Lieta Nr. C05019714
C0197-14/12

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Valmierā 2014.gada 25.jūnijā

VIDZEMES APGABALTIESAS CIVILLIETU TIESAS KOLĒĢIJAS

tiesnese Z.Cera,

sekretāre S.Ābola-Kalniņa,

piedaloties Mazsalacas novada pašvaldības pārstāvim /pers. D/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Mazsalacas novada pašvaldības prasībā pret Finanšu ministriju par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un

K O N S T A T Ē J A,

ka Mazsalacas novada pašvaldība 2014.gada 26.martā cēlusi tiesā prasību pret Finanšu ministriju, lūdzot atzīt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – saimniecības ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs/, kas atrodas nekustamā īpašumā /Nosaukums/, Sēļu pagastā, Mazsalacas novadā.

Prasība pamatota uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturto daļu, Civillikuma 968.pantu.

Prasībā norādīts, ka uz Mazsalacas novada pašvaldībai piekritīgas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs/, kas ietilpst nekustamā īpašuma /Nosaukums/, Sēļu pagastā, Mazsalacas novadā sastāvā, atrodas būve – saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs/, kurai zemesgrāmatā, nekustamā īpašuma valsts kadastra informatīvajā sistēmā un pašvaldībā nav reģistrētas īpašuma tiesības. Kopš 1999.gada būvi – saimniecības ēku neviena persona neapsaimnieko. Prasītājai īpašuma tiesības uz ēku atzīstamas kā zemes, uz kuras atrodas būve, īpašniecei, pamatojoties uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturto daļu.

Atbildētāja Finanšu ministrija rakstveida paskaidrojumā pret prasību pēc būtības iebildumus neceļ, tomēr norāda, ka lietā nav iesniegtas izziņas no zemesgrāmatu nodaļas, Valsts zemes dienesta un pašvaldības par to, ka būve nav reģistrēta attiecīgās iestādēs kā patstāvīgs īpašuma objekts, līdz ar ko secināms, ka nav izpildītas likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtajā daļā noteiktās prasības, lai to varētu atzīt par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam. Atbildētājas ieskatā, prasītājam bija jāvēršas tiesā ar pieteikumu sevišķās tiesāšanās kārtībā, lūdzot konstatēt faktu, ka būve piekrīt pašvaldībai uz likuma pamata kā zemes īpašniecei.

Tiesas sēdē prasītājas Mazsalacas novada pašvaldības pārstāvis /pers. D/ prasību uzturēja uz prasības pieteikumā minētajiem argumentiem un apsvērumiem, papildus paskaidroja, ka ēka celta pirmskara gados, ēkai nepieciešams remonts, jo tā daļēji sabrukusi, sabrucis jumts. Ēka nav kultūrvēstures piemineklis, bet tā ietilpst Sēļu muižas kompleksā. Tā ēkas pieder pašvaldībai. Uz zemes vienības citu ēku nav, zeme atdalīta šīs ēkas uzturēšanai. Zeme nav tikusi nodota lietošanā.

Tiesa uzskata, ka lieta izskatāma atbildētājas Finanšu ministrijas pārstāvja prombūtnē, jo tai par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti, kā arī tiesā saņemtajā Finanšu ministrijas rakstveida paskaidrojumā par prasību tā lūgusi lietu izskatīt bez pārstāvja klātbūtnes. Tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 209., 210.pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai.

Motīvu daļa

Uzklausot prasītājas pārstāvja paskaidroto, izvērtējot civillietas materiālus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Tiesa konstatē, ka 2010.gada 20.oktobrī Mazsalacas novada dome nolēmusi noteikt, ka pašvaldībai piekrīt zemes gabals /Nosaukums/, kadastra Nr. /numurs/, platībā 0,0474 ha (l.l.22).

Atbilstoši tiesā iesniegtajai izdrukai no kadastra kartes (l.l.36), uz pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra Nr. /numurs/atrodas prasītā ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs/.

Civillikuma 968.pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās sastāvdaļu.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtā daļa paredz, ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām, būvēm var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.

Pamatojoties uz iepriekšminēto regulējumu, ir atzīstams, ka pašvaldība, kurai ir piekritīgs zemes gabals /Nosaukums/, īpašuma tiesības uz ēkām iegūst uz likuma pamata. Īpašuma tiesības uz ēku, kas atrodas uz šī zemes gabala, atzīstamas, ievērojot Civillikumā noteikto prezumpciju, ka ēka, kura kļuvusi par zemes gabala sastāvdaļu, to uzceļot, pieder tam, kuram pieder attiecīgais zemes gabals, šajā gadījumā Mazsalacas novada pašvaldībai.

Tiesa ņem vērā likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta mērķi - saistībā ar valstī realizēto privatizācijas procesu un zemes reformu sakārtot nekustamo īpašumu tiesisko statusu, sakārtot zemes un ēku īpašnieku tiesiskās attiecības, nepieļaujot situāciju, ka uz personai piederošas zemes atrodas nevienam nepiederošas būves, kuru īpašuma tiesības ilgstoši netiek sakārtotas, kuras līdz ar to netiek apsaimniekotas, uzturētas, tiek pieļauta to bojāšanās, kā arī vienlaicīgi tiek apgrūtinātas zemes īpašnieku tiesības apsaimniekot savu īpašumu un rīkoties ar to. Tamdēļ likumā paredzēts, ka uz zemes uzcelti īpašuma objekti, būves, uz kurām citas personas īpašuma tiesības nav ieguvušas, nav reģistrējušas, kā arī nav pieteikušas savus prasījumus uz tām, piekrīt zemes īpašniekam.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmā daļa paredz izņēmumus, gadījumus, kad iepriekš minētā Civillikuma prezumpcija nav spēkā, kad, ievērojot vēsturiski izveidojušos situāciju, ēkas (būves) un zeme uzskatāmas par patstāvīgiem īpašuma objektiem. Savukārt panta ceturtajā daļā noteikts, ka gadījumos, ja šīs ēkas jau nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, konstatējot kādu no panta pirmajā daļā norādītajiem pamatiem, šādas tiesības var iegūt citas ieinteresētās personas, ceļot prasību un pierādot panta pirmajā daļā minētos tiesiskos pamatus būves atzīšanai par patstāvīgu īpašuma objektu, piederošu šai citai personai.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts spriedumā lietā Nr. SKC-414 (Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedumi un lēmumi 2000, Rīga, 2001, 179.-182. lpp.) norādījis, ka likumdevējs speciāli noteicis, kādos gadījumos Civillikuma 968.panta norma nav piemērojama likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" (14.pants), lietā tādus gadījumus nekonstatējot. Izskatītajā lietā strīdus objekts bija ēka, kura nebija reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts, kuru no pašvaldības nomāja cita juridiska persona, bet kura atradās uz bijušajam īpašniekam piederējušas zemes. Tiesa norādīja, ka atbilstoši iepriekšminētā likuma 14.panta ceturtās daļas nosacījumiem, tā kā citas personas prasības tiesā par īpašuma tiesību atzīšanu uz ēku nav cēlušas, par ēkas īpašnieku atzīstams zemes īpašnieks.

Civilprocesa likuma 5.panta sestā daļa noteic, ka, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Tiesa uzskata, ka arī prasītā būve nav patstāvīgs īpašuma objekts, jo tiesa nekonstatē likumā minētos izņēmuma gadījumus, nekonstatē, ka prasītā būve piederētu kādai citai personai, kura to uz sava vārda kā atsevišķu īpašuma objektu būtu reģistrējusi zemesgrāmatā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā (izziņa l.l.35).

Latvijas Nacionālā arhīva izziņā (l.l.14-20) norādīts 1993.gada 11.maija vienošanās dokumentā minētais, ka SIA "Ziemeļi" nodod īpašumā pret kapitāla daļām un skaidru naudu Valmieras rajona Sēļu kooperatīvai sabiedrībai "Agro-Sēļi" mantu, kuras sastāvā ar Nr. 156 ierakstīta graudu klēts "Sēļos" 2657 rbļ. Vienošanās iereģistrēta Sēļu pagasta valdē.

Atbilstoši Latvijas Nacionālā arhīva izziņā norādītajam Valmieras rajona Sēļu pagasta kooperatīvā sabiedrība "Agro-Sēļi" pašlikvidējusies 2000.gada 6.decembrī (l.l.13).

Tiesai nav zināmas un tiesa nevar noskaidrot personas, kuras varētu pretendēt uz strīdus nekustamo īpašumu saistībā ar likuma "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" kārtībā veikto objektu privatizāciju. Savus prasījumus par īpašuma tiesību atzīšanu uz ēku citas personas nav cēlušas.

Tiesa arī neuzskata, ka 1993.gada 11.maijā noslēgtā vienošanās (l.l.15) bez attiecīgas īpašuma prasības celšanas un īpašuma tiesību pierādīšanas būtu pietiekošs pamats, lai tiesa uzskatītu, ka ēkas īpašniece patiešām bijusi SIA "Ziemeļi" vai kooperatīvā sabiedrība "Agro-Sēļi", lai atzītu kādas no sabiedrībām bijušo dalībnieku tiesības uz ēku. Tiesa ņem vērā, ka īpašuma tiesības nekad nav tikušas reģistrētas zemesgrāmatā (Civillikuma 993., 994.pants) ne uz sabiedrību, ne tās dalībnieku vārda. Kopš vienošanās noslēgšanas pagājuši vairāk kā divdesmit gadi, bet kopš sabiedrības likvidācijas- vairāk kā desmit gadi, tātad arī iestājies šādas īpašuma prasības noilgums.

Savukārt pēc noilguma termiņa iespējamās ieilguma tiesības (Civillikuma 998.pants) uz nekustamo īpašumu būtu jāpierāda nekustamā īpašuma valdītājiem, pierādot nepārtrauktu un netraucētu valdījumu un īpašniekam atbilstošu rīcību ar nekustamo īpašumu. Arī šādu prasījumu tiesā nav cēluši bijušie sabiedrības dalībnieki.

Vērtējot konstatētos apstākļus saistībā ar iespējamo ieinteresēto personu pretenzijām uz nekustamo īpašumu, tiesa uzskata par nepieļaujamu situāciju, ka vairāk kā divdesmit gadu laikā netiek sakārtotas dabā eksistējoša nekustamā īpašuma tiesības, ka tas netiek apsaimniekots, uzturēts. Tiesa ņem vērā, ka atbilstoši prasītāja pārstāvja paskaidrotajam un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādītajam (l.l.10), ēkai ir nepieciešams jumta remonts, lai novērstu tās sabrukšanu, ka ēkai ir kultūrvēsturiska vērtība, kamdēļ tās nojaukšana nav pieļaujama.

Civillikuma 417.pants noteic, ka manta, kas paliek pēc juridisku personu izbeigšanās, izņemot peļņas sabiedrības, pielīdzināma bezmantinieku mantai un piekrīt valstij. Prasītā ēka nav ne bezīpašnieka, ne bezmantinieka manta, jo, pirmkārt, sabiedrība ar ierobežotu atbildību atbilstoši Komerclikuma 1.panta nosacījumiem ir peļņas sabiedrība, kuras manta piekristu tās dalībniekiem, un, otrkārt, bezīpašnieka vai bezmantinieka mantas statusu nekustamais īpašums varētu iegūt, pamatojoties uz notāra aktu vai tiesas spriedumu. Tiesai nav informācijas par šāda sprieduma esamību, nav zināms, ka šāds statuss būtu noteikts strīdus būvei.

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" norādījusi, ka būve ir piekritīga Mazsalacas novada pašvaldībai (l.l.11). Atbildētāja lietā- Finanšu ministrija pēc būtības iebildumus pret prasību neceļ (l.l.29).

Tiesa nekonstatē apstākļus, kas liegtu atzīt prasītājai īpašuma tiesības uz tai piekritīgas zemes atrodošos būvi.

Ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, kuri nav samaksāti iepriekš, EUR 2,05 EUR apmērā tiesa piedzen no prasītājas valsts labā, jo nekonstatē atbildētājas rīcību, kas aizskārusi prasītājas tiesības un likumiskās intereses.

Vadoties pēc Civilprocesa likuma 189.-192.panta, tiesa

N O S P R I E D A :

pilnīgi apmierināt prasību un atzīt Mazsalacas novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr. 90009114167, īpašuma tiesības uz būvi - saimniecības ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs/, kas atrodas nekustamā īpašumā /adrese/.

Piedzīt no Mazsalacas novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90009114167, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,05 EUR (divi eiro 5 centi), nosakot sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā, iesniedzot apelācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas- 2014.gada 9.jūlija.

Tiesnese Z.CERA