Lietas Nr. C69284025
C-2840-25/27
ECLI:LV:KURT:2025:1030.C69284025.4.S

Kurzemes rajona tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Kuldīgā 2025. gada 30. oktobrī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Anda Brīze

ar tiesas sēdes sekretāri Evitu Kristholdu

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /Persona A/ prasībā pret Saldus novada pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājs cēlis tiesā prasību pret atbildētāju par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu – individuālo garāžu ar kadastra Nr. /kadastra numurs/, kas atrodas /Adrese A/ (turpmāk – Garāža).

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs ir zemesgrāmatā neierakstīta īpašuma – Garāžas – tiesiskais valdītājs.

Prasītājs Garāžu valdījumā ieguvis no sava brāļa /Persona B/, kurš to nodevis (uzdāvinājis) prasītājam 2012. gada pavasarī. Prasītājs kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēts kā Garāžas tiesiskais valdītājs.

Faktu, ka /Persona B/ Garāžu ir ieguvis tiesiskā kārtā, pierāda /Nosaukums A/ 24.01.1994. izziņa Nr. /Numurs/ par norēķinu, /Nosaukums A/ 25.01.1994. akts Nr. /Numurs/ par pamatlīdzekļu nodošanu – pieņemšanu, 16.07.2010. arhīva izraksts no /Nosaukums A/ 1993. gada 30. novembra likvidācijas komisijas sēdes protokola Nr. /Numurs/.

/Nosaukums B/ 1994. gada 17. martā izslēgta no Uzņēmumu reģistra.

Prasītājs kopš 2012. gada Garāžu ir pārņēmis savā valdījumā, to uztur, maksā nekustamā īpašuma nodokli, ir noslēdzis ar pašvaldību zemes nomas līgumu par Garāžai nepieciešamo zemesgabalu izmantošanu Garāžas uzturēšanai.

[1.2] Garāža nav nodota ekspluatācijā un pašvaldībai nav tiesību pieņemt to ekspluatācijā, jo Garāžas būvniecība pabeigta un ekspluatācija uzsākta pirms Būvniecības likuma spēkā stāšanās dienas – 1995. gada 13. septembra. Pirms 1993. gada 5. aprīļa būvēto būvju tiesiskums nevar tikt pārvērtēts, kas nozīmē, ka būvniecības dokumentu trūkuma dēļ nevar likt šķēršļus būves reģistrācijai zemesgrāmatā. Ja būve ir uzcelta pirms 1993. gada 5. aprīļa, būvvaldei nav tiesiska pamata pieņemt, ka konkrētā ēka ir patvaļīgas būvniecības objekts.

Prasītājs uzskata, ka konkrētajā situācijā, uz likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22. panta pamata ceļamās prasības ietvaros, par īpašuma tiesību uz Garāžu iegūšanas tiesisko pamatu kalpo īpašuma iegūšana ar pieaugumu (Civillikuma 997.–998. pants).

Prasītājs uzskata, ka pastāv likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. pantā noteiktais gadījums, kas pieļauj būves ierakstīšanu zemesgrāmatā kā patstāvīgu īpašuma objektu.

[1.3] Prasītājs lūdzis tiesu atzīt viņam īpašuma tiesības uz Garāžu.

[1.4] Prasība pamatota ar Civillikuma 969. panta otro daļu, 997.-998. pantu, likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 17. panta 6. punktu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 13. pantu, 14. panta ceturto daļu, 16. pantu.

[2] Atbildētāja iesniegusi tiesai paskaidrojumu par prasību, kurā norādījusi, ka pašvaldība nekādā veidā neaizskar prasītāja intereses, jo tai nekad nav bijušas īpašuma tiesības uz Garāžu un pašvaldība arī turpmāk nepretendē uz Garāžu.

Garāža atrodas uz zemesgrāmatā nereģistrēta nekustamā īpašuma /Adrese D/, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Kadastra numurs/.

Garāža nav bijusi reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā kā patstāvīgs ēku (būvju) īpašums.

Atbildētājai nav iebildumu par īpašuma tiesību atzīšanu prasītājam, ja tiesas ieskatā pieteikumam pievienotie dokumenti un argumenti apliecina prasības pieteikumā izteikto lūgumu par īpašuma tiesību atzīšanu.

[3] Trešā persona Latvijas Republikas Finanšu ministrija iesniegusi tiesai paskaidrojumu par prasību, kurā norādījusi, ka Garāža atrodas uz pašvaldībai piekritīgas zemes, līdz ar ko prasības noraidīšanas gadījumā Garāža piekristu atbildētājai kā zemes, uz kuras atrodas Garāža, īpašniecei uz likuma pamata.

Celtā prasība neskar Finanšu ministrijas intereses.

[4] Trešā persona /Persona B/ iesniedzis tiesai paskaidrojumu par prasību, kurā norādījis, ka garāžu, ko iegādājies no /Nosaukums A/, 2012. gadā uzdāvinājis brālim /Persona A/. Viņš to lieto un maksā zemes nomas maksu un nodokļus. /Persona B/ nav mantiska rakstura pretenziju pret prasītāju.

[5] Prasītājs uz tiesas sēdi nav ieradies, par neierašanās iemesliem tiesai nav ziņojis, nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu. Prasītājam par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots, nosūtot pavēsti uz prasītāja norādīto elektroniskā pasta adresi saziņai ar tiesu.

[6] Atbildētājas pārstāvis un trešās personas uz tiesas sēdi nav ieradušies. Paskaidrojumos par prasību lūgts izskatīt lietu bez atbildētājas pārstāvja un trešo personu piedalīšanās.

Ņemot vērā, ka nepastāv Civilprocesa likuma 209. pantā noteiktie pamati lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa atzīst, ka lieta ir izskatāma bez pušu un trešo personu piedalīšanās.

Motīvu daļa

[7] Novērtējusi prasību, rakstveida paskaidrojumus un lietā esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

[7.1] Saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21. pantu, ja fiziskā persona ēkas (būves) ieguvusi pēc 1993. gada 4. aprīļa darījuma rezultātā vai mantošanas ceļā, tās

zemesgrāmatā ierakstāmas uz šīs personas vārda ar nosacījumu, ka nostiprinājuma lūdzējs iesniedz pierādījumus par to, ka atsavinātājs vai mantojuma atstājējs bijis šo ēku (būvju) īpašnieks. Ja arī minētais atsavinātājs ēkas (būves) ieguvis pēc 1993. gada 4. aprīļa, iesniedzami pierādījumi par iepriekšējā atsavinātāja vai mantojuma atstājēja īpašuma tiesībām un darījuma likumību.

[7.2] No /Nosaukums A/ 24.01.1994. izziņas redzams, ka /Nosaukums A/ likvidācijas komisija apliecinājusi, ka garāžas Nr. 1 – Nr. 13 atrodas sabiedrības bilancē un saskaņā ar likvidācijas komisijas 30.11.1993. lēmumu tās paredzēts pārdot par skaidru naudu pašreizējiem lietotājiem. Par garāžu Nr. 13 /Persona B/ ir pilnībā norēķinājies.

No lietai pievienotā 25.01.1994. akta Nr. /Numurs/ par pamatlīdzekļu nodošanu–pieņemšanu redzams, ka par garāžu Nr. 13 samaksāts skaidrā naudā. Mantisku un cita rakstura pretenziju materiālo vērtību nodevējai /Nosaukums A/ un pieņēmējam /Persona B/ nav.

Tiesa atzīst, ka ar minētajiem pierādījumiem lietā ir pierādīts, ka /Persona B/ Garāžu ieguva tiesiskā kārtā, nopērkot to no /Nosaukums A/.

No Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra izziņas redzams, ka /Nosaukums A/ 17.03.1994. izslēgta no Uzņēmumu reģistra.

[7.3] Lietā nav strīda, ka /Persona B/ 2012. gadā garāžu uzdāvinājis prasītājam, ko apliecina /Persona B/ paskaidrojums par prasību, kā arī Saldus novada pašvaldības izziņa, kurā norādīts, ka, pamatojoties uz Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, kā nodokļu maksātājs par Garāžu reģistrēts /Persona A/. Nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts un maksājumi veikti no 01.01.2013.

[7.4] Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta ceturtajā daļā noteikts, 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.

Saldus novada pašvaldība norādījusi, ka Būve nav reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā kā patstāvīgs ēku (būvju) īpašums.

[7.5] Saskaņā ar Civillikuma 999. pantu, lai valdījums nodibinātu īpašumu ar ieilgumu, ir vajadzīgi: 1) priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (1000.-1005. p.); 2) tiesisks pamats (1006.-1012. p.); 3) valdītāja laba ticība (1013.-1017. p.); 4) nepārtraukts valdījums (1018.-1022. p.); 5) noteiktā laika notecējums (1023. un 1024. p.); 6) lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu (1025.-1029. p.).

Ņemot vērā sprieduma 7.3. punktā norādītos apstākļus, tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājs garāžu ir ieguvis tiesiski – kā dāvinājumu no /Persona B/.

Tiesa secina, ka nekustamais īpašums, uz kuru prasītājs lūdz atzīt īpašuma tiesības, ir objekts, kuru var iegūt ar ieilgumu.

Civillikuma 998. pants noteic, ka ar ieilgumu lietu iegūst par īpašumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus.

Civillikuma 1006. pants noteic, ka valdījumam, lai tas dotu tiesību iegūt kādu lietu par īpašumu ar ieilgumu, jābalstās uz tāda tiesiska pamata, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana nav tūliņ sekojusi.

Tiesa nekonstatē šķēršļus, kuru dēļ būtu iemesls šaubīties par valdījuma iegūšanas tiesiskumu. Uz šādiem apstākļiem nav norādījusi arī atbildētāja.

Tā kā /Nosaukums A/ ir likvidēta un arhīvā neatrodas dokumenti, kas būtu pietiekami īpašuma tiesību nostiprināšanai, prasītājs pamatoti cēlis tiesā prasību par īpašuma tiesību atzīšanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1018. pantu, lai iegūtu īpašumu ar ieilgumu, ieguvējam vajag pa visu likumā noteikto laiku nepārtraukti un netraucēti valdīt iegūstamo priekšmetu un rīkoties ar to kā īpašniekam. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1024. pantu, kas pēc ieilguma noteikumiem valdījis desmit gadu laikā nekustamu īpašumu [..], tas atzīstams par tādu, kas ieguvis šo nekustamo īpašumu ar ieilgumu, un tam ir tiesība un pienākums prasīt šā iegūšanas pamata ierakstīšanu zemesgrāmatās uz sava vārda.

Lietā nav strīda, ka prasītājs vairāk nekā desmit gadus ir valdījis Garāžu, ko apliecina Saldus novada pašvaldības izziņa Nr. /Numurs/.

Tiesa secina, ka ir pierādīti visi Civillikuma 999. pantā noteiktie priekšnoteikumi, lai prasītājs uz ieilguma pamata iegūtu īpašuma tiesības uz Garāžu.

Saldus novada pašvaldība norādījusi, ka tai nekad nav bijušas īpašuma tiesības uz Garāžu un tā arī turpmāk nepretendē uz minētās būves īpašuma tiesībām.

2025. gada 8. aprīlī oficiālā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” publicēts paziņojums, ar kuru tiesa uzaicinājusi personas, kurām ir kādi iebildumi pret celto prasību, iesniegt tos Kurzemes rajona tiesai triju mēnešu laikā no paziņojuma publicēšanas dienas.

Sludinājumā noteiktajā termiņā neviena persona iebildumus pret celto prasību tiesai nav iesniegusi.

Ņemot vērā iepriekš norādītos apstākļus, tiesa atzīst, ka prasība par īpašuma tiesību atzīšanu ir apmierināma.

[8] Ceļot prasību, prasītājs samaksājis valsts nodevu par prasību 76,50 EUR. Iepriekš nesegtie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā ir 14,71 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Izvērtējot jautājumu par tiesas izdevumu atlīdzināšanu, tiesa ņem vērā apstākli, ka atbildētāja lietā nav persona, kura ar savu rīcību būtu aizskārusi vai pārkāpusi prasītāja tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses, bet tikai persona, kura varēja iebilst pret prasību. Tādējādi tiesa atzīst, ka tiesas izdevumi no atbildētājas nav piedzenami.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 40. panta pirmo daļu, no prasītāja par labu valstij piedzenami iepriekš nesegtie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 14,71 EUR.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 40. panta pirmo daļu, 92.-97., 190.-193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Atzīt /Persona A/, personas kods /Personas kods /, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – individuālo garāžu ar kadastra Nr. /Kadastra numurs/, kas atrodas /Adrese A/.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods /,par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 14,71 EUR (četrpadsmit *euro* un 71 cents).

Par labu valstij piedzītie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami jebkurā bankas iestādē, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmējs – Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, BIC kods: TRELLV22, konts Nr. LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Kurzemes rajona tiesa, lieta Nr. C69284025.

Noteikt, ka prasītājs spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese (paraksts*) A. Brīze

**Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*