

Lietas arhīva Nr. CA-0069-25/11
ECLI:LV:ZAT:2025:0404.C73372724.8.S

Zemgales apgabaltiesa

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā 2025.gada 4.aprīlī

Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis Aigars Sniedzītis, tiesnese Marianna Terjuhana, tiesnese Anita Misiuna

ar tiesas sēdes sekretāri Ingu Šabaļinu-Dekaņicku,

piedaloties prasītāju pilnvarotajai pārstāvei /Persona A/, atbildētājas pilnvarotajam pārstāvim /Persona B/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /Persona C/, /Persona D/, /Persona F/, /Persona E/ prasībā pret Latvijas Republiku Finanšu ministrijas personā par īpašuma tiesību atzīšanu sakarā ar Finanšu ministrijas apelācijas sūdzību par Zemgales rajona tiesas 2024.gada 7.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2024. gada 19.martā prasītāji iesnieguši tiesā prasības pieteikumu, kur lūdz:

1) Atzīt /Persona C/ īpašuma tiesības uz 168/7217 domājamām daļām (garāžu telpa ar Nr./Numurs/, ar būves kadastra apzīmējumu /Numurs /) no nekustamā īpašuma, kas atrodas /Adrese /, kadastra Nr./Kadastra numurs/, kas ierakstīts /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /Numurs/, attiecīgi par 168/7217 domājamām daļām samazinot Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā īpašuma tiesības uz būvēm, kas reģistrētas /Pilsēta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs/;

2) Atzīt /Persona C/ īpašuma tiesības uz 168/7217 domājamām daļām (garāžu telpa ar Nr./Numurs/, ar būves kadastra apzīmējumu /Numurs /) no nekustamā īpašuma, kas atrodas /Adrese /, kadastra Nr./Kadastra numurs/, kas ierakstīts /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /Numurs/, attiecīgi par 168/7217 domājamām daļām samazinot Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā īpašuma tiesības uz būvēm;

3) Atzīt /Persona F/ īpašuma tiesības uz 168/7217 domājamām daļām (garāžu telpa ar Nr./Numurs/, ar būves kadastra apzīmējumu /Numurs /) no nekustamā īpašuma, kas atrodas /Adrese /, kadastra Nr./Kadastra numurs/, kas ierakstīts /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /Numurs/, attiecīgi par 168/7217 domājamām daļām samazinot Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā īpašuma tiesības uz būvēm, kas reģistrētas /Pilsēta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /Numurs/;

4.) Atzīt /Persona E/ īpašuma tiesības uz 168/7217 domājamām daļām (garāžu telpa ar Nr./Numurs/, ar būves kadastra apzīmējumu /Numurs /) no nekustamā īpašuma, kas atrodas /Adrese /, kadastra Nr./Kadastra numurs/, kas ierakstīts /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr./Numurs/, attiecīgi par 168/7217 domājamām daļām samazinot Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā īpašuma tiesības uz būvēm, kas reģistrētas /Pilsēta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs/.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] Prasītāji ir Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ biedri. /Persona C/ nopirka garāžu Nr./Numurs/ no /Persona H/ 2016.gada 24.aprīlī, /Persona D/ nopirka garāžu Nr. /Numurs/ no /Persona M/

2012.gada 25.janvārī, /Persona F/ nopirka garāžu Nr./Numurs/ 2022.gada 12.jūnijā no /Persona G/. Visas personas, no kuram ir nopirktas garāžas bija Sabiedrības biedri. /Persona E/ ir Sabiedrības biedrs kopš tās dibināšanas 1972.gada novembra mēneša, viņam pieder garāža Nr.22.

[1.2] Garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība /Nosaukums A/ ar Latvijas Republikas Uzņēmuma reģistra 2022.gada 20.septembra lēmumu Nr./Numurs/ ir izslēgta no reģistra (likvidēta). Būves (garāžu ēkas) tika reģistrētas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Zemesgabals, uz kura atrodas garāžas, pieder Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. VNĪ bija noslēgusi zemesgabala nomas līgumu ar Garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību /Nosaukums A/, kas tika izbeigts ar Uzņēmumu reģistra lēmumu.

[1.3] Kopš garāžu iegādes brīža nekustamais īpašums ir prasītāju tiesiskā valdījumā, viņi visi ir uzņemti par biedriem Garāžu īpašnieku kooperatīvajā sabiedrībā /Nosaukums A/. Sabiedrības valdes bijušais priekšsēdētājs /Persona L/ prasītājiem ir izsniedzis reģistrācijas apliecības, kurās ir norādīti garāžu numuri, kas pieder prasītājiem. Kooperatīvs nebūtu uzņēmis prasītājus par sabiedrības biedriem, ja viņu īpašumā nebūtu garāžas.

[1.4] Garāžas tika celtas celtniecības kooperatīvā sabiedrība /Nosaukums AA/ laikā. Kooperatīvs /Nosaukums AA/ neizpildīja likumā noteikto pienākumu, nepārreģistrējās Uzņēmumu reģistrā un nelēma par likvidāciju likuma “Par kooperatīvam (kopdarbības) sabiedrībām paredzētajā kārtībā.

Būves ir nodotas ekspluatācijā 2008.gada 21.jūlijā. Akta 5.4.punktā ir norādīts, ka būves atbilst būvprojektam, ko 1975.gada 12.septembrī Nr./Numurs/ un 2008.gada 8.maija Nr./Numurs/ akceptējusi /Pilsēta/ pašvaldības būvvalde.

[1.5] Garāžu ēkas tika uzceltas un faktiski sadalītas atsevišķās garāžās, kurām ir atsevišķa ieeja un kuras var izmantot neatkarīgi no citiem īpašniekiem. Garāžu īpašnieku kooperatīvajām sabiedrībām pēc analoģijas ir piemērojams likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā 40. - 43.panti, no kuriem izriet, ka dzīvokļu privatizācijas gadījumos, dzīvokļu īpašumus (prasītāju gadījumā garāžu īpašumus) un tiem atbilstošās domājamās daļas kopīpašuma zemesgrāmatā var ierakstīt tikai tad, ja zemesgrāmatā vispirms ir ierakstīta dzīvojamā māja. Tādēļ arī būves tika ierakstītas zemesgrāmatā uz kooperatīva /Nosaukums A/ vārda.

[1.6] Visu kooperatīvā sabiedrības būvju - piecu garāžu boksu kopēja platība ir 721,7 m^2 , ko dala ar ekspluatācijā nodoto garāžu skaitu 43= 16,8 m^2. Pārvēršot daļskaitlī iegūstam 168/7217 domājamās daļas vienai garāžai.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 5., 876., 1477., 1036., 1038., 1044.pantu, Zemesgrāmatu likuma 1.pantu, likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā 12., 21., 40. - 43.pantu, Kooperatīvo sabiedrību likuma 18.panta sesto daļu (redakcija, kas spēka līdz 2018.gada 31.decembrim).

[2] Atbildētāja pārstāvis 2024.gada 3.maijā iesniedzis tiesā paskaidrojumu, kurā prasību neatzīst, lūdz to noraidīt, pamatojoties uz turpmāk minētajiem iebildumiem.

[2.1] Prasītāji nevar iegūt īpašuma tiesības uz zemes daļām kā likvidētās Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ biedri (īpašnieki), jo zeme nepiederēja Garāžu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai /Nosaukums A/, līdz ar ko to nevar iegūt prasītāji.

[2.2] Ņemot vērā apstākli, pašlaik atbildētājam /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr./Numurs/ ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz visu īpašumu, kurā kā vienots vesels īpašuma objekts ietilpst zeme un garāžas.

Prasība ir noraidāma arī daļā par īpašumtiesību atzīšanu uz prasīto Garāžu daļu, jo šāda prasījuma apmierināšana būtu pretrunā ar Civillikuma 968.pantā nostiprināto akcesijas principu. Turklāt prasījums par ēku (būvju) īpašuma, kā patstāvīga īpašuma objekta izveidošanu nav pieteikts, kā arī nav iesniegti pierādījumi par

iespējamu garāžu daļu nodošanu prasītāju īpašumā Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ likvidācijas gaitā.

Prasības pieteikumā nav arī sniegts domājamo daļu, uz kurām tiek prasīts atzīt īpašuma tiesības, aprēķins un pamatojums, līdz ar to prasību nevar uzskatīt par pamatotu arī šajā daļā.

[3] Zemgales rajona tiesa ar 2024.gada 7.oktobra spriedumu prasību apmierināja.

Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem apstākļiem.

[3.1] No Nodalījuma noraksta secināms, ka Garāžu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai /Nosaukums A/ piederējušas būves. Būves bijušas saistītas ar zemesgabalu /Adrese /. Kā pamats nekustamā īpašuma tiesību iegūšanai norādīts 2008.gada 18.jūlija ēku nodošanas ekspluatācijā akts Nr./Numurs/.

Savukārt no Zemgales rajona tiesas /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījuma Nr./Numurs/ datiem secināms, ka nekustamais īpašums /Adrese/, pieder Latvijas Republikai Finanšu ministrijas personā. 2023.gada 10.oktobrī Latvijas Republika Finanšu ministrijas personā ieguvusi īpašuma tiesības arī uz būvēm.

Secināms, ka prasītāji nepretendē uz valstij piederošo zemesgabalu, jo šādā aspektā prasība nav celta.

[3.2] No 2015.gada 28.maija apbūvētā zemesgabala /Adrese/, nomas līguma secināms, ka Garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība /Nosaukums A/ bija noslēgusi ar valsti VAS "Valsts nekustamie īpašumi" zemes nomas līgumu. Šādos apstākļos nav pamata apšaubīt, ka būvju īpašums saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantu bija izveidots kā patstāvīgs nekustamais īpašums, jo atradās uz citai personai piederošas zemes.

Apstākļos, kad nekustamais īpašums (būves) bija likumā noteiktajā kārtībā atzītas par patstāvīgu nekustamo īpašumu, nav pamatota atbildētāja atsauce uz Civillikuma 968.pantā nostiprināto ēku un zemes vienotības principu. Apstāklis, ka uz lietas izskatīšanas brīdi ir izveidots vienots nekustamais īpašums, nevar būt par šķērsli prasītājiem prasīt īpašuma tiesību atzīšanu.

[3.3] Ar lietā esošiem dokumentiem ir pierādīts, ka Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ 2022.gada 20.septembrī ir likvidēta un izslēgta no Uzņēmumu reģistra. Būves, kā bezsaimnieka manta ir nodotas valstij, pamatojoties uz 2023.gada 5.septembra mantas aprakstes un novērtēšanas aktu Nr./Numurs/.

Izspriežot lietu, ņemams vērā tiesiskais regulējums uz nekustamā īpašuma tiesību rašanās brīdi , t.i., 2008.gada 18.jūliju, kā arī brīdi, kad Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ īpašuma tiesības izbeidzās, t.i., uz tās likvidācijas brīdi.

[3.4] Secināms, ka iepriekš minētās būves tika nodotas garāžu īpašnieku ekspluatācijā Garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ pastāvēšanas laikā un bija reģistrētas kā patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts. Tādejādi nav pamata apšaubīt zemesgrāmatā izdarīto ierakstu tiesiskumu, ievērojot Zemesgrāmatu likuma 1.pantā nostiprināto zemesgrāmatu publiskās ticamības principu.

[3.5] Kā secināms no lietas dokumentiem, tad Garāžu kooperatīvā sabiedrība /Nosaukums A/ dibināta 2006.gada 30.augustā.

Uz kooperatīvās sabiedrības dibināšanas brīdi spēkā esošā Kooperatīvo sabiedrību likuma 18.panta sestā daļas redakcija noteica, ka par dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības biedriem var būt tikai tās fiziskās un juridiskās personas, kas ir dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieku darbnīcu īpašnieki mājā (mājās), kuru (kuras) pārvalda un apsaimnieko attiecīgā kooperatīvā sabiedrība.

Atzīstams, ka ir piemērojama tiesību normu analoģija, lai panāktu vienlīdzības principa piemērošanu personām, kas piedalījušās kooperatīvo dzīvokļu celtniecībā un garāžu celtniecībā.

Par to, ka kooperatīvās sabiedrības biedri ir uzskatāmi par būvju kopīpašniekiem norāda arī nosaukums "garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība", kā arī sabiedrības statūtu 6.1.4. punkts, kur noteiktas sabiedrības biedru tiesības rīkoties ar savu īpašumu (garāžu) likumā un sabiedrības statūtos noteiktā kārtībā.

Par to, ka Kooperatīvo sabiedrību likuma (redakcija, kas spēkā līdz 2018.gada 31.decembrim) 18.panta sestā daļa pēc analoģijas piemērojama arī attiecībā uz garāžu īpašumiem netieši norāda arī likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 24.panta nosacījumi.

[3.6] Kooperatīvo sabiedrību likums (redakcijā no 05.02.1998.līdz 31.12.2018.) 20.panta pirmā daļa noteica, ka paju jeb biedra karte ir dokuments, kas apliecina kooperatīvās sabiedrības biedram piederošo paju skaitu un to kopējo vērtību un dod tiesības piedalīties sabiedrības darbā un pārvaldē, saņemt attiecīgās dividendes un peļņas atmaksu, bet sabiedrības likvidācijas gadījumā - likvidācijas kvotu.

Savukārt uz kooperatīvās sabiedrības likvidācijas brīdi spēkā esošā Kooperatīvo sabiedrību likuma 14.panta pirmā daļa noteica, ka biedrs ir persona, kas ierakstīta biedru reģistrā.

No Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ izsniegtās apliecības redzams, ka /Persona D/ (bokss Nr./Numurs/), /Persona C/ (bokss Nr./Numurs/), /Persona F/ (bokss Nr. /Numurs/) un /Persona E/ (bokss Nr./Numurs/) kooperatīvajā sabiedrībā ir apmaksāta 1 paja katram.

Tādējādi, atsaucoties uz likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 3.pantu, Kooperatīvo sabiedrību likuma (redakcija, kas spēkā līdz 2018.gada 31.decembrim) 18.panta sesto daļu ir pietiekami, lai atzītu prasītājiem īpašuma tiesības uz būvju domājamām daļām, pamatojoties tikai uz faktu, ka viņi ir kooperatīvās sabiedrības biedri.

[3.7] Konkrētajā lietā ir atzīstams par pierādītu gan kooperatīvās sabiedrības biedru piedalīšanās būves celtniecībā, gan citu prasītāju būvju valdījuma iegūšana pirkuma ceļā.

[3.8] No garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības biedru sarakstiem secināms, ka /Persona E/ ir bijis šīs sabiedrības biedrs uz 2007.gada novembri, t.i., vēl pirms būvju nodošanas ekspluatācijā. Pie kam, ir pamats atzīt, ka /Persona E/ ir tieši piedalījies būvju celtniecībā, kā kooperatīva /Nosaukums AA/ biedrs.

Lai pareizi izspriestu lietu, svarīgi ir nodibināt un izprast normatīvo aktu bāzi, kooperatīvo sabiedrību dibināšanas būtību, ņemot vērā arī to vēsturisko attīstību.

Kā secināms no 2008.gada 18.jūlija akta par Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ 43 garāžu boksiem, pieņemot būves ekspluatācijā norādīts, ka būves atbilst būvprojektam, ko izstrādājusi Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa 1975.gada 12.septembrī.

No 1977.gada 20.jūnija statūtiem secināms, ka kooperatīvs /Nosaukums AA/ dibināts ar mērķi garāžu būvniecībai. Statūtu 16.punktā noteikts, ka biedra pajas daļa nevar būt mazāka par viņam piešķirtās vietas būvniecības izmaksām. Statūtu 26.-27.punktos noteiktas telpu nodošanas principi laulības šķiršanās un telpu īpašuma tiesību pārejas biedra nāves gadījumos. Savukārt, no iesniegtajiem sarakstiem secināms, ka /Persona E/ ir bijis kooperatīva /Nosaukums AA/biedrs un viņam nodots bokss Nr./Numurs/.

Neskatoties uz to, ka būves nodotas ekspluatācijā 2008.gada 18.jūlija un to ekspluatācijā nodevis Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrība /Nosaukums A/, arī padomju tiesību sistēma pieļāva gan dzīvokļu, gan garāžu būvniecību personām par viņu līdzekļiem, vēlāk reģistrējot tos uz kooperatīva vārda. Kooperatīvu darbības vēsturiski tika regulēta atbilstoši Latvijas PSR Ministru Padomes 1976.gada 26.februārī apstiprinātajiem paraugstatūtiem. Atbilstoši tai laikā spēkā esošo Ministru padomes 1976.gada 26.februārī apstiprināto Pilsoņiem piederošo transporta līdzekļu glabāšanai paredzēto atklāto stāvvietu vai garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva paraugstatūtu 11.punkta otrajai daļai, būves piederēja kooperatīvam uz kooperatīvā īpašuma tiesību

pamata, kas veidoja pamatfonda naturālo formu. Paju fondu veidoja kooperatīva biedru pajas, kuras atbilstoši Paraugstatūtu 16.punktam nedrīkstēja būt mazākas par tās vietas celtniecības izmaksām, kas piešķirta kooperatīva biedram.

Secināms, ka kooperatīva /Nosaukums AA/ statūtos tikuši iekļauti paraugstatūtu principi, un tas ticis dibināts ar mērķi būvēt un iegūt valdījumā garāžas. Šādos apstākļos nav pamata apšaubīt, ka būves celtniecību uzsākuši kooperatīva /Nosaukums AA/ biedri, tai skaitā, /Persona E/.

[3.9] Lietā ir pierādīts, ka prasītājs /Persona F/ nekustamā īpašuma domājamās daļas, t.i., garāžu boksu Nr./Numurs/ ieguvis no iepriekšējā tiesiskā valdītāja /Persona G/. Minēto pierāda apstāklis, ka /Persona G/ ir norādīts kā boksa Nr./Numurs/ tiesiskais valdītājs gan kooperatīva /Nosaukums AA/ biedru sarakstos, kā boksa Nr./Numurs/ īpašnieks, gan 2007.gada novembra un 2022.gada 1.jūlija Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ biedru saraksti.

Prasītāja /Persona C/ ieguldījumu pierāda viņa iesniegums par uzņemšanu kooperatīvajā sabiedrībā 2016.gada 24.aprīlī un iepriekšējā valdītāja /Persona H/ iesniegums par izstāšanos no sabiedrības.

Savukārt prasītāja /Persona D/ boksa Nr./Numurs/ iegādi apliecina viņa un /Persona I/ līdzīga satura 2012.gada 25.janvāra iesniegumi.

Tā kā darījumi notikuši starp personām, kas minētas kooperatīvās sabiedrības biedru sarakstos, nav pamata apšaubīt šo personu garāžu valdījuma tiesības un atbilstoši normatīvajiem aktiem un pašas sabiedrības statūtos noteiktās tiesības rīkoties ar īpašumā (valdījumā) esošām garāžām, tai skaitā, atsavināt tās prasītājiem. Tādejādi nav pamata apšaubīt darījumu esību un prasītāju mantisko ieguldījumu garāžu iegūšanai.

[3.10] Lai gan sabiedrība tika likvidēta, nelemjot par mantas sadali, nav pamata uzskatīt, ka uz sabiedrības vārda reģistrētā manta būtu piekritīga valstij un tās biedri nebūtu tiesīgi atgūt viņu valdījumā nodoto uz sabiedrības vārda reģistrēto īpašumu. No lietā esošiem dokumentiem, tai skaitā, psiholoģes /Persona J/ un liecinieka /Persona K/ liecības secināms, ka kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ valdes priekšsēdētājam /Persona L/ ir bijuši kognitīvo spēju traucējumi, līdz ar ko viņš varēja nebūt spējīgs pienācīgi izvērtēt lietas apstākļus un likvidēt sabiedrību atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Kā jau minēts, no 2022.gada 1.jūlija Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ biedru saraksta redzams, ka visi četri prasītāji uz sabiedrības likvidācijas brīdi ir garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības biedri.

Tādejādi nav pamata apšaubīt prasītāju piederību Garāžu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai /Nosaukums A/. Šādos apstākļos, piemērojot minētā likuma analoģiju, ir atzīstams, ka prasītājiem pēc kooperatīvās sabiedrības likvidācijas ir tiesības iegūt īpašumā viņu tiesiskā valdījumā esošās garāžas sakarā ar to, ka viņi ir sabiedrības biedri.

[3.11] Atzīstams, ka ar augstākminētajiem pierādījumiem – zemesgrāmatu nodalījuma norakstiem, sabiedrības dibināšanas dokumentiem un statūtiem ir pierādīts, ka ēkas /Adrese/, celtas par fizisko personu, nevis likvidētās kooperatīvās sabiedrības līdzekļiem.

Tā kā būves tika nodotas ekspluatācijā, pamatojoties uz Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ pasūtījumu, atbilstoši normatīvajiem aktiem (likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā “40.- 43.panti) par to īpašnieku sākotnēji varēja ierakstīt tikai Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrību /Nosaukums A/.

Tādejādi neskatoties uz to, ka nekustamais īpašums ir bijis reģistrēts uz juridiskas personas, t.i., Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ vārda, minētie normatīvie akti un pierādījumi dod tiesības fiziskām personām (kooperatīvās sabiedrības biedriem) tās iegūt īpašumā.

Ņemot vērā jau minēto Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ valdes priekšsēdētāja bezdarbību, nepamatoti būves tika atzītas par bezsaimnieka mantu, kas piekrīt valstij.

[3.12] No Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas ir redzams, ka Garāžu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai /Nosaukums A/ īpašumā reģistrētas piecas būves. Būves ir reģistrētas kā vienots nekustamā īpašuma objekts. Būvju uzmērīšanas lietās ir norādīts telpu grupu skaits ar attiecīgo telpu grupas numuru un platību.

Prasītāju īpašumā var tikt nodota tikai domājamā daļa, jo lietā nav pierādījumu, ka katra būve un katra telpu grupa (garāža) varētu būt atsevišķs nekustamā īpašuma objekts.

Novērtējot minēto, uzskatāms, ka ar augstākminētajiem dokumentiem ir pierādītas prasītāju īpašuma tiesības uz strīdus nekustamā īpašuma domājam daļām. Pretēji atbildētājai, var piekrist prasītāju domājamo daļu aprēķinam.

Konstatējams, ka no Uzmērīšanas lietām kopējā būvju platība ir 721,7 m^2 , kas dalot ar garāžu skaitu ir 16,8 m^2 jeb 168/7217 domājamā daļa katrai.

Tā kā prasītāju izsniegtajās apliecībās biedru sarakstos katram prasītājam un arī pārējiem kooperatīva biedriem ir norādīts uz konkrētas telpu grupu (garāžu) valdījumu un viņu starpā nepastāv strīds par garāžu piederību, secināms, ka Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ biedri ir vienojušies par ēkas dalītu lietošanu (Civillikuma 1070.pants).

[4] Apelācijas sūdzību par spriedumu iesniedza atbildētāja lietā Finanšu ministrija, pārsūdzot to pilnā apjomā, uzskatot to par nepamatotu.

Apelācijas sūdzība satur šādus iebildumus.

[4.1] Kā redzams no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas un /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījuma Nr./Numurs/ datiem, nekustamais īpašums /Adrese /, kadastra Nr./Kadastra numurs/, sastāv no zemes vienības 0,1654 ha platībā un garāžām. Īpašumtiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātas atbildētājai.

[4.2] Pašlaik atbildētājai /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr./Numurs/ ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz visu īpašumu, kurā kā vienots vesels īpašuma objekts ietilpst zeme un garāžas. Prasība ir noraidāma arī daļā par īpašumtiesību atzīšanu uz prasīto garāžu daļu, jo šāda prasījuma apmierināšana ir pretrunā ar Civillikuma 968.pantā nostiprināto akcesijas principu jeb būves un zemes vienotības principu, turklāt prasījums par ēku (būvju) īpašuma, kā patstāvīga īpašuma objekta izveidošanu nav pieteikts, kā arī nav iesniegti pierādījumi par iespējamu Garāžu daļu nodošanu Prasītāju īpašumā Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ likvidācijas gaitā.

[4.3] Lai gan tiesa spriedumā norādījusi, ka prasītāji nepretendē uz valstij piederošo zemes gabalu, jo šādā aspektā prasība nav celta, tomēr prasības pieteikums nav grozīts un no sprieduma rezolutīvās daļas nepārprotami secināms, ka prasītājiem atzītas īpašuma tiesības uz daļu no visa īpašuma (zemes un garāžām).

[4.4] Kā redzams no /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījuma Nr./Numurs/, atbildētāja īpašuma tiesības uz garāžām nodibinātas uz 2023.gada 5.septembra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr./Numurs/ pamata. Tādējādi atbildētāja īpašuma tiesības uz garāžām ieguvusi spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc iepriekšējā garāžu īpašnieka Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ likvidācijas 2020.gada 20.septembrī.

Prasītāji nav izteikuši iebildumus pret Valsts ieņēmumu dienesta taisīto aktu, uz kuru pamata atbildētājam nostiprinātas īpašuma tiesības uz garāžām un nav to apstrīdējuši.

[5] Ar Zemgales apgabaltiesas tiesneša 2024.gada 2.decembra lēmumu civillietā ierosināta apelācijas tiesvedība un lieta nolikta izskatīšanai tiesas sēdē 2025.gada 18.februārī.

Saskaņā ar tiesneša prombūtni un, pamatojoties uz Zemgales apgabaltiesas tiesneša 2025.gada 10.februāra rezolūciju, lietas izskatīšana nozīmēta citā datumā - 2025.gada 4.martā pulksten. 9.00.

[6] Tiesas sēdē atbildētājas Finanšu ministrijas pilnvarotais pārstāvis /Persona B/ prasību neatzina, apelācijas sūdzību uzturēja, norādot analogus argumentus, kas izteikti iesniegtajā apelācijas sūdzībā.

Prasītāju pilnvarotā pārstāve /Persona A/ prasību uzturēja, apelācijas sūdzību neatzina, uzskatot, ka pirmās instances tiesas spriedums ir likumīgs un pamatots.

Motīvu daļa

[7] Izvērtējot prasības pieteikumu un pušu pārstāvju sniegtos paskaidrojumus, kā arī pārbaudot lietā iegūtos pierādījumus, Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka apelācijas sūdzība nav pamatota, bet prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas un pretapelācijas sūdzībā.

[9] Izvērojot prasības pieteikumā un apelācijas sūdzībā norādītos faktus attiecībā uz īpašuma tiesību atzīšanu uz garāžām kopsakarā ar lietā esošajiem un iztiesāšanas laikā pārbaudītiem pierādījumiem, kurus apelācijas instances tiesa novērtēja atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta prasībām, tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais prasījumu un faktisko apstākļu juridiskā novērtējuma pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, līdz ar to apelācijas instances tiesa pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai un secina, ka prasītāju uzdotie apstākļi, uz kuriem pamatots prasījums, ir izrādījušies par patiesiem, proti, ir konstatēti tādi apstākļi, kuri rada pamatu īpašuma tiesību atzīšanai prasītājiem uz garāžām.

[10] Lietā nepastāv strīds par pirmās instances tiesas konstatētiem faktiskajiem apstākļiem, kas norādīti šī sprieduma [3.1] un [3.2] punktā.

Pirmā instances tiesa šos faktus ir ņēmusi vērā, vērtējot prasības pamatotību, līdz ar to nav pamatots apelācijas sūdzības iebildums, ka pirmās instances tiesa nav vērtējusi atbildētājas tiesisko pamatu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā. Pirmās instances tiesa šo faktu ir vērtējusi saistībā ar tiesisko regulējumu par kooperatīvām sabiedrībām, ņēmusi vērā vēsturiskos aspektus, kā arī pušu rīcību gan pirms lēmuma pieņemšanas par garāžu celtniecību, gan pēc garāžu uzcelšanas.

[10.1] Tiesai ir pienākums pārbaudīt un novērtēt visus pierādījumus, kurus tā pieņēmusi, kā arī minētā norma izvirza tiesai vairākas prasības, kas jāievēro, lai pareizi novērtētu lietā esošos pierādījumus. Pirmkārt, pierādījumi jāvērtē to kopumā, nevis izolēti, turklāt vērtējums dodams par visiem pierādījumiem. Otrkārt, vienlaikus jāvērtē pierādījumu saturs un forma. Treškārt, jānosaka pierādījumu nozīmība saistībā ar lietā konstatētajiem apstākļiem un faktiem. Ceturtkārt, jāiedziļinās katra pierādījuma būtībā, salīdzinot to ar citiem. (sk. *Civillietu departamenta 2015.gada 26.oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-156/2015 12.1 punktu*).

Apelācijas instances tiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa pierādījumu kopumu ir vērtējusi atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta vadlīnijām, līdz ar to nav pamatots apelācijas sūdzības iebildums, ka pirmās instances tiesa pierādījumus nav pienācīgi novērtējusi.

[10.2] Apelācijas sūdzība satur iebildumus par to, ka pašlaik atbildētājam /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr./Numurs/ ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz visu īpašumu, kurā kā vienots vesels īpašuma objekts ietilpst zeme un garāžas, uzsverot, ka prasība ir noraidāma daļā par īpašuma tiesību atzīšanu uz prasīto garāžu daļu,

jo šāda prasījuma apmierināšana ir pretrunā ar Civillikuma 968.pantā nostiprināto akcesijas principu jeb būves un zemes vienotības principu, turklāt prasījums par ēku (būvju) īpašuma, kā patstāvīga īpašuma objekta izveidošanu nav pieteikts, kā arī nav iesniegti pierādījumi par iespējamu garāžu daļu nodošanu prasītāju īpašumā Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ likvidācijas gaitā.

Tiesas kolēģijas apsvērumi uz šo apelācijas sūdzības iebildumu ir šādi.

[10.3] No 1977.gada 20.jūnija statūtiem secināms, ka kooperatīvs /Nosaukums AA/ dibināts ar mērķi garāžu būvniecībai. Statūtu 16.punktā noteikts, ka biedra pajas daļa nevar būt mazāka par viņam piešķirtās vietas būvniecības izmaksām. Statūtu 26.-27.punktos (lietas 40.-47.lapa) noteiktas telpu nodošanas principi laulības šķiršanās un telpu īpašuma tiesību pārejas biedra nāves gadījumos. Neskatoties uz to, ka būves nodotas ekspluatācijā 2008.gada 18.jūlijā un tās ekspluatācijā nodevis Garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība /Nosaukums A/, arī padomju tiesību sistēma pieļāva gan dzīvokļu, gan garāžu būvniecību personām par viņu līdzekļiem, vēlāk reģistrējot tos uz kooperatīva vārda.

Kooperatīvu darbības vēsturiski tika regulētas atbilstoši Latvijas PSR Ministru Padomes 1976. gada 26. februārī apstiprinātajiem paraugstatūtiem. Atbilstoši tai laikā spēkā esošo Ministru padomes 1976.gada 26.februārī apstiprināto Pilsoņiem piederošo transporta līdzekļu glabāšanai paredzēto atklāto stāvvietu vai garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva paraugstatūtu 11.punkta otrajai daļai, būves piederēja kooperatīvam uz kooperatīvā īpašuma tiesību pamata, kas veidoja pamatfonda naturālo formu. Paju fondu veidoja kooperatīva biedru pajas, kuras atbilstoši Paraugstatūtu 16.punktam nedrīkstēja būt mazākas par tās vietas celtniecības izmaksām, kas piešķirta kooperatīva biedram. Secināms, ka kooperatīva /Nosaukums AA/ statūtos tikuši iekļauti paraugstatūtu principi un tas ticis dibināts ar mērķi būvēt un iegūt valdījumā garāžas.

Atbilstoši minētajiem apstākļiem ir piemērojams likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.punkts, jo būvju īpašums izveidots kā patstāvīgs nekustamais īpašums, kas atradās uz citai personai piederošas zemes.

Līdz ar to, kā jau tas norādīts pārsūdzētajā spriedumā, apstākļos, kad nekustamais īpašums (būves) bija likumā noteiktajā kārtībā atzītas par patstāvīgu nekustamo īpašumu, nav izšķirošas nozīmes atbildētājas atsaucei apelācijas sūdzībā uz Civillikuma 968.pantā nostiprināto ēku un zemes vienotības principu.

Nav strīda par to, ka saskaņā ar minētajā normā nostiprināto akcesijas principu (jeb būves un zemesgabala vienotības principu) zemesgabals kā galvenā lieta un uz tā uzceltā būve kā galvenās lietas sastāvdaļa veido vienību jeb vienu lietu. Proti, zemesgabals un uz tā esošā būve, kas ierakstīti vienā zemesgrāmatas nodalījumā, veido vienotu nekustamo īpašumu. Tādējādi tiek atvieglota privāttiesiskā apgrozība, kā arī nodrošināta tiesiskā skaidrība, noteiktība un paredzamība. Akcesijas principam ir imperatīvs raksturs, tāpēc izņēmumi no tā ir pieļaujami vienīgi likumā paredzētos gadījumos (sk. *Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 68.–75., 203.–205., 280. lpp.; Senāta 2019. gada 17. decembra sprieduma lietā Nr. SKC - 234/2019,ECLI:LV:AT:20/Numurs/:1217.C28296915.4.S, 10.2. punktu*).

Tomēr minētais princips nevar aizskart citu personu iegūtās tiesības un likumiskās intereses. Prasītājiem ir leģitīmas intereses un mērķis iegūt savā īpašumā garāžu, uz ko prasītājiem ir likumīgas tiesības.

[10.4] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka prasītāji nav izteikuši iebildumus pret Valsts ieņēmumu dienesta taisīto aktu par būvju (garāžu) kā bezsaimnieka mantas nodošanu valstij, uz kuru pamata atbildētājam nostiprinātas īpašuma tiesības uz garāžām un nav to apstrīdējuši.

Prasītāju pārstāve apelācijas instances tiesas sēdē uz šo argumentu norādīja, ka par šādu aktu prasītāji nav bijuši informēti. Tiesas kolēģija arī atrod par nepieciešamu norādīt, ka ņemot vērā minēto Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ valdes priekšsēdētāja bezdarbību, būves arī nepamatoti tika atzītas par bezsaimnieka mantu, kas piekrīt valstij.

Civillietu tiesas kolēģija nesaskata šķērsli šādas prasības celšanai, jo Valsts ieņēmumu dienesta taisītais akts nerada noilgumu vai šķērsli prasītāju īpašuma tiesību atzīšanai.

[10.5] Vērtējot statūtu redakciju, pirmās instances tiesa nonāca pie pamatota slēdziena, ka garāžas pieder sabiedrības biedriem. Šāds secinājums atbilst arī tiesiskajam regulējumam, proti, Garāžu īpašnieku kooperatīvs sabiedrība /Nosaukums A/ dibināta un Uzņēmumu reģistrā ierakstīta 2006.gada 30.augustā (lietas 24.-27.lapa). Faktiski šī sabiedrība bija garāžu kooperatīva /Nosaukums AA/ saistību un tiesību pārņēmēja, kaut gan ne dibināšanas līgumā, ne arī statūtos par to nav piebildes.

[10.6] 1991.gada 1.septembrī stājās spēkā likums „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām", kurā atbilstoši iepriekš norādītajiem pamatprincipiem definēta gan kooperatīvās sabiedrības būtība (1.pants), gan tās līdzekļu izcelsme (19., 20.pants), gan darbības izbeigšanas kārtība un sekas (31.pants). Savukārt 1991.gada 17.septembrī stājās spēkā Latvijas Republikas Augstākās Padomes lēmums „Par Latvijas Republikas likuma „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām" spēkā stāšanās kārtību", kura 2.punkts visām kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām, savienībām un to uzņēmumiem, kas nodibināti pirms šā likuma stāšanās spēkā, imperatīvi noteica pienākumu līdz 1992.gada 1.martam pārreģistrēties Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā vai arī likvidēties.

Lietā netiek apstrīdēts fakts, ka kooperatīvs /Nosaukums AA/ neizpildīja nevienu no likumā noteiktajiem pienākumiem, proti, tas nepārreģistrējās Uzņēmumu reģistrā un nelēma par likvidāciju likumā „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām" paredzētajā kārtībā. Šādā situācijā pirmās instances tiesai bija pamats atzinumam, ka imperatīvā kārtā noteikta pienākuma neizpildīšanas sekas ir kooperatīva darbības izbeigšana uz likuma pamata. Un, lai arī šādā gadījumā likumā noteiktā likvidācijas kārtība netika ievērota, likvidācijas sekām bija jāatbilst iepriekš norādītajiem kooperācijas pamatprincipiem – kooperatīva biedriem bija visas tiesības atgūt savus veiktos ieguldījumus. Izņēmumi no šī pamatprincipa – kooperatīvā kārtā radītā mantiskā labuma nonākšana valsts vai citu privātpersonu īpašumā – likumā netika paredzēti. Konkrētajā situācijā ieguldījumu atgūšana izpaudās kā pašu biedru radītā mantiskā labuma – saimnieciskā kārtā uzceltās garāžas – nošķiršana vai nodošana attiecīgajam kooperatīva biedram, kas arī uzskatāms par tiesisku pamatu nekustamā īpašuma iegūšanai īpašumā (sk.*Senāta 2019.gada 17.jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-55/2019 (ECLI:LV:AT:20/Numurs/:0617.C05030713.3.S) 13.punktu*).

Uz kooperatīvās sabiedrības dibināšanas brīdi spēkā esošā Kooperatīvo sabiedrību likuma 18.panta sestā daļas redakcija noteica, ka par dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības biedriem var būt tikai tās fiziskās un juridiskās personas, kas ir dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieku darbnīcu īpašnieki mājā (mājās), kuru (kuras) pārvalda un apsaimnieko attiecīgā kooperatīvā sabiedrība.

Pirmās instances tiesa pamatoti atsaukusies uz judikatūras atziņām, kam tiesas kolēģija pievienojas un uzskata, ka ar analoģiju saprot vienam vai vairākiem savstarpēji līdzīgiem normas sastāviem (t.i., likumā noregulētajiem dzīves gadījumiem) paredzēto tiesisko seku attiecināšanu uz tādu tiesiski nozīmīgu dzīves gadījumu, kas nav tieši noregulēts likumā, bet kas ir „līdzīgs" minētajiem normas sastāviem. Šāda attiecināšana pamatojas uz taisnīguma principu, tāpēc analoģiju dēvē arī par vienu no taisnīguma principa piemērošanas gadījumiem (sk. *E.Kalniņš, Privāttiesību teorija un prakse, Tiesu namu aģentūra, 2005.g., 236.lpp.*). Tiesas kolēģija atzīst, ka ir

piemērojama tiesību normu analoģija, lai panāktu vienlīdzības principa piemērošanu personām, kas piedalījušās kooperatīvo dzīvokļu celtniecībā un garāžu celtniecībā.

[10.6] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība ir celta par īpašuma tiesību atzīšanu, un prasītāji bez īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā nevar legalizēt savā valdījumā esošās būves.

Likums "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 3.pants nosaka, ka nekustamais īpašums zemesgrāmatā ierakstāms, pamatojoties uz dokumentu, kas apliecina nekustamā īpašuma tiesisku iegūšanu.

[10.7] Kā jau secināja pirmās instances tiesa, iepriekš minētās būves tika nodotas ekspluatācijā Garāžu īpašnieku garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ pastāvēšanas laikā, un bija reģistrētas kā patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts. Tādejādi nav pamata apšaubīt zemesgrāmatā izdarīto ierakstu tiesiskumu, ievērojot Zemesgrāmatu likuma 1.pantā nostiprināto zemesgrāmatu publiskās ticamības principu.

Likuma " Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 24.pants noteic, ka dārzkopības, garāžu, vasarnīcu vai citas kooperatīvās (kopdarbības) sabiedrības biedram piederošas ēkas (būves) vispārējā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatā uz viņa vārda, ja attiecīgais kooperatīva biedrs piedalījies akta sastādīšanā par ēkas (būves) nodošanu ekspluatācijā. Ja šī persona nav bijusi dārzkopības, garāžu, vasarnīcu vai citas kooperatīvās (kopdarbības) sabiedrības biedrs laikā, kad ēka (būve) nodota ekspluatācijā, nostiprinājuma lūgumam pievienojama attiecīgā kooperatīva, tā tiesību pārņēmēja vai valsts arhīva izziņa par to, ka šī persona ir uzņemta par kooperatīva biedru.

Kooperatīvo sabiedrību likums (redakcijā no 1998.gada 5.februāra līdz 2018.gada 31.decembrim) 20.panta pirmā daļa noteica, ka paju jeb biedra karte ir dokuments, kas apliecina kooperatīvās sabiedrības biedram piederošo paju skaitu un to kopējo vērtību un dod tiesības piedalīties sabiedrības darbā un pārvaldē, saņemt attiecīgās dividendes un peļņas atmaksu, bet sabiedrības likvidācijas gadījumā - likvidācijas kvotu.

Savukārt uz kooperatīvās sabiedrības likvidācijas brīdi spēkā esošā Kooperatīvo sabiedrību likuma 14.panta pirmā daļa noteica, ka biedrs ir persona, kas ierakstīta biedru reģistrā.

[10.8] Atbilstoši Civillikuma Ievada daļas 3.pantā noteiktajam katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Laikā līdz 1964.gada 1.jūnijam Latvijas PSR teritorijā spēkā bija PSRS un savienoto republiku civilās likumdošanas pamati. Latvijas PSR Augstākās Padomes Prezidijs 1964.gada 27.maijā pieņēma dekrētu "Par kārtību, kādā stājas spēkā Latvijas PSR civilkodekss un civilprocesa kodekss", kura 2.punktā noteikts, ka Latvijas PSR civilkodekss jāpiemēro tām civiltiesiskajām attiecībām, kas radušās pēc kodeksa stāšanās spēkā, tas ir, no 1964.gada 1.jūnija, bet 4.punktā norādīts, ka tiesiskajām attiecībām, kas radušās līdz 1964.gada 1.jūnijam, bet nav noregulētas ar to rašanās laikā spēkā esošajiem likumiem, piemērojami Latvijas PSR civilkodeksa noteikumi.

Latvijas PSR Civilkodeksa 99.pants noteic, ka kolhozi, citas kooperatīvās organizācijas un to apvienības saskaņā ar to statūtiem (nolikumiem) valda, lieto un rīkojas ar mantu, kas tām pieder. Tiesības rīkoties ar mantu, kas ir kolhozu, citu kooperatīvo organizāciju un to apvienību īpašums, ir vienīgi tās īpašniekiem.

Atbilstoši Latvijas PSR Civilkodeksa 100.pantā noteiktajam kooperatīvo organizāciju īpašums, tostarp, ir viņu ēkas, celtnes.

Neskatoties uz to, ka būves nodotas ekspluatācijā 2008.gada 18.jūlijā un to ekspluatācijā nodevis garāžu kooperatīvā sabiedrība /Nosaukums A/, arī padomju tiesību sistēma pieļāva gan dzīvokļu, gan garāžu būvniecību personām par viņu līdzekļiem, vēlāk reģistrējot tos uz kooperatīva vārda.

Kooperatīvu darbības vēsturiski tika regulētas atbilstoši Latvijas PSR Ministru Padomes 1976. gada 26. februārī apstiprinātajiem paraugstatūtiem. Atbilstoši tai laikā spēkā esošo Ministru padomes 1976.gada 26.februārī apstiprināto Pilsoņiem piederošo transporta līdzekļu glabāšanai paredzēto atklāto stāvvietu vai garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva paraugstatūtu 11.punkta otrajai daļai būves piederēja kooperatīvam uz kooperatīvā īpašuma tiesību pamata, kas veidoja pamatfonda naturālo formu. Paju fondu veidoja kooperatīva biedru pajas, kuras atbilstoši Paraugstatūtu 16.punktam nedrīkstēja būt mazākas par tās vietas celtniecības izmaksām, kas piešķirta kooperatīva biedram.

[10.9] Civillietu tiesas kolēģija pievienojas Zemgales rajona tiesas atzītajam, ka kooperatīvās sabiedrības biedri ir uzskatāmi par būvju kopīpašniekiem arī tāpēc, ka nosaukums "garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība", kā arī sabiedrības statūtu 6.1.4. punkts, kur noteiktas sabiedrības biedru tiesības rīkoties ar savu īpašumu (garāžu) likumā un sabiedrības statūtos noteiktā kārtībā.

Par to, ka Kooperatīvo sabiedrību likuma (redakcija, kas spēkā līdz 2018.gada 31.decembrim) 18.panta sestā daļa pēc analoģijas piemērojama arī attiecībā uz garāžu īpašumiem netieši norāda arī likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 24.panta nosacījumi.

[10.10] Likuma " Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 24.pants noteic, ka dārzkopības, garāžu, vasarnīcu vai citas kooperatīvās (kopdarbības) sabiedrības biedram piederošas ēkas (būves) vispārējā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatā uz viņa vārda, ja attiecīgais kooperatīva biedrs piedalījies akta sastādīšanā par ēkas (būves) nodošanu ekspluatācijā. Ja šī persona nav bijusi dārzkopības, garāžu, vasarnīcu vai citas kooperatīvās (kopdarbības) sabiedrības biedrs laikā, kad ēka (būve) nodota ekspluatācijā, nostiprinājuma lūgumam pievienojama attiecīgā kooperatīva, tā tiesību pārņēmēja vai valsts arhīva izziņa par to, ka šī persona ir uzņemta par kooperatīva biedru.

[10.11] No Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ izsniegtās apliecības redzams, ka /Persona D/ (bokss Nr./Numurs/), /Persona C/ (bokss Nr./Numurs/), /Persona F/ (bokss Nr. /Numurs/) un /Persona E/ (bokss Nr./Numurs/) kooperatīvajā sabiedrībā ir apmaksāta 1 paja katram.

Tādejādi pirmās instances tiesa, atsaucoties uz likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 3.pantu, Kooperatīvās sabiedrības likuma 18.panta sesto daļu, pamatoti ir secinājusi, ka ir pietiekami, lai atzītu prasītājiem īpašuma tiesības uz būvju domājamām daļām, pamatojoties tikai uz faktu, ka viņi ir kooperatīvās sabiedrības biedri. Tāpat Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas argumentiem tos neatkārtojot par prasītāju tiesībām uz garāžām, atzīstot par pierādītu, ka prasītāji ir gan kā kooperatīvās sabiedrības biedri piedalījušies garāžu celtniecībā, gan citu prasītāju būvju valdījuma iegūšanu pirkuma ceļā.

Pirmās instances tiesa pamatoti pārsūdzētajā spriedumā norādīja, ka, lai izspriestu lietu, svarīgi nodibināt un izprast normatīvo aktu bāzi, kooperatīvo sabiedrību dibināšanas būtību, ņemot vērā arī to vēsturisko attīstību, ko tiesas kolēģija spriedumā iepriekš minējusi.

[10.12] Apelācijas instances tiesa pilnībā pievienojas pirmās instances tiesas norādītajam, ka darījumi notikuši starp personām, kas minētas kooperatīvās sabiedrības biedru sarakstos, līdz ar to nav pamata apšaubīt šo personu garāžu valdījuma tiesības un atbilstoši normatīvajiem aktiem un pašas sabiedrības statūtos noteiktās tiesības rīkoties ar īpašumā (valdījumā) esošām garāžām, tai skaitā, atsavināt tās prasītājiem. Tādejādi nav pamata apšaubīt darījumu esību un prasītāju mantisko ieguldījumu garāžu iegūšanai.

[10.13] Uz kooperatīvās sabiedrības likvidācijas brīdi spēkā esošā Kooperatīvo sabiedrību likuma 82.panta pirmā daļa noteica, ka sabiedrības mantu sadala starp biedriem saskaņā ar likvidatora sastādīto mantas sadales plānu proporcionāli katra biedra ieguldījuma daļai, ja dibināšanas dokumentos nav noteikts citādi.

Civillietu tiesas kolēģijas atkārtoti uzsver, ka nav pamata uzskatīt, ka uz sabiedrības vārda reģistrētā manta būtu piekritīga valstij un tās biedri nebūtu tiesīgi atgūt viņu valdījumā nodoto uz sabiedrības vārda reģistrēto īpašumu.

Svarīgi minēt arī to, kas tika konstatēts arī pirmās instances tiesā no lietā esošiem dokumentiem, tai skaitā, psiholoģes /Persona J/ un liecinieka /Persona K/ liecības par Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ valdes priekšsēdētāja /Persona L/ kognitīvo spēju traucējumiem, kuru dēļ viņš varēja nebūt spējīgs pienācīgi izvērtēt lietas apstākļus un likvidēt sabiedrību atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Lai gan likumā noteiktā likvidācijas kārtība netika ievērota, likvidācijas sekām bija jāatbilst [..] kooperācijas pamatprincipiem – kooperatīva biedriem bija visas tiesības atgūt savus veiktos ieguldījumus. Izņēmumi no šī pamatprincipa – kooperatīvā kārtā radītā mantiskā labuma nonākšana valsts vai citu privātpersonu īpašumā – likumā netika paredzēti. Konkrētajā situācijā ieguldījumu atgūšana izpaudās kā pašu biedru radītā mantiskā labuma – saimnieciskā kārtā uzceltās garāžas – nošķiršana vai nodošana attiecīgajam kooperatīva biedram, kas arī uzskatāms par tiesisku pamatu nekustamā īpašuma iegūšanai īpašumā (sk. *Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2019. gada 17.jūnija spriedums lietā SKC-55/2019*).

[10.14] Kā jau minēts, no 2022.gada 1.jūlija Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ biedru saraksta redzams, ka visi četri prasītāji uz sabiedrības likvidācijas brīdi ir garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības biedri. /Persona C/ nopirka garāžu Nr./Numurs/ no /Persona H/ 2016.gada 24.aprīlī, /Persona D/ nopirka garāžu Nr. /Numurs/ no /Persona M/ 2012.gada 25.janvārī, /Persona F/ nopirka garāžu Nr./Numurs/ 2022.gada 12.jūnijā no /Persona G/. Visas personas, no kuram ir nopirktas garāžas bija Sabiedrības biedri, savukārt /Persona E/ ir Sabiedrības biedrs kopš tās dibināšanas 1972.gada novembra mēneša, viņam pieder garāža Nr./Numurs/.

Visu laiku, kopš garāžu iegādes brīža nekustamais īpašums ir prasītāju tiesiskā valdījumā, viņi visi ir uzņemti par biedriem Garāžu īpašnieku kooperatīvajā sabiedrībā /Nosaukums A/. Sabiedrības valdes bijušais priekšsēdētājs /Persona L/ prasītājiem ir izsniedzis reģistrācijas apliecības, kurās ir norādīti garāžu numuri, kas pieder prasītājiem. Kooperatīvs nebūtu uzņēmis prasītājus par Sabiedrības biedriem, ja viņu īpašumā nebūtu garāžas.

Garāžas tika celtas celtniecības kooperatīvā sabiedrība /Nosaukums AA/ laikā. Kooperatīvs /Nosaukums AA/ neizpildīja likumā noteikto pienākumu, nepārreģistrējās Uzņēmumu reģistrā un nelēma par likvidāciju likuma "Par kooperatīvam (kopdarbības) sabiedrībām paredzētajā kārtībā.

Būves ir nodotas ekspluatācijā 2008.gada 21.jūlijā. Akta 5.4.punktā ir norādīts, ka būve atbilst būvprojektam, ko 1975.gada 12.septembrī Nr./Numurs/ un 2008.gada 8.maija Nr./Numurs/ akceptējusi /Pilsēta/ pašvaldības būvvalde.

Kā jau minēts, no 2022.gada 1.jūlija Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ biedru saraksta redzams, ka visi četri prasītāji uz sabiedrības likvidācijas brīdi ir garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības biedri, tādejādi nav pamata apšaubīt prasītāju piederību Garāžu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai /Nosaukums A/.

[10.15] Šādos apstākļos, kā to pamatoti atzinusi pirmās instances tiesa, piemērojot minētā likuma analoģiju, ir atzīstams, ka prasītājiem pēc kooperatīvās sabiedrības likvidācijas ir tiesības iegūt īpašumā viņu tiesiskā valdījumā esošās garāžas sakarā ar to, ka viņi ir sabiedrības biedri.

Tā kā būves tika nodotas ekspluatācijā, pamatojoties uz Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ pasūtījumu, atbilstoši normatīvajiem aktiem (likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā "40. - 43.panti) par to īpašnieku sākotnēji varēja ierakstīt tikai Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/.

Tādejādi neskatoties uz to, ka nekustamais īpašums ir bijis reģistrēts uz juridiskas personas, t.i., Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ vārda, tiesas kolēģijas ieskatā minētie normatīvie akti un pierādījumi dod tiesības fiziskām personām (kooperatīvās sabiedrības biedriem) tās iegūt īpašumā.

Apelācijas instances tiesa uzskata, ka pretējs lietas iznākums būtu pretrunā arī taisnīguma principam.

Jebkuras lietas izskatīšanā svarīgs ir tās rezultāts – taisnīgs spriedums (sk. *Satversmes tiesas 2014.gada 9.janvāra sprieduma lietā Nr.2013-08-01 secinājumu daļas 11.punktu*). Arī no Latvijas Republikas Satversmes 1.pantā ietvertā taisnīguma principa izriet, ka tiesas spriešanas uzdevums ir atrast patiesu un taisnīgu lietas risinājumu, citiem vārdiem sakot, tiesas darba rezultātam bez šaubām ir jābūt „taisnīgam spriedumam" (sk. *Satversmes tiesas 2003.gada 4.februāra spriedumu lietā 17 Nr. 2002-06-01*). Šāda atziņa nostiprināta arī judikatūrā (sk., *piemēram, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 17.septembra sprieduma lietā Nr. SKC127/2015 (C33374512) 8.punktu un 2014.gada 25.februāra sprieduma lietā Nr. SKC-111/2014 (C15168810) 11.punktu; Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 10.maija sprieduma lietā Nr. SKC-218/2013 (C33112108) 8.punktu*).

Profesors V.Sinaiskis norādījis, ka taisnības princips Latvijas civiltiesībās ir : „taisnība ir visiem kaut kas acīmredzams, pamatots uz cilvēku veselo saprātu un tāpēc visiem piemītošs (immanenti), pastāvīgs uz visiem attiecināms, tāpēc visu cilvēku aizstāvēts kā sabiedrības dzīves princips, kas gala iznākumā gūst uzvaru par savu pretstatu-netaisnību" (*Jurists, 1937.g., Nr.7/8, 120.aile*).

Par taisnīgu spriedumu nevarētu atzīt tādu spriedumu, kad persona, kura nav ieguldījusi nekustamā īpašuma izveidē līdzekļus (garāžas uzcelšana), kā arī nav izlietojusi savu līdzekļus garāžu iegādei, iegūst savā īpašumā strīdus nekustamos īpašumus.

[10.16] No Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas ir redzams, ka Garāžu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai /Nosaukums A/ īpašumā reģistrētas piecas būves ar kopējo platību 721,7 m^2. Būves ir reģistrētas kā vienots nekustamā īpašuma objekts. Būvju uzmērīšanas lietās ir norādīts telpu grupu skaits ar attiecīgo telpu grupas numuru un platību.

Civillikuma 847.panta pirmā daļa noteic, ka tiesiskā ziņā dalāmas ir tikai tās lietas, kuras var, neiznīcinot būtību, dalīt daļās, pie kam katra daļa ir patstāvīgs vesels. Lietas, ko nevar tādā kārtā dalīt, ir nedalāmas.

Tādejādi pirmās instances tiesa pamatoti norādīja, ka prasītāju īpašumā var tikt nodota tikai domājamā daļa, jo lietā nav pierādījumu, ka katra būve un katra telpu grupa (garāža) varētu būt atsevišķs nekustamā īpašuma objekts.

Novērtējot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atrod, ka ir pierādītas prasītāju īpašuma tiesības uz strīdus nekustamā īpašuma domājam daļām. Tā kā prasītāju izsniegtajās apliecībās, biedru sarakstos katram prasītājam un arī pārējiem kooperatīva biedriem ir norādīts uz konkrētas telpu grupu (garāžu) valdījumu un viņu starpā nepastāv strīds par garāžu piederību, secināms, ka Garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ biedri ir vienojušies par ēkas dalītu lietošanu (Civillikuma 1070.pants).

[11] Ievērojot iepriekš norādīto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa nav kļūdījusies pierādījumu novērtējumā un sniegusi pareizu lietas faktisko apstākļu juridisko novērtējumu, tāpēc pamatoti taisījusi spriedumu par prasības apmierināšanu. Apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamats pretēja sprieduma taisīšanai, prasību pilnībā noraidot.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432. - 434.pantu un 454.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

prasību apmierināt.

Atzīt /Persona C/ īpašuma tiesības uz garāžu telpu ar Nr./Numurs/, telpu grupas kadastra apzīmējums /Numurs / (16,5 m^2 no kopējās būves platības 197,2 m^2jeb 165/1972 domājamās daļas), kas atrodas būvē ar kadastra apzīmējumu /Numurs /, kas atrodas /Adrese/, kadastra Nr. /Kadastra numurs/, kas ierakstīts /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /Numurs/, attiecīgi samazinot Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā īpašuma tiesības uz būvi /Numurs /, kas reģistrētas /Pilsēta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /Numurs/.

Atzīt /Persona D/ īpašuma tiesības uz garāžu telpu ar Nr./Numurs/, telpu grupas kadastra apzīmējums /Numurs / (16,4 m^2 no kopējās būves platības 197,2 m^2jeb 164/1972 domājamās daļas) ar būves kadastra apzīmējumu /Numurs /, kas atrodas /Adrese/, kadastra Nr./Kadastra numurs/, kas ierakstīts /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /Numurs/, attiecīgi samazinot Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā īpašuma tiesības uz būvi /Numurs /, kas reģistrētas /Pilsēta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs/.

Atzīt /Persona F/ īpašuma tiesības uz garāžu telpu ar Nr./Numurs /, telpu grupas kadastra apzīmējums /Numurs / (16,4 m^2 no kopējās būves platības 197,2 m^2jeb 164/1972 domājamās daļas) ar būves kadastra apzīmējumu /Numurs /, kas atrodas /Adrese/, kadastra Nr./Kadastra numurs/, kas ierakstīts /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /Numurs/, attiecīgi samazinot Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā īpašuma tiesības uz būvi /Numurs /, kas reģistrētas /Pilsēta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs/.

Atzīt /Persona E/ īpašuma tiesības uz garāžu telpu ar Nr./Numurs /, telpu grupas kadastra apzīmējums /Numurs / (16,5 m^2 no kopējās būves platības 197,2 m^2jeb 165/1972 domājamās daļas) ar būves kadastra apzīmējumu /Numurs /, kas atrodas /Adrese/, kadastra Nr./Kadastra numurs/, kas ierakstīts /Pilsēta/ zemesgrāmatu nodalījumā Nr./Numurs/, attiecīgi samazinot Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā īpašuma tiesības uz būvi /Numurs /, kas reģistrētas /Pilsēta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs/.

Spriedumu var pārsūdzēt Senāta Civillietu departamentam 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, kasācijas sūdzību iesniedzot Zemgales apgabaltiesā, samaksājot drošības naudu 300 *euro*, saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. 90000068892, konts LV83TREL8280010000000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, iemaksas mērķis: F22010010, dati personas vai lietas identificēšanai.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs A.Sniedzītis

Tiesnese M.Terjuhana

Tiesnese A.Misiuna

Dokuments ir elektroniski parakstīts.

Dokumenta oriģināls atrodas Tiesu informatīvajā sistēmā(pie lietas kartiņas).