Lietas arhīva Nr. C-1406-22/35
ECLI:LV:KURT:2022:0516.C69140622.4.S

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Kurzemes rajona tiesa: tiesnesis I. Kligačs
ar sekretāri S.Višķeri
2022. gada 16. maijā izskatīja atklātā tiesas sēdē Ventspilī, Katrīnas ielā 14 civillietu /pers. A/ pieteikumā pret /pers. B/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvi,-

Aprakstošā daļa

[1] 2021.gada 2. decembrī prasītāja /pers. A/ griezusies tiesā prasību ar papildinājumiem 2022. gada 5. janvārī pret atbildētāju /pers. B/ un trešām personām LR Finanšu ministriju un Saldus novada pašvaldību, lūdzot atzīt viņai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu- garāžu, kas atrodas /adrese A/, kadastra apzīmējums /numurs A/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka būvi (garāžu) prasītāja ieguvusi mantojumā no /datums/mirušā tēva un kopš tēva nāves ģimene to arī ir pārvaldījusi. Garāža atrodas uz /pers. B/ piederošas zemes.

Norāda, ka īpašuma tiesības uz garāžu zemesgrāmatā nav nostiprinātas, tāpēc pamatojoties uz Civillikuma 416., 701., 1030., 1044., 1060., 1061., 1477.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" 16.pantu lūdz atzīt prasītājai īpašuma tiesības.

[2] 2022. gada 14. janvārī no Finanšu ministrijas saņemtajos rakstveida paskaidrojumos norādīts, ka prasītāja prasījums Finanšu ministrijas intereses neskar, tādējādi neiebilstot pret prasītājas īpašuma tiesību atzīšanu.

[3] 2022. gada 7. februārī tiesā saņemti Saldus novada pašvaldības rakstveida paskaidrojumi, kuros norāda, ka nav iebildumi pret prasītāja īpašuma tiesību atzīšanu.

[4] No atbildētāja /pers. B/ rakstveida paskaidrojumi par prasību nav saņemti.

[5] Uz tiesas sēdi lietas dalībnieki nav ieradušies. Saņemti prasītājas pārstāves un trešo personu lūgumi izskatīt prasību bez viņu piedalīšanās tiesas sēdē, prasību pieteicējas pārstāve uztur.

Tiesa atzīst lietas dalībnieku neierašanos uz tiesu bez attaisnojoša iemesla un uzskata, ka lieta skatāma bez viņu klātbūtnes saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, 56.[1]panta 4.punktu, 56.panta otro daļu. Par tiesas sēdi un lietas izskatīšanu lietas dalībniekiem paziņots savlaicīgi. Tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktos gadījumus, lai tai būtu pienākums atlikt lietas izskatīšanu.

Motīvu daļa

[6] **Iepazinusies ar lietas materiāliem, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms.**

[6.1] Konstatēts, ka ar /datums/mantojuma apliecību ar reģistra Nr. /numurs B/ uz /datums/mirušā /pers. C/ atstāto mantojumu apstiprināta prasītāja, kas ir mantojuma atstājēja meita, uz visu atstāto mantojumu. Mantojamās mantas sastāvā norādītas tiesības iegūt īpašumā garāžu /adrese A/, ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs A/(lietas 10. lapa).

Valsts zemes dienesta kadastra informācija apstiprina, ka nekustamā īpašuma – būves ar kadastra apzīmējumu /numurs A/- garāžas, adrese Jelgavas iela /adrese A/s, kā lietotājs reģistrēts /pers. A/ (lietas 73.-79. lapa).

[6.2] Atbilstoši Civillikuma 1060. panta otrajai daļai, ja *prasītājs apgalvo, ka lietu ieguvis kā nodotu vai mantotu no cita, tad viņam arī jāpierāda, ka viņa priekšgājējs bijis tās īpašnieks*.

Prasītāja norāda, ka viņas tēvs /pers. C/ garāžu ieguvis ar pieaugumu – ēkas uzcelšanu, esot sevišķā, šādu īpašuma tiesību iegūšanas veidu atļaujošā tiesiskā attiecībā ar zemes īpašnieku uz zemes, kas tikusi likumīgi piešķirta tieši šādam mērķim – garāžas celtniecībai.

[6.3] Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21. pants noteic, *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*.

Atbilstoši 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. punktam ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu, ja tās uzceltas uz zemes, kas atbilstoši likumam piešķirta šim nolūkam [..] pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992. gada 1. septembra), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam) vai arī zeme piekrīt vai pieder valstij vai pašvaldībai.

[6.4] Izraksts no Saldus pilsētas Darbaļaužu deputātu padomes izpildu komitejas 1972. gada 16. augusta 55. lēmuma apliecina, ka mantojuma atstājējam /pers. C/ piešķirts apbūves gabals garāžas celtniecībai Jelgavas ielā (lietas 43. lapa).

[6.5] No Saldus novada būvvaldes 2013. gada 3. oktobra sēdes protokola Nr. 37 redzams, ka garāžai piešķirta adrese /adrese A/ (lietas 28. lapa).

[6.6] Lietā nav strīda un Tiesu informācijas sistēmas dati apstiprina, ka zemes, uz kuras atrodas garāža, īpašniece līdz 2021. gada 7. maijam bija /Nosaukums A/, pamatojoties uz Saldus pilsētas zemes komisijas 2001. gada 11. septembra lēmumu, bet, pamatojoties uz pirkuma līgumu, no 2021. gada 7. maija – atbildētājs /pers. B/.

[6.7] Ar lietas materiāliem ir pierādīts, ka 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. punkta noteikumi ir izpildīti – garāža ir uzcelta līdz 1992. gada 1. septembrim uz zemes gabala, kas likumīgi piešķirts šim nolūkam, tas ir, garāža uzcelta likumīgi un ir patstāvīgs īpašuma objekts. Ievērojot, ka patstāvīgs īpašuma objekts ir likumīgi uzbūvēta ēka (garāža) ar normas sastāva pazīmi – uzcelta līdz 1992. gada 1. septembrim – uz šo datumu šādas

ēkas (būves) pieņemšanas ekspluatācijā fakts neietekmē.

[7] Prasītāja prasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz garāžu pamatojusi ar ieilgumu.

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

Turklāt, lai iegūtu lietu par īpašumu, jāievēro Civillikuma 999. pantā minētie nosacījumi, proti, lai valdījums nodibinātu īpašumu ar ieilgumu, ir vajadzīgi: priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (1000.-1005 .pants); tiesisks pamats (1006.-1012. pants); valdītāja laba ticība (1013.-1017. pants); nepārtraukts valdījums (1018.-1022. pants); noteiktā laika notecējums (1023. un 1024. pants); lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu (1025.-1029. pants).

Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2012. gada 8. februāra spriedumā lietā Nr. SKC-28/2012 norādījis, ka tikai tad, ja ievēroti visi iepriekš minētie likuma nosacījumi, ieguvējs iegūst īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu uz ieilguma pamata (tā kā ieilgums pēc sava rakstura ir anormāls īpašuma iegūšanas veids, papildus veids, tad tas nav paplašināti iztulkojams (sk. sal. *V.Sinaiskis. Latvijas Civiltiesību apskats. Lietu tiesības, Rīga, 1940, 32.lpp., citēts pēc A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 136.lpp.*)).

Savukārt tiesa, prasības apmierināšanas gadījumā, ar savu spriedumu vienīgi formāli konstatē un sankcionē prasītāja uz iesēdējuma (ieilguma) pamata jau iegūtās tiesības un dod iespēju ievest zemesgrāmatās ieguvēja valdīšanas pamatu.

[8] Atbilstoši Civillikuma 876. pantam lietas valdījums ir īpašuma tiesībai atbilstoša faktiska vara par lietu, taču valdījums nerada īpašuma tiesību.

Saskaņā ar Civillikuma 1006. pantu *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*.

No Civillikuma 1008., 1006. pantiem izriet, lai iegūtu īpašumu ar ieilgumu, nepietiek ar to, ka persona lietu lietojusi vai vienkārši valdījusi zināmu laiku. Valdījumam jābalstās uz tiesiska pamata, kas vērsts tieši uz īpašuma tiesību pāreju un pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana nav tūliņ sekojusi (skat. *A.Grūtups. E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. – Rīga: TNA, 2002, 143. lpp.*).

[9] Tiesa atzīst, ka nekustamais īpašums – garāža ir priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu, jo tā ir ķermeniska un apgrozāma lieta un var būt privāta īpašuma priekšmets (Civillikuma 1000.- 1005. pants).

[10] Saskaņā ar Civillikuma 1013. pantu, lai iegūtu lietu (īpašumu) ar ieilgumu, tā jāvalda labā ticībā, tas ir, nezinot šķēršļus, kas nepielaiž iegūt to par īpašumu. Labticīgs valdītājs Civillikuma 910. panta izpratnē ir tas, kas ir pārliecināts, ka nevienam citam nav vairāk tiesību valdīt lietu, kā viņam.

Tiesai nav šaubu par ieilguma nodrošināšanas pamatu – valdītāja labo ticību (Civillikuma 1015. pants). Tiesa nekonstatē šķēršļus, kuru dēļ prasītājai būtu iemesls šaubīties par viņas valdījuma tiesīgumu. Prasītāja un viņas mirušais tēvs valdījuši garāžu labā ticībā un nav konstatēti šķēršļi, kas nepieļauj prasītājai iegūt šo īpašumu.

Lai iegūtu īpašumu ar ieilgumu, ieguvējam vajag visu likumā noteikto laiku nepārtraukti un netraucēti valdīt iegūstamo priekšmetu un rīkoties ar to kā īpašniekam (Civillikuma 1018. pants). Tātad pantā dotās valdījuma pazīmes atsaucas uz Civillikuma 876. pantu, saskaņā ar kuru lietas valdījums ir īpašuma tiesībai atbilstoša faktiska vara pār lietu. Tas pastāv, kad lieta faktiski atrodas kādas personas pilnīgā varā un kad pie tam šī persona izrāda gribu rīkoties ar lietu līdzīgi īpašniekam. Pilnīga vara pār lietu arī nozīmē nepārtrauktu un netraucētu valdījumu (skat. *A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums.- Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 153.lpp.*).

Atbilstoši Civillikuma 1024. pantam, kas pēc ieilguma noteikumiem valdījis 10 gadu laikā nekustamu īpašumu, kurš zemes grāmatās uz viņa vārdu nav ierakstīts, tas atzīstams par tādu, kas ieguvis šo nekustamo īpašumu ar ieilgumu, un tam ir tiesība un pienākums prasīt šā iegūšanas pamata ierakstīšanu zemes grāmatā uz sava vārda, kamēr ieguvējs to nedara, viņam ir tikai 994. panta otrajā daļā paredzētās tiesības.

[10.1] Lietā iesniegti 1996. gada 17. jūnija, 1999. gada 15. jūnija un 2008. gada 27. februāra zemes nomas līgumi, kas noslēgti starp /pers. C/ un /Nosaukums A/(lietas 21.-26. lapa).

[10.2] Tiesa uzskata, ka lietā nav strīda par to, ka /pers. C/ ir nepārtraukti valdījis garāžu, vairāk kā 10 gadus, nezinot šķēršļus, kas nepielaiž iegūt to par īpašumu (Civillikuma 1013.-1017. pants).

[10.3] Savukārt, ieilgums, kas sācies mantojuma atstājējam, turpinās arī viņa mantiniekam (Civillikuma 1021. panta otrā daļa).

Oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. 12 (2022. gada 18. janvāris) publicēts paziņojums ar uzaicinājumu personām, kurām ir kādi iebildumi pret prasītājas prasījumu par minētā īpašuma tiesību atzīšanu, trīs mēnešu laikā no paziņojuma publicēšanas dienas pieteikt savas tiesības un prasības (lietas 95. lapa).

Tiek konstatēts, ka savas tiesības un prasības, kas saistītas ar konkrēto īpašumu, neviena persona nav pieteikusi. Vienlaicīgi tiesa konstatē, ka lietā nav iegūti pierādījumi tam, ka kāda cita persona līdz prasības celšanai tiesā būtu pieteikusi tiesības uz garāžu vai būtu apstrīdējusi prasītāja valdījumu pār to.

Saldus novada pašvaldība paskaidrojumā norādījusi, ka tai nav iebildumu par īpašuma tiesību atzīšanu prasītājai uz garāžu, uzsverot, ka tai nekad nav bijušas īpašuma tiesības uz garāžu un uz tām nepretendē (lietas 86. lapa).

Finanšu ministrija norādījusi, ka prasība tās intereses neskar (lietas 67. lapa).

[10.4] Tiesa nav konstatējusi šķēršļus, kas pārtrauktu valdījumu, tādēļ atbilstoši Civillikuma 1018. un 1022. panta nosacījumiem valdījums atzīstams par nepārtrauktu.

Prasītāja pēc /pers. C/ nāves turpina valdīt garāžu uz mantojuma tiesību pamata kā mantojuma atstājēja pirmās šķiras mantiniece (mantojuma atstājēja meita), pieņemot mantojumā arī tiesības iegūt īpašumā garāžu.

[11] No minētajām tiesību normām un konstatētajiem faktiskajiem apstākļiem, tiesa secina, ka nekustamais īpašums – garāža /adrese A/, ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs A/, ko atbilstoši lietas materiālos esošajai dokumentācijai ir ieguvusi īpašumā prasītāja, ir ierakstāms zemesgrāmatā kā prasītājai piederošs īpašums.

[12] Ievērojot izskatāmās lietas apstākļus, tiesa uzskata, ka tiesas izdevumi no atbildētāja nav piedzenami, jo netiek konstatēts prasītājas tiesību vai interešu aizskārums no /pers. B/ puses. Pieteicēja arī nelūdz piedzīt samaksātos tiesas izdevumus no atbildētāja.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 15., 39., 41.panta pirmo daļu, 97.pantu, 189.- 193., 195. un 204.[1] pantu, tiesa,

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – garāžu /adrese A/, kadastra apzīmējums /numurs A/.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2022. gada 16. maijā Kurzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnesis I.Kligačs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU.