Lietas Nr. C02047313
Lietas arhīva Nr. C-0473-13/2

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Liepājā 2013.gada 21.novembrī

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese V.MAHTE

ar sekretāri E.ANSULI

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. A/ prasību pret Finanšu ministriju par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvēm.

Tiesas sēdē tiesa **k o n s t a t ē j a**

2013.gada 3.septembrī prasītāja /pers. A/ pilnvarotā persona /pers. B/ cēlusi prasību Kurzemes apgabaltiesā pret Finanšu ministriju, lūdzot atzīt /pers. A/ īpašuma tiesības uz būvju nekustamo īpašumu ar kadastra Nr./kadastra numurs/, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar būves kadastra apzīmējumu/kadastra apzīmējuma numurs/ un šķūņa ar būves kadastra apzīmējumu/kadastra apzīmējuma numurs/, pēc adreses /adrese/.

Prasībā norādīts, ka prasītājs ir tiesisks valdītājs zemesgrāmatā neierakstītam būvju nekustamajam īpašumam /adrese/ (kadastra objekta Nr./numurs/), kura sastāvā ietilpst dzīvojamā māja ar apbūves laukumu 60,1 m^2, kadastra apzīmējums/kadastra apzīmējuma numurs/ un šķūnis ar apbūves laukumu 37,5 m^2, kadastra apzīmējums/kadastra apzīmējuma numurs/. Būvju īpašums atrodas uz zemes īpašuma, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Prasītājam zemesgrāmatā nostiprinātas zemes nomas tiesības.

Prasītājs valdījumu pār būvju īpašumu ir ieguvis uz mantojuma tiesību pamata no mantojuma atstājējas /pers. D/, saskaņā ar testamentu, kas atzīts par stājušos likumīgā spēkā ar Saldus rajona tiesas 27.10.1999. spriedumu. Mantojumu dokumentos būvju īpašums norādīts kā vienīgais atstātā mantojuma sastāva priekšmets.

Prasītāja rīcībā nav un arī nav iegūstāmi, likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 17., 21.pantā norādītie dokumenti, līdz ar ko pastāv tiesisks šķērslis būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Prasītāja un Saldus pilsētas pašvaldības rīcībā nav informācijas par dzīvojamās ēkas /adrese/ nodošanu ekspluatācijā. Konstatētie fakti un prasītāja rīcībā esošie dokumenti pierāda, ka mantojuma atstājēja /pers. D/ būvju īpašumu ir uzcēlusi uz 1200 m^2 zemes gabala, kas viņai šim nolūkam tika piešķirts. Celtniecības darbi veikti saskaņā ar apstiprinātu projektu un būvatļauju un būvju ekspluatācija uzsākta jau 1970.gadā.

Prasītājs lūdzis veikt būvju kadastrālo uzmērīšanu. No ierakstiem būvju kadastrālas uzmērīšanas lietās secināms, ka Valsts zemes dienestam nav ziņu par datumu, ar kuru ēka pieņemta ekspluatācijā, kā arī nav konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes.

Lūdz atzīt, ka mantojuma atstājēja /pers. D/ būvju īpašumu ir ieguvusi tiesiskā ceļā – uzcēlusi (ieguvusi īpašumā ar pieaugumu saskaņā ar Civillikuma 969.panta otro daļu, 1007.pantu), esot sevišķā tiesiskā attiecībā ar toreizējo Saldus pilsētas administratīvās teritorijas pašpārvaldes institūciju – nepersonificēto valsts zemes īpašuma tiesību realizētāju.

Būvju īpašums ir atradies /pers. D/ un vēlāk prasītāja nepārtrauktā valdījumā pēc labas ticības visu laiku no ekspluatācijas uzsākšanas 1970.gadā līdz šim brīdim. Prasītājs būvju īpašumu valda kopš 27.10.1999.

Prasība pamatota uz 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" 14.panta pirmo daļu, 16.pantu, Civillikuma 701.pantu, 930.panta otro daļu, 969.panta otro daļu, 994.panta otro daļu, 998.-1022., 1024., 1030., 1031., 1060., 1061., 1477.pantu.

Atbildētājs Finanšu ministrija rakstveida paskaidrojumos norādījis, ka prasību neatzīst un lūdz to noraidīt, jo īpašuma tiesības uz zemes gabalu /adrese/, ministrija nostiprinājusi uz valsts vārda 2013.gada 4.janvārī. Uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam

nepiederošas būves – dzīvojamā māja un šķūnis. Kā īpašnieks šīm būvēm norādīts prasītājs, kura dzīvesvieta ir /adrese/.

17.05.2013. ar prasītāja pilnvaroto personu /pers. E/ ir noslēgts zemes gabala nomas līgums uz 10 gadiem, kas ir ierakstīts zemesgrāmatā.

Tā kā prasītājs būves mantojis, tad viņam jāpierāda, ka mantojuma atstājēja bijusi būvju īpašniece. Tāpat prasītājam jāpierāda, ka viņš būves ir valdījis vairāk kā 10 gadus.

Konkrētajā gadījumā prasītājs nav nepārtraukti valdījis būves /adrese/, jo viņa deklarētā dzīvesvieta no 26.08.2003. ir /adrese/. /adrese/ no 25.10.2004. savu dzīvesvietu deklarējusi /pers. E/.

Prasītāja pilnvarotā persona /pers. B/ tiesas sēdē neierādās, tiesā iesniegts lūgums par lietas izskatīšanu bez viņas klātbūtnes. Vienlaicīgi lūgts prasības apmierināšanas gadījumā tiesāšanās izdevumus nepiedzīt no atbildētāja.

Atbildētāja Finanšu ministrija pārstāvis tiesas sēdē neieradās vienlaicīgi ar paskaidrojumiem ir lūgts lietu izskatīt bez viņu pārstāvja klātbūtnes.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa uzskata, ka lieta izskatāma bez pušu pārstāvju klātbūtnes, jo tiesā ir iesniegti rakstveida paskaidrojumi un lūgumi par lietas izskatīšanu bez pārstāvju piedalīšanās.

Pārbaudījusi pierādījumus, izvērtējusi prasības pieteikumu un rakstveida paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka /pers. A/ prasība ir apmierināma.

Prasība ir celta par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvju nekustamo īpašumu – dzīvojamo māju un šķūni, kas atrodas /adrese/.

Civillikuma 1060.pants nosaka, ka prasītājam jāpierāda savas īpašuma tiesības un šim nolūkam pietiek, ja viņš pierāda, ka patiesi ieguvis šo tiesību tiesīgā kārtā.

Prasītājs uz ieilguma pamatiem vēlas pierādīt savas īpašuma tiesības uz minētajām būvēm.

Civillikuma 1024.pants nosaka, ka tas, kas pēc ieilguma noteikumiem valdījis desmit gadu laikā nekustamo īpašumu, kurš zemesgrāmatās uz viņa vārda nav ierakstīts, atzīstams par tādu, kas ieguvis šo īpašumu ar ieilgumu, un tam ir tiesība un pienākums prasīt šā iegūšanas pamata ierakstīšanu zemesgrāmatās uz sava vārda.

Atbilstoši Civillikuma 998.-1022.pantam, lai iegūtu nekustamo īpašumu savā īpašumā ar ieilgumu, personai jāpierāda, ka ir ievēroti likumā izvirzītie nosacījumi, bet konkrēti: jāpastāv ir priekšmetam jeb lietai, ko var iegūt īpašumā ar ieilgumu, jābūt tiesiskam pamatam īpašuma iegūšanai ar ieilgumu; jākonstatē lietas valdītāja laba ticība; jāpierāda nepārtraukts valdījums un jānodibina ieilguma termiņa notecējums.

Saskaņā ar Civillikuma 1007.pantu valdījumam jābalstās uz tāda tiesiska pamata, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību.

No lietas materiāliem redzams, ka pamatojoties uz 1970.gada 14.oktobra Saldus pilsētas izpildkomitejas lēmumu Nr./numurs/ /pers. D/ tika piešķirts apbūves gabals individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai. Dzīvojamā māja un šķūnis būvēti pēc izstrādāta projekta un pamatojoties uz izsniegtu būvatļauju (lietas 17.-18.lapa).

Saskaņā ar būvju kadastrālās uzmērīšanas lietu dzīvojamās mājas un šķūņa ekspluatācija uzsākta 1970.gadā, taču pašvaldības rīcībā nav ziņu par dzīvojamās ēkas /adrese/ nodošanu ekspluatācijā.

Pie šādiem apstākļiem nav pamata apšaubīt, ka ēkas iegūtas tiesiskā ceļā, tās uzbūvējot, taču apstāklis, ka ēkas netika nodotas ekspluatācijā liedza iespēju īpašuma tiesības korroborēt zemesgrāmatā.

Ar lietā esošajiem pierādījumiem apstiprinās, ka prasītājs valdījumu pār īpašumu ieguvis uz mantojuma tiesību pamata saskaņā ar /pers. D/ 1998.gada 20.maija testamentu, kas atzīts par likumīgā spēkā stājušos ar Saldus rajona tiesas 1999.gada 27.oktobra spriedumu (lietas 15.-16.lapa).

No testamenta akta izraksta redzams, ka testamenta atstājēja /pers. D/, visu savu mantu, tai skaitā zemi un uz tās izvietoto dzīvojamo ēku, kas atrodas /adrese/ novēl /pers. A/, ieceļot viņu par savu vienīgo mantinieku (lietas 13.lapa).

No Zemesgrāmatu apliecības redzams, ka zemes gabals, kadastra apzīmējums/kadastra apzīmējuma numurs/1420 m^2 platībā, /adrese/, reģistrēts uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā un uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederošas būves (kadastra apzīmējumi:/numurs//numurs/) (lietas 11.lapa).

Atbilstoši VZD kadastra izziņai, būve ar kadastra apzīmējums/kadastra apzīmējuma numurs/ir dzīvojamā māja ar kopējo platību 66,2 m^2 un būve ar kadastra apzīmējums/kadastra apzīmējuma numurs/ir šķūnis ar kopējo platību 37,5 m^2 (lietas 12.lapa).

Ar Saldus pilsētas zemes komisijas 2007.gada 1.marta lēmumu /pers. A/ noteiktas īpašumā piederošās dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas, kas atrodas /adrese/ uzturēšanai nepieciešamā zemes platība 1421 m^2.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka Civillikuma 968.panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ēkas uzceltas uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992.gada 1.septembris), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas bijušajiem īpašniekiem. Minētā panta

ceturtā daļa paredz, ka ēkas (būves), kuras nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam un citas personas savas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, tikai gadījumā, ja tiesa apmierinājusi šo personu īpašuma prasības uz attiecīgajiem objektiem.

Tiesa, izvērtējot prasītāja iesniegtos dokumentus, konstatē, ka uz izskatāmo lietu attiecināma minētā likuma norma, jo mantojuma atstājēja likumīgi uzcēlusi ēkas, bet īpašuma tiesības uz zemi zem ēkas ir atjaunotas citai personai.

Nevar būt par pamatu prasības noraidīšanai Finanšu ministrijas paskaidrojumos norādītais apstāklis, ka prasītāja deklarētā dzīves vieta ir /adrese/. Īpašuma iegūšanai ar ieilgumu ir konstatēti Civillikuma 998.-1022.pantā minētie nosacījumi.

Prasītājs iesniegumā lūdzis tiesāšanās izdevumus nepiedzīt no atbildētāja un tiesa lietā nav konstatējusi apstākļus, kas liecinātu, ka atbildētājs būtu aizskāris vai kā citādi ietekmējis prasītāja tiesības uz īpašuma iegūšanu, tāpēc nav pamata tos piedzīt prasītāja labā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 194.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Atzīt /pers. A/, /personas kods/, īpašuma tiesības uz ēkām – dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu/kadastra apzīmējuma numurs/ un šķūni ar kadastra apzīmējumu/kadastra apzīmējuma numurs/, kas atrodas pēc adreses /adrese/ un atrodas uz Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā piederošā zemes gabala ar kadastra numuru/kadastra numurs/.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes apgabaltiesā.

Pārsūdzēšanas termiņu skaitīt no pilna sprieduma sastādīšanas dienas.

Pilns spriedums sastādīts 2013.gada 21.novembrī.

Tiesnese V.Mahte