Lietas arhīva Nr. CA-0014-23
ECLI:LV:LAAT:2023:0117.C26139221.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rēzeknē 2023. gada 17. janvārī

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Ludmila Mežale,
tiesnese Valentīna Sokolova,
tiesnese Silvija Vasiļevska
ar tiesas sēdes sekretāri Daci Somu,

piedaloties prasītājas pārstāvjiem /pers. A/ un zvērinātam advokātam Andrim Zaviļeiskim, atbildētājas pārstāvim /pers. B/, atklātā tiesas sēdē tiešsaistes videokonferenču Microsoft Teams platformā izskatīja civillietu sakarā ar zemnieku saimniecība /Nosaukums/ apelācijas sūdzību par Rēzeknes tiesas 2022. gada 17. jūnija spriedumu civillietā sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KONTRAHIRSI BALTIA" prasībā pret zemnieku saimniecība /Nosaukums/ par īpašuma tiesību atzīšanu, valdījuma traucējuma novēršanu, valdījuma tiesību atjaunošanu, ieraksta par tiesisko valdījumu dzēšanu un izlikšanu no būvēm.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja SIA "KONTRAHIRSI BALTIA" cēla tiesā prasību pret atbildētāju zemnieku saimniecība /Nosaukums/ (turpmāk arī zemnieku saimniecība /Nosaukums/) kurā, pamatojot prasību ar Civillikuma 968., 993., 994. pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta ceturto daļu, lūdza tiesu:

- atzīt prasītājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - būvēm, kas reģistrētas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā ar kadastra apzīmējumu /numurs A/(zivju dīķis) bez adreses; kadastra apzīmējumu /numurs B/(akvakultūras dzīvnieku audzēšanas un inkubācijas būve), adrese /adrese/; kā arī kadastra apzīmējums /numurs C/(zivju dīķi) bez adreses (turpmāk arī- visas kopā sauktas Būves), kas atrodas uz SIA "KONTRAHIRSI BALTIA" piederošā nekustamā īpašuma/Nosaukums A/ , ar kadastra Nr. /numurs A/, kas atrodas/adrese/, un ierakstīts Rēzeknes tiesas /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs /(turpmāk arī- Nekustamais īpašums);
- uzlikt par pienākumu atbildētājai novērst prasītājas valdījuma traucējumus, kas saistīti ar iekļūšanu minētajās Būvēs, kas atrodas uz prasītājai piederošā Nekustamā īpašumā /Nosaukums A/;
- atjaunot prasītājas valdījuma tiesības uz Būvēm;
-dzēst atbildētājas tiesisko valdījumu, kas reģistrēts uz Būvēm Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā;
- izlikt atbildētāju no Būvēm;
- piedzīt no tās par labu prasītājai visus ar lietas vešanu saistītos izdevumus.

Prasībā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] Nekustamais īpašums /Nosaukums A/ prasītājai pieder uz īpašuma tiesību pamata, ko viņa ieguvusi izsoles ceļā un uz ko īpašuma tiesības reģistrētas 2018. gada 5. janvārī Rēzeknes tiesas /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, pamatojoties uz 2017. gada 27. novembra Liepājas tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmumu lietā Nr.C53021817, kas stājās spēkā 2017. gada 16. decembrī.

Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums Nr./numurs A/, ar kopējo platību 11,1 ha un zemes vienības, kadastra apzīmējums Nr./numurs B/, ar kopējo platību 30 ha.

[1.2] Nekustamajā īpašumā /Nosaukums A/ faktiski atrodas funkcionējošas, zemesgrāmatas nodalījumā nereģistrētas, Būves: būve (zivju dīķis) ar kadastra apzīmējumu /numurs A/; būve (akvakultūras dzīvnieku audzēšanas un inkubācijas būve) ar kadastra apzīmējumu /numurs B/; būve (zivju dīķi) ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, kas aizņem lielu daļu no Nekustamā īpašuma sastāvā abu ietilpstošo zemes vienību platībām.

Būves ir reģistrētas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā tiesiskā valdījumā uz Atbildētājas vārda.

[1.3] Starp bijušo īpašnieci /pers. G/ un Atbildētāju 2003. gada 1. jūlijā noslēgts nomas līgums (turpmāk- Nomas līgums), saskaņā ar kuru Atbildētājai nodots nomas lietošanā Nekustamais īpašums, zemes gabals ar kadastra Nr. /numurs B/, ar tiesībām veikt zemes gabala apbūvi, zivju dīķu izveidi un rekonstrukciju. Šis zemes Nomas līgums nav ierakstīts zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Civillikuma 2126. pantu Nomas līgums nav saistošs Prasītājai kā Nekustamā īpašuma jaunajam īpašniekam.

[1.4] Valsts zemes dienests ar 2018. gada 20. novembra lēmumu atteica Prasītājai kadastra objekta - Būves (akvakultūras dzīvnieku audzēšanas un inkubācijas būves, zivju dīķa un zivju dīķu) subjekta datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā.

[1.5] Prasītāja 2020. gada 21. decembrī ar ierakstītu pasta sūtījumu nosūtīja Atbildētājai paziņojumu par nomas tiesisko attiecību izbeigšanu, zemes gabalu, Būvju atbrīvošanu, Nomas līguma uzteikumu un lūdza Atbildētāju labprātīgi līdz 2021. gada 12. janvārim atbrīvot prettiesiski aizņemtā Nekustamā īpašuma daļu un Būves.

Paziņojumu Atbildētāja saņēmusi 2020. gada 23. decembrī, bet nav darījusi zināmu par laiku, kad labprātīgi atbrīvos Nekustamā īpašuma daļu un Būves.

Nomas līgumi izbeidzas paši no sevis arī pirms termiņa notecējuma, ja ieguvējs uzteic līgumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā.

[1.6] Būves nav reģistrētas Valsts zemes dienestā kā patstāvīgi īpašuma objekti. Būvēm nav piešķirts kadastra numurs un neviena no tām nav reģistrēta Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā kā atsevišķs būvju īpašums.

Konkrētajā gadījumā starp Prasītāju un Atbildētāju nepastāv dalītā īpašuma stāvoklis.

Būves ir Prasītājai piederošs nekustamais īpašums. Atbildētāja ir bijusi Būvju tiesiskais valdītājs līdz Nekustamā īpašuma atsavināšanai un Nomas

līguma izbeigšanai.

Konkrētajā gadījumā nepastāv neviens no likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta pirmajā daļā paredzētajiem izņēmuma gadījumiem, kad Civillikuma 968. panta noteikumi (par uz zemes uzceltas un cieši ar to savienotas ēkas atzīšanu par tās daļu) nav piemērojami, tādēļ Būves nav uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu nerada dalīto īpašumu.

Civillikuma zemes un ēku (būvju) nedalāmības koncepts neļauj pārdot nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošo zemesgabalu bez būves, kas ir uz tā uzcelta, neveicot nekustamā īpašuma reālo sadali zemesgrāmatā, bet ne Atbildētāja, ne /pers. G/ nav veikušas minētās darbības.

[1.7] Atbildētājas valdījums pār Būvēm, kurš sākotnēji bija tiesīgs, mainoties Nekustamā īpašuma īpašniekiem un izbeidzoties Nomas līgumam, ir kļuvis prettiesīgs. Atbildētājas valdījums ir reģistrēts Valsts zemes dienestā, kurš turpinās caur Atbildētāju kā valdītāju vietnieku, un tādējādi ir traucēts Prasītājas valdījums.

Saskaņā ar Civillikuma 909. pantu Atbildētāja šobrīd realizē Būvju prettiesīgu valdījumu.

[1.8] Apstāklis, ka uz Nomas līguma pamata uzbūvētās Būves uz Prasītājai piederošā Nekustamā īpašuma zemes gabala netika ierakstītas zemesgrāmatā, liedz prasītājai nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesību pāreju un būtiski ierobežo viņas īpašuma tiesības uz īpašumu un viņa nevar izlietot priekšrocības, kas saistītas ar īpašumu.

[2] Atbildētāja iesniedza rakstveida paskaidrojumus, kuros norādīja, ka prasību neatzīst, argumentējot ar šādiem apsvērumiem.

[2.1] Visas strīdus būves ir reģistrētas Valsts Kadastra informācijas sistēmas reģistrā, par kuru tiesisko valdītāju norādīta zemnieku saimniecība /Nosaukums/.

[2.2] Atbildētāja ir Būvju būvniecības ierosinātāja un /Nosaukums/novada Būvvaldē tai ir izsniegtas būvatļaujas, kas piešķir tiesības uz apbūvi.

Nepastāv arī strīds, ka būve ar kadastra apzīmējumu /numurs C/ir pieņemta ekspluatācijā un tai noteikta patstāvīga adrese /adrese/.

Prasītāja ir tikai divu zemes vienību īpašniece, kas tai nerada automātiski arī tiesības uz kādu no uz zemes gabaliem esošajām Būvēm.

Atbildētājas tiesības uz visām strīdus Būvēm ir reģistrētas Valsts Kadastra informācijas sistēmā. Tiesības uz šīm būvēm Atbildētajā ieguva tiesiska ceļā, veicot to būvniecību, nododot uzbūvētās būves ekspluatācijā. Arī apbūves tiesību uz šobrīd Prasītājai piederošās zemes vienības Atbildētāja ieguva likumīgā ceļā, noslēdzot zemes Nomas līgumu ar tā brīža zemes īpašnieku.

Prasītāja nav norādījusi nevienu faktisko apstākli, kas ļautu atzīt, ka tieši SIA "KONTRAHIRSI BALTIA" ir likumīgā strīdus Būvju īpašniece, kuras likumiskās tiesības būtu ierobežotas.

[2.3] Atsaucoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 3. panta pirmo daļu, 6. panta pirmo daļu, Atbildētāja norādīja, ka strīdus Būvju īpašums ir uzskatāms par patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu, kas nav atzīstams par zemes īpašuma sastāvu, un attiecīgi arī automātiski nav uzskatāms par zemes īpašniekam piederošu.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7. panta otrās daļas 3. punktā sniegts skaidrojums, norādot, ka par nekustamā īpašuma tiesisko valdītāju uzskata personu, kurai ar līgumu noteiktas tiesības būvēt attiecīgu būvi.

Jau pašā prasības pieteikumā netiek apstrīdēts fakts, ka 2012. gada 10. februārī /Nosaukums/novada pašvaldības Būvvalde izsniedza atbildētājai būvatļauju Nr./numurs/ zivju dīķu rekonstrukcijai, kas attiecīgi apstiprina atbildētājas likumīgas tiesības uz strīdus Būvēm un tās tiesiskā valdītāja statusu attiecībā uz tām.

[2.4] Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētāja strīdus Būves ir uzbūvējusi uz zemes vienības, pamatojoties uz zemes Nomas līgumu, kāds bija noslēgts ar tā brīža zemes īpašnieku un šim zemes Nomas līgumam nav beidzies tā darbības termiņš, ēkas ir reģistrētas Valsts zemes dienestā uz atbildētājas vārda. Līdz ar to visas strīdus Būves ir atzīstamas par patstāvīgu īpašuma objektu, uz kuru Atbildētājai ir piešķirtas likumīgas tiesības.

[2.5] Atbildētāja ir tiesisks valdītājs, tā Būvēs atrodas un tās izmanto uz likumīga pamata.

Attiecīgi arī prasījums par Prasītājas valdījuma tiesību nodrošināšanu uz patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu, kas pieder citai personai, nenorādot šāda valdījuma tiesību pamatu, nav apmierināms.

[3] Ar Rēzeknes tiesas 2022. gada 17. jūnija spriedumu prasība apmierināta.

Prasītājai atzītas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – Būvēm, kas atrodas uz tai piederošā Nekustamā īpašuma, atbildētājai uzlikts par pienākumu novērst valdījuma traucējumus, kas saistīti ar iekļūšanu Būvēs, kā arī atjaunotas valdījuma tiesības uz Būvēm, dzēsts atbildētājas valdījums uz nekustamo īpašumu - Būvēm, kas reģistrētas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā, atbildētāja izlikta no Būvēm.

No Atbildētājas Prasītājas labā piedzīta valsts nodeva 324,05 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas paziņojumu un dokumentu nosūtīšanu un izsniegšanu 5,37 *euro*, ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai 185,00 *euro*, kopā 514,42 *euro*.

[3.1] Pirmās instances tiesa konstatēja, ka 2003. gada 1. jūlijā starp bijušo zemes īpašnieci /pers. G/ un zemnieku saimniecību/Nosaukums/ noslēgts Nomas līgums, saskaņā ar kuru /pers. G/ nodeva Atbildētājai pilnīgā lietojumā Nekustamo īpašumu ar tiesībām veikt zemes gabala apbūvi, zivju dīķu izveidi un rekonstrukciju.

Nomas līgums noslēgts uz 25 gadiem – līdz 2028. gada 1. jūlijam ar izpirkuma tiesībām. Noslēgtais zemes Nomas līgums nav nostiprināts Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmata nodalījumā.

Prasītāja 2020. gada 21. decembrī uzteica nomas līgumu.

Tiesa secināja, ka, izbeidzoties nomas līgumam, izbeidzas arī Atbildētājas tiesiskā valdījuma tiesības uz uzceltajām Būvēm.

[3.2] Būves un to elementi ir cieši savienoti ar abiem Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošiem zemes gabaliem.

Pēc strīdus Būvju nodošanas ekspluatācijā, Būves kā patstāvīgi īpašuma objekti netika reģistrēti uz Atbildētājas vārda Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā vai zemesgrāmatā.

Izskatāmajā gadījumā nepastāv neviens no likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta pirmajā daļā paredzētajiem izņēmumu gadījumiem, kad Civillikuma 968. panta noteikumi nav piemērojami.

Tādēļ strīdus Būves nav uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu un nerada dalīto īpašumu.

Atbilstoši šā likuma 14. panta ceturtās daļas regulējumam, strīdus Būves uzskatāmas par Nekustamā īpašuma īpašnieka īpašumu kopš Prasītāja ir kļuvusi par Nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ īpašnieku un izbeigusi 2003. gada 1. jūlija Nomas līgumu.

[4] Atbildētāja par šo spriedumu iesniedza apelācijas sūdzību, pārsūdzot to pilnā apjomā, un lūdz prasību noraidīt, jo lietā nepareizi novērtēti pierādījumi un sniegts nepareizs lietas apstākļu juridiskais novērtējums.

[4.1] Saskaņā ar likumu nomnieka tiesības tiek aizsargātas arī tādā gadījumā, kad nomas līgums nav ierakstīts zemesgrāmatā.

Nepieciešams arī konstatēt, ka Prasītāja būtu pienācīgi izmantojusi likumā paredzēto esošā Nomas līguma uzteikuma tiesību.

Tiesību judikatūrā ir norādīts, ka ņemot vērā Civillikuma 2173. un 2174.pantā noteikto, par pienācīgu nomas līguma uzteikumu var atzīt, ja ieguvējs, pirmkārt, ir paziņojis nomniekam par savu nodomu izbeigt nomas līgumu. Otrkārt, ir devis nomniekam vajadzīgo laiku nomas priekšmeta atdošanai (sk. *Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 28.februāra spriedums lieta Nr. C26073716, SKC-96/2019*).

Savukārt gadījumā, ja ieguvējs zemesgrāmatā neierakstītā nomas līguma uzteikuma esību nav īstenojis, līgums nav uzskatāms par izbeigtu.

Pirmās instances tiesa nav konstatējusi to, ka Atbildētāja ir saņēmusi 2020. gada 21. decembra paziņojumu par nomas līguma uzteikumu, nav nepierādīts šāda pasta sūtījuma saturs un saņemšanas fakts.

[4.2] Būtiska nozīme ir apstāklim, ka strīdus Būves atrodas būvniecības procesā, jo Atbildētājai attiecībā uz strīdus Būvēm ir izsniegta būvatļauja.

Attiecīgi, lai vērtētu jautājumu par pienācīgu esošās zemes Nomas līguma uzteikumu, ir nepieciešams izvērtēt, vai uzteikumā noteiktais Nomas līguma termiņš ir samērīgs un pietiekams, lai pabeigtu esošo būvniecības procesu, kā arī, lai uzteikuma termiņā tiktu izbeigta būvatļauja.

Būvniecības likuma 1. panta l. punktā ir izskaidrots, ka būvatļauja ir administratīvais akts ar nosacījumiem būvniecības ieceres realizācijai dabā. Būtībā būvatļauja ir dokuments, ka piešķir apbūves tiesību. Līdz ar ko nav iespējams izbeigt valdījumu uz būvēm, vienlaikus neizbeidzot arī pastāvošo apbūves tiesību.

[4.3] Šajā lietā Prasītāja ir noklusējusi tiesai faktu, ka 2012. gada 10. februārī ir izsniegta arī būvatļauja Nr./numurs/ zivju dīķu rekonstrukcijai, tajā skaitā attiecībā uz būvi ar kadastra apzīmējumu /numurs C/. Prasītāja bija vērsusies ar lūgumu /Nosaukums/ novada pašvaldības Būvvaldē pārreģistrēt šo būvatļauju uz viņas vārda, kura šādu lūgumu noraidīja.

Attiecīgi pēc Prasītājas pieteikuma ir uzsākta tiesvedība administratīvajā lietā Nr.A420119621. Administratīvās rajona tiesas spriedumā lietā Nr.A420119621 norādīts (12.punkts), ka Valsts zemes dienests tiesai 2021.gada 4.augustā sniedzis informāciju, ka saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem kā inženierbūvju ar kadastra apzīmējumiem /numurs A/ un /numurs C/ tiesiskais valdītājs 2018.gada 7.novembrī, pamatojoties uz būvatļauju Nr./numurs/ ir reģistrēta zemnieku saimniecība /Nosaukums A/. Valsts zemes dienests arī norādījis, ka jautājums par strīdus inženierbūvju Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem piederības datiem ir izvērtēts 2019. gada 6. februāra lēmumā Nr./numurs/.

Atbilstoši Tiesu informācijas sistēmā pieejamiem datiem konstatējams, ka prasītāja pārsūdzēja šo lēmumu un ar spēkā stājušos Administratīvās apgabaltiesas 2020. gada 29. aprīļa spriedumu lietā Nr.A420182819 pieteikums noraidīts.

Tādējādi secināms, ka nav pamata atzīt Prasītāju par strīdus būvju īpašnieku. Jāņem vērā, ka zemnieku saimniecības /Nosaukums A/ īpašumtiesības uz strīdus Būvēm nostiprinātas nevis pamatojoties uz šajā lietā apstrīdēto zemes Nomas līgumu, bet spēkā esošo būvatļauju Nr./numurs/, kuras tiesiskums nav apstrīdēts.

[4.4] Pirmās instances tiesa ir atzinusi, ka Atbildētājas īpašumtiesības uz strīdus Būvēm nav reģistrētas zemesgrāmatā, bet ir atstājusi bez pienācīgas ievērības faktu, ka Atbildētāja Valsts kadastra sistēmā ir reģistrēta kā Būvju tiesiskais valdītājs.

Spriedumā nav izvērtēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1. panta 7. punkta norma, kas noteic, ka kadastra subjekts ir Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kadastra objekta īpašnieks vai, ja tāda nav, - tiesiskais valdītājs, kā arī apbūves tiesīgais.

Administratīvās apgabaltiesas 2020.gada 29.aprīļa spriedumā ir secināts, ka SIA "KONTRAHIRSI BALTIA" izsoles rezultātā iegādājās nekustamo īpašumu /Nosaukums A/ ar kadastra numuru /numurs A/, kas sastāv no 4 zemes gabaliem un kuru sastāvā neietilpst strīdus Būves. Tāpat šajā spriedumā secināts, ka Valsts zemes dienestā tika iesniegti dokumenti, kas apliecina, ka zemesgrāmatā nereģistrētās būves laika periodā no 1999. gadā ir būvējusi atbildētāja, kura ar tā brīža zemes īpašnieci noslēgusi zemes ilgtermiņa nomas līgumu ar tiesībām būvēt, kā arī saņēmusi būvatļaujas.

[4.5] Civillikuma 968. pantā ir nostiprināts zemes un ēku vienotības princips. Tomēr likumā noteiktajos izņēmuma gadījumos ēka var būt juridiski atdalīta no zemes gabala kā patstāvīgs īpašuma objekts un var piederēt citai personai.

Prasītāja ir cēlusi īpašuma prasību, lūdzot tai atzīt īpašuma tiesības strīdus Būvēm. Izskatot īpašuma prasību, lai novērstu tiesību uz svešu mantu apdraudējumu, tiesai būtu nepieciešams konstatēt, ka Atbildētāja ir ieguvusi uz Būvēm īpašuma tiesību, reģistrējot strīdus būves zemesgrāmatā, vai arī ieguvusi tās uz likuma pamata.

Kā norādījis Augstākās tiesas Senāts (*sk. Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 28.februāra spriedums lieta Nr. C26073716, SKC-96/2019, 11. punkts*), "Gadījumā, ja apsvērumi par būvi kā patstāvīgu īpašuma objektu ir pamatoti, (zemes īpašniekam) zemes nomas līguma darbības laikā nevarēja rasties īpašuma tiesības uz atsavinājuma līguma? priekšmetu tikai tāpēc, ka viņa ir zemes, uz kuras atrodas Valsts zemes dienestā, zemesgrāmatu nodaļā vai pašvaldībā nereģistrētā būve, īpašniece."

Izliekot atbildētāju no ēkām un atņemot tai valdījuma tiesības, būtībā tiek liegta iespēja Atbildētājai pabeigt būvniecības procesu un vienlaikus arī izpildīt būvniecības likumdošanā noteiktās obligātās darbības uz saistības, kas ir jāizpilda būvniecības ieceres ierosinātājam, kas būtu atzīstamas par darbībām, kas veicina kaut ko prettiesisku.

[4.6] Civilprocesa likuma 190. panta pirmā daļa noteic, ka taisot spriedumu, tiesa vadās pēc materiālo un procesuālo tiesību normām. Pirmās instances tiesa, nospriežot dzēst Atbildētājas tiesisko valdījumu, kas reģistrēts uz nekustamo īpašumu - strīdus būvēm Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā, nav Spriedumā norādījusi tiesību normas, pamatojoties uz kurām šāda tiesība būtu realizējama.

[5] Atbildētājas pārstāvis /pers. B/ uzturēja apelācijas sūdzību pēc tajā norādītajiem motīviem un lūdza pilnīgi noraidīt prasību.

Prasītājas pārstāvis /pers. A/ apelācijas sūdzībai nepiekrita, atkārtoja prasības pieteikumā minētos argumentus un lūdza pilnīgi apmierināt prasību.

Motīvu daļa

[6] Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesai, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iesniegtos rakstveida paskaidrojumus, Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka prasība kā nepamatota noraidāma.

[6.1] Pirmās instances tiesa konstatēja, ka Prasītājai pieder Nekustamais īpašums /Nosaukums A/, kuru viņa ieguvusi izsoles ceļā un uz ko īpašuma tiesības reģistrētas 2018. gada 5. janvārī Rēzeknes tiesas /Nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/, pamatojoties uz 2017. gada 27. novembra Liepājas tiesas zemesgrāmatu nodaļas lēmumu lietā Nr.C53021817, kas stājās spēkā 2017. gada 16. decembrī. Šīs Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums Nr. /numurs A/, ar kopējo platību 11,1 ha un zemes vienības, kadastra numurs 38480040287, ar kopējo platību 30 ha.

Nekustamajā īpašumā /Nosaukums A/ faktiski atrodas funkcionējošas, zemesgrāmatas nodalījumā nereģistrētas, Būves: būve (zivju dīķis), kadastra apzīmējums /numurs A/, būve (akvakultūras dzīvnieku audzēšanas un inkubācijas būve), kadastra apzīmējums /numurs B/, būve (zivju dīķis), kadastra apzīmējums /numurs C/, kas aizņem lielu daļu no Nekustamā īpašuma sastāvā abu ietilpstošo zemes vienību platībām.

Būves ir reģistrētas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā tiesiskā valdījumā uz Atbildētājas vārda (lietas 87.-88.lapa).

[6.2] Starp bijušo īpašnieci /pers. G/ un Atbildētāju 2003. gada 1. jūlijā noslēgts Nomas līgums, saskaņā ar kuru Atbildētājai nodots nomas lietošanā Nekustamais īpašums, zemes gabals ar kadastra Nr. /numurs B/, ar tiesībām veikt zemes gabala apbūvi, zivju dīķu izveidi un rekonstrukciju. Šis zemes Nomas līgums nav ierakstīts zemesgrāmatā (lietas 44. lapa).

Tiesa piekrīt prasītājai, ka atbildētāja nav ieguvusi lietu tiesību, jo nepastāv strīds, ka konkrētais nomas līgums zemesgrāmatā nav ierakstīts, līdz ar to nomniece nevar pretendēt uz tādu aizsardzības līmeni, kādu likumdevējs paredzējis nomniekam, kura noslēgtais nomas līgums ir ierakstīts zemesgrāmatā.

Tomēr jāņem vērā, ka saskaņā ar likumu nomnieka tiesības tiek aizsargātas arī tādā gadījumā, kad nomas līgums nav ierakstīts zemesgrāmatā.

Nomas priekšmeta atsavināšana vai mantošana neizraisa nomas līguma tūlītēju izbeigšanos, ja ieguvējs nav izmantojis līguma uzteikšanas tiesību vai nepienācīgi to izmantojis.

Prasītāja uzskata, ka viņa kā jaunā īpašniece (ieguvēja) bija tiesīga uzteikt Nomas līgumu, izmantojot Civillikuma 2174. pantā noteikto tiesisko regulējumu.

Respektīvi, Civillikuma 2174. pants noteic, kad iznomātājs nomas priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Ja ieguvējs uzteic līgumu [..], ieguvējam tādā gadījumā jādod nomniekam vai īrniekam piemērots laiks īres vai nomas priekšmeta atdošanai.

[6.3] Konkrētajā gadījumā prasītāja ir izmantojusi nomas līguma uzteikuma tiesību, proti, viņa 2020. gada 21.decembrī informēja atbildētāju par īpašnieka tiesības realizēšanu, īpašuma pārņemšanu (zemes un būvju) savā valdījumā, nosakot laiku līdz 2021. gada 12. janvārim nomas objekta un būvju atbrīvošanai un nodošanai (lietas 93.-94. lapa).

Savukārt Atbildētāja apelācijas sūdzībā uzskata, ka ar 2015. gada 19. marta grozījumiem "Grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", likums ir papildināts ar jauniem 32., 33., 34. un 35. pantiem, kas stājās spēkā 2015. gada 2. aprīlī. Tomēr šobrīd spēkā esošās likuma normas (32. un 33.pants) noteic, ka Civillikuma lietu tiesību daļas trešā A nodaļa "Apbūves tiesība" un šā likuma 14. panta pirmās daļas 5. punkta izslēgšana stājas spēkā 2017. gada 1. janvārī" un "līdz 2017. gada 1. janvārim noslēgtie līgumi par zemes nomu, kuros ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēku (būvi) kā patstāvīgu īpašuma objektu un uz kuru pamata ir saņemta būvatļauja būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir spēkā un ir apspriežami saskaņā ar noteikumiem, kas bija spēkā līdz 2017. gada 1. janvārim" (lietas 110. lapa).

[6.4] Apelācijas sūdzībā atbildētāja papildinājusi, ka pirmās instances tiesa nav nodibinājusi, ka atbildētāja ir/nav saņēmusi 2020. gada 21. decembra paziņojumu par nomas līguma uzteikumu, nav nepierādīts šāda pasta sūtījuma saturs un saņemšanas fakts (lietas 145.-148.lapa).

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka civilprocesā bez sacīkstes principa darbojas arī dispozivitātes princips un katrs lietas dalībnieks pats izlemj, kādā apjomā realizēt savas procesuālās tiesības.

Pirmās instances tiesā atbildētāja jebkādā veidā neizteica iebildumus par pasta sūtījuma saturu un saņemšanas faktu. Līdz ar to atbilstoši civilprocesā raksturīgajam dispozivitātes principam šī jautājuma izlemšana nebija atkarīga no tiesas.

Tādējādi apelācijas sūdzībā papildus minētais iebildums nevar tikt izmantots kā arguments pārmetumiem pirmās instances tiesai par objektīvā īstenībā nenoskaidrotiem apstākļiem.

[6.5] Tiesas kolēģija uzskata, ka no Prasītājas minētajiem apstākļiem izriet, ka SIA "KONTRAHIRSI BALTIA" nav izpildījusi Civillikuma 2174. panta prasības.

Senāts iepriekš jau norādījis, ka, ņemot vērā Civillikuma 2173. un 2174. pantā noteikto, par pienācīgu nomas līguma uzteikumu var atzīt, ja ieguvējs, *pirmkārt*, ir paziņojis nomniekam par savu nodomu izbeigt nomas līgumu. *Otrkārt*, ir devis nomniekam vajadzīgo laiku nomas priekšmeta atdošanai (sk. *Augstākās tiesas 2019.gada 28.februāra prieduma lietā Nr. SKC-96/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0228.C26073716.2.S) 8.punkts*).

Tādējādi, par tiesiski uzteiktu nomas līgumu, liecina darbību kopums, proti, nomas līguma uzteikuma paziņošana un saprātīgā termiņa noteikšana.

Šai sakarā Prasītājas paziņojums par Nomas līguma uzteikumu datēts ar 2020. gada 21. decembri, pasta paziņojumā ir norāde par šā sūtījuma izsniegšanu 2020. gada 23. decembrī (lietas 92.-93.lapa).

Minētajā paziņojumā Atbildētāja "aicināta atbrīvot zemi un būves līdz 2021. gada 12. janvārim. Par nekustamā īpašuma un būvju atbrīvošanas un nodošanas precīzu laiku lūdz paziņot savlaicīgi, bet ne vēlāk kā līdz 08.01.2021., nosūtot informāciju uz e-pastu [..]".

Tiesas kolēģija uzskata, ka saskaņā ar Civillikuma 2174. pantu Prasītāja skaidri paziņoja Atbildētājai par nomas līguma uzteikumu, bet nedeva samērīgu un saprātīgu termiņu nomas priekšmeta atdošanai.

Tiesa uzskata, ka aptuveni 20 dienas pēc paziņojuma saņemšanas, kurās vēl ietilpst Ziemassvētku un Jaungada brīvdienas, nav pietiekošs laiks nomas priekšmeta reālai atbrīvošanai.

Tiesa uzskata, ka no minētā paziņojuma vārdiskā satura nav redzams, ka prasītāja noteikusi citu garāku termiņu zemes un strīdus būvju atbrīvošanai, kā to paskaidroja apelācijas instances tiesā prasītājas pārstāvis.

Pārstāvja pozīciju par samērīgu termiņu īpašuma atbrīvošanai atspēko arī minētājā paziņojumā noradītais aizliegums Atbildētājai lietot minēto Nekustamo īpašumu, tai skaitā Būves.

No lietas materiāliem redzams, ka neeksistē tiesiskie vai faktiskie iemesli, kas aizliedz Atbildētājai izmantot strīdus Būves. Šai sakarā tiesa nevar atstāt bez ievērības faktu, ka uz Nomas līguma uzteikuma saņemšanas brīdi Valsts zemes kadastra sistēmā Atbildētāja ierakstīta kā strīdus būvju tiesiskā valdītāja, kas ļāva viņai gan tiesiski, gan faktiski valdīt būves. Nebija beidzies būvatļaujās piešķirtais termiņš celtniecības darbu turpināšanai.

Pamatojoties uz 2020. gada 21. decembra paziņojumu, Atbildētājai kā tiesiskajai valdītājai nebija pienākuma atbrīvot un atdot Prasītājai strīdus Būves, kaut pašā paziņojumā Prasītāja norādīja, ka "visas Būves ir Nekustamā īpašuma daļa un pieder šī īpašuma īpašniekam – SIA "KONTRAHIRSI BALTIA", jo tā izsoles ceļā ieguva Nekustamo īpašumu pilnā tā sastāvā". Pusēm noteikti bija strīds par Būvju piederību un valdījumu.

Minētais ļauj tiesai secināt, ka Civillikuma 2174. panta izpratnē lietā nav nodibināts nepieciešamo darbību kopums, kas ļautu uzskatīt Nomas līgumu par izbeigtu, jo Atbildētājai nebija dots pietiekošs un samērīgs laiks nomas priekšmeta – zemes īpašuma reālai atbrīvošanai. Tādējādi 2003. gada 1. jūlija nomas līgums nav uzteikts un ir spēkā esošs.

Tiesa ņem vērā, ka prasības pieteikumā nav pieteikts prasījums par nomas līguma izbeigšanu.

[6.6] Nav pamatots prasījums par īpašuma tiesību atzīšanu uz Būvēm.

Civillikuma 968. pantā ir nostiprināts zemes un ēku vienotības princips, kas paredz, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka, ir atzīstama par zemes daļu.

Tomēr likumā noteiktajos izņēmuma gadījumos ēka var būt juridiski atdalīta no zemes gabala kā patstāvīgs īpašuma objekts un var piederēt citai personai.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. pantā noteikti izņēmuma gadījumi, kad uz zemes uzceltas ēkas var būt patstāvīgi īpašuma objekti.

Līdztekus piespiedu dalītā īpašuma gadījumiem (kad dalītais īpašums ir izveidojies vēsturisko notikumu rezultātā) šā panta pirmās daļas 5. punktā (*likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 2016. gada 31. decembrim*) bija noteikta iespēja veidot arī brīvprātīgu dalīto īpašumu, kura ietvaros zemesgabala nomnieks ar īpašnieka piekrišanu varēja celt būves kā patstāvīgus īpašuma objektus ar nosacījumu, ka zemes nomas līgums ir noslēgts uz laiku, kas nav mazāks par desmit gadiem, un zemes īpašnieka un nomnieka līgumā ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēkas (būves) kā patstāvīgu īpašuma objektu. Šādas būves par patstāvīgu īpašuma objektu uzskatāmas tikai laikā, kamēr ir spēkā zemes nomas līgums.

Tiesiskās attiecības zemes īpašnieka un nomnieka starpā noteica šāda nomas līguma saturs.

Līdz ar to, lai noteiktu būves statusu (zemes daļa vai patstāvīgs īpašuma objekts), tiesai minētās tiesību normas kontekstā ir jāvērtē 1) vai starp būves cēlāju un zemes īpašnieku ir noslēgts zemes nomas līgums, 2) laiks, uz kādu līgums noslēgts, 3) vai nomas līgumā ir paredzētas nomnieka tiesības

celt uz iznomātās zemes ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus.

Zemes nomas līgums jātulko tā kopumā, un izskatāmās lietas ietvaros pievēršama uzmanība līguma 1.3. punktam – nomniekam ir tiesības veikt zemes gabala apbūvi, dīķu izveidi un rekonstrukciju, 1.4. punktam – nomas laiks noteikts uz 25 gadiem līdz 2028. gada 1. jūlijam ar izpirkuma tiesībām.

Tiesas ieskatā šiem noteikumiem, tāpat arī līguma saturam kopumā, ir būtiska nozīme strīda taisnīgā izšķiršanā. Minētie noteikumi liecina par zemes īpašnieces un nomnieces saskaņoto gribu leģitimēt uz tā esošo būvju tiesisko stāvokli, noslēdzot zemes nomas līgumu ar apbūves tiesībām.

Ņemot vērā minēto, brīvprātīgais dalītais īpašums pastāv tiesiski un nepastāv likumīgs

pamats izbeigt Atbildētājas īpašuma tiesības uz Būvēm sakarā ar zemes Nomas līguma termiņa izbeigšanos (sk. *arī sprieduma 6.5. punktu*).

[6.7] Tiesa konstatē, ka strīdus Būves Atbildētāja uzcēlusi tiesiski – tas izdarīts ar būvatļauju, Būves ir nodotas ekspluatācijā, būvniecība notikusi uz sveša zemesgabala, kas atbildētājai tika iznomāts ar apbūves tiesībām. Kā rezultātā Valsts kadastra sistēmā par šo Būvju tiesisko valdītāju norādīta zemnieku saimniecība /Nosaukums/.

Prasītāja norāda, ka tieši viņa ir strīdus Būvju īpašniece, jo 2017. gada 8. septembrī tiesiski izsolē iegādājusies Nekustamo īpašumu, šis īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, saskaņā ar Civillikuma 2174. pantu nomas līgums, kas bija noslēgts ar atbildētāju, ir uzteikts.

Saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmo daļu strīdus būves nav uzskatāmas par patstāvīgiem īpašuma objektiem, jo neizpildās šajā panta daļā uzskaitītie nosacījumi. Tādēļ, prasītājas ieskatā, piemērojama minētā likuma 14. panta ceturtā daļa, kas noteic, 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.

Priekšnoteikums īpašuma tiesību pārbaudei, tostarp minētā likuma 14. panta un Civillikuma 968. panta kontekstā, ir apstāklis, ka būves uzceltas saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju, tas ir, ja būves uzceltas likumīgi.

Prasītāja nav apstrīdējusi Atbildētājas apgalvojumu, ka tā Būves cēlusi ar būvatļaujām un par saviem līdzekļiem. Tātad Atbildētāja to darījusi ar saviem materiāliem, bet Prasītāja būvju celšanā nav piedalījusies un neko nav ieguldījusi.

No Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 44. panta otrās daļas izriet, ka kadastra informācijas sistēmā par kadastra subjektu var reģistrēt īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju (atkarībā no īpašuma tiesību statusa). No šā likuma 7. panta otrās daļas normām izriet, ka par tiesiskajiem valdītājiem Kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrētas personas, kuras bija tiesiski ieguvušas nekustamo īpašumu, bet viņu īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

Tiesa ņem vērā judikatūrā izteiktās atziņas par izņēmumu no Civillikuma 968. pantā norādītā zemes un ēku vienotības principa.

Kā norādījis Augstākās tiesas Senāts (*sk. Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 28.februāra spriedums lieta Nr. C26073716, SKC-96/2019, 11.punkts*), "Gadījumā, ja apsvērumi par būvi kā patstāvīgu īpašuma objektu ir pamatoti, (zemes īpašniekam) zemes nomas līguma darbības laikā nevarēja rasties īpašuma tiesības uz atsavinājuma līguma? priekšmetu tikai tāpēc, ka viņa ir zemes, uz kuras atrodas Valsts zemes dienestā, zemesgrāmatu nodaļā vai pašvaldībā nereģistrētā būve, īpašniece".

Lai gan šajā lietā faktiskie apstākļi ir atšķirīgi, tomēr tiesiski situācijas ir salīdzināmas, jo tajā radies jautājums par īpašuma tiesību rašanos zemes nomas līguma darbības laikā, un no minēta sprieduma izriet secinājums, ka zemes nomas līguma darbības laikā Prasītājai nevarēja rasties īpašuma tiesības uz Būvēm tikai tāpēc, ka viņa ir zemes īpašniece.

[6.8] Būvniecības likuma 1. panta l. punktā ir izskaidrots, ka būvatļauja ir administratīvais akts ar nosacījumiem būvniecības ieceres realizācijai dabā. Būtībā būvatļauja ir dokuments, kas piešķir apbūves tiesību.

Pēc vispārēja principa tiesai, izspriežot konkrēto strīdu, jāvadās no tiem faktiskajiem apstākļiem, kas pastāvēja prasības celšanas brīdī. Vēlāk (pēc lietas ierosināšanas) notikušas izmaiņas nevar ietekmēt tos apstākļus, kas pastāvēja prasības celšanas brīdī, un kas bija norādīti kā prasības pamats un bija izvērtējami, lemjot par prasības apmierināšanu vai noraidīšanu.

Līdz ar to nav nozīmes Prasītājas pārstāvja argumentiem apelācijas instances tiesā par būvatļauju termiņa izbeigšanos, jo uz strīdus paziņojuma par Nomas līguma uzteikuma pieteikšanas brīdi būvatļaujas bija spēkā.

Lietā nepastāv strīds, ka Prasītāja ar iesniegumu vērsās /Nosaukums/novada būvvaldē, kurā lūdza pārreģistrēt būvatļauju. /Nosaukums/ novada būvvalde un /Nosaukums/ novada dome atteikusi veikt būvvaldes pārreģistrāciju.

Atbilstoši Tiesu informācijas sistēmā pieejamiem datiem konstatējams, ka Administratīvā rajona tiesa 2021. gada 3. decembrī lietā Nr.A42011621 noraidīja pieteikumu par /Nosaukums/ novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisijas 2020.gada 8.janvāra lēmuma "Par SIA "KONTRAHIRSI BALTIA" 2020. gada 17. novembra sūdzības par/Nosaukums/ novada pašvaldības būvvaldes atbildi un faktisko rīcību izskatīšanu" (protokols Nr.1, 1.§) atzīšanu par prettiesisku un nemantiskā kaitējuma atlīdzināšanu, kā arī labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu pārreģistrēta /Nosaukums/ novada pašvaldības Būvvaldes izdotā 2012. gada 10. februāra būvatļauja Nr./numurs/ zivju dīķa rekonstrukcijai /adrese/. Šobrīd ar Administratīvās apgabaltiesas 2022. gada 4. septembra lēmumu apturēta tiesvedību administratīvajā lietā Nr. A420119621 līdz brīdim, kad spēkā stāsies nolēmums civillietā Nr. C26139221.

Kā jau minēts iepriekš, Civillikuma 2174. panta izpratnē lietā nav nodibināts nepieciešamo darbību kopums, kas ļautu uzskatīt strīdus Nomas līgumu par izbeigtu.

Šādos apstākļos tiesai nav pamata piemērot Civillikuma 968. pantā ietverto prezumpciju, ka ēka, kura uzbūvēta uz zemes, ir paša šīs zemes īpašnieka būvēta.

[6.9] Nav pamatots prasījums par īpašuma valdījuma atjaunošanu, pienākuma uzlikšanu novērst valdījuma traucējumus un dzēst ierakstu par Atbildētājas tiesisko valdījumu.

Prasītājai nekad nav bijis valdījuma tiesību uz atbildētājai piederošajām Būvēm, līdz ar to tiesa nevar atjaunot tiesības, kuras pirms tam nav piederējušas pusei.

Ar terminu "valdījums" apzīmē gan tiesisku varu, kas ietilpst īpašuma tiesību sastāvā (*īpašums ir tiesības valdīt, lietot un rīkoties*), gan tiesisku faktu – īpašuma objekta turējumu, iespēju ietekmēt to pēc savas gribas, izmantojot saimnieciskiem mērķiem, nepieļaut citu personu klātbūtni (*faktiskais valdījums*).

Saskaņā ar Civillikuma 881. un 882. pantu nekustamā īpašuma ņemšana savā varā var notikt neskaroties pie tā, neejot nekustamajā īpašumā, bet pietiek ar īpašuma nodevēja norādi par tā nodošanu ieguvējam. Nekustamā īpašuma reāla nodošana vai ieviešana tā valdījumā, kā noteikts Civillikuma 993. un 995. pantā, nav būtiski nepieciešams nosacījums tā iegūšanai par īpašumu.

Civilprocesa likumā paredzēts "ievešanas valdījumā" tiesiskais institūts. Proti, Civilprocesa likuma 613. pantā piektajā daļā noteikts, ka pēc ieguvēja lūguma tiesa lemj par viņa ievešanu valdījumā.

Šajā likuma normā ar ievešanu valdījumā saprotama juridiska procedūra, kurā notiek nekustamā īpašuma kā objekta atbrīvošana no tādiem šķēršļiem, kas atkarīgi no agrākā īpašnieka un traucē ieguvējam īstenot nekustamā īpašuma faktisku valdījumu (turējumu). Ievešana valdījumā ir īpaša tiesiska procedūra, kurā galīgā veidā tiek pabeigta strīda noregulēšana starp agrāko un jauno īpašnieku, par kuru tiesiskajām attiecībām ir tiesas

spriedums, kas prasa tā izpildīšanu, natūrā radot iespēju lietot nekustamo īpašumu, kā arī īstenot citas jaunā īpašnieka tiesības.

Prasītāja izsolē nav iegādājusies strīdus Būves, tādēļ strīds starp pašreizējo tiesisko valdītāju un zemes īpašnieku nav izskatāms Civilprocesa likuma 613. pantā piektās daļas kontekstā.

Kā jau minēts iepriekš, tiesai nav pamata piemērot Civillikuma 968. pantā ietverto prezumpciju, ka ēka, kura uzbūvēta uz zemes, ir paša šīs zemes īpašnieka būvēta (sk. *sprieduma 6.8. punktu*). Tādējādi konkrētajā situācijā tiesiskais valdījums uz Būvēm pieder Atbildētājai.

Šai sakarā neeksistē tiesiskie vai faktiskie iemesli, kas aizliedz Atbildētājai izmantot Būves 2003. gada 1. jūlija Nomas līguma ietvaros.

Līdz ar to lietā nav nodibināti apstākļi tiesiskā un faktiskā valdījuma atzīšanai Prasītājai, pienākuma uzlikšanai netraucēt Prasītājas valdījumam un dzēst Valsts kadastra sistēmā ierakstu par Atbildētājas tiesisko valdījumu.

[6.10] Nav pamatots prasījums par Atbildētājas izlikšanu no būvēm.

Konkrētajā situācijā prasījumam par izlikšanu ir pakārtots raksturs, jo šādā prasījuma apmierināšana ir atkarīga no Prasītājas tiesībām uz Būvju īpašumu.

Prasības par izlikšanu mērķis - atgūt īpašuma objekta turējumu, iespēju ietekmēt to pēc savas gribas, izmantojot saimnieciskiem mērķiem, nepieļaut citu personu klātbūtni, t.i., faktisko valdījumu.

Konkrētajā gadījumā tiesa atzina par nepamatotu prasību daļā par Prasītājas īpašuma tiesībām uz Būvēm, uzskatot, ka Atbildētāja ir šā strīdus īpašuma tiesiskā valdītāja. Līdz ar to

nav nodibināts tiesiskais pamats Atbildētājas izlikšanai no Būvju nekustama īpašuma.

[6.11] Civillietu tiesas kolēģija ņem vēr, ka Atbildētāja īstenoja ar Civilprocesa likuma 74. panta otrās daļas 10. punktu un 413. pantu piešķirtās tiesības iesniegt apelācijas sūdzību, kurā sniedza priekšstatu par strīda faktiem, pierādījumiem, tiesību normu traktējumiem un citiem apstākļiem. Apelācijas instances tiesa, ievērojot apelācijas sūdzības motīvus, pilnīgi noraidīja prasību, izskatot lietu pretēji pirmās instances tiesas spriedumam.

[7] Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Prasība noraidīta pilnīgi, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētājas prasītājas labā tiesas izdevumi nav piedzenami.

Savukārt apelācijas sūdzība apmierināta, tādēļ no prasītājas atbildētājas labā piedzenama par apelācijas sūdzību samaksātā valsts nodeva 324,05 *euro* (lietas 149. lapa).

[8] Prasītāja pieteikusi lūgumu par ar lietas vešanu saistīto izdevumu par advokāta palīdzību 1185 *euro* atlīdzināšanu (lietas 127.-128., 166. lapa).

Civilprocesa likuma 44. panta otrā daļa noteic atbildētāja pienākumu atmaksāt prasītājam izdevumus lietas vešanai ar nosacījumu, ja prasība apmierināta pilnīgi vai daļēji.

Prasība noraidīt pilnīgi, tādēļ no atbildētājas prasītājas labā nav piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. pantu lietā aprēķināti ar lietas izskatīšanu par tiesas pavēstu un citu dokumentu piegādi pirmās instances tiesā 5,36 *euro* un apelācijas instances tiesā 3,74 *euro*, kopā 9,10 *euro*, kas nav samaksāti iepriekš (lietas 2., 154. lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. pantā noteikto šie izdevumi piedzenami no prasītājas valsts labā.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.-434. pantu Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt pilnīgi sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KONTRAHIRSI BALTIA" prasību pret zemnieku saimniecība /Nosaukums/par īpašuma tiesību atzīšanu, valdījuma traucējuma novēršanu, valdījuma tiesību atjaunošanu, ieraksta par tiesisko valdījumu dzēšanu, izlikšanu no būvēm un tiesāšanās izdevumu piedziņu.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KONTRAHIRSI BALTIA", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, zemnieku saimniecība /Nosaukums/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, labā valsts nodevu 324,05 *euro* (trīs simti divdesmit četri *euro* un 05 centi), samaksājot AS/Nosaukums/kontā Nr. /konta numurs/.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KONTRAHIRSI BALTIA", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9,10 *euro* (deviņi *euro* 10 centi), ieskaitot kontā Nr.LV51TREL2190458019000, Tiesu administrācija, BIC kods TRELLV22, maksājuma mērķī norādot ziņas lietas identificēšanai.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "KONTRAHIRSI BALTIA" sprieduma daļā par valsts nodevas un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma stāšanās spēkā dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas - 2023. gada 17. janvāra Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Latgales apgabaltiesā un, atbildētājam samaksājot drošības naudu 300 *euro* kontā – saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr.90000068892, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, konta Nr.LV83TREL8280010000000, ekonomiskās klasifikācijas kods: F22010010, norādot personas vai juridiskās personas datus.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese L. Mežale
Tiesnese V. Sokolova
Tiesnese S. Vasiļevska