Lieta Nr.C73685521
Lietas arhīva Nr.C-2229-22
ECLI:LV:ZRT:2022:1104.C73685521.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2022.gada 4.novembrī

Zemgales rajona tiesa: tiesnesis V.Muižnieks, ar sekretāri I.Voitiņu,
piedaloties prasītāja pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/,
trešās personas Jēkabpils novada pašvaldības pilnvarotajai pārstāvei /pers. B/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. C/, personas kods /personas kods/, prasībā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju, vienotais reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, par īpašuma iegūšanu ar ieilgumu.

Aprakstošā daļa

[1] /datums//pers. C/ (turpmāk – "prasītājs") cēla prasību tiesā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju (turpmāk – "atbildētāja") par īpašuma tiesību atzīšanu uz īpašumu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs uz /datums/mantojuma apliecības pamata tika apstiprināts mantojuma tiesībās uz savas /datums/mirušās mātes /pers. E/ (turpmāk – "mantojuma atstājēja"), visu atstāto mantojumu, to skaitā – pārņēma tiesības iegūt īpašumā 3 (trīs) būves ar adresi /adrese/ (turpmāk – "būves"), kuru īpašuma tiesības zemesgrāmatā nebija nostiprinātas. Būvju kopējā kadastrālā vērtība šī prasības pieteikuma iesniegšanas brīdī noteikta summas 6055 *euro* apmērā.

VZD /datums/pieņēma lēmumu Nr./numurs/, paredzot mantojuma atstājējai tiesības iegūt zemesgabalu īpašumā un pienākumu noslēgt ar Latvijas Hipotēku un zemes banku līgumu par zemesgabala izpirkšanu. Tā kā minētais līgums VZD /datums/lēmumā noteiktajā termiņā netika noslēgts, prasītājs zaudēja zemesgabala izpirkšanas tiesības, kā rezultātā zemesgabals nonāca Salas novada pašvaldības tiesiskajā valdījumā.

Visā būvju valdījuma un zemesgabala lietošanas laikā prasītājs ir nodrošinājis nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – "NĪ nodoklis") nomaksu gan par būvēm, gan zemesgabalu, kā arī prasītājam nav nomas maksas parādu par Jēkabpils novada pašvaldībai piekrītošā zemesgabala izmantošanu.

Visi šim prasības pieteikumam pievienotie dokumenti un to atvasinājumi iegūti no prasītāja, VZD, Jēkabpils novada pašvaldības un publiski pieejamiem datu reģistriem. Citu ar būvju izcelsmi, nodošanu ekspluatācijā vai mantojuma atstājējas valdījuma tiesības (piederību) apliecinošu dokumentu prasītāja rīcībā nav.

[1.2] Lūdz atzīt prasītāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - 3 būvēm (būvju kadastra apzīmējumi: /kadastra numurs/) ar adresi /adrese/ *(lietas 4.-8.lapa).*

[1.3] Prasība pamatota ar 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.punktu, likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 12.pantu, 13.pantu, 17.pantu, 21.pantu, 22.pantu, Zemesgrāmatu likuma 1.pantu un 44.pantu, Civillikuma (turpmāk – "CL") 994.pantu, 995.pantu, 998.-1031.pantu.

[2] Atbildētāja iesniedza rakstveida paskaidrojumus par celto prasību, norādot, ka prasību neatzīt, jo tā nav pamatota.

[2.1] Norādīts, ka saskaņā ar nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, būves atrodas uz nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/sastāvā ietilpstošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, kuras tiesiskais valdītājs ir Jēkabpils novada pašvaldība. Prasītājs norādīts kā būvju tiesiskais valdītājs.

[2.2] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs būves ieguvis mantojuma ceļā no savas /datums/mirušās mātes /pers. E/, kura to, savukārt, ieguvusi īpašumā uzbūvējot un uzsākot to ekspluatāciju no 1985.gada.

Prasības pieteikumam pievienotie dokumenti nav pietiekami īpašuma tiesību pierādīšanai uz būvēm un prasītājam saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21.pantu ir jāpierāda, ka /pers. E/ bija būvju īpašniece savas nāves brīdī.

[2.3] Pamatojoties uz CL 1.pantu, CPL 8., 93.panta pirmo daļu, 189. un 193. pantiem atbildētājs lūdz tiesu prasītāja prasību pret Finanšu ministriju noraidīt *(lietas 49.-50.lapa).*

[3] Trešā persona iesniedza rakstveida paskaidrojumus par celto prasību, norādot, ka prasību atzīst *(lietas 61.lapa).*

[4] Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotais pārstāvis prasību uzturēja. Paskaidroja, ka valdījumā atrodas 3 būves – dzīvojamā ēka (dārza mājiņa ar dzīvojamo funkciju) un 2 saimniecības ēkas – šķūnis un saimniecības ēka ar apmetumu. Tāpēc arī /pers. E/ tika piešķirta zeme lietošanā, ka pastāvēja likumīgi uzceltās būves, kuras viņa arī lietoja.

[5] Tiesas sēdē atbildētāja pilnvarotais pārstāvis nepiedalījās. /datums/Zemgales rajona tiesā saņemtajā paskaidrojumā lūdz prasību izskatīt bez atbildētāja pārstāvja klātbūtnes un tiesas nolēmumu nosūtīt elektroniski *(lietas 49.-50.lapa).*

[6] Tiesas sēdē trešās personas Jēkabpils novada pašvaldības pilnvarotā pārstāve prasību atzina. Norādīja, ka nav strīdu par būvju piederību un izmantošanu.

Motīvu daļa

[7] Iepazinusies ar lietas dalībnieku paskaidrojumiem, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[8] Izvērtējot lietas apstākļus un iegūtos pierādījumus, tiesa atzīst, ka ir iegūti pietiekami pierādījumi, lai nodibinātu īpašuma iegūšanu uz

būvēm ar ieilgumu.

[9] Saskaņā ar /datums/mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) prasītājs ir pieņēmis mantojumā arī tiesības iegūt īpašumā 3 (trīs) būves (būvju kadastra apzīmējumi: /kadastra numurs/) ar adresi /adrese/ (šobrīd adrese /adrese/ *(lietas 12.lapa).*

[9.1] Saskaņā ar 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.punktu ēkas ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ēkas uzceltas un augļu dārzs (koki) iestādīts uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (/datums/), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam) vai arī zeme piekrīt vai pieder valstij vai pašvaldībai.

Kā norādīts judikatūrā "Iztulkojot normu, Senāts vairākkārt norādījis, ka priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz ēku (būvi) ir apstāklis, ka tā līdz 1992.gada 1.septembrim uzcelta saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju uz zemesgabala, kas likumā noteiktā kārtībā piešķirts šim nolūkam, t.i., ja ēka ir likumīgi uzcelta (*sk. Senāta 2005.gada 2.marta spriedumu lietā Nr.SKC-101/2005, 2007.gada 4.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-85/2007, 2009.gada 20.maija sprieduma lietā Nr.SKC-147/2009 9.punktu*). No tā izriet, ka priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz ēku (būvi) ir apstāklis, ka tā uzbūvēta likumīgi. Minētais ietver arī apstākli, vai ēkas būvniecībai bija piešķirta zeme *(Senāta 2019.gada 20.novembra spriedums lietā Nr.SKC-144/2019).*

[9.2] Prasītāja iesniegtie pierādījumi to kopsakarībā un savstarpējā saistībā pierāda arī mantojuma atstājējas īpašuma tiesības uz būvēm.

[9.3] Sākotnēji tiesas sēdē prasītājs iesniedza Valsts zemes dienesta nekustamā īpašuma formēšanas biroja Ēku un izbūvju tehnisko pasi (reģistra Nr./numurs/). Tajā izdarīts ieraksts /datums/par 3 ēkām – dzīvojamo māju šķūni un saimniecības ēku /adrese/. Kā būves īpašnieks norādīta /pers. E/. Uz lietas norādīta dienesta atzīme par dzēšanu /datums/*(lietas 75.-84.lapa).* Tātad jau tajā brīdī pastāvēja šie īpašuma objekti, kuru izcelsme un piederība tika fiksēta.

[9.4] Vēlāk lietā iesniegta arī no Valsts zemes dienesta arhīva iegūtā vēsturiskā inventarizācijas lieta ar namīpašuma kartīti (krievu valodā). Tajā izdarīts ieraksts /datums/par dzīvojamo māju Jēkabpils rajona Salas ciema padomē, mājas nosaukums /Nosaukums/. Kā īpašnieks uzrādīta /pers. E/, savukārt ailē "Dokumenti, kas nosaka īpašuma tiesības" norādīts - /pers. H/ kongresa agrofirmas /datums/lēmums par Nr./numurs/ par z/g piešķiršanu dārza mājas celtniecībai *(lietas 111.-112.lapa).*

[9.5] Saskaņā ar tobrīd spēkā esošā 1964.gada Latvijas PSR Civilkodeksa 106.pantu, pilsoņu personiskajā īpašumā varēja atrasties viena dzīvojamā māja. Tādejādi mājas celtniecībai vietējā izpildu vara iedalīja valsts zemes apbūves gabalu. Tas nozīmē, ka izpildu varas orgāni kontrolēja visu mājas celtniecības likumību un ieraksts varēja tikt izdarīts tikai pārliecinoties par procesa likumību.

[9.6] /pers. E/ kā pastāvošo objektu īpašnieka tiesisko statusu apliecina arī pašvaldības vēlāk pieņemtie lēmumi, risinot ēkām piesaistītas zemes piešķiršanu un izmantošanu.

[9.6.1] Ar Jēkabpils rajona Salas pagasta tautas deputātu padomes /datums/lēmumu /pers. E/ piešķirta zeme pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju citām personām /adrese/ 0,20 ha platībā individuālā augļu dārza uzturēšanai *(lietas 103.lapa).*

[9.6.2] Ar Jēkabpils rajona Salas pagasta tautas deputātu padomes /datums/lēmumu atļauta kūts celtniecība /adrese/ *(lietas 71.lapa).*

[9.6.3] /datums/ Valsts zemes dienesta Vidusdaugavas reģionālā nodaļa pieņēma lēmumu Nr./numurs/ "Par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu /pers. E/ Salas pagastā. Lēmumā norādīts, ka ar Salas pagasta padomes /datums/lēmumu (protokols Nr./numurs/) /pers. E/ piešķirta zeme pastāvīgā lietošanā 0,13 ha platībā individuālā augļu dārza /Nosaukums/ Nr./numurs/ paplašināšanai. Nolemts piešķirt /pers. E/ īpašumā par samaksu Jēkabpils rajona Salas pagasta dārzkopības sabiedrībā Putnukalni dārza gabalu Nr./numurs/ zemes kopplatība 0,3490 ha *(lietas 36.lapa).*

[9.6.4] Saskaņā ar Jēkabpils novada pašvaldības /datums/izziņu Nr./numurs/, tā atzīst, ka būves līdz /datums/ir tiesiski ieguvusi, veikusi likumīgu būvniecību atbilstoši tajā laikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem /pers. E/. Akts par ēkas nodošanu ekspluatācijā nav saglabājies.

[10] CL 998.pants noteic, ka lietu iegūst par īpašumu ar ieilgumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus. CL 999.pants paredz, ka, lai valdījums nodibinātu īpašumu ar ieilgumu, ir vajadzīgi šādi priekšnoteikumi: (1) priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu; (2) tiesisks pamats; (3) valdītāja laba ticība; (4) nepārtraukts valdījums; (5) noteiktā laika notecējums; (6) lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu.

[10.2] Visas trīs būves kā patstāvīgi īpašuma objekti reģistrēti Kadastra informācijas sistēmā ar vienu adresi /adrese/ *(lietas 13., 14., 15.lapa).* Saskaņā ar Valsts kadastra datiem, zemesgabala situācijas plānu un /datums/zemes nomas līgumu, kas iereģistrēts Salas novada pašvaldības nomas zemju reģistrā /datums/ar Nr./numurs/, būves atrodas uz citai personai Jēkabpils novada pašvaldībai piekrītošā zemesgabala.

[10.3] Augstāk minēto apsvērumu dēļ, būves varēja būt par privātu īpašuma objektu un apgrozības priekšmetu un /pers. E/ to varēja atsavināt. Atbilstoši pastāvēja arī tiesisks pamats īpašuma nodošanai mantošanas ceļā. Saskaņā ar CL 1007.panta 3.punktu tiesiskais pamats ir likumiska mantošana, uz kuras pamata mantinieks var iegūt ar ieilgumu arī svešas lietas, kas ietilpušas viņam piekritušā mantojumā.

[10.4] Ir pamats secināt, ka prasītājs valdījumu ieguvis uz tiesiskiem pamatiem atbilstoši CL 1006.-1012.panta nosacījumiem.

CL 1006.panta izpratnē par šķērsli, kura dēļ īpašuma iegūšana nav sekojusi, uzskatāms fakts, ka būvju īpašuma tiesības nebija nostiprinātas uz mantojuma atstājējas vārda, bet būvju izcelsmi apliecinošie dokumenti nav saglabājušies.

Lietā nodibināts, ka prasītāja rīcībā nav saglabājušies būvju ekspluatācijā pieņemšanas akta vai līdzvērtīgu dokumentu oriģināli. To paliecina arī iesniegtā /datums/Jēkabpils zonālā arhīva izziņa Nr./numurs/, ka nav ziņu par objektu pieņemšanu ekspluatācijā *(lietas 68.lapa).*

[10.5] Atbilstoši CL 1018.pantam, lai iegūtu īpašumu ar ieilgumu, ieguvējam nepieciešams visu likumā noteikto laiku, kas atbilstoši CL 1024.pantam ir 10 gadi, nepārtraukti un netraucēti valdīt iegūstamo priekšmetu un rīkoties ar to kā īpašniekam.

[10.6] Atbildētājs būves ir pieņēmis, apsaimniekojis un valdījis kopš apstiprināšanas mantojuma tiesībās /datums/ Prasītājs būvju valdījuma tiesības reģistrējis valsts kadastrā un tās nav tikušas apstrīdētas. Ir maksāts nekustamā īpašuma nodoklis. Noslēgts zemes nomas līgums un maksāta nomas maksa par zemes izmantošanu. Viņš ir valdījis iegūstamo priekšmetu un rīkojies kā īpašnieks.

Šajā laikā nav konstatēti apstākļi vai personas, kuras būtu apstrīdējušas prasītāja valdījumu. Lietā nodibināts, ka prasītāja būvju valdījums nav bijis apstrīdēts vai traucēts. Prasītājam nav bijis pamata šaubīties par sava valdījuma tiesīgumu. Nav konstatēti apstākļi, kas nepielaiž iegūt lietu par īpašumu (CL 1013.panta pirmā daļa). Tātad prasītājs ir valdījis lietu labā ticībā un valdījums ir bijis nepārtraukts.

[11] Likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.pants noteic, ja nostiprinājuma lūdzējs nevar iesniegt šā likuma 21.pantā minētos dokumentus, par nostiprinājuma pamatu var būt tiesas spriedums, ar kuru atzītas viņa īpašuma tiesības. Sagatavojot lietu izskatīšanai, tiesa publicē laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" sludinājumu, kurā uzaicina personas, kurām ir kādi iebildumi pret prasību,

iesniegt tos tiesai triju mēnešu laikā.

[11.1] /datums/laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts sludinājums atbilstoši Likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.panta prasībām, aicinot personas, kurām ir kādi iebildumi pret prasību, iesniegt tos tiesā triju mēnešu laikā no paziņojuma publicēšanas dienas *(lietas 110.lapa).*

[11.2] Iebildumi pret prasību nav saņemti.

[12] Tādejādi ir pamats apmierināt prasību.

[13] Saskaņā ar CPL 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

[13.1] Tiesa atzīst, ka lietā nav saskatāma atbildētājas vainojama rīcība par prasītājas tiesību aizskārumu.

[13.2] Tiesas izdevumu piedziņa no atbildētājas būtu pretrunā ar Civillikuma 1.pantu. Tas vērtēts arī judikatūrā - Senāts 2007.gada 31.janvāra lēmumā Nr.SKA-76/2007 ir atzinis, ka "procesuālo normu ievērošana nav pašmērķis. Katra procesuālā norma ir radīta, lai nodrošinātu kāda lietderīga mērķa sasniegšanu."

[13.3] Augstākās tiesas 2018.gada 29.janvāra spriedumā Nr.SKC-48/2018 atzīts, ka "ir atsevišķi izņēmuma gadījumi, kad persona, kura ir atbildētāja statusā, nav vainojama prasītāja tiesību aizskārumā, proti, kad persona var iegūt kādu mantisku labumu tikai prasības kārtībā un kad šī labuma iegūšana ir atkarīga vienīgi no paša prasītāja izvēles un rīcības, nevis atbildētāja."

Augstākā tiesa atzina, ka Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas pirmajā teikumā ietvertā tiesību norma nav piemērojama gadījumos, kad persona, kura ir atbildētājas procesuālajā statusā, nav aizskārusi prasītāja tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses un nav devusi iemeslu prasības celšanai.

[13.4] Prasītājs arī nelūdz tiesas izdevumu piedziņu no atbildētāja. Tāpēc nav pamata lemt jautājumu par tiesas izdevumu piedziņu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189.–193., 199., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

1. Prasību apmierināt pilnīgi.

2. Atzīt /pers.A/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – 3 (trīs) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi: (būvju kadastra apzīmējumi: /kadastra numurs/) ar adresi /adrese/.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas (datums, kad spriedums ir pieejams tiesas kancelejā), iesniedzot sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Sprieduma sastādīšanas un pieejamības tiesas kancelejā datums – 2022.gada 4.novembris.

Tiesnesis (paraksts) V.Muižnieks

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu