Lietas arhīva Nr. C-1703-22/43
ECLI:LV:ZRT:2022:0506.C73644321.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Ogrē 2022. gada 6. maijā

Zemgales rajona tiesa: tiesnesis D.Plaudis,
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju, ar trešo personu /pers. C/, par nekustamā īpašuma iegūšanu ar ieilgumu.

Aprakstošā daļa

[1] Zemgales rajona tiesā saņemts prasītāja /pers. A/ prasības pieteikums pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju, ar trešo personu /pers. C/, par nekustamā īpašuma iegūšanu ar ieilgumu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1., 998.-1031. pantu, Civilprocesa likuma 1., 5., 8. pantu, prasītājs lūdz tiesu: atzīt prasītājam īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – ēkām: kalte, kadastra apzīmējums /numurs A/, adrese "/adrese/", /adrese/; noliktava, kadastra apzīmējums /numurs B/, adrese "/adrese/, /adrese/,; autosvari, kadastra apzīmējums /numurs C/, adrese "/adrese/, /adrese/,; kantoris-dispečeru punkts, kadastra apzīmējums /numurs D/, adrese "/adrese/", /adrese/,; kas atrodas uz prasītājam piederošā zemes gabala Graudu kalte, kadastra Nr./numurs E/, kas sastāv no divām zemes vienībām – zemes vienība (kadastra apzīmējums /numurs E/) 2.43 ha platībā un zemes vienība (kadastra apzīmējums /numurs F/) 0.3311 ha platībā, adrese "/adrese/, /adrese/, ierakstīts Taurupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs G/; uzlikt par pienākumu Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai izdarīt attiecīgus ierakstus Taurupes pagasta zemesgrāmatā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja īpašumā bija nekustamais īpašums – /adrese/, kadastra Nr./numurs E/, kas sastāv no divām zemes vienībām – zemes vienība (kadastra apzīmējums Nr./numurs E/) 2.43 ha platībā, un zemes vienība (kadastra apzīmējums /numurs F/) 0.3311 ha platībā, adrese /adrese/, ierakstīts Taurupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs G/. 2020. gada 23. septembrī ar pirkuma līgumu īpašums /adrese/ (zeme) tika pārdots /pers. C/.

Uz zemes gabala atrodas tiesiski iegūtas, bet juridiski nepiederošas (nav ierakstītas zemesgrāmatā) ēkas (būves) – kalte, noliktava, kantoris-dispečeru punkts.

Prasītājs no AS "OGRES KOMERCBANKA" nopirka kalti, degvielas noliktavu, autosvarus, no SIA Ražošanas komercfirmas "ZANDERI" – kantori-dispečeru punktu. Šobrīd abas juridiskās personas ir likvidētas un tām nav tiesību pārņēmēju.

Prasītājs norāda, ka kadastra informācijas sistēmā 2004. gada 1. decembrī norādītās ēkas reģistrētas kā prasītājam piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. /numurs H/sastāvā ar piederības statusu "pieder zemes īpašniekam", bet 2015. gada 4.jūnijā ēkām (būvēm) reģistrēts piederības statuss – zemes īpašnieka tiesiskajā valdījumā.

Par ēkām no 2008. gada 1. janvāra prasītājs maksā nekustamā īpašuma nodokli.

Uzreiz ēkas zemesgrāmatā netika ierakstītas, bet vēlāk to izdarīt nevarēja, jo bija pazuduši oriģināldokumenti, kā arī nostiprinājuma lūgumi. No Valsts zemes dienesta arhīva tika izsniegtas abu darījumu fotokopijas.

Prasītājs norāda, ka vairāk kā desmit gadus nepārtraukti un netraucēti valdījis ēkas, kas ir tiesiski iegūtas uz darījuma pamata, atrodas uz viņam piederošā zemes gabala un ir ar to cieši savienotas. Īpašuma tiesības uz šīm ēkām atzīstamas uz ieilguma pamata.

[2] Tiesā saņemti trešās personas /pers. C/ paskaidrojumi.

Paskaidrojumos norādīts, ka 2020. gada 23. septembrī ar Pirkuma līgumu /pers. C/ no /pers. A/ iegādājās nekustamo īpašumu "/adrese/, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs I/. Līguma 2.2. punktā Prasītājs apņēmās līdz 2021. gada 30. aprīlim gādāt par būvju ar kadastra Nr. /numurs J/, Nr.7492 009 0201 003, Nr.7492 009 0201 005, Nr.7492 009 0236 001 ierakstīšanu zemesgrāmatā.

2021. gada 28. jūnijā starp /pers. C/ un /pers. A/ tika parakstīta Vienošanās par grozījumiem 2020. gada 23. septembra Pirkuma līgumā, kas paredzēja būvju ierakstīšanas termiņa pagarināšanu līdz 2021. gada 31. decembrim.

/pers. C/ norāda, ka nav saprotams prasības pieteikumā norādītais, ka lūgumu daļā tiek norādīts, ka būves atrodas uz prasītāja zemes gabala, līdz ar to nav pamata šādu prasību apmierināt, jo zemes vienība nepieder prasītājam, bet gan trešajai personai.

[3] Tiesā saņemti Latvijas Republikas Finanšu ministrijas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka ministrija prasību neatzīst, uzskata to par noraidāmu. Paskaidro, ka saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas un Taurupes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs K/datiem kaltes būves atrodas uz nekustamā īpašuma /adrese/, /adrese/, kadastra Nr./numurs E/, sastāvā ietilpstošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs E/, savukārt kantoris atrodas uz tā paša nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs F/. Minētā nekustamā īpašuma (zemes vienību) īpašnieks ir trešā persona lietā /pers. C/, kurš norādīts arī kā būvju tiesiskais valdītājs.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs kaltes būves ieguvis īpašumā no AS "Ogres komercbanka", pamatojoties uz 2000. gada 3. janvāra vienošanos par nekustamā īpašuma "/adrese/" pārdošanu, savukārt kantori prasītājs ieguvis īpašumā no SIA ražošanas komercfirmas "Zanderi" uz 1999. gada 21. decembra nekustamā īpašuma pirkuma-pārdevuma līguma pamata. Prasības pieteikumam pievienotie dokumenti nav pietiekami īpašuma tiesību pierādīšanai uz būvēm un prasītājam ir jāpierāda, ka AS "Ogres komercbanka" un SIA ražošanas komercfirmas "Zanderi" bija būvju īpašnieces to atsavināšanas brīdī.

Īpašumtiesības uz kaltes būvēm zemesgrāmatā nekad nav bijušas nostiprinātas. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" pārejas noteikumu 3. punktu atsavināšanas līgums nevar būt par pamatu ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanai, ja nekustamais īpašums nav bijis ierakstīts zemesgrāmatā un atsavināšanas līgums par ēkām (būvēm) noslēgts pēc 2000. gada 1. janvāra.

Kā izriet no minētās normas, 2000. gada 3. janvāra vienošanās par nekustamā īpašuma "/adrese/", kas atrodas /adrese/, pirkšanu un ierakstīšanu zemesgrāmatā, ar kuru prasītājs pamato savas īpašuma tiesības, nevar būt par pamatu tā īpašumtiesību nostiprināšanai uz kaltes būvēm.

Atbildētājs uzskata, ka prasības apmierināšanas gadījumā atbildētājam nebūtu jācieš Civilprocesa likuma 41., 42. un 43. pantā paredzētie izdevumi

un tie būtu jāuzņemas prasītājam pašam, jo prasītājs nav pierādījis, ka atbildētājs būtu vainojams tā tiesību aizskārumā.

[4] Saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu ar Zemgales rajona tiesas tiesneša 2021. gada 22. decembra lēmumu civillieta nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā *(lietas 114.lapa)*.

Ievērojot minēto, lietas dalībniekiem paziņots par civillietas izskatīšanu rakstveida procesā, izskaidrojot Civilprocesa likumā paredzētās tiesības un nosakot termiņu papildu paskaidrojumu vai lūgumu iesniegšanai līdz 2022. gada 11. aprīlim.

Prasītājs/pers. F/ 2022. gada 24. janvārī iesniedza papildu paskaidrojumus, kuros norāda, ka prasību par īpašuma tiesību iegūšanai ir cēlis uz ieilguma pamata.

Novērtējot minētos apstākļus, tiesa atzīst, ka pastāv pietiekams un likumīgs pamats civillietas izskatīšanai rakstveidā.

Motīvu daļa

[5] Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, tiesa atzina, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[6] Prasītājs lūdz atzīt viņam īpašuma tiesības uz būvēm: kalte, noliktava, autosvari un kantoris-dispečeru punkts, uz ieilguma pamata.

[6.1] No Zemgales rajona tiesas Taurupes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs K/izdrukas redzams, ka /pers. A/ no 2015. gada 25. maija līdz 2021. gada 27. maijam piederēja nekustamais īpašums /adrese/, kas atrodas: /adrese/ /adrese/, kadastra Nr./numurs E/, kas sastāv no divām zemes vienībām (kadastra apzīmējums Nr./numurs H/u n Nr.74920090236), ierakstīts Taurupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs G/, pamats: 2005.gada 11. aprīļa līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.503976. 2021. gada 27. maijā īpašuma tiesības reģistrētas /pers. C/, pamatojoties uz 2020. gada 23. septembra pirkuma līguma *(lietas 21., 36.-42.lapa)*.

No Valsts zemes dienesta 2020. gada 5. oktobra izziņas Nr.9-01/956633-1/1 redzams, ka prasītājam /pers. A/ reģistrēts nekustamais īpašums ar kadastra numuru /numurs H/(turpmāk – Nekustamais īpašums), kā sastāvā reģistrētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 74920090201 un 74920090236 un būves: kadastra apzīmējums /numurs L/(kalte), kadastra apzīmējums /numurs B/, (noliktava), kadastra apzīmējums /numurs M/(autosvari), kadastra apzīmējums /numurs D/, (kantoris-dispečeru punkts). Kadastra informācijas sistēmā 2004. gada 1. decembrī minētās būves reģistrētas Nekustamā īpašuma sastāvā ar piederības statusu "pieder zemes īpašniekam", t.i., /pers. A/, pamatojoties uz 2000. gada 3.oktobra vienošanos, kas noslēgta starp AS "Ogres Komercbanka" un /pers. A/, un 1999. gada 21.decembra nekustamā īpašuma pirkuma-pārdevuma līgumu, kas noslēgts starp SIA Ražošanas komercfirmu "Zanderi" un /pers. A/. Kadastra informācijas sistēmā 2015.gada 4. jūnijā būvēm reģistrēts piederības statuss "zemes īpašnieka tiesiskajā valdījumā" *(lietas 64.lapa)*.

No lietā esošās 2000. gada 3. oktobra Vienošanās, kas noslēgta starp AS "Ogres komercbanka" un /pers. A/, redzams, ka banka pārdos un prasītājs pirks nekustamo īpašumu "/adrese/, kas atrodas /adrese/, un kas sastāv no taras dēlīšu ceha, degvielas noliktavas, kokzāģētavas un autosvariem *(lietas 14.-15.lapa)*.

No lietā esošā 1999. gada 21. decembra Nekustamā īpašuma pirkuma-pārdevuma līguma, kas noslēgts starp SIA Ražošanas komercfirmu "Zanderi" un /pers. A/, redzams, ka prasītājs iegādājās nekustamo īpašumu "kantori-dispečera punktu" *(lietas 16.-19.lapa)*.

No Kadastra informācijas sistēmas izdrukām redzams, ka strīdus ēkas (būves) atrodas uz nekustamā īpašuma "/adrese/" zemes *(lietas 24.-25., 26.-35., 97.-100.lapa)*.

Ogres novada pašvaldības Taurupes pagasta pārvalde ar 11.02.2012. izziņu Nr.2-18/15 apliecinājusi, ka (strīdus) ēkas: kalte, noliktava, autosvari un kantoris-dispečeru punkts, atrodas /pers. A/ valdījumā. Ēkās /pers. A/ veic saimniecisko darbību. No 2008. gada 1. janvāra /pers. A/ ir veicis nekustamā īpašuma nodokļu nomaksu par minētajām ēkām, nodokļu parāda nav *(lietas 23.lapa)*.

[6.2] Ar minētajiem pierādījumiem pierādīts, ka prasītāja tiesiskā valdījumā no 1999. gada 21. decembra atrodas strīdus ēka – kantoris-dispečeru punkts, bet no 2000.gada 3. janvāra – kalte, noliktava un autosvari, un no 2008. gada 1. janvāra prasītājs veica nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus.

Civillikuma 910. pantā noteikts, ka valdījums ir vai nu labticīgs, vai ļaunticīgs. Labticīgs valdītājs ir tas, kas pārliecināts, ka nevienam citam nav vairāk tiesību valdīt lietu, kā viņam.

Tiesai nav pamata secināt, ka prasītāja valdījums būtu ļaunticīgs.

Iepriekš minētie pierādījumi apliecina, ka kopš laika, kad būves nokļuva prasītāja faktiskā īpašumā, viņš ir valdījis strīdus būves un par tām maksājis nekustamā īpašuma nodokli.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājs vairāk kā 10 gadus ir bijis strīdus ēku (būvju) tiesiskais valdītājs.

[6.3] Prasītājs prasībā lūdz atzīt viņam īpašuma tiesības uz minētajām ēkām ar ieilgumu.

Sprieduma 6.2 punktā tiesa konstatēja, ka prasītājs vairāk kā 10 gadus ir bijis strīdus ēku (būvju) tiesiskais valdītājs.

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

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

Saskaņā ar Civillikuma 1024. pantu, kas pēc ieilguma noteikumiem (1000.-1022. p.) valdījis desmit 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 grāmatās uz savu vārdu.

Ņemot vērā iepriekš norādīto, konstatējams, ka pastāv visi Civillikuma 999. pantā noteiktie priekšnosacījumi – priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu, tiesiskais pamats, valdītāja laba ticība, nepārtraukts valdījums, noteikta laika notecējums, lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu, kas dod pamatu atzīt, ka prasītājs /pers. A/ nekustamo īpašumu ieguvis ar ieilgumu.

[7] Lietā nav strīda, ka AS "Ogres komercbanka" un SIA Ražošanas komercfirma "Zanderi" ir likvidētas un nav to tiesību pārņēmēju. Tādējādi /pers. A/ nav iespējams strīdus būves ierakstīt zemesgrāmatā ar minēto juridisko personu pārstāvju parakstītiem nostiprinājuma lūgumiem.

Atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.pantam, 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.

2021. gada 27. decembrī Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", laidienā Nr.249, tika publicēts paziņojums par attiecīgo lietu, nosakot trīs mēnešu termiņu iebildumu pret prasību iesniegšanu tiesā *(lietas 123.lapa)*.

Uzaicinājuma sekas ir preklūzija, t.i., personas, kam tiesības pieder, bet kas tās nav pieteikušas uzaicinājumā nosacītā termiņā, tās zaudē *(V.Bukovskis. Civīlprocesa mācību grāmata. Rīga, 1933, 745.lpp)*.

Pēc sludinājuma publicēšanas tiesā nav pieteikušās personas, kurām būtu iebildumi pret šo prasību. Tādējādi tiesa konstatē, ka neviena cita persona, izņemot atbildētāju un trešo personu lietā, nav cēlusi iebildumus pret attiecīgo prasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvēm.

Tiesai nav pamata uzskatīt, ka citas personas ir cēlušas prasību par īpašuma tiesībām uz strīdus būvēm. Arī atbildētāja nav cēlusi prasību tiesā par īpašuma tiesību atzīšanu uz strīdus būvēm kā bezīpašnieka mantu, kas piekrīstu valstij.

[8] Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa secina, ka prasītāja prasība ir pierādīta, tā ir apmierināma, atzīstot prasītājam īpašuma tiesības uz četrām ēkām (būvēm): ar kadastra apzīmējumu /numurs L/(kalte), kadastra apzīmējumu /numurs N/(noliktava), kadastra apzīmējumu /numurs M/(autosvari), kadastra apzīmējumu /numurs O/(kantoris-dispečeru punkts).

[9] Tiesa atzina par daļēji nepamatotiem Finanšu ministrijas paskaidrojumus.

Prasītājs prasību cēlis uz ieilguma pamata (Civillikuma 998., 999. panti), nevis pamatojoties uz atbildētāja norādītā Civillikuma 1060. panta noteikumiem. Atbildētāja atsauce uz likumīgi slēgtiem darījumiem vērsta vienīgi uz īpašuma tiesību iegūšanas tiesisko pamatu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192. pantu tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Atbildētājs nepamatoti norādījis, ka prasībai pievienotajos dokumentos kā strīdus būvju tiesiskais valdītājs norādīts /pers. C/. Tiesa sprieduma 6.1.punktā atsaukusies uz pierādījumiem lietā, kuros kā būvju tiesiskais valdītājs norādīts /pers. A/. Nevienā dokumentā /pers. C/ par tādu nav norādīts.

[10] Tiesa atzina par daļēji nepamatotiem trešās personas /pers. C/ paskaidrojumus.

/pers. C/ pamatoti norādījis, ka strīdus ēkas neatrodas uz prasītājam piederošas zemes, bet gan uz /pers. C/ piederošās zemes.

Tiesas ieskatā minētajam apstāklim nav izšķirošas nozīmes, jo neviena tiesību norma neparedz minēto apstākli kā obligātu nosacījumu īpašuma tiesību atzīšanai ar ieilgumu. Prasītāja norādītais ietverts palīgteikumā, kurš nav prasības priekšmets.

Turklāt /pers. A/ un /pers. C/ starpā noslēgtā 2020. gada 23. septembra līguma 2.2.punktā pielīgts /pers. A/ pienākums gādāt par strīdus būvju, kuras /pers. C/ arī pērk no /pers. A/, ierakstīšanu zemesgrāmatā.

[11] Prasītājs lūdz arī uzlikt par pienākumu Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai izdarīt attiecīgus ierakstus Taurupes pagasta zemesgrāmatā.

Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 2. pantam zemesgrāmatu pārzināšana piekrīt rajonu (pilsētu) tiesām, taču praksē to veic rajonu (pilsētu) tiesu tiesneši, kuri specializējušies zemesgrāmatu jautājumos. Pirms grozījumiem minētajā pantā to veica rajonu (pilsētu) tiesu zemesgrāmatu nodaļu tiesneši, taču šobrīd Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļa kā atsevišķa iestāde nepastāv.

Ņemot vērā minēto, noraidāma prasība daļā par pienākuma uzlikšanu Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai izdarīt attiecīgus ierakstus Taurupes pagasta zemesgrāmatā.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 189., 190., 193., 199., 413.-415. pantu tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm): kalte, kadastra apzīmējums /numurs A/, adrese /adrese/", /adrese/; noliktava, kadastra apzīmējums /numurs B/, adrese "/adrese/", /adrese/,; autosvari, kadastra apzīmējums /numurs C/, adrese "/adrese/", /adrese/,; kantoris-dispečeru punkts, kadastra apzīmējums /numurs D/, adrese "/adrese/", /adrese/,; kas atrodas uz zemes gabala /adrese/, kadastra Nr./numurs E/, kas sastāv no divām zemes vienībām – zemes vienība (kadastra apzīmējums /numurs E/) 2.43 ha platībā un zemes vienība (kadastra apzīmējums /numurs F/) 0.3311 ha platībā, adrese "/adrese/, ierakstīts Taurupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs G/.

Noraidīt prasību daļā par pienākuma uzlikšanu Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai izdarīt attiecīgus ierakstus Taurupes pagasta zemesgrāmatā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas (sastādīšanas) dienas Zemgales apgabaltiesas Aizkraukles tiesu namā, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā Ogrē.

Tiesnesis D.Plaudis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.