Lieta Nr. C01196213
Arhīva Nr. SKC – 1463/2014

LĒMUMS
Rīgā 2014.gada 31.janvārī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:
tiesnese referente A.Čerņavska
tiesnesis V.Maksimovs
tiesnesis N.Salenieks

rakstveida procesā izskatīja SIA „Baltijas nafta" blakus sūdzību par Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2013.gada 13.augusta lēmumu, ar kuru noraidīta SIA „Baltijas nafta" sūdzība par Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2013.gada 16.maija lēmumu.

Civillietu departaments

k o n s t a t ē j a:

[1] Ar Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2013.gada 16.maija lēmumu atstāts bez ievērības SIA „Baltijas Nafta" nostiprinājuma lūgums papildināt nekustamā īpašuma Mūrmuižas ielā 15, Mūrmuižas ielā 15A, Valmierā sastāvu, pamatojoties uz 2003.gada 30.decembra aktu par naftas produktu glabātuves 2.kārtas pieņemšanu ekspluatācijā, 2011.gada 10.janvāra aktu par Valmieras naftas produktu glabātuves administratīvās ēkas jaunbūves un naftas produktu rezervuāru rekonstrukcijas pieņemšanu ekspluatācijā, pievienot tam trīs būves – administratīvo ēku ar kadastra apzīmējumu 9601 015 1011 002, naftas produktu glabātuvi ar kadastra apzīmējumu 9601 015 1011 016 un estakādi ar kadastra apzīmējumu 9601 015 1011 017.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis konstatējis, ka saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 1.punktu nostiprinājuma lūgumam nav pievienoti dokumenti, kas apliecina nostiprināmās tiesības.

Aktos par būvju pieņemšanu ekspluatācijā kā būvētājs norādīta SIA „Ziemeļu Nafta", kura likvidēta 2013.gada 17.janvārī.

Nostiprinājuma lūgumu parakstījusi arī nekustamā īpašuma iepriekšējās īpašnieces SIA „Ziemeļu degviela" pārstāve, norādot, ka nostiprinājuma lūgumā norādītās būves SIA „Baltijas Nafta" pārdotas kā zemes gabala piederums, tomēr 2012.gada 18.maija pirkuma līgumā kā pirkuma priekšmets norādīts tikai zemes gabals un trīs būves ar kadastra apzīmējumiem 9601 015 1011 008, 9601 015 1011 012 un 9601 015 1011 006. Nav pievienoti dokumenti, kas apliecinātu, ka minētā pirkuma līguma noslēgšanas laikā nostiprinājuma lūgumā norādītās būves piederēja pārdevējai SIA „Ziemeļu degviela", un tās pieņemtas ekspluatācijā uz tās vārda.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.panta noteikumiem, ja nostiprinājuma lūdzējs nevar iesniegt dokumentus, kas pierāda ēku iegūšanu īpašumā, par nostiprinājuma pamatu var būt tiesas spriedums, ar kuru atzītas viņa īpašuma tiesības. Ēkas atrašanās uz zemes gabala vien nevar būt par pamatu to ierakstīšanai zemesgrāmatā uz zemes īpašnieka vārda, jo ēka var būt patstāvīgs īpašuma objekts.

Lēmums pamatots ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22., 31.pantu, Zemesgrāmatu likuma 61., 76., 77., 79., 82., 97., 98.pantu.

[2] Par minēto lēmumu SIA „Baltijas Nafta" iesniegusi blakus sūdzību, lūdzot to atcelt.

Sūdzībā norādīts, ka strīdus būves atrodas uz SIA „Baltijas Nafta" piederoša nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes, un to piederību nostiprinājuma lūdzējai apliecina SIA „Ziemeļu degviela" paraksts uz nostiprinājuma lūguma.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis nav konstatējis nevienu no likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantā minētajiem priekšnoteikumiem būvju atzīšanai par patstāvīgiem īpašuma tiesību objektiem, līdz ar to būvju piederība nosakāma atbilstoši Civillikuma 968.pantam.

[3] Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta ar 2013.gada 13.augusta lēmumu Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2013.gada 16.maija lēmumu atstājusi negrozītu, bet SIA „Baltijas nafta" blakus sūdzību noraidījusi.

Civillietu tiesu palāta atzinusi, ka lēmumā norādītie motīvi ir pareizi un pietiekami un saskaņā ar Civilprocesa likuma 447.[1] pantu tiem pievienojusies.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 77.pantu zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, jāpārliecinās vienīgi par šajā pantā norādīto, t.sk., jāpārliecinās par to, vai lūgums atbilst 67., 58., 60. – 68.panta noteikumiem (77.panta 1.punkts).

Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno dokumenti, kas apliecina nostiprināmās tiesības.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 28.pantu ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā, pamatojoties uz noteiktā kārtībā apstiprinātu aktu par ēkas (būves) pieņemšanu ekspluatācijā vai darījuma aktu par ēku (būvju) iegūšanu. Minētā likuma 31.pants savukārt nosaka, ka, ja juridiskā persona ēkas (būves) ieguvusi darījuma rezultātā, tās ierakstāmas zemesgrāmatā uz juridiskās personas vārda, pārbaudot atsavinātāja īpašuma tiesības, līdz tās nepārprotami pierādītas.

Civillietu tiesu palāta secinājusi, ka tā kā nostiprinājuma lūgumam nav pievienoti darījuma akti par būvju pāreju SIA „Ziemeļu degviela" un pēc tam SIA „Baltijas Nafta" īpašumā, nostiprinājuma lūgums pamatoti atstāts bez ievērības.

[4] Blakus sūdzībā SIA „Baltijas nafta" lūgusi atcelt Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2013.gada 13.augusta lēmumu, norādīdama šādus argumentus.

[4.1] Tiesa nav vērtējusi, kādēļ lietā nav piemērojams likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pants, atbilstoši kuram nepastāv neviens no priekšnosacījumiem nostiprinājuma lūgumos iekļauto būvju atzīšanai par patstāvīgiem īpašuma tiesību objektiem. Šo būvju īpašuma piederība nosakāma atbilstoši Civillikuma 968.pantam, saskaņā ar kuru uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka ir atzīstama par tās daļu. Izskatot līdzīgu lietu (Nr.C01224708), Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta atzinusi, ka šim apstāklim ir nozīme.

[4.2] Tiesa nepamatoti pievienojusies zemesgrāmatas nodaļas tiesneša lēmumā norādītajiem motīviem attiecībā uz likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.pantu. Minētā norāde nav pamatota, jo tā nav realizējama tādēļ, ka lietā nepastāv civiltiesisks strīds, turklāt SIA „Ziemeļu nafta" ir likvidēta. Šis nosacījums būtu piemērojams gadījumā, ja SIA „Baltijas Nafta" būves būtu ieguvusi darījuma rezultātā vai mantošanas ceļā pēc 1993.gada 4.aprīļa, taču nevarētu iesniegt pierādījumus, ka atsavinātājs ir bijis to īpašnieks.

[5] Iepazinies ar lietas materiāliem un blakus sūdzības argumentiem, Civillietu departaments atzīst, kaAugstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2013.gada 13.augusta lēmums atstājams negrozīts tālāk norādīto motīvu dēļ.

Civillietu departaments atzīst, ka pārsūdzētajā lēmumā norādītie motīvi ir pareizi un pietiekami un saskaņā ar Civilprocesa likuma 447.[1] panta otro daļu tiem pievienojas. Blakus sūdzībā norādītie argumenti nevar būt par pamatu lēmuma atcelšanai.

[5.1] Nav nozīmes blakus sūdzības argumentiem ar atsauci uz citā lietā izteiktajām atziņām, ka attiecībā uz nostiprinājuma lūgumā iekļautajām būvēm nepastāv neviens no priekšnosacījumiem būvju atzīšanai par patstāvīgiem īpašuma tiesību objektiem un, ka to īpašuma piederība nosakāma atbilstoši Civillikuma 968.pantam, saskaņā ar kuru uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka ir atzīstama par tās daļu.

*Ievērojot Senāta 2012.gada 30.janvāra lēmumā lietā Nr. SKC-1065/2012 paustās atziņas, „z*emesgrāmatu nodaļas tiesnesim nav piešķirtas tiesības pašam izvērtēt un izlemt jautājumu par to, ir vai nav persona, kura iesniegusi nostiprinājuma lūgumu, atzīstama par īpašnieku. Šādas tiesības ir vienīgi vispārējās jurisdikcijas tiesai, izskatot lietu pēc būtības Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā".

Kā pamatoti atzinusi Civillietu tiesu palāta, atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 77.pantam zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim, skatot cauri nostiprinājuma lūgumu, jāpārliecinās vienīgi par šajā pantā norādīto, tostarp jāpārliecinās par to, vai lūgums atbilst 67., 58., 60. – 68.panta noteikumiem.

Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka nostiprinājuma lūgumam jāpievieno dokumenti, kas apliecina nostiprināmās tiesības. Ja nostiprinājuma lūgumam nav pievienoti Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmajā daļā norādītie dokumenti, kas apliecina nostiprināmās īpašuma tiesības, zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim nostiprinājuma lūgums jāatstāj bez ievērības.

[5.2] Lietā Nr.C01224708, kurā uz Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2009.gada 19.janvāra lēmumu par likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta piemērošanu izskatāmajā lietā atsaukusies sūdzības iesniedzēja, ir atšķirīgi apstākļi. Salīdzināmajā lietā zemes īpašnieces lūgušas ierakstīt zemesgrāmatā ekspluatācijā nodotu būvi, kuru uzbūvējis nomnieks zemes nomas līguma darbības laikā. Ņemot vērā, ka nomas līgumā nebija paredzēta nomnieka tiesība celt uz iznomātās zemes ēku kā patstāvīgu objektu, tiesa norādījusi, ka konkrētajā gadījumā nav piemērojams minētā likuma 14.panta pirmās daļas 5.punkts, un īpašuma piederība nosakāma atbilstoši Civillikuma 968.pantam.

[5.3] Civillietu departaments par nepamatotu uzskata SIA „Baltijas nafta" argumentu, ka nav realizējama zemesgrāmatu nodaļas tiesneša norāde uz likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 22.pantu.

Kā norādījis Senāts iepriekš minētajā lēmumā, likumdevējs ir paredzējis speciālu kārtību, kādā risināmi jautājumi par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatās, ja īpašniekam nav likumā noteikto dokumentu iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā un nav arī strīda par īpašuma tiesībām. Proti, šī kārtība ir īstenojama saskaņā ar Civilprocesa likuma 38.nodaļu „Lietas par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā".

[6] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 1.punktu, Civillietu departaments

n o l ē m a:

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2013.gada 13.augusta lēmumu atstāt negrozītu, bet SIA „Baltijas nafta" blakus sūdzību noraidīt.

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnese A.Čerņavska

Tiesnesis V.Maksimovs

Tiesnesis N.Salenieks