Lietas arhīva Nr. C-0569-21/3
ECLI:LV:VRT:2021:0125.C71296420.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valkā 2021.gada 25.janvārī

Vidzemes rajona tiesa,
tiesnese Sandra Dreija,
tiesas sēdes sekretāre Sintija Miķelsone,
piedaloties prasītājas IK "/Nosaukums/" pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu IK "/Nosaukums/" prasībā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvēm, ar trešo personu lietā Alūksnes novada pašvaldību.

Aprakstošā daļa

Tiesā 2020.gada 4.septembrī prasītāja IK "/Nosaukums/", kuru pārstāv pilnvarotais pārstāvis /pers. A/, cēla prasību pret atbildētāju Latvijas Republikas Finanšu ministriju un lūdza atzīt prasītājai īpašuma tiesības uz mehānisko darbnīcu, kadastra apzīmējums /numurs A/, uz noliktavu, kadastra apzīmējums /numurs B/, uz noliktavu, kadastra apzīmējums /numurs C/, kuru adrese /adrese A/, atzīstot, ka uz prasītājai piederošā Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs D/ierakstītā zemes gabala, kadastra apzīmējums /numurs E/, uzceltās un cieši ar to savienotās trīs būves ir tās daļa un prasītājas īpašums.

Prasība celta par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvēm, pamatojoties uz Civillikuma 968.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, likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 3. un 17.pantu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājai pieder nekustamais zemes un ēku īpašums, kura adrese /adrese A/; prasītājas īpašuma tiesība reģistrēta Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs D/, kadastra Nr. /numurs G/.

Nekustamais īpašums sastāv no viena zemesgabala, kadastra apzīmējums /numurs E/, 1,5931 ha platībā, uz kura atrodas prasītājai piederošas divas būves, kadastra apzīmējums /numurs I/un /numurs F/.

Uz zemesgabala, kadastra apzīmējums Nr. /numurs E/, atrodas prasītājai nepiederošas un zemesgrāmatā neierakstīta būves: mehāniskā darbnīca, kadastra apzīmējums /numurs A/, noliktava, kadastra apzīmējums /numurs B/, noliktava, kadastra apzīmējums /numurs C/, kuras atrodas prasītājas faktiskā valdījumā.

Būvei -mehāniskā darbnīca, kadastra apzīmējums /numurs A/, ir kopīga siena un jumta daļas ar prasītājai piederošo būvi ar kadastra apzīmējumu /numurs F/.

Visas būves atrodas prasītājas iežogotā un apsargātā, uzturētā teritorijā. Prasītājai svarīgi sakārtot īpašuma tiesību jautājumu, lai varētu ieguldīt līdzekļus to sakopšanā un uzturēšanā.

Valsts zemes dienesta informācija apstiprina, ka uz minētajām būvēm īpašuma tiesības nav reģistrētas nevienai personai. Tās nav reģistrētas Alūksnes novada pašvaldībā un zemesgrāmatā, to apstiprina norādīto institūciju sniegā informācija. Prasītājai nav zināms būvju īpašnieks, tāpat nav zināms, ka pastāvētu strīds par to īpašuma tiesībām.

2020.gada 24.septembrī atbildētāja Latvijas Republikas Finanšu ministrija, kuru pārstāv VAS "Valsts nekustamie īpašumi", sniedza paskaidrojumu, kurā norādīja, ka tikai tiesa var izvērtēt prasības pamatotību.

Norādīja, ja būve nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts nedz Valsts zemes dienestā, nedz zemesgrāmatu nodaļā, pamatojoties uz Civillikuma 968. pantu un likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturto daļu, tā piekrīt zemes īpašniekam, tas ir, prasītājam. Ja būves ir reģistrētas kā patstāvīgs īpašums, taču to piederība nav noskaidrota, saskaņā ar Civillikuma 930.panta piezīmi nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij.

2020.gada 25.septembrī trešā persona Alūksnes novada pašvaldība sniedza paskaidrojumu, ka tās rīcībā nav ziņu, vai dokumentētu pierādījumu par būvju ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, Nr. /numurs C/ un Nr. /numurs A/ piederību, kā arī nav ziņu, ka par to piederību pastāvētu strīds. Pašvaldība nepretendē uz minēto būvju īpašuma tiesībām.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotais pārstāvis uzturēja prasību uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem un lūdza to apmierināt. Vēlreiz apstiprināja, ka prasītājai nav zināms, ka pastāvētu strīds par norādīto trīs būvju īpašuma tiesībām. Prasītāja vēlas sakārtot savu īpašumu, bet to kavē neatrisinātais trīs būvju piederības jautājums.

Tiesas sēdē atbildētājas pilnvarotais pārstāvis nav ieradies. Paskaidrojumā lūdz prasību izskatīt bez pārstāvja klātbūtnes.

Tiesas sēdē trešās personas pārstāvis nav ieradies. Paskaidrojumā lūgts prasību izskatīt bez pārstāvja klātbūtnes.

Tiesa, uzklausījusi prasītājas pilnvarotā pārstāvja viedokli, ka lietu var izskatīt, nolēma lietu izskatīt bez atbildētājas un trešās personas pārstāvju klātbūtnes.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausījusi prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, novērtējusi tos kopsakarā ar lietā iesniegtajiem pierādījumiem, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Lietā noskaidrots, ka uz 2009.gada 24.septembrī un 2009.gada 29.septembrī noslēgtajiem pirkuma līgumiem Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs D/, kadastra numurs /numurs G/, attiecīgi 2009.gada 25.septembrī uz ½ domājamo daļu un 2009.gada 1.oktobrī uz ½

domājamo daļu prasītājai nostiprināta īpašuma tiesība uz zemes un ēku nekustamo īpašumu, kura adrese /adrese A/. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums /numurs E/, 1,5931 ha platībā, uz kuras atrodas divas būves, kadastra apzīmējumi /numurs I/ un /numurs F/. Tas pierādīts ar zemesgrāmatas apliecības kopiju.

Tāpat lietā noskaidrots, ka uz prasītājai piederošas zemes vienības, kadastra apzīmējumu /numurs E/, atrodas būves: mehāniskā darbnīca, kadastra apzīmējums /numurs A/; noliktava, kadastra apzīmējums /numurs B/; noliktava, kadastra apzīmējums /numurs C/, kuru adrese /adrese A/. Tas pierādīts ar Valsts zemes dienesta 15.11.2018. kadastra informācijām par būvi (vērtību) Nr. /numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/; ar situācijas plānu, kuru kopijas pievienotas lietai.

Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas 15.10.2018. informācija Nr. /numurs/ par būvju piederību apstiprina, ka uz prasītājai piederošās zemes vienības, kadastra apzīmējums /numurs E/, kadastra informācijas sistēmā reģistrētas nenoskaidrotas piederības būves ar kadastra apzīmējumiem /numurs A/, /numurs B/ un /numurs C/. Tas pierādīts ar pievienotā dokumenta kopiju.

Alūksnes novada pašvaldības 12.02.2020. izziņa Nr./numurs/ apstiprina, ka būves ar kadastra apzīmējumiem /numurs B/, /numurs C/ un /numurs A/, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs E/, pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, dokumenta kopija pievienota lietai.

Vidzemes rajona tiesas 2020.gada 7.februāra izziņa Nr. /numurs/ apstiprina, ka Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datu bāzē būves ar kadastra apzīmējumiem /numurs B/, /numurs C/ un /numurs A/ nav reģistrētas kā patstāvīgs īpašuma objekts. Izziņas kopija pievienota lietai.

Oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" /datums/laidienā Nr./numurs/tika publicēts paziņojums par tiesā celto prasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvēm. Tiesa aicināja visas personas, kurām ir iebildumi pret prasību, iesniegt tos triju mēnešu laikā no paziņojuma publicēšanas dienas.

Norādītajā termiņā, kā arī līdz lietas izskatīšanai tiesas sēdē, neviena persona tiesā nav vērsusies ar iebildumiem pret celto prasību.

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

Civillikuma 968.pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka šī norma, pirmkārt, regulē īpašuma iegūšanu uz svešām kustamām lietām, kuras savienojuma rezultātā kļuvušas par zemesgabala sastāvdaļām. Otrkārt, Civillikuma 968.pants regulē šādas ēkas piederību vispār, turklāt, kā atzīts tiesu praksē, šajā gadījumā ir runa par prezumpciju, atbilstoši kurai pieņemams, ka ēka pieder tam, kuram pieder attiecīgais zemesgabals [..] *(A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 72.lpp.)*.

Likuma "Par Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmās daļas četri punkti paredz izņēmumus, kad ēkas atzīstamas par patstāvīgu īpašuma objektu; savukārt panta ceturtā daļa 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. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.

Tiesa secina, ka Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas, Alūksnes novada pašvaldības un Vidzemes rajona tiesas sniegtās ziņas apstiprina, ka būves: mehāniskā darbnīca, kadastra apzīmējums /numurs A/; noliktava, kadastra apzīmējums /numurs B/; noliktava, kadastra apzīmējums /numurs C/, kas atrodas uz prasītājai piederošās zemes vienības nekustamajā īpašumā /adrese A/, kā patstāvīgs īpašums nav reģistrētas.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta normu mērķis ir īpašuma tiesību sakārtošana starp zemes un ēku īpašniekiem.

Tiesa atzīst, ka ir izpildījušies Civillikuma 968.panta un likuma "Par Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta ceturtās daļas nosacījumi, un ar likumu tiek atzīts, ka būves ar kadastra apzīmējumiem /numurs B/, /numurs C/ un /numurs A/ ir zemes daļa, līdz ar to zemes īpašnieka īpašums.

Procesuālo kārtību ierakstu un nostiprinājumu izdarīšanai zemesgrāmatās noteic speciālais likums "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās", kas prasītājai jāievēro, lai ierakstītu būve zemesgrāmatā.

Tiesas izdevumus lietā uzņemas prasītāja, līdz ar to tiesai jautājums par to piedziņu nav jārisina.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.,189.-193., 199. pantu tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Atzīt IK "/Nosaukums/", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, īpašuma tiesības uz būvēm: mehāniskā darbnīca, kadastra apzīmējums /numurs A/; noliktava, kadastra apzīmējums /numurs B/; noliktava, kadastra apzīmējums /numurs C/, kuru adrese /adrese A/, kas atrodas uz IK "/Nosaukums/" īpašumā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums /numurs E/, adrese /adrese A/, Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs D/, kadastra numurs /numurs G/.

Spriedumu var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas Vidzemes rajona tiesas kancelejā Valkā, Rīgas ielā 2 - 2021. gada 25. janvāra, apelācijas sūdzību iesniedzot Vidzemes rajona tiesā.

Tiesnese S.Dreija