Lieta Nr. C 02029711
SKC–55/2017
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Augstākā tiesa
SPRIEDUMS
Rīgā 2017.gada 31.martā

Augstākā tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis referents Valerijs Maksimovs,
tiesnese Ļubova Kušnire,
tiesnesis Aigars Strupišs,

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar VAS „Valsts nekustamie īpašumi" kasācijas sūdzību, kurai pievienojusies Latvijas Republikas Finanšu ministrija par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 18.februāra spriedumu /pers. C/ prasībā pret VAS „Valsts nekustamie īpašumi" un Latvijas Republikas Finanšu ministriju ar trešo personu /pers. D/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamā īpašuma daļu.

Aprakstošā daļa

[1] Valdgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ierakstīts nekustamais īpašums /Nosaukums A/, kas sastāv no zemes gabala 1,55 ha platībā, dzīvojamās mājas un sešām saimniecības ēkām.

A r 1993.gada 24.februāra SIA „Valdgale" valdes sēdes protokolu Nr.2 /pers. C/ atļauts privatizēt dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ (iepriekšējais nosaukums - /Nosaukums C/) dzīvokli.

SIA „Valdgale" 1994.gada 13.janvāra izziņā norādīts, ka dzīvojamā māja /Nosaukums C/ novērtēta 1384 rubļu vērtībā un tiek nodota /pers. C/ pret kapitāla daļām.

Starp SIA „Valdgale" un /pers. C/ 1994.gada 13.janvārī noslēgta vienošanās, ar kuru sabiedrība nošķīra un nodeva /pers. C/ pret kapitāla daļām dzīvokli Nr.1 ar dzīvojamo platību 51,4 m^2, kas atbilst $^7/_{10}$ domājamām daļām no visas dzīvojamās mājas ar sešām saimniecības ēkām, kas atrodas Talsu rajona Valdgales pagasta /Nosaukums C/.

SIA „Valdgale" 1994.gada 9.jūnijā likvidēta.

Ar Valsts zemes dienesta Talsu rajona nodaļas /datums/lēmumu Nr.815 /pers. C/ piešķirta īpašumā par samaksu zeme $^7/_{10}$ domājamās daļas no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ sastāvā ietilpstošā zemes gabala 1,55 ha platībā. Atlikušās $^3/_{10}$ domājamās daļas no zemes gabala piekrīt valstij.

Starp Latvijas Hipotēku un zemes banku un /pers. C/ 1998.gada 28.decembrī noslēgts līgums par zemes izpirkšanu Nr.32/1357, ar kuru /pers. C/ izpirka zemi $^7/_{10}$ domājamās daļas no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ sastāvā ietilpstošā zemes gabala.

Īpašuma tiesības uz /Nosaukums A/, /adrese/ (kadastra Nr./kadastra numurs A/), $^7/_{10}$ domājamām daļām zemesgrāmatā 1998.gada 29.decembrī ir nostiprinātas /pers. C/.

[2] /pers. C/ 2011.gada 15.martā cēlusi prasību pret VAS „Valsts nekustamie īpašumi" un Latvijas Republikas Finanšu ministriju ar trešo personu /pers. D/, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 417., 998., 999., 1000.-1005., 1006.-1012., 1013.-1017., 1018.-1029.pantu un likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 15. un 16.pantu, lūgusi atzīt prasītājai uz ieilguma pamata īpašuma tiesības uz $^3/_{10}$ domājamām daļām no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, /adrese/.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[2.1] Prasītāja kopā ar ģimeni kopš /datums/ dzīvo mājīpašumā /Nosaukums A/, kurš sastāv no diviem dzīvokļiem.

[2.2] Minētais mājīpašums tika novērtēts par 1384 rubļiem un minētā summa tika samaksāta.

[2.3] Līdz savai nāves dienai /datums/, dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ dzīvoklī Nr.2 dzīvoja īrnieks /pers. G/, kurš atteicās no tā privatizācijas, bet rakstisku piekrišanu prasītājai privatizēt visu mājīpašumu nav devis. /datums/vienošanās par mājīpašuma privatizāciju bija noslēgta tikai attiecībā uz $^7/_{10}$ domājamām daļām, lai gan prasītāja ar kapitāla daļām bija norēķinājusies par visu mājīpašumu, tostarp arī par dzīvokli Nr.2, kura platība atbilst $^3/_{10}$ domājamām daļām no visas dzīvojamās mājas platības.

[2.4] Valdgales pagasta padome /datums/ atļāva izmantot dzīvokli Nr.2 un no tā laika prasītāja ar ģimene dzīvo minētajā īpašumā, kopj mājīpašuma apkārtni, veic ēku remontus un rūpējas par to saglabāšanu.

Vairāk nekā desmit gadus neviena cita persona nav pretendējusi uz $^3/_{10}$ domājamām daļām no nekustamā īpašuma un prasītājai nav zināms, ka uz to kādai personai būtu jebkādas tiesības.

[3] Ar Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 12.decembra spriedumu prasība noraidīta.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar /pers. C/ apelācijas sūdzību, Augstākā tiesas Civillietu tiesu palāta ar 2014.gada 18.februāra spriedumu prasība apmierināta daļēji.

Tiesa nospriedusi:

- izslēgt no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ (kadastra Nr./kadastra numurs A/) /adrese/, sastāva dzīvojamo ēku (kadastra Nr./numurs C/),

četrus šķūņus (kadastra Nr./numurs D/, Nr. /numurs B/, Nr. /numurs E/, Nr. /numurs F/), kūti (kadastra Nr./numurs G/) un minētajām būvēm kā patstāvīgam īpašuma objektam atklāt jaunu zemesgrāmatas nodalījumu,

- atzīt, ka /pers. C/ ir ieguvusi uz ieilguma pamata īpašuma tiesības uz atlikušajām $^{3}/_{10}$ domājamām daļām no jaunizveidotā ēku (būvju) nekustamā īpašuma, kas sastāv no dzīvojamās ēkas (kadastra Nr./numurs C/), četriem šķūņiem (kadastra Nr./numurs D/, Nr. /numurs B/, Nr. /numurs E/, Nr. /numurs F/), kūts (kadastra Nr./numurs G/) un nostiprināt tās uz /pers. C/ vārda,

- noraidīt prasību daļā par īpašuma tiesību iegūšanu uz ieilguma pamata uz $^{3}/_{10}$ domājamām daļām no zemes gabala (kadastra Nr./kadastra numurs A/), kas ietilpst nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ (kadastra Nr./kadastra numurs A/), /adrese/ sastāvā,

-piedzīt no /pers. C/ valsts labā izdevumus, kas saistīti ar tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu 5,58 EUR.

Spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Atbilstoši Civillikuma 998.pantam ar ieilgumu lietu iegūst par īpašumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus.

Turklāt, lai iegūtu lietu par īpašumu, jāievēro Civillikuma 999.pantā minētie nosacījumi.

[4.2] Ar SIA „Valdgale" /datums/ valdes sēdes protokolu Nr.2, SIA „Valdgale" /datums/ izziņu un ar SIA „Valdgale" dalībnieku reģistrācijas grāmatu (tabele Nr.617) apstiprinās, ka /pers. C/ pret kapitāla daļām 1384 rubļu vērtībā nodota īpašumā visa nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ sastāvā ietilpstošā dzīvojamā māja, turklāt, prasītāja ar kapitāla daļām ir norēķinājusies par visu dzīvojamo māju, tas ir, gan par telpām, ko lietoja prasītājas ģimene (dzīvoklis Nr.1), gan arī par telpām, kurās līdz /datums/ dzīvoja /pers. G/ (dzīvoklis Nr.2).

[4.3] Nav pamata apšaubīt prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, ka SIA „Valdgale" nodeva pret kapitāla daļām īpašumā /pers. C/ visu mājīpašumu /Nosaukums A/, bet sakarā ar sabiedrības likvidāciju, kas notika 1994.gada 9.jūnijā, notariāli apliecināta vienošanās attiecībā uz $^{3}/_{10}$ domājamām daļām no mājīpašuma netika noformēta.

[4.4] Apstāklis, ka SIA „Valdgale" un /pers. C/ /datums/ noslēgušas vienošanos tikai par dzīvokļa Nr.1, tas ir, par $^{7}/_{10}$ domājamo daļu no mājīpašuma /Nosaukums A/ privatizāciju pats par sevi neizslēdza iespēju turpmāk noslēgt notariāli apliecinātu vienošanos arī par dzīvokļa Nr.2, tas ir, par atlikušo $^{3}/_{10}$ domājamo daļu no minētā mājīpašuma privatizāciju.

[4.5] Ar SIA „Valdgale" 1994.gada 5.janvāra likvidācijas komisijas sēdes protokolu Nr.9 un tā pielikumu, proti, nodošanas - pieņemšanas aktu, apstiprinās, ka sabiedrības neprivatizēto objektu, kas tiek nodoti Valdgales pagasta pašvaldībai, sarakstā nav iekļauta nedz visa, nedz arī kāda daļa no dzīvojamās mājas /Nosaukums A/.

Tāpat dzīvojamā māja /Nosaukums A/ nav iekļauta ēku, kurām nav īpašuma dokumentu un, kas tiek nodotas Valdgales pagasta pašvaldībai, nodošanas - pieņemšanas aktā.

Minēto faktu apstiprina arī Valdgales pagasta padomes 1999.gada 8.janvāra izziņa Nr.1-23/5, kurā norādīts, ka dzīvojamā māja /Nosaukums A/ jeb arī daļa no tās pašvaldības bilancē nekad nav atradusies un arī šobrīd neatrodas.

Līdz ar to secināms, ka /pers. C/ $^{3}/_{10}$ domājamās daļas no minētā mājīpašuma valdījumā ieguvusi, pamatojoties uz divpusēju vienošanos ar SIA „Valdgale" par mājīpašuma /Nosaukums A/ privatizāciju, turklāt, viņa kā privatizācijas subjekts šo vienošanos, norēķinoties ar kapitāla daļām par visu mājīpašumu, ir izpildījusi, proti, strīdus mājīpašuma daļu valdījumā ieguvusi, pamatojoties uz tiesisku darījumu.

[4.6] Lietā starp pusēm nav strīda, ka /pers. C/ valdījumā kopš 1998.gada 23.decembra atrodas viss mājīpašums /Nosaukums A/, turklāt, nav arī strīda, ka viņa to valda labā ticībā vairāk nekā desmit gadus.

Ar lietai pievienotajiem pašvaldības paziņojumiem par nekustamā īpašuma nodokli 2010.un 2011.gadam apstiprinās, ka /pers. C/ tiek aprēķināts un viņa maksā nekustamā īpašuma nodokli par visu nekustamo īpašumu /Nosaukums A/.

Minēto apsvērumu dēļ atzīstams, ka /pers. C/ ir ieguvusi uz ieilguma pamata īpašuma tiesības uz atlikušajām $^{3}/_{10}$ domājamām daļām no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ sastāvā ietilpstošajām ēkām (būvēm).

[4.7] Prasība daļā par $^{3}/_{10}$ domājamo daļu no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ sastāvā ietilpstošās zemes gabala iegūšanu uz ieilguma pamata noraidāma, jo prasītāja nav pierādījusi minētas zemes vienības daļas iegūšanas tiesisko pamatu, līdz ar to, šo zemes vienības daļu ēku (būvju) īpašnieks var iegūt īpašumā tikai pret samaksu, tas ir, likumā noteiktajā kārtībā to izpērkot no valsts.

[5] Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 18.februāra spriedums daļā, ar kuru noraidīta prasība par īpašuma tiesību iegūšanu uz ieilguma pamata uz 3/10 domājamām daļām no zemes vienības (kadastra Nr./kadastra numurs A/), kas ietilpst nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ (kadastra Nr./kadastra numurs A/) sastāvā, kasācijas kārtībā nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā.

[6] Kasācijas sūdzību par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 18.februāra spriedumu iesniegusi VAS „Valsts nekustamie īpašumi", kurai pievienojusies Latvijas Republikas Finanšu ministrija, lūdzot spriedumu atcelt daļā, ar kuru apmierināta prasība un lietu šajā daļā nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[6.1] Tiesa, izveidojot ēku (būvju) īpašumu, nav ņēmusi vērā Civillikuma 968.pantu, kurā noteikts, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu, kā arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 35.pantā noteikto, ja zemes vienība un zemes īpašniekam piederošās būves ir reģistrētas kadastra informācijas sistēmā kā vienots nekustamais īpašums, tad, dalot nekustamo īpašumu, būve nav atdalāma no zemes vienības, uz kuras tā atrodas.

Tāpat tiesa ignorējusi likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantā izņēmuma gadījumus, kad būve varētu tikt uzskatīta par patstāvīgu īpašuma objektu.

[6.2] Tiesa nepareizi, piemērojusi Civillikuma normas, kas regulē īpašuma iegūšanu ar ieilgumu (Civillikuma 998.-1031.pants), nepamatoti konstatējot, ka viss mājīpašums atradies /pers. C/ valdījumā no /datums/ (kopš dzīvokļa lietotāja /pers. G/ nāves).

No /pers. G/ nāves brīža prasītājai, varēja rasties tikai nelikumīgs turējums uz $^{3}/_{10}$ domājamām daļām no mājīpašuma, kam bez tiesiska pamata ir piekritusi Valdgales pagasta pašvaldība, nolemjot atļaut prasītājai izmantot dzīvokli Nr.2 /Nosaukums A/ savām vajadzībām, bez īres līguma. Ievērojot minēto, tiesa nepareizi tulkojusi Civillikuma 876.panta pirmo daļu, kurā noteikts, ka lietas valdījums ir īpašuma tiesībai atbilstoša faktiska vara par lietu. Tas pastāv, kad ķermeniska lieta faktiski atrodas kādas personas pilnīgā varā, un kad pie tam šī persona, izrāda, gribu rīkoties ar lietu līdzīgi īpašniekam.

Tiesai, lai konstatētu lietas atrašanos prasītājas valdījumā, bija jākonstatē tās griba rīkoties ar $^{3}/_{10}$ daļām no mājīpašuma kā ar savām, turklāt uz tiesiska pamata.

Lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka prasītāja būtu pārņēmusi valdījumā un rīkojusies ar visu mājīpašumu kā ar savu, - ar mājas iedzīvotāju /pers. G/ nav ticis noslēgts īres līgums, nav maksāti citi maksājumi par visu mājīpašumu, kā arī nav pierādījumu par to, ka līdz /pers. G/ nāvei /datums/ prasītāja būtu maksājusi nodokļus par visu mājīpašumu un apsaimniekojusi visu mājīpašumu.

[6.3] Tiesa nav vērtējusi to, ka prasītāja savas valdījuma tiesības uz $^{3}/_{10}$ domājamām daļām no mājīpašuma nekādā veidā nerealizēja līdz pat /pers. G/ nāvei.

Nav arī saprotams kāds tiesiskais pamats uz mājīpašuma valdījumu, atskaitot /pers. G/ nāvi, radās prasītājai /datums/ .

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākā tiesa atzīst, ka Civillietu tiesu palātas 2014.gada 18.februāra spriedums atceļams.

[7.1] Apelācijas instances tiesa, izskatot lietu, izslēgusi no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ (kadastra Nr./kadastra numurs A/) /adrese/, sastāva dzīvojamo ēku (kadastra Nr./numurs C/), saimniecības ēkas (kadastra Nr./numurs D/, Nr. /numurs B/, Nr. /numurs E/, Nr. /numurs F/, Nr. /numurs G/) un minētajām būvēm kā patstāvīgam īpašuma objektam atklājusi jaunu zemesgrāmatas nodalījumu.

Augstākā tiesa, piekrītot kasācijas sūdzībā izklāstītajiem argumentiem, uzskata, ka šādu tiesas secinājumu nevar atzīt par pamatotu, jo tas izdarīts, neievērojot Civillikuma noteikumus, ka zeme un ēkas ir kā vienots nekustamais īpašums.

[7.2] Civillikuma 968.pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tā daļu.

No minētās tiesību normas izriet, ja zeme un ēkas ir reģistrētas vienā zemesgrāmatas nodalījumā kā vienots nekustams īpašums, tad īpašuma atsavināšana iespējama, zemi un ēkas atsavinot vienlaikus, nevis atsevišķi.

Arī tiesību doktrīnā atzīts, ka atbilstoši akcesijas (jeb pieauguma, piesaistījuma) principam lietas ,,sastāvdaļas" seko ,,galvenās lietas" liettiesiskajam liktenim. Citiem vārdiem, attiecībā uz galveno lietu pastāvošās lietu tiesības (..) aptver arī tās ,,blakus lietas", kuras uzskatāmas par galvenās lietas sastāvdaļām (*sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums.-Rīga:Tiesu namu aģentūra, 2002, 203.lp.*).

Kā redzams no Valdgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs H/, nekustamais īpašums ,, /Nosaukums A/", /adrese/, sastāv no zemes gabala 1,55 ha platībā (kadastra Nr./kadastra numurs A/), uz kuras atrodas dzīvojamā māja un sešas saimniecības ēkas (*sk. lietas 10.lp.*).

Nav strīda par to, ka /pers. C/ īpašuma tiesības uz /Nosaukums A/ $^{7}/_{10}$ domājamām daļām 1998.gada 29.decembrī ir ierakstītas zemesgrāmatā.

Likuma ,,Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pants nosaka gadījumus, kad nav piemērojams Civillikuma 968.pants līdz ēku apvienošanai vienā īpašuma ar zemi un ēkas uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu, kas šajā lietā nav piemērojams.

Konkrētajā gadījumā ēkas nevar atzīt par patstāvīgiem īpašuma objektiem likuma ,,Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta izpratnē, jo nekustamais īpašums ir ierakstīts Valdgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs H/kā nedalīts, tas ir, namīpašums /Nosaukums A/ apvienots vienā īpašumā ar zemi un īpašuma tiesības kā uz vienotu nekustamu īpašumu nostiprināts zemesgrāmatā 1998.gada 29.decembrī.

Neņemot vērā nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ kā vienota objekta piederību, apelācijas instances tiesa, izslēdzot no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ (kadastra Nr./kadastra numurs A/), sastāva dzīvojamo ēku (kadastra Nr./numurs C/), saimniecības ēkas, pārkāpusi Civillikuma 968.pantā noteikto, ka uz zemes uzceltās un cieši ar to savienotās ēkas ir atzīstamas par tās daļu.

Šādos apstākļos par pamatotu Augstākā tiesa uzskata kasācijas sūdzības argumentu, ka apelācijas instances tiesa, izslēdzot no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ sastāva dzīvojamo ēku, saimniecības ēkas un minētajām būvēm kā patstāvīgam īpašuma objektam atklāja jaunu zemesgrāmatas nodalījumu, nav ievērojusi Civillikuma 968.panta prasības.

[7.3] Saskaņā ar Civillikuma 998.pantu ar ieilgumu lietu iegūst par īpašumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus.

Civillikuma 999.pants paredz, ka, lai valdījums nodibinātu īpašumu ar ieilgumu, ir vajadzīgi šādi priekšnoteikumi: 1) priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (1000.-1005.p.); 2) tiesisks pamats (1006.-1012.p.); 3) valdītāja laba ticība (1013.-1017.p.); 4) nepārtraukts valdījums (1018.-1022.p.); 5) noteiktā laika notecējums (1023. un 1024.p.); 6) lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu (1025.-1029.p.).

Viens no likumiskajiem nosacījumiem, lai iegūtu lietu ar ieilgumu, ir tiesisks pamats, kurš atbilstoši Civillikuma 1006.pantam pats par sevi piešķir īpašuma tiesību, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana nav tūliņ sekojusi.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka ieilguma gadījumā tiesiskam pamatam jābūt tādam, kas pats par sevi nodrošinātu īpašuma pāreju, bet kādi formas un procedūras trūkumi vai arī attiecīga atļauju vai akceptu nesaņemšana nav nodrošinājusi tūlītēju īpašuma tiesību pāreju. Minētie trūkumi arī uzskatāmi par pantā (Civillikuma 1006.pants) minētajiem ,,sevišķiem šķēršļiem", kuru dēļ īpašuma tiesības tiek iegūtas tikai, iztekot likumā noteiktajam ieilguma laikam (*sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums.-Rīga:Tiesu namu aģentūra, 2002, 144.lp.*).

Augstākā tiesa atzīst, ka nav konstatējams īpašuma iegūšanas tiesiskais pamats, kas ir viens no nosacījumiem, lai īpašumu iegūtu ar ieilgumu.

Augstākās tiesas ieskatā apelācijas instances tiesa, apmierinot prasību par īpašuma iegūšanu ar ieilgumu uz visu dzīvojamo māju, aprobežojusies vien ar SIA ,,Valdgale" /datums/ valdes sēdes protokola Nr.2 (*sk. lietas 52.lp.*), SIA ,,Valdgale" /datums/ izziņas (*sk. lietas 12.lp.*) un SIA ,,Valdgale" dalībnieku reģistrācijas grāmatu (tabele Nr.617) (*sk. lietas 85.-86.lp.*) vērtējumu. Spriedumā tiesa nav vērtējusi pierādījumus, kas apliecina, ka /pers. C/ pret kapitāla daļām tika nošķirts dzīvoklis, kurš pēc platības atbilst $^{7}/_{10}$ domājamām daļām. Proti, /datums/ starp SIA ,,Valdgale" un /pers. C/ noslēgto notariāli apliecinātu vienošanos, ar kuru sabiedrība nodeva /pers. C/ pret kapitāla daļām dzīvokli Nr.1 ar dzīvojamo platību 51,4 m^2, kas atbilst $^{7}/_{10}$ domājamām daļām no visas dzīvojamās mājas platības (*sk. lietas 54.lp.*), Valsts zemes dienesta /datums/ lēmumu, ar kuru prasītājai īpašumā par samaksu piešķirta zeme $^{7}/_{10}$ domājamās daļas no 1,55 ha platības, kas nepieciešama /Nosaukums A/ ēkas uzturēšanai (*sk. lietas 9.lp.*), /datums/ starp Latvijas Hipotēku un zemes banku un /pers. C/ noslēgto līgumu par zemes izpirkšanu Nr.32/1357, ar kuru /pers. C/ izpirka zemi $^{7}/_{10}$ domājamās daļas no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ sastāvā ietilpstošās zemes gabala (*sk. lietas 8.lp.*).

Ņemot vērā iepriekš norādīto, Augstākā tiesa atzīst, ka apelācijas instances tiesa, nenovērtējot visus lietā esošos pierādījumus to kopumā, pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.panta prasības.

[7.4] Atbilstoši Civillikuma 1007.pantam valdījuma tiesiskais pamats ir:

1) visas darbības un visas stāvokļa pārmaiņas, kas pašas par sevi ir viens no pirmējiem īpašuma iegūšanas veidiem, un proti, piegūšana un pieaugums;

2) visi tiesiskie darījumi, saprotot ar to kā vienpusējus gribas izteikumus, tā arī līgumus, kuru mērķis ir atdot citam īpašumu;
3) likumiska mantošana, uz kuras pamata mantinieks var iegūt ar ieilgumu arī svešas lietas, kas ietilpušas viņam piekritušā mantojumā;
4) likumīgā spēkā nākuši tiesas spriedumi, ar kuriem ieguvējam atzīta īpašuma tiesība.

Augstākā tiesa atzīst, ka nav pierādījumi par to, ka prasītāja būtu tiesiski ieguvusi nekustamā īpašuma $^{3}/_{10}$ domājamās daļas no minētā īpašuma, kas nepieciešams, lai valdījums nodibinātu īpašumu ar ieilgumu, jo dzīvošana nekustamā īpašumā pati par sevi nerada pamatu īpašuma tiesību iegūšanai.

No lietas materiāliem redzams, ka /Nosaukums A/ dzīvoklī Nr.2 līdz savai nāves dienai /datums/ bija pierakstīts un dzīvoja /pers. G/ un ar Valdgales pagasta padome 1999.gada 20.oktobra nolēma atļaut prasītājai izmantot dzīvokli Nr.2 /Nosaukums A/ savām vajadzībām bez īres līguma (*sk. lietas 13.lp.*).

Apstāklis, ka /pers. C/ valdījumā atrodas /Nosaukums A/, kuru viņa apdzīvo, apsaimnieko un remontē, neliecina, ka prasītāja $^{3}/_{10}$ domājamās daļas no minētā mājīpašuma valdījumā ieguvusi, pamatojoties uz tiesisku darījumu.

Atbilstoši iepriekš izklāstītiem apsvērumiem, Augstākā tiesa secina, ka apelācijas instances tiesas spriedumu nevar atzīt par likumīgu un pamatotu, tādēļ tas atceļams, nododot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma pārejas noteikumu 91.punktu lieta atkārtoti izskatīšanai nosūtāma Kurzemes apgabaltiesai kā apelācijas instances tiesai.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu, atceļot spriedumu, VAS „Valsts nekustamie īpašumi" atmaksājama tās samaksātā drošības nauda 284,57 EUR.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Augstākā tiesa

nosprieda

Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 18.februāra spriedumu atcelt pārsūdzētajā daļā un lietu šajā daļā nodot jaunai izskatīšanai Kurzemes apgabaltiesai kā apelācijas instances tiesai.

Atmaksāt VAS „Valsts nekustamie īpašumi" drošības naudu 284,57 *euro* (*divi simti astoņdesmit četri euro piecdesmit septiņi centi).*

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnesis V.Maksimovs

Tiesnese Ļ.Kušnire

Tiesnesis A.Strupišs