Lietas Nr. C03020513
Lietas arhīva Nr. C-0205-13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

šādā sastāvā: tiesnese L.Mežale,

ar sekretāri Valsts amatpersona,

piedaloties zv.advokātam V.Petrovskim,

2013.gada 15.oktobrī izskatīja atklātā tiesas sēdē Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 95, civillietu /pers. B/ prasībā pret Ludzas novada pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu.

Aprakstošā daļa

Latgales apgabaltiesā 2013.gada 30.aprīlī prasības pieteikumu iesniegusi /pers. B/ (lietas 4.-5.lapa), norādot, ka 2002.gada 24.aprīlī viņa iegādājusies īpašumā par Ls 200 no /pers. C/ nekustamo īpašumu n/a(dzīvojamo māju un trīs saimniecības ēkas), kas atrodas /adrese/.

Darījums netika noformēts rakstveidā, jo nekustamais īpašums n/a noteiktajā kārtībā nebija reģistrēts zemesgrāmatā.

Pārdevējs /pers. C/ nomira /datums/. Gan pircēja, gan pārdevējs ir izpildījuši pirkuma līgumu – ir samaksāta pirkuma maksa, nekustamais īpašums no iegādes brīža ir pieņemts prasītājas valdījumā, tomēr viņas rīcībā nav īpašuma tiesību apliecinoša dokumenta.

Saskaņā ar Civillikuma 998.-999., 1006.-1007.pantu prasībā lūgts:

1. atzīt /pers. B/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu n/a, kadastra numurs /numurs A/, kurā ietilpst dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums /numurs B/, būve, kadastra apzīmējums /numurs C/, būve, kadastra apzīmējums /numurs D/, būve, kadastra apzīmējums /numurs E/, kas atrodas /adrese/.

Atbildētāja Ludzas novada pašvaldība 2013.gada 14.jūnijā iesniedza paskaidrojumus sakarā ar /pers. B/ iesniegto prasības pieteikumu, norādot, ka pašvaldība neatzīst šo prasību (lietas 28.lapa). /pers. C/ pēc sava tēva nāves nav noformējis savas mantošanas tiesības. Atbildētājai rada šaubas, ka /pers. C/ parakstīja prasītājas iesniegtos dokumentus. Pie tam, līdzēji - prasītāja un /pers. C/, rakstveida līgumu nav noformējuši. Lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka pirkuma maksa tika samaksāta.

Tiesas sēdē prasītājas /pers. B/ pilnvarotā persona zvērināts advokāts Valērijs Petrovskis uzturēja prasības pieteikumu pēc tajā minētājiem motīviem, lūdza to apmierināt pilnīgi.

Tiesas sēdē atbildētājas Ludzas novada pašvaldības pilnvarota pārstāve /pers. G/ lūdza noraidīt prasību pilnīgi, atkārtojot rakstveida paskaidrojumos norādītos iebildumus.

Motīvu daļa

Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesai, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka prasība kā pamatota ir apmierināma.

Tiesa noskaidrojusi, ka saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2013.gada 10.aprīļa izziņu Nr.10-02/235010-1/1 par nekustamā īpašuma n/a, kadastra numurs /numurs A/, kurā ietilpst dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums /numurs B/, būve, kadastra apzīmējums /numurs C/, būve, kadastra apzīmējums /numurs D/, būve, kadastra apzīmējums /numurs E/, kas atrodas /adrese/, tiesisko valdītāju norādīts /pers. H/ (lietas 11.-12.lapa).

Lietā iesniegts 1973.gada 17.aprīlī noslēgtais un Ludzas valsts notariāta kantorī apliecinātais pirkuma līgums, no kura redzams, k a /pers. I/ pārdeva /pers. H/ dzīvojamo māju un četras saimniecības ēkas, kas atrodas Nirzas ciema padomē. Minēto faktu apstiprina Valsts zemes dienesta Latgales reģionālās nodaļas 2006.gada 14.septembra izziņa Nr. 10B-3.2/12 (lietas 9.-10., 14.lapa).

Lietā nepastāv strīds par iepriekš norādītajiem lietas faktiskajiem apstākļiem.

Prasītāja norāda, ka /datums/ mirušā /pers. H/ dēls /pers. C/ 2002.gada 24.aprīlī liecinieces klātbūtnē pārdeva /pers. B/ par Ls 200 nekustamo īpašumu n/a (lietas 13., 17.-19.lapa).

Noskaidrots ka /pers. H/ nomira /datums/, bet /pers. C/ nomira /datums/ (lietas 18.-19.lapa).

Tiesa atzīst, ka 2002.gada 24.aprīlī starp /pers. C/ un /pers. B/ tika noslēgts pirkuma līgums par strīdus objektu, kas netika noformēts rakstveidā.

Civillikuma 2004. panta norma noteic, ka pirkuma līgums uzskatāms par noslēgtu, kad abas puses ir vienojušās par pirkuma priekšmetu un maksu.

Civillietu tiesas kolēģija secina, ka šajā gadījumā /pers. C/ un /pers. B/ ir noslēguši pirkuma līgumu, jo puses ir vienojušās par pirkuma priekšmetu – nekustamo īpašumu n/a un pirkuma maksu – Ls 200. Pie kam, abas puses šo līgumu ir izpildījušas – /pers. B/ samaksājusi norunāto pirkuma maksu, par ko 2002.gada 24.aprīlī sastādīts paraksts, pārņēmusi valdījumā iegādāto objektu, respektīvi - dzīvojamo māju un saimniecības ēkas, izrādot gribu rīkoties ar to līdzīgi īpašniekam, bet /pers. C/ ir saņēmis pirkuma maksu, līdz savai nāvei /datums/ neliekot /pers. B/ nekādus šķēršļus īpašuma ņemšanai savā varā (lietas 13., 15.lapa).

Ar 2011.gada 24.janvāra līgumu Ludzas novada pašvaldība iznomāja prasītājai zemes nogabalu 0,8 platībā, uz kura atrodas strīdus objekts. No atbildētājas pārstāves paskaidrojumiem redzams, ka pašvaldība bez iebildumiem pieņem no prasītājas nekustamā īpašuma nodokļi par būvju īpašumu n/a, nodokļa parāda nav. Kā arī, pamatojoties uz2002.gada 24.aprīļa /pers. C/ iesniegumu, pašvaldība deklarējusi prasītājas dzīvesvietu nekustamajā īpašumā n/a (lietas 15.lapa).

Atbilstoši Latvijas Civillikuma 1483.panta 3.punktam likums prasa darījuma rakstisku formu, jo tas ir jāieraksta zemesgrāmatā. Kaut arī /pers. C/ un /pers. B/ pirkuma līgumu nav noslēguši rakstveidā, tomēr minētais līgums rada tiesiskas sekas. /pers. B/ nav iespējams prasīt no otra darījuma dalībnieka līguma noformēšanu rakstveidā, jo būvju pārdevējs nomira /datums/, tādēļ tikai ar tiesā celto prasību prasītāja var aizsargāt savas tiesības uz nopirkto īpašumu, kas jau atrodas viņas valdījumā.

Noskaidrots, ka prasītājas rīcībā nav pierādījumu par /pers. C/ īpašuma tiesībām uz strīdus objektu. Konkrētajā gadījumā /pers. C/ ir 2000.gada 22.augustā mirušā /pers. H/ dēls, taču viņš noteiktajā kārtībā mantojuma tiesības uz tēva atstāto mantojumu, tostarp nekustamo īpašumu n/a, nav noformējis. Šim nolūkam atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.panta prasībām oficiāla izdevuma „Latvijas Vēstnesis" /datums/ laidienā Nr./numurs/ publicēts sludinājums ar uzaicinājumu personām, kurām ir kādi iebildumi pret /pers. B/ prasību, iesniegt tos tiesai triju mēnešu laikā. Noteiktajā termiņā nekādas pretenzijas vai iebildumi, tostarp no atbildētājas, pret minēto prasību Latgales apgabaltiesā nav saņemti.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka terminam „*valdījums*" ir divas nozīmes: valdījums kā īpašuma tiesības sastāvdaļa (tiesiskā vara) un valdījums kā valdītāja un lietas faktiskās attiecības, tas ir, tiesisks fakts, ko reglamentē Civillikuma otrā nodaļa (faktiskā vara). Valdījums pēc savas būtības ir faktiskās varas institūts un pastāv paralēli īpašumam kā tiesiskās varas institūtam. Prof.V.Sinaiskis norādījis: „Kā romiešu, tā arī tagadējās tiesības ir grūti atrisināms jautājums - kas attaisno šī institūta pastāvēšanu? Šeit ir daudz teoriju, no kurām patlaban dominē publiskās intereses vai apgrozības teorija. Ir konstatējams, ka lietu tiesībās ne katru reizi faktiskais stāvoklis sakrīt ar tiesisko, tāpēc arī lietu tiesībās šis faktiskais stāvoklis ir jāregulē" (*V.Sinaiskis. Latvijas civiltiesību apskats. Lietu tiesības. R., 1940, 13.lpp.*).

Turklāt juridiskajā literatūrā norādīts, ka „no valdījuma izriet divas būtiskas tiesības: tiesība uz pastāvoša valdījuma aizsardzību vai atņemta valdījuma atjaunošanu un tiesība pie noteiktiem apstākļiem iegūt valdījumā esošo lietu īpašumā" (*G.Višņakova, K.Balodis. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. R.: Mans īpašums, 1998, 33.lpp.*). Līdz ar to valdījums var būt saistīts un var arī nebūt saistīts ar īpašuma tiesībām. Kā arī katru valdījumu likums aizsargā (Civillikuma 912.pants).

Tīri vēsturiski valdījums *possession* veidojies kā termins, kas apzīmē galvenokārt brīvu zemesgabalu iegušanu, apmetoties uz tiem (..). Tādējādi valdījumu vispār varam saprast trejādi: *pirmkārt*, kā valdījumu, kas nav saistīts ar īpašuma tiesībām un galvenokārt jāsaprot kā īpašs faktiskais stāvoklis, kas raksturo subjekta attieksmi pret lietu; *otrkārt*, kā tiesisku pamatu, kas var kalpot kā priekšnoteikums īpašuma tiesību iegūšanai; *treškārt* (latviešu juridiskajā literatūrā ļoti reti, bet tiesu praksē – ievērojami biežāk) kā sinonīmu īpašuma tiesībām (*J.Rozenfelds. Valdījuma teorijas. Latvijas Universitātes raksti: Juridiskā zinātne 740.sējums - 2008, 42.-49.lpp.*).

Tiesa ņem vērā, ka līdz šīs civillietas ierosināšanai pašvaldība, pieņemot bez iebildumiem (ar visām tiesiskām sekām) makājumus par nekustamā īpašuma nodokli, iznomājot prasītājai zemi, faktiski akceptēja prasītājas tiesisko stavokli.

Ievērojot minēto, lietā nodibināti apstākļi, kas apliecina, ka prasītājai ir tiesība valdīt un lietot nekustamo īpašumu /adrese/ (tiesiskā vara) un gūt no tā visus iespējamos labumus, proti, viņa ir tiesīga strīdus īpašuma valdītāja.

Pamatojoties uz iepriekš norādītajiem apstākļiem kopumā un savstarpējā sakarībā, tiesa atzīst, ka lietā iesniegti pierādījumi, kas apliecina, ka /pers. B/ kā nekustamā īpašuma n/a tiesiskā valdītāja visu ieilguma laiku no 2002.gada 24.aprīļa, proti, pēc pirkuma darījuma noslēgšanas, ir izteikusi gribu valdīt lietu kā savu, tādēļ atzīstams, ka no šī termiņa norādītais īpašums atrodas prasītājas valdījumā.

Atbilstoši Civillikuma 998.pantam, kas noteic ieilguma definīciju, ar ieilgumu lietu iegūst par īpašumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus.

No iepriekš minētās definīcijas izriet, ka īpašuma tiesības neizbeidzas tā iemesla dēļ, ka tās netiek realizētas. Lai īpašuma tiesības izbeigtos, nepieciešams, lai paralēli tam apstāklim, ka īpašnieks tās neizmanto, šīs tiesības izmantotu cita persona (ieguvējs) likumā noteikto laiku. Turklāt, lai iegūtu lietu par īpašumu, jāievēro Civillikuma 999.pantā minētie nosacījumi.

Proti, lai valdījums nodibinātu īpašumu ar ieilgumu, ir vajadzīgi:

1) priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (Civillikuma 1000.-1005.pats);

2) tiesiskais pamats (Civillikuma 1006.-1012.pants);

3) valdītāja laba ticība (Civillikuma 1013.-1017.pants);

4) nepārtraukts valdījums (Civillikuma 1018.-1022.pants);

5) noteikta laika notecējums – 10 gadi (Civillikuma 1023.-1024.pants);

6) lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu (Civillikuma 1025.-1029.pants).

Tiesa atzīst, ka tikai tad, ja ir ievēroti visi iepriekš minētie likuma nosacījumi, ieguvējs iegūst īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu uz ieilguma pamata. Kā norādīts juridiskajā literatūrā, „tā kā ieilgums pēc sava rakstura ir anormāls īpašuma iegūšanas veids, papildus veids, tad tas nav paplašināti iztulkojams" *(V.Sinaiskis. Latvijas Civiltiesību apskats. Lietu tiesības, Rīga, 1940 32.lpp., citēts pēc A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums, Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 136.lpp.).*

Tiesa ņem vērā, ka saskaņā ar likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 16.pantu īpašuma iegūšanai ar ieilgumu ieilguma termiņš sāk tecēt ar 1992.gada 1.septembri neatkarīgi no tā, kad fiziskā persona, kura pretendē lietu iegūt īpašumā uz ieilguma pamata, ieguvusi to sava valdījumā. Tātad, konkrētajā gadījumā ir ievērots Civillikuma 1024.pantā noteiktais desmit gadu termiņš nekustamā īpašuma iegūšanai ar ieilgumu.

Tādējādi tiesa uzskata, ka lietā nodibināti apstākļi Civillikuma 1000.-1029.pantu piemērošanai, kuri ietver tiesību normas par īpašuma iegūšanu ar ieilgumu definīciju un tā pamatus.

Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas Pirmā protokola 1.panta pirmā daļa noteic jebkurai fiziskai un juridiskai personai ir tiesības uz īpašumu. Arī Latvijas Republikas Satversmes 105.pantā nostiprinātas ikviena tiesības uz īpašumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 127.panta pirmo daļu jebkura pilngadīga un rīcībspējīga fiziska persona var celt prasību, lai aizstāvētu savas aizskartās un apstrīdētās civilās tiesības. Turklāt, Latvijas Republikas Satversmes 92.pants noteic, ka ikviens var aizstāvēt savas tiesības un likumiskās intereses taisnīgā tiesā.

Pamatojoties uz teikto, ņemot vērā Civillikuma 5.pantā deklarēto taisnības apziņas principu, tiesa uzskata, ka apstāklis, ka iepriekš norādītais darījums nav noformēts rakstveidā, neatņem prasītājai tiesības aizstāvēt savas tiesības uz īpašumu.

Profesors V.Sinaiskis norādījis, ka taisnības princips Latvijas civiltiesībās ir: taisnība visiem kaut kas acīmredzams, pamatots uz cilvēka veselo saprātu un tāpēc visiem piemītošs, pastāvīgs uz visiem attiecināms, tāpēc visu cilvēku aizstāvēts, kā sabiedrības dzīves princips, kas gala iznākumā gūst uzvaru par savu pretstatu – netaisnību *(Jurists, 1937.g., 7/8, 120.aile).*

Konkrētajā gadījumā tiesa uzskata, ka atbildētājas pozīcija daļā par darījuma noslēgšanas rakstiskās formas neievērošanu ir formāla un neatbilst minētajiem lietas faktiskajiem apstākļiem.

Tādā veidā tiesa secina, ka /pers. B/ tiesiska darījuma rezultātā ir ieguvusi nekustamo īpašumu n/a, kadastra numurs /numurs A/, kas atrodas /adrese/, līdz ar to saskaņā ar Civillikuma 1060.pantu viņai uz to atzīstamas īpašuma tiesības.

Tiesa ņem vērā, ka prasītāja nav pieteikusi lūgumu par tiesas izdevumu piedziņu no atbildētājas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 40.panta pirmās un trešās daļas nosacījumiem prasītājam, kas nav atbrīvots no tiesas izdevumu samaksas, līdz lietas izskatīšanai jāsamaksā izdevumu summa par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu. Līdz ar to konkrētajā gadījumā no prasītājas /pers. B/ valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 4,60, kas netika samaksāti iepriekš norādītās likuma normas kārtībā.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 189. – 193.pantu Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnīgi.

Atzīt /pers. B/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu n/a, kadastra numurs /numurs A/, kurā ietilpst dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums /numurs B/, būve, kadastra apzīmējums /numurs C/, būve, kadastra apzīmējums /numurs D/, būve, kadastra apzīmējums /numurs E/, kas atrodas /adrese/

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu piegādi Ls 4,60 (četri lati 60 santīmi).

Noteikt /pers. B/ termiņu sprieduma sakarā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu labprātīgai izpildei 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā. Pēc ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksas kvīts oriģināls labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzams Latgales apgabaltiesā.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ieskaitāmi Tiesu administrācijas, reģistrācijas Nr.90001672316, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmēja iestāde – Valsts kase, kods – TRELLV22, maksājuma mērķis – 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi un dati lietas identificēšanai.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2013.gada 18.oktobra, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā, iesniedzot apelācijas sūdzību Latgales apgabaltiesā.

Tiesnese L.Mežale