Lietas arhīva Nr. CA-0152-19/4
ECLI:LV:VAT:2019:1021.C71208418.6.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valmierā 2019. gada 21.oktobrī

VIDZEMES APGABALTIESAS CIVILLIETU TIESAS KOLĒĢIJA
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese I.Pinne
tiesnese Z.Cera un tiesnesis A.Bukavs,
ar tiesas sēdes sekretāri S.Ābolu – Kalniņu,
piedaloties prasītājas pilnvarotajai pārstāvei advokātei I.Ķikutei,
atbildētajas pilnvarotajai pārstāvei /pers. D/

izskatīja atklātā tiesas sēdē videokonferences režīmā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "/pers. E/" prasībā pret Latvijas Republikas Finanšu ministriju, lietā ar trešo personu Smiltenes novada domi, par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu -būvēm, sakarā ar atbildētājas iesniegto apelācijas sūdzību par Vidzemes rajona tiesas 2018. gada 12. decembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk SIA) "/pers. E/" vērsusies tiesā ar prasību, lūdzot atzīt tai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – būvēm ar kadastra apzīmējumiem 9480 003 0127 001; 9480 003 0127 002; 9480 003 0127 003; 9480 003 0127 004, kas atrodas "Brutuļu darbnīcas", /adrese/ (kadastra Nr./numurs A/) (lietas 4.- 8.lapa).

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājai pieder zemes īpašums ar nosaukumu "Brutuļu darbnīcas", kas atrodas /adrese/. Prasītājas īpašuma tiesības uz zemes īpašumu reģistrētas Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Smiltenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, kadastra numurs /numurs A/. Norādītais īpašums sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 2,01 ha

[1.2] Uz prasītājai piederošā zemes gabala ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/ atrodas četras būves ar kadastra apzīmējumiem 9480 003 0127 001; 9480 003 0127 002; 9480 003 0127 003; 9480 003 0127 004, kā tas redzams nekustamā īpašuma zemes robežu plānā.

No 2003. gada 15. aprīļa Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, mantas inventarizācijas saraksta redzams, ka paju sabiedrības "Smiltene" bilancē atradās darbnīcas "Brutuļi" (degvielas noliktava, lauksaimniecības mašīnu šķūnis "Brutuļi", rezerves daļu noliktava "Cūkgalvī", arkveida noliktava).

Ar Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene" 2003. gada 11. jūnija atkārtotās dalībnieku sapulces lēmumu nolemts sabiedrības nodokļu un pārējo kreditoru parādu dzēšanai pārdot sabiedrības mantu. Pamatojoties uz /pers. G/ piedāvājumu, nolemts pārdot /pers. G/ izveidotajam uzņēmumam no mantas inventarizācijas saraksta izdalīto sabiedrības nekustamo mantu, tajā skaitā darbnīcas "Brutuļi".

2003. gada 6. augustā starp Valkas rajona paju sabiedrību "Smiltene" un prasītāju noslēgts pirkuma līgums Nr.030608, ar kuru prasītāja iegādājusies darbnīcas "Brutuļi" (degvielas noliktava, lauksaimniecības mašīnu šķūnis, rezerves daļu noliktava, arkveida noliktava).

No 2003. gada 1. jūlija mantas inventarizācijas saraksta secināms, ka pirkuma summa par darbnīcu "Brutuļi" sastādīja 359,89 LVL jeb 512,08 EUR.

No 2003. gada 6. augusta pirkuma līguma 1.5.punkta izriet, ka prasītāja ir pilnībā norēķinājusies ar paju sabiedrību par iegādāto nekustamo īpašumu.

Ar Uzņēmumu reģistra 2005.gada 23.marta lēmumu izdarīts ieraksts Uzņēmumu reģistrā par Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, darbības izbeigšanu.

[1.3] Prasītāja būves, kas atrodas uz nekustamā īpašuma "Brutuļu darbnīcas" zemes, ieguvusi atsavināšanas darījuma rezultātā, proti, būves prasītājai atsavinājusi uz pirkuma līguma brīdi būvju īpašniece Valkas rajona paju sabiedrība "Smiltene", kuras pamatlīdzekļu inventāra sarakstā ēkas (būves) atradušās. Konkrētā situācijā prasītājai ir liegta iespēja reģistrēt īpašuma tiesības zemesgrāmatā tā apstākļa dēļ, ka prasītājas rīcībā nav tiešu pierādījumu, ka būves bijušas Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene" īpašumā, kaut arī dokumentos atspoguļots, ka būves atsavinājusi prasītāja.

[1.4] Likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 27. pants nosaka, ka ēku (būvju) atrašanās juridiskās personas bilancē (grāmatvedības pamatlīdzekļu uzskaitē) pati par sevi nerada īpašuma tiesības.

Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas 2006. gada 1. decembra kadastra izziņā Nr.10D-1V1/401un 2010. gada 12. aprīļa kadastra izziņā Nr.11-06/V-0065936 kā nekustamā īpašuma "Brutuļu darbnīcas" tiesiskais valdītājs norādīta prasītāja. No izziņām secināms, ka uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/ atrodas norādītās Brutuļu darbnīcas ar četrām būvēm (kadastra apzīmējumi 9480 003 0127 001; 9480 003 0127 002; 9480 003 0127 003; 9480 003 0127 004).

[1.5] Nevienai citai personai, izņemot prasītāju, nav lielākas tiesības attiecībā uz prasības pieteikumā norādītajām būvēm, kas atrodas uz prasītājai piederošās zemes "Brutuļu darbnīcas", /adrese/.

Arī Smiltenes novada dome ir atzinusi prasītāju par būvju īpašnieku, izrakstot maksāšanas paziņojumus par nekustamā īpašuma nodokli par būvēm–Brutuļu darbnīcas.

Prasības iesniegšanas brīdī nepastāv strīds par īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu ēkām – būvēm.

No likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturtās daļas secināms, 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.

Būves ar kadastra apzīmējumiem 9480 003 0127 001; 9480 003 0127 002; 9480 003 0127 003; 9480 003 0127 004, kas atrodas uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/ne VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, ne zemesgrāmatā nav reģistrētas kā patstāvīgs īpašuma objekts.

Neviena cita persona visu šo gadu laikā nav pieteikusi īpašuma tiesības uz norādītajām būvēm, kuras faktiski visu laiku valdījusi prasītāja.

Prasība pamatota ar Civillikuma 968. pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturto daļu.

[2] Atbildētāja Finanšu ministrija rakstveida paskaidrojumā par prasību norādījusi, ka prasību neatzīst un lūdz to noraidīt (lietas 62.-63.lapa).

[2.1] Prasītājai pieder zemesgabals ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/ "/adrese/, pamatojoties uz 2009. gada 2. decembra Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas lēmumu Nr.15-03-V5/389 un 2010. gada 12. aprīļa līgumu Nr.47/JL-5153 ar Latvijas Hipotēku un zemes banku.

Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 12. pants noteic, ka (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā vienlaikus ar zemi.

Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 31. pantā noteikts, ka tad „Ja juridiskā persona ēkas (būves) ieguvusi darījuma rezultātā, tās šā likuma 21.-23. pantā noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatā uz juridiskās personas vārda, pārbaudot atsavinātā īpašuma tiesības, līdz tās ir nepārprotami pierādītas (būvniecība, pašvaldības vai valsts īpašums reģistrācija likumā noteiktās iestādēs). Savukārt minētā likuma pārejas noteikumu 3. punkta 1. apakšpunktā paredzēts, ka „Šā likuma 21. panta noteikumi nav piemērojami (atsavināšanas līgums nevar būt par pamatu ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanai), ja nekustamais īpašums nav bijis ierakstīts zemesgrāmatā un atsavināšanas līgums par:

1) ēkām (būvēm) noslēgts pēc 2000. gada 1. janvāra, izņemot 3. un 4. apakšpunktā min ēkas (būves);
2) dzīvokļu īpašumiem noslēgts pēc 2001. gada 1. janvāra;
3) privatizējamām ēkām (būvēm) noslēgts pēc 2002. gada 1. janvāra;
4) to uzņēmumu (uzņēmējsabiedrību) ēkām (būvēm), kuri ar tiesas spriedumu atzīti par maksātnespējīgiem, ir noslēgts pēc 2002. gada 1. janvāra."

No minētā izriet, ka prasītājai nav tiesību būves ierakstīt zemesgrāmatā uz sava vārda, turklāt prasītāja savas īpašuma tiesības uz būvēm nav pierādījusi.

[2.2] Lietas materiāliem nav pievienots paju sabiedrības 2003.gada 28.jūlija dalībnieku kopsapulces lēmums, kas pierādītu, kādu mantu un par kādu cenu minēto mantu nolēmusi pārdot Valkas rajona paju sabiedrība "Smiltene".

Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 27. pants noteic, ka ēku (būvju) atrašanās juridiskas personas bilancē (grāmatvedības pamatlīdzekļu uzskaitē) pati par sevi nerada īpašuma tiesības. Tātad Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene" īpašuma tiesības uz būvēm nav pierādītas.

No līguma 1.5.punkta minētā izriet, ka prasītājai darījuma kopsummā 32875,80 Ls bija jāsedz pārdevēja parādsaistības. No lietas materiāliem nav konstatējams fakts, ka prasītāja būtu segusi Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene" parādsaistības apmērā, kas norādīta kā darījuma pirkuma maksa.

[2.3] No Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas 2006. gada 1. decembra izziņas Nr.10D-1V1/401 būvju ekspluatācijas uzsākšanas laiks bija laika posmā no 1900.-1980.gadam (darbnīca ar kadastra apzīmējumu /numurs F/- ekspluatācijas uzsākšanas gads 1936; noliktava ar kadastra apzīmējumu /numurs G/- ekspluatācijas uzsākšanas gads 1900; noliktava ar kadastra apzīmējumu /numurs H/- ekspluatācijas uzsākšanas gads 1931; arkveida noliktava ar kadastra apzīmējumu /numurs I/- ekspluatācijas uzsākšanas gads 1980). Minētais pierāda to, ka tās nebija Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene" īpašums, jo paju sabiedrība ēku ekspluatācijas uzsākšanas laikā vēl nebija nodibināta, jo tā tika reģistrēta Uzņēmumu reģistrā 1992. gada 14. martā.

[2.4] Pirkuma līgums ir prettiesisks un uzskatāms par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža, jo to no Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene" puses parakstījusi persona, kura minētā uzdevuma izpildei nav bijusi pilnvarota. Proti, Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene" 2003. gada 11. jūnija atkārtotās dalībnieku sapulces protokolā Nr.3a, kurā izlemts jautājums par sabiedrības finansiālo stāvokli un mantas atsavināšanu, nolemts "pilnvarot valdes locekli /pers. M/ parakstīt visus šī lēmuma 4.p. nosauktās mantas pārdošanas dokumentus". Savukārt līgumu Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene" vārdā, atsaucoties uz paju sabiedrības 2003.gada 11.jūnija dalībnieku sapulces lēmumu ir parakstījusi /pers. N/.

Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene" 2003. gada 15. aprīļa dalībnieku sapulces protokolā Nr. 2 nolemts, ka valdes priekšsēdētājs ir sabiedrībā pirmā un vienīgā paraksta tiesīgā persona. Savukārt par valdes priekšsēdētāju minētajā dalībnieku sapulcē ievēlēja /pers. G/, kurš vienlaicīgi parakstījis līgumu kā prasītājas rīkotājdirektors.

No minētā secināms, ka līgums nav spēkā un ir vērtējams kā fiktīvs. Savukārt būves ir valstij piekrītošas, pamatojoties uz Civillikuma 930. panta piezīmi par nekustamām bezīpašnieka lietām.

[3] Ar Vidzemes rajona tiesas 2018. gada 12. decembra spriedumu prasība apmierināta (lietas 83.-86.lapa).

Tiesa atzinusi uz ieilguma pamata SIA "/pers. E/", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, īpašuma tiesības uz nekustamu īpašumu–būvēm ar kadastra apzīmējumiem 9480 003 0127 001; 9480 003 0127 002; 9480 003 0127 003; 9480 003 0127 004, kas atrodas adresē "Brutuļu darbnīcas", Brutuļi, Smiltenes pagastā Smiltenes novadā (kadastra numurs /Numurs A/).

Tiesa spriedumā norādījusi sekojošus motīvus.

[3.1] No 2003. gada 6. augusta pirkuma līguma tiesa secinājusi, ka Valkas rajona paju sabiedrība "Smiltene" ir pārdevusi prasītājai četras būves ar nosaukumu Brutuļu darbnīcas, kuras pēc inventarizācijas ir ar kadastra apzīmējumiem 9480 003 0127 001; 9480 003 0127 002; 9480 003 0127 003; 9480 003 0127 004.

Pamatojoties ar Civillikuma 999.pantā noteikto, tiesa atzinusi, ka nekustams īpašums– būves kā apgrozāmas lietas ir priekšmeti, ko var iegūt īpašumā ar ieilgumu. Būves ar kadastra apzīmējumiem 9480 003 0127 001; 9480 003 0127 002; 9480 003 0127 003; 9480 003 0127 004, kas atrodas adresē "Brutuļi", Smiltenes pagastā, Smiltenes novadā, ir lauku saimniecības nedzīvojamas ēkas, kurām nav konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes.

[3.2] Prasītāja lietā ir pierādījusi valdījuma tiesisko pamatu, kas atbilstoši Civillikuma 1007. panta 2. punktam, ir tiesisks darījums, kura mērķis ir atdot citam īpašumu.

Atbilstoši Civillikuma 1018. un 1022.panta nosacījumiem, tiesa atzinusi valdījumu par nepārtrauktu kopš 2003. gada 6. augusta, kad noslēgts pirkuma līgums, kura 2.1. punktā noteikts, ka īpašums pāriet pircēja īpašumā ar dienu, kad parakstīts līgums.

Tiesa atzinusi par pierādītu likumā noteikto pamatu – ieilguma termiņu (Civillikuma 1024. pants), kas nekustamajam īpašumam noteikts desmit gadi.

Konkrētajā gadījumā tiesa atzinusi, ka ir pierādīti arī pārējie priekšnosacījumi īpašuma iegūšanai ar ieilgumu, proti–valdītāja labā ticība, nepārtraukts valdījums un noteiktā laika notecējums.

Tiesas ieskatā, lai arī prasītājas iesniegtajā pirkuma līgumā ir trūkumi, tomēr tiesa noraidījusi atbildētājas iebildumus par prasītājas valdes priekšsēdētāja /pers. G/ saistību ar paju sabiedrību pirkuma līguma slēgšanas laikā. Tiesas ieskatā atbildētājas minētos trūkumus vairs nav iespējams novērst un pirkuma līgums kā tāds nav ticis apstrīdēts vai atcelts. Līdz ar to tiesai nav pastāvējušas šaubas par notikušā darījuma tiesiskumu.

Tiesas ieskatā prasītāja, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta nosacījumiem, ir pierādījusi Civillikumā noteiktos priekšnosacījumus prasītā nekustamā īpašuma iegūšanai īpašumā ar ieilgumu.

[3.3] Apmierinot prasību, tiesa ņēmusi vērā arī to, ka tiesas izsludinātajā triju mēnešu pieteikšanās termiņā uz nekustamiem īpašumiem pretenzijas vai iebildumi nav saņemti, kā arī to, ka atbildētāja, iebilstot prasībai, tā arī nav iesniegusi lietā pretprasību par būvju atzīšanu par valstij piekrītošām.

[4] Atbildētāja iesniegusi apelācijas sūdzību par spriedumu, pārsūdzot to pilnā apjomā (lietas 90.-91 lapa).

[4.1] Tiesa, izskatot civillietu, nav pareizi piemērojusi spēkā esošās tiesību normas atbilstoši konkrētajiem lietas apstākļiem un līdz ar to spriedums ir nepareizs.

[4.2] Tiesa, izskatot lietu nav ņēmusi vērā likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 31. pantā un minētā likuma pārejas noteikumu 3. punkta 1. apakšpunktā noteiktās prasības.

[4.3] Prasītājas norādītais būvju īpašnieks nav un nevar būt Valkas rajona paju sabiedrība "Smiltene", jo līgumā uzskaitītās būves bija uzbūvētas un nodotas ekspluatācijā 1900., 1931., 1936. un 1980.gadā, kas bija pirms sabiedrības izveidošanas. Tādējādi paju sabiedrībai nebija tiesības minētās būves pārdot prasītājai, jo pārdevēja nebija būvju īpašniece. Paju sabiedrība nodibināta tikai 1992. gada 14. martā.

[4.4] Civillikuma 998.pants noteic, ka ar ieilgumu lietu iegūst par īpašumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus, kas ietverti Civillikuma 999.pantā, proti: 1) priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (1000.-1005.pants); 2) tiesisks pamats (1006.-1012.pants); 3) nepārtraukts valdījums (1018.-1022.pants); 4) noteiktā laika notecējums (1023. un 1024.pants); 5) lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu (1025.-1029.pants).

Prasītāja nav iesniegusi lietā pierādījumus, kas pierādītu būvju valdījuma tiesisko pamatu.

Prasītājas norādītais līgums vērtējams kā fiktīvs – tam ir tādi trūkumi, kas nedod iespēju prasītājai piešķirt īpašuma tiesības uz būvēm.

[4.5] Strīdus būves ir valstij piekrītošas, pamatojoties uz Civillikuma 930.panta pazīmi kā nekustamā bezīpašnieka lietas.

[5] Prasītāja rakstveida paskaidrojumā uz apelācijas sūdzību norādījusi, ka tiesas spriedumu uzskata par likumīgu un taisnīgu, savukārt atbildētājas apelācijas sūdzību par nepamatotu un noraidāmu (lietas 120.-124.lapas).

[5.1] Atbildētāja daudzu gadu garumā nav apsaimniekojusi strīdus būves, nav centusies iegūt īpašuma tiesības, nedz pamatojusi valsts nepieciešamību paturēt būves, kuras atrodas uz prasītājai piederošās zemes.

Turpretī prasītāja ir pierādījusi, ka daudzu gadu garumā tā ir apsaimniekojusi strīdus būves un tās iegādājusies.

[5.2] Atbildētājas iebildumi, ka nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij, nav par pamatu prasības noraidīšanai konkrētajā lietā. Īpašuma tiesības uz būvēm nav reģistrētas nevienai personai un atbildētāja nav pierādījusi savu ekonomisko interesi būvju izmantošanai. Atbildētāja nav iesniegusi tiesā pieteikumu par juridiska fakta konstatēšanu, ka būves ir bezīpašnieka manta, kas piekrīt valstij, pamatojoties uz Civillikuma 930. panta piezīmi un Civilprocesa likuma 288. - 292. pantu.

[5.3] Civillikuma 968. pantā ir nostiprināts ēku un zemes vienotības princips, kas paredz, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Tādejādi secināms, ka vispārīgos gadījumos ēkas, kurām nav noteikta piederība, ir atzīstamas par zemes īpašnieka īpašumu.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 16.pants nosaka, ka īpašuma iegūšanai ar ieilgumu (Civillikuma 998.-1031.pants) ieilguma termiņš (1023.-1024.pants) sāk tecēt ar 1992. gada l. septembri neatkarīgi no tā, kad fiziskā vai juridiskā persona, kura pretendē lietu iegūt īpašumā uz ieilguma pamata, ieguvusi to savā valdījumā.

Sabiedrība būves savā valdījumā ieguvusi no Valkas rajona Smiltenes pagasta kopsaimniecības "Smiltene", kura par paju sabiedrību tika pārveidota 1992. gada 27. februārī.

[5.4] Visus padomju varas gadus ēkas kā civilo tiesību objekts bija atdalīts no zemes, kura bija valsts īpašumā, tāpēc īpašuma tiesību sakārtošana, ēku un zemes apvienošana vienā nekustamā īpašumā ir ilgstošs un sarežģīts process. Latvijas PSR Civilkodekss, kas bija spēkā līdz Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma atjaunošanai, paredzēja tādu īpašuma formu kā kooperatīvo organizāciju un to apvienību, tostarp, paju sabiedrību, īpašumu. Rīcību ar šādu mantu noteica paju sabiedrības statūti un tā tika iedalīta pamatfondos un apgrozāmos fondos jeb līdzekļos. Līdz ar to mantas iekļaušana organizācijas pamatfondos nozīmēja arī tās piederību attiecīgajai organizācijai, kas tikai no mūsdienu spēkā esošo tiesību aktu viedokļa ir nepietiekams pamats īpašuma tiesību koroborācijai.

[6]Tiesas sēdē atbildētājas LR Finanšu ministrijas pārstāve /pers. D/ apelācijas sūdzību uzturēja spēkā ar tajā norādītajiem argumentiem un apstākļiem, prasību neatzina. Paskaidroja, ka būves kā bezīpašnieka manta ir piekrītošas valstij. Gadījumā, ja ar spriedumu prasība tiks noraidīta, tad valsts domās, kādā veidā sakārtot savas īpašuma tiesības uz būvēm. Uzskata ka lietā ne pretprasība, ne pieteikums sevišķās tiesvedības kārtībā nebija ceļams. Prasītāja nav pierādījusi ne īpašuma iegūšanas tiesisko pamatu, jo pirkuma līgumam ir būtiski trūkumi, ne to, ka būves piederējušas paju sabiedrībai. Uzskata, ka arī zemes īpašumu prasītāja nevarēja iegūt, jo tai nepiederēja būves. Lūdz prasību noraidīt.

Prasītājas SIA "/pers. E/" pārstāve advokāte I.Ķikute prasību uzturēja spēkā, bet apelācijas sūdzību neatzina. Paskaidroja, ka tieši pateicoties prasītājas rīcībai ar būvēm, tās tikušas saglabātas un pat uzlabotas. Prasītāja nenoliedzami ir zemes īpašniece un tās tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Līdz ar to nevienam citam nav lielākas

tiesības uz būvēm kā zemes īpašniecei. Bez tam prasītāja ar dokumentiem un liecinieces /pers. N/ liecību ir pierādījusi arī būvju iegūšanas tiesisko pamatu, pirkuma darījumu. Līdz ar to visi atbildētājas iebildumi ir nepamatoti un lūdz prasību apmierināt kā uz prasībā norādīto pamatu, tā arī uz Civillikuma pantiem par īpašuma iegūšanu ar ieilgumu.

Trešās personas Smiltenes novada domes pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. Tiesā iesniegts lūgums par lietas izskatīšanu bez trešās personas pārstāvja klātbūtnes (lietas 145.lapa). Iepriekšējā tiesas sēdē pārstāvis /pers. S/ izteica viedokli, ka prasība ir apmierināma, bet apelācijas sūdzība nav pamatota. Īpašuma tiesības uz būvēm ir atzīstamas zemes īpašniecei, t.i. prasītājai, kura ilgstoši arī būves ir apsaimniekojusi.

Motīvu daļa

[7] Civillietu tiesas kolēģija, noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, liecinieces /pers. N/ sniegto liecību, pārbaudījusi un novērtējusi visus lietā iegūtos pierādījumus to kopumā, atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota, bet SIA "/pers. E/" prasība ir apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu, apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts sūdzībā. Norādītā panta otrā daļa noteic, ka apelācijas instance izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā. Prasības priekšmeta vai pamata grozīšana nav pieļaujama.

[7.1] Prasītāja SIA "/pers. E/" īpašuma prasību tiesā cēlusi, 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. Uz norādītā pamata arī prasība tiesā tikusi uzturēta.

Nav noliedzams un tas ir norādīts arī tiesību doktrinā, ka prasības pamatu veidojošie apstākļi ir visi juridiskie fakti, ar kuriem tiesību normas sastāvs (hipotēze) saista zināmu, šajā normā paredzēto materiāltiesisko seku iestāšanos starp strīda pusēm. (*sk.E.Kalniņš. Privāttiesību teorija un prakse. raksti privāttiesībās. Tiesu namu aģentūra, 2005., 291., 295.-296.*).

Tas nozīmē, ka nolūkā rast pušu strīdam taisnīgu risinājumu neatkarīgi no prasības pieteikumā norādītajām vai vispār nenorādītajām materiālo tiesību normām, jebkuras prasības pamata kvalificēšana (prasības iesniedzēja norādīto juridisko faktu saistīšana ar konkrēto civilo attiecību regulējošām tiesību normām) ir tiesas pienākums. Tiesai ir patstāvīgi jākvalificē prasības pamats un jānosaka, kuras normas piemērojamas strīda izšķiršanai, un šo tiesas pienākumu neietekmē ne tas, kā prasītājs nosaucis savu prasību, ne tas, uz kādām tiesību normām prasītājs atsaucies. Tas izriet no principa *jura novit curia*, kurš nosaka, ka tiesai pašai jāzina likums neatkarīgi no tā, uz kādu likumu norādījušas vai nav norādījušas puses (*sk. VBukovskis. Civīlprocesa mācību grāmata. Rīga: Autora uzdevums, 1933, 304.-305.lpp.; sk. arī Civillietu departamenta spriedumi lietās Nr.SKC-41/2015, SKC- 164/2016.*).

Pirmās instances tiesa prasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvēm atzinusi, pamatojoties uz Civillikuma 999.pantu un tam sekojošiem pantiem par īpašuma iegūšanu ar ieilgumu. Savukārt ne prasītāja, ne atbildētāja apelācijas sūdzībā nav apstrīdējusi šādu pirmās instances tiesas rīcību, prasību apmierinot tikai uz viena pamata, lai gan prasības pieteikumā norādīts arī uz zemes un būvju vienotības principu. Nenoliedzami prasības pieteikumā ir norādīts arī uz tiem apstākļiem, kādi veido īpašuma ar ieilgumu iegūšanas tiesisko pamatu, t.i. noslēgto pirkuma līgumu un īpašuma ilgstošo valdījumu. Līdz ar to kolēģija uzskata, ka prasības pamatu un priekšmetu pirmās instances tiesa ar spriedumu nav grozījusi, jo prasības pieteikumā norādītie apstākļi ir vērtējami kā atbilstoši arī īpašuma iegūšanai ar ieilgumu.

[7.2] Lietā netiek apstrīdēts fakts, ka 2003.gada 3.jūlijā Latvijas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā reģistrēta SIA "/pers. E/" (lietas 12.lapa).

Valkas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Smiltenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ reģistrētas SIA "/pers. E/" īpašuma tiesības uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu/Numurs A/ ar nosaukumu "Brutuļu darbnīcas", Brutuļos, Smiltenes pagastā, 2,01 ha platībā (lietas 14.lapa). Īpašuma tiesības zemesgrāmatā reģistrētas 2010.gada 19.aprīlī, pamatojoties uz /datums/VZD Vidzemes reģionālās nodaļas lēmumu Nr.15-03-V5/389 un 2010.gada 12.aprīļa līgumu ar Latvijas Hipotēku un zemes banku.

Tāpat nav strīda, ka uz prasītājai piederošā zemes gabala ar nosaukumu "Brutuļu darbnīcas" atrodas četras būves ar kadastra apzīmējumiem 9480 003 0127 001; 9480 003 0127 002; 9480 003 0127 003; 9480 003 0127 004, kuras ne VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, ne pašvaldībā vai zemesgrāmatā nevienam nav reģistrētas.

[7.3] Lietā ir iesniegti vairāki Valkas rajona paju saimniecības "Smiltene" 2003.gada 28.jūlija dalībinieku sapulces protokola Nr.4 pielikumi, no kuriem redzams, ka darbnīcas "Brutuļi", kopumā četras lauksaimnieciska rakstura būves, ir atradušās paju sabiedrības mantas inventarizācijas sarakstā uz 2003.gada 1.jūliju ar vērtību Ls 359,98 (lietas 18.-19., 20., 21, 22.lapa).

No Valkas rajona paju sabiedrības "Smiltene 2003.gada 11.jūnija atkārtotas dalībnieku sapulces protokola Nr.3/a redzams, ka ir spriests par paju sabiedrības finansiālo stāvokli un mantas atsavināšanu (lietas 28.lapa). Sapulce nolēmusi sabiedrības nodokļu un pārējo kreditoru parādu dzēšanai pārdot sabiedrības mantu, tai skaitā pārdot /pers. G/ izveidotam uzņēmumam no mantas inventarizācijas saraksta objekta Nr.1 izdalīto sabiedrības nekustamo mantu saskaņā ar pielikumu Nr.1 un kustamo mantu saskaņā ar pielikumu Nr.2 kopsummā par 32 000 LVL.

Kā redzams no norādītā pielikuma Nr.1 pie 2003.gada 11.jūnija dalībnieku sapulces protokola (lietas 29.lapa), tad tajā ir uzskatīta pārdodamā nekustamā manta un tajā skaitā objekti adresē "Brutuļi" (degvielas noliktava, lauksaimniecības mašīnu šķūnis, rezerves daļu noliktava, arkveida noliktava, darbnīcas).

Lietā ir iesniegts 2003.gada 6.augustā starp Valkas rajona paju sabiedrību "Smiltene" un SIA "/pers. E/" noslēgts pirkuma līgums (lietas 16.-17.lapa), saskaņā ar kuru prasītāja nopirkusi paju sabiedrībai "Smiltene" piederošo kustamo mantu un nekustamos īpašumus, darījumu kopsumma 32875,80 Ls. Norādīts, ka pārdevējam īpašums pieder, pamatojoties uz mantas inventarizācijas sarakstu (pielikums Nr.1) uz 2003.gada 1.jūliju (lietas 18.-19.lapa). Cita starpā norādīts uz līguma pielikumu Nr.4 , kurā iekļauta nekustamā manta tieši līgumā norādītajā vērtībā 18500 Ls un tajā ir norādīts arī prasītājas pieminētais lauksaimniecības mašīnu šķūnis, rezerves daļu noliktava, arkveida noliktava, degvielas noliktava. Pirkuma līguma 1.5.punktā norādīts, ka līgumā nosaukto pirkuma summu pircējs ir pilnībā samaksājis un ar šo summu pircējs sedz pārdevēja parādsaistību summu. Līguma 2.1.punktā norādīts, ka īpašums pāriet pircējam ar dienu, kad parakstīts līgums, un pircējs pārņem nopirkto īpašumu tā atrašanās vietā Smiltenes pagasta "Brutuļos".

Kā tiesas sēdē paskaidroja lieciniece /pers. N/, tad viņa paju sabiedrības lēmumu pieņemšanas un pirkuma līguma slēgšanas laikā ir bijusi paju sabiedrības "Smiltene" valdes locekle. Uz 2003.gadu paju sabiedrības finasiālais stāvoklis bijis slikts un draudējusi paju sabiedrības likvidācija. Savukārt SIA "/pers. E/" bijis jauns un daudzsološs lauksaimniecības uzņēmums, kura valdes priekšēdētājs bijis /pers. G/. Paju sabiedrībai bijuši parādi, tajā skaitā liels nodokļu parāds valstij, un dalībnieku sapulcē nolemts izpārdot mantu, tajā skaitā nekustamos īpašumus. /pers.G/ ar savu sabiedrību apņēmies segt nodokļu parādus valstij, izmaksāt dalībniekiem pajas, tāpēc, lai saglabātu ražošanu, nolemts pārdot /pers. G/ uzņēmumam norādīto mantu, tajā skaitā darbnīcas Brutuļos, kas kopumā bijušas četras ēkas. Trīs no ēkām bijušas sen būvētas un pārņemtas mantojumā no kopsaimniecības "Smiltene", bet vienu 1980-tajā gadā cēlusi tieši paju sabiedrība. Pirkuma līgumu parakstījusi viņa (/pers. N/) kā valdes locekle, jo /pers. AC/ ilgstoši slimojusi un, lai darījums nekavētos, tad arī kā valdes locekle bijusi tiesīga līgumu parakstīt. Kopš pirkuma līguma noslēgšanas viss objekts turpinājis darboties, tajā sekmīgi līdz pat šodienai darbojas SIA "/pers. E/". Prasītāja bijusi gatava arī ieguldīt ēku remontā līdzekļus, taču nesakārtotās īpašuma tiesības to liegušas darīt. Ja ēkas nebūtu apsaimniekotas, tās jau sen būtu gājušas bojā.

[7.4] Kā secināms no Valmieras zonālā valsts arhīva 2017.gada 17.oktobra izziņas, tad 1989.gada 15.decembrī, sadalot Smiltenes sovhoztehnikumu, notikusi kolhoza "Smiltene" dibināšanas sapulce. Valkas rajona Smiltenes pagasta kolhozs "Smiltene" ar 1991.gada 1.janvāri pārdēvēts par kopsaimniecību "Smiltene", kura vēlāk 1992.gada 27.februārī pārveidota par Valkas rajona Smiltenes pagasta paju sabiedrību "Smiltene" (lietas 133.lapa).

Tātad pēc būtības paju sabiedrība "Smiltene" bijusi priekšgājēju saistību un tiesību pārņēmēja. Valkas rajona Smiltenes pagasta kopsaimniecības "Smiltene" pārveidošanas par paju sabiedrību 1992.gada 27.februāra sapulces protokolam, kurā lemts par mantas inventarizācijas saraksta apstiprināšanu, pievienotajā kopsaimniecības mantas inventarizācijas sarakstā uz 1991.gada 1.jūliju inventarizētajā/uzsiatītajā grupā: ražošanas un pakalpojuma kompleksais objekts "ēkas, būves" ir uzskaitījums ar vienu kopējo ierakstu un bilances vērtību, neatšifrējot skaitu un nosakumu. Minētajam arhīva izziņas saturam tiesai nav pamats nepiekrist. Tātad faktiski paju sabiedrības mantas inventarizācijas sarakstā norādītajam objektam darbnīcas "Brutuļos" priekšgājēju mantas inventarizācijas sarakstā nav dots sīkāks atšifrējums.

[7.5] **Likums "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju", kas pieņemts 1991.gada 21.jūnijā un spēku zaudēja 2005.gada 1.janvārī**, attiecās uz kolhozu-kooperatīvajiem un valsts lauksaimniecības uzņēmumiem, kā arī zvejnieku kolhoziem, kas izveidojušies kolektivizācijas rezultātā. Likums noteica, ka tolaik lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizācija balstās uz esošo uzņēmumu kapitāla personificēšanu bezatlīdzības ceļā un tālāku tā izmantošanu uzņēmējsabiedrībās vai šā kapitāla nošķiršanu vienai personai (ģimenei) vai personu grupai, lai par aprēķinātajām kapitāla daļām, apgrozībā esošo naudu vai citiem maksāšanas līdzekļiem tā veidotu zemnieku saimniecību, individuālo uzņēmumu vai uzsāktu citu uzņēmējdarbību. Saskaņā ar minēto likumu kolhozs (kopsaimniecība, kolektīvā saimniecība, agrofirma vai cits uz kolhozu-kooperatīvā īpašuma pamata veidots uzņēmums) – bija kooperatīvs sociālistiskās ražošanas uzņēmums, kurš izveidojies kolektivizācijas rezultātā un kura manta un līdzekļi ir kolhoza biedru nepersonificēts kolektīvs īpašums. Statūtsabiedrība (akciju un paju sabiedrība, sabiedrība ar ierobežotu atbildību u. c.) - bija dalībnieku (īpašnieku) apvienība, kura izveidota uz tās dibinātāju pieņemto statūtu pamata un kuras darbībai nepieciešamais pamatkapitāls veidojies no dalībnieku ieguldījumiem. Savukārt statūtu fonds (pamatkapitāls) - materiālie un naudas resursi, kas nepieciešami sabiedrības darbības uzsākšanai un tās tālākai izvēršanai. Statūtu fondu veido visu dalībnieku daļu vērtības kopsumma. Tātad kolhozu, kopsaimniecību un paju sabiedrību mantu veidoja manta un līdzekļi, kas bija šo organizāciju kolektīvs īpašums un tolaik reģistrēts vai uzskaitīts bilancē. Norādītais likums reglamentēja īpašuma formu un uzņēmējdarbības veidu maiņu lauksaimniecības uzņēmumos un zvejnieku kolhozos, ievērojot Latvijas Republikas likumus «Par uzņēmējdarbību», «Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos», «Par Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistru» un likumdošanas aktu par atsevišķiem uzņēmējdarbības veidiem.

Saskaņā ar norādītā likuma 4.pantu privatizējamā uzņēmuma kopējo kapitālu veidoja uzņēmuma aktīvi, tai skaitā pamatlīdzekļi bilances vērtībā. Sabiedrības manta atsevišķiem tās dalībniekiem vai viņu grupām (kapitāla daļu īpašniekiem) tika nošķirta tikai atbilstoši mantas inventarizācijas sarakstā noteiktajiem objektiem (norādītā likuma 19.pants).

Līdz ar to kolēģija uzskata, ka uz 2003.gadu paju sabiedrības mantas inventarizācijas sarakstā esošā manta bilances vērtībā bija atzīstama par šai sabiedrībai

piederošo mantu likuma **"Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" 4.un 19.panta izpratnē. Tādejādi kolēģijas ieskatā apelācijas sūdzībā izteiktais iebildums, ka lietā nav pierādīta strīdus objekta piederība paju sabiedrībai "Smiltene" nav pamatots. Neskatoties uz to, ka trīs no ēkam ir celtas ap 1900.-1936.gadu, tomēr tās atzīstamas par tādām būvēm, kuras tikušas ieguldītas savulaik kolhozā un atbilstoši tiem likumiem, kuri regulēja namīpašumu atdošanu bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, neviena persona norādītās būves nav sevpieprasījusi. Ne tiesā, ne pašvaldībā bijušie īpašnieki ar prasībām nav griezušies.**

Kolēģijas ieskatā norādīto būvju atsavināšana 2003.gadā prasītājai pēc būtības nav pretrunā tolaik spēkā esošā likuma "**Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" 19.panta jēgai un būtībai. Minētajā pantā noteikts,** ja sabiedrības dalībnieki vēlas izmantot patstāvīgā uzņēmējdarbībā kādu no mantas inventarizācijas sarakstā iekļautajiem objektiem, pārņemot šo objektu savā īpašumā par sarakstā noteikto vērtību, viņiem par to jāpaziņo sabiedrības izpildinstitūcijai. Ja uz nošķiramo objektu pretendē tikai viens sabiedrības dalībnieks, norēķinu līdzekli izvēlas, vienojoties ar sabiedrību, tomēr, ja dalībnieks vēlas un ja viņa daļu nominālvērtība ir pietiekama, viņam ir tiesības norēķināties vienīgi ar savām kapitāla daļām, pārņemot no sabiedrības attiecīgās kredītsaistības, kas attiecas uz šīm kapitāla daļām. Nošķirot uzņēmumu pamatražošanu apkalpojošos objektus (darbnīcas, graudu kaltes u. c.), jāveido ieinteresēto pamatražotāju (klientu) kooperatīvās sabiedrības, kuru pamatkapitālu veido un kurās līdzdalību nodrošina privatizēta uzņēmuma kapitāla daļas.

Norādītā likuma 20.pantā arī noteikts, ka pārdodot uzņēmumu pamatražošanu apkalpojošos objektus, priekšrocības tiesības tos iegūt ir attiecīgā pagasta pamatražotāju (klientu) kooperatīvajām sabiedrībām.

Tātad pēc būtības nav šaubu, ka paju sabiedrības sapulce ir lēmusi par konkrēto jautājumu atsavināt paju sabiedrības mantu tieši SIA "/pers. E/" kā vietējam attiecīgā pagastā darbojošamies uzņēmumam, tā ir pārņēmusi savā valdījumā norādīto objektu, par norēķinu līdzekli abas puses ir izvēlējušās konkrētā summā pārņemt paju sabiedrības parādsaistības, ko pilnībā apliecināja arī lieciniece /pers. N/ un kas atbilst lietā iesniegtā pirkuma līguma Nr.030608 1.5.punktam. Nav šaubu, ka pārdodot šo uzņēmuma pamatražošanu apkalpojošo objektu, ir izveidota un sekmīgi darbojusies jauna sabiedrība.

[7.6] Kolēģija nepiekrīt atbildētājas apelācijas sūdzībā izteiktajam argumentam, ka 2003.gada 6.augusta pirkuma līgums nav tiesisks darījums, jo līgumu parakstījusi persona, kura nav bijusi tam pilnvarota. Nav noliedzams, ka /pers. N/ ir bijusi paju sabiedrības "Smiltene"valdes locekle un prasītāja kā līguma dalībnieks varēja paļauties uz to, ka attiecīgi viņa ir apveltīta ar tām tiesībām, kuras dod iespēju parakstīt pirkuma līgumu. Lai arī dalībnieku sapulce pilnvarojumu šim nolūkam izdevusi citai personai, tomēr tiesa uzskata, ka gan dalībnieku sapulces lēmumā izteiktā griba pārdot paju sabiedrības mantu un gribas realizācija, slēdzot konkrēto pirkuma līgumu, kuru neviena no pusēm nav ilgstoši apstrīdējusi, dod pamatu uzskatam, ka pirkuma darījumā abām pusēm ir bijusi griba šādu darījumu slēgt. Tāpat nav šaubu, ka tieši šis pirkuma līgums ir bijis pamats nekustamā īpašuma pilnīgai atsavināšanai prasītājam, kurš, kā noskaidrots un par to nav strīda, arī valda īpašumu kopš pirkuma līguma noslēgšanas brīža.

[7.7] Ar ieilgumu lietu iegūst par īpašumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus (Civillikuma 998.pants). Lai valdījums nodibinātu īpašumu ar ieilgumu, ir vajadzīgi: 1) priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu; 2) tiesisks pamats; 3) valdītāja laba ticība; 4) nepārtraukts valdījums; 5) noteiktā laika notecējums; 6) lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu (Civillikuma 999.pants).

Atbilstoši Civillikuma 1013.pantam, lai iegūtu lietu ar ieilgumu, tā jāvalda labā ticībā, t.i., nezinot šķēršļus, kas nepielaiž iegūt to par īpašumu. Labticīgs valdītājs ir tas, kurš pārliecināts, ka nevienam citam nav vairāk tiesību valdīt lietu, kā viņam (Civillikuma 910.pants). Savukārt Civillikuma 1018.pants paredz, ka, lai iegūtu īpašumu ar ieilgumu, ieguvējam vajag pa visu likumā noteikto laiku nepārtraukti un netraucēti valdīt iegūstamo priekšmetu un rīkoties ar to kā īpašniekam. Kas pēc ieilguma noteikumiem valdījis 10 gadu laikā nekustamu īpašumu, kurš zemesgrāmatās 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 zemesgrāmatās uz sava vārda (Civillikuma 1024.pants).

Ieilguma būtība ir tā, ka gadījumā, kad lieta ilgāku laiku atrodas kādas personas lietošanā, un šī persona to lieto kā savu, tad pēc zināma laika šī persona var iegūt lietu savā īpašumā (sk. *Vītiņš V. Vispārējs tiesību pārskats. Otrais izdevums. Valda Birkava komentāri. Rīga: Izdevējfirma SIA „Verdikts", 1993, 113.lpp.*). Īpašuma iegūšana ar ieilgumu pamatojas uz ideju, ka īpašuma tiesības pāriet uz ieguvēju arī tādā gadījumā, ja lietu nodošana nav notikusi iecerētajā veidā, taču nodošanas darījuma defektus spēj labot laika tecējums, faktiskais valdījums un ieguvēja labticīgums. No citiem īpašuma iegūšanas veidiem tas atšķiras ar to, ka iegūšana pamatojas nevis uz vienu juridisku faktu, bet uz vairākiem – Civillikuma 999.pantā uzskaitītiem faktiem, kuru esība jāpierāda personai, kura pamato savas īpašuma tiesības ar ieilgumu. Minētās normas 2.punktā kā nepieciešamais fakts ir norādīts valdījuma tiesiskais pamats, kam jābalstās uz tāda tiesiska pamata, kas pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību. Šajā sakarā juridiskajā literatūrā norādīts, ka valdījuma tiesiskā pamata pierādīšana nepieciešama tikai tādā gadījumā, ja izceļas strīds. Tad tam, kas iegūst īpašumu ar ieilgumu, jāpierāda sava valdījuma tiesiskais pamats (Civillikuma 1031.pants.). Parasti šāds tiesiskais pamats jeb tituls ir darījums, pamatojoties uz kuru puses iecerējušas nodot īpašuma tiesības, taču kaut kādu iemeslu dēļ tās nav pārgājušas uz ieguvēju.

Pilnīgi pietiek, ja ieguvējs var atsaukties uz šādu juridisku aktu, kaut arī konkrētais juridiskais akts ir zināmu iemeslu dēļ nederīgs (sk. *Rozenfelds J. Lietu tiesības. Rīga: Apgāds Zvaigzne ABC, 2000, 111.lpp.*). Tātad prasītājai, kura prasību pamatojusi ar ieilgumu, jāpierāda derīgs darījums pēc satura un noteiktās formas (Civillikuma 1009.pants), nevis iemesli, kādēļ darījums nav ierakstīts zemesgrāmatā.

[7.8] Konkrētajā gadījumā kolēģijas ieskatā lietā ir pierādīts derīgs un noteiktajā formā ietērpts valdījuma tiesiskais pamats, bet apstākļiem, kādēļ nav sekojusi nekavējoša prasītājas īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā uzreiz pēc darījuma noslēgšanas, nav noteicoša nozīme strīda pareizā izšķiršanā.

Civillikuma 1006. pants nosaka, ka valdījumam, lai tas dotu tiesību iegūt kādu lietu īpašumā ar ieilgumu, jābalstās uz tiesiska pamata, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesības, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana tūliņ nav sekojusi.

Valdījuma tiesiskie pamati, kuri var kalpot īpašuma iegūšanai ar ieilgumu, norādīti Civillikuma 1007. pantā, tie ir: - visas darbības un visas stāvokļa pārmaiņas, kas pašas par sevi ir viens no pirmējiem īpašuma iegūšanas veidiem, un proti, piegūšana un pieaugums; - visi tiesiskie darījumi, saprotot ar to kā vienpusējus gribas izteikumus, tā arī līgumus, kuru mērķis ir atdot īpašumu citam; - likumiskā mantošana, uz kuras pamata mantinieks var iegūt ar ieilgumu arī svešas lietas, kas ietilpušas viņam piekritušā mantojumā; - likumīgā spēkā nākuši tiesas spriedumi, ar kuriem ieguvējam atzīta īpašuma tiesība.

Kolēģijas ieskatā prasītāja ir pierādījusi konkrētā pirkuma darījuma tiesiskumu un pušu gribu saistīties pirkuma darījumā. 2003.gada 6.augusta pirkuma līgumu neviens nav apstrīdējis, pretprasību par īpašuma tiesību atzīšanu valstij uz strīdus ēkām atbildētāja nav cēlusi.

Darījuma absolūtu spēkā neesamību noteic likums, un līdz ar to darījuma spēkā neesamība nav atkarīga no līdzēju gribas. Savukārt, lai konstatētu darījuma absolūtu spēkā neesamību, gan tā dalībnieki, gan arī ieinteresētās personas var celt prasību tiesā. Tiesību doktrīnā atzīts, ka „Uz darījuma nederīgumu (ierunas veidā vai ceļot atsevišķu prasību) var atsaukties ikviens, kuram ir pamatota interese šā darījuma spēkā neesībā, turklāt tiesa šādu darījumu var atzīt par spēkā neesošu arī pēc savas iniciatīvas (*ex officio*). Savukārt apstrīdamu darījumu pēc vispārēja principa var apstrīdēt vienīgi ieinteresētais darījuma dalībnieks" (*sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 217.lpp.*).

Ņemot vērā, ka kopš darījuma noslēgšanas ir pagājuši vairāk nekā desmit gadi un tas faktiski ir izpildīts, jo visu šo laiku strīdus īpašums atrodas prasītājas, kura segusi pielīgto pirkuma maksu, valdījumā, turklāt atbildētāja nav sniegusi ne prasību, ne pieteikumu par mantas atzīšanu par bezīpašnieka mantu, apelācijas instances tiesa atbildētājas viedokli par iespēju vēl tiesā celt kādus prasījumus atzīst par nepamatotu, kā arī neatbilstošu tiesiskās paļāvības principam.

Konkrētajā gadījumā ar paju sabiedrības lēmumu piešķirtā tiesība – noslēgt nekustamā īpašuma pirkuma līgumu – ir izmantota. Pirkuma līguma noslēgšana ir darbība privāto tiesību jomā, tāpēc strīdam par pirkuma līguma tiesiskumu un rezultātā iegūto īpašuma tiesību ir civiltiesisks raksturs, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 1.panta noteikumiem bija izskatāms civiltiesiskā kārtībā kopā ar šo prasību.

Civillikuma 1024.panta komentārā norādīts, ka ar ieilguma iestāšanos prasītājs neatkarīgi no zemesgrāmatas jau uz paša ieilguma pamata ir neaprobežots īpašnieks pār savu nekustamo īpašumu. Prasītājam likums dod tiesību prasīt savas iegūšanas nostiprināšanu zemesgrāmatā neatkarīgi no tā, vai – pēc valdīšanas ieilguma notecēšanas – ir notikušas kādas pārmaiņas personā, kura skaitījās pēc zemesgrāmatas par nekustamā īpašuma īpašnieku (*Kalniņš E., Grūtups A. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums., R., 2002, 158.lpp.; Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. R., 1935, 10.sējums, 371.lpp.*).

Valsts likumā noteiktās tiesības (Civillikuma 416.pants) nav izmantojusi un saprātīgā termiņā nav spērusi nepieciešamos soļus, lai izpildītu likumā paredzētās darbības īpašuma pārņemšanai. Šāda valsts vilcināšanās izpildīt likumā noteiktās prasības ir radījusi civiltiesisko nenoteiktību, proti, prasītāja spiesta bez atlīdzības uzturēt, pasargājot no bojā ejas, to īpašuma daļu, uz kuru viņa šobrīd pretendē.

[7.9] Turklāt kolēģija ņem vērā, ka tādējādi prasības apmierināšanas gadījumā tiktu ievērots arī Civillikuma 968.pantā noteiktais ēku un zemes vienotības princips. Ievērojot izskatāmās lietas faktiskos apstākļus, tiesas ieskatā, ir saprātīgi un lietderīgi novērst ieilgušo tiesisko nenoteiktību, savienojot ēkas un zemes īpašumu. Tādā gadījumā tiktu izpildīts tiesas spriešanas pamatuzdevums atrast patiesu un taisnīgu lietas risinājumu, kas izriet arī no Satversmes 92.panta.

Nav strīda, ka būves atrodas uz prasītājai piederošā zemes gabala "Brutuļu darbnīcas" Smiltenes pagastā, Smiltenes novadā. Neviens, tajā skaitā valsts, nekad nav informējis prasītāju par vēlmi valdīt īpašumu kā savu.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtā daļa nosaka, 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. Civillikuma 968.pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.

Bez tam saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22.panta nosacījumiem 2018.gada 13.augusta laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" tika publicēts paziņojums, uzaicinot visas personas, kurām ir kādi iebildumi pret prasību vai minēto nekustamo īpašumu, iesniegt tos tiesā triju mēnešu laikā (lietas 71.lapa). Neviena persona, tajā skaitā neviena valsts intereses pārstāvoša institūcija, pretenzijas uz minēto īpašumu tiesā nav iesniegusi un nav mēģinājusi pierādīt īpašuma tiesības uz strīdus būvēm, kas atrodas uz prasītājas zemes.

Tādējādi kolēģija arī uzskata, ka tiesības iegūt ēkas īpašumā ar ieilgumu ir tieši prasītājai, kas vienlaicīgi ir arī zemes, uz kuras ēkas atrodas, īpašniece, jo tieši

prasītāja ēkas valda kopš 2003.gada. Lietā nepastāv strīds, ka tieši prasītāja par strīdus ēkām jau ilgstoši maksā arī nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz pašvaldības nosūtītiem maksāšanas paziņojumiem (lietas 40.- 47.lapa)

Nodibināma, ka lietā konstatētie faktiskie apstākļi atbilst šo normu (Civillikuma 988., 989., 968.panta) sastāva pazīmēm, Civillietu tiesas kolēģija prasību apmierina.

[7.10] Jebkuras lietas izskatīšanā svarīgs ir tās rezultāts – taisnīgs spriedums (*sk. Satversmes tiesas 2014.gada 9.janvāra sprieduma lietā Nr. 2013-08-01 secinājumu daļas 11.punktu*). Arī no Latvijas Republikas Satversmes 1.pantā ietvertā taisnīguma principa izriet, ka tiesas spriešanas uzdevums ir atrast patiesu un taisnīgu lietas risinājumu, citiem vārdiem sakot, tiesas darba rezultātam bez šaubām ir jābūt „taisnīgam spriedumam" (*sk. Satversmes tiesas 2003.gada 4.februāra spriedumu lietā Nr. 2002-06-01*). Šāda atziņa nostiprināta arī judikatūrā (*sk., piemēram, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 17.septembra sprieduma lietā Nr. SKC-127/2015 (C33374512) 8.punktu un 2014.gada 25.februāra sprieduma lietā Nr. SKC-111/2014 (C15168810) 11.punktu; Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 10.maija sprieduma lietā Nr. SKC- 218/2013 (C33112108) 8.punktu*).

Tātad tiesas uzdevums, izšķirot ikvienu strīdu, ir detalizēti izvērtēt, vai prasītāja norādītie apstākļi, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, guvuši apstiprinājumu, un kādas juridiskās sekas piemērojamās materiālo tiesību normas sastāvs saista ar lietas iztiesāšanas gaitā noskaidrotiem faktiem.

Apelācijas sūdzības iesniedzējas atsaukšanās uz likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21., 23., 27. un 31. pantu un šā likuma Pārejas noteikumu 3.punktu attiecas uz īpašuma tiesību nostiprināšanas procesu zemesgrāmatā. Izskatāmajā lietā prasītāja cēlusi prasību tiesā, pierādot savas īpašuma tiesības ar Civilprocesa likumā noteiktajiem pierādīšanas līdzekļiem, tādēļ minētais likums uz izskatāmo strīdu nav attiecināms.

Arī apelācijas sūdzībā norādīto atsauci uz Civillikuma 1415.pantu kolēģija atzīst par nepamatotu, jo prasītājas darbībās, noslēdzot pirkuma līgumu un pret zināmu summu iegūstot valdījumā un vēlāk īpašumā ēkas, kuras citam nevienam nepieder, kolēģija nekādu neatļautu vai nepieklājīgu rīcību nekonstatē.

[8] Civilprocesa likuma 1.panta pirmā daļa noteic, ka katrai fiziskajai un juridiskajai personai ir tiesības uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību tiesā. Atbilstoši Civilprocesa likuma 127.panta pirmajai daļai personai ir tiesības celt tiesā prasību, lai aizstāvētu savas aizskartās vai apstrīdētās civilās tiesības. Tātad civilprasības pamatā ir prasītāja civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārums, vai apstrīdējums, un attiecīgi persona, pret kuru ceļama prasība, jeb atbildētājs ir persona, kura ir aizskārusi vai apstrīdējusi prasītāja civilās tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses. Tiesāšanās izdevumu atlīdzināšanas jēga un mērķis – ka izdevumi par tiesvedības procesu ir jāmaksā tam, kurš ir vainojams šo izmaksu radīšanā. Atbildētājam ir jācieš tiesas izdevumi, ja viņš devis iemeslu pamatotas prasības celšanai. Citiem vārdiem, personai, kas cietusi no tiesību aizskāruma, nav jācieš izdevumi, kas radušies šī tiesību aizskāruma novēršanas procesā. Parasti atbilstoši prasības tiesvedības būtībai atbildētājs lietā būs vainojams prasītāja tiesību aizskārumā. Tomēr ir atsevišķi izņēmuma gadījumi, kad persona, kura ir atbildētāja statusā, nav vainojama prasītāja tiesību aizskārumā, proti, kad persona var iegūt kādu mantisku labumu tikai prasības kārtībā un kad šī labuma iegūšana ir atkarīga vienīgi no paša prasītāja izvēles un rīcības, nevis no atbildētāja.

Ievērojot visu iepriekš minēto, kolēģija atzīst, ka Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas pirmajā teikumā ietvertā tiesību norma nav piemērojama gadījumos, kad persona, kura ir atbildētājas procesuālajā statusā, nav aizskārusi prasītāja tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses un nav devusi iemeslu prasītājam prasības celšanai (sk. *Augstākās tiesas 2018.gada 29.janvāra spriedumu lietā Nr. SKC-48/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0129.C04057015.2.S)*).

Konkrētajā gadījumā Latvijas valsts prasītājas tiesības uz būvēm līdz prasības celšanai nebija ne aizskārusi, ne arī apstrīdējusi iepriekš minēto tiesību normu izpratnē.

Prasība celta tādēļ, ka konkrētās lietas apstākļos īpašuma tiesību atzīšana uz būvēm bez prasības tiesvedības nebija iespējama. Taču valsts nav vainojama pie tā, ka prasītāja pirkuma līguma slēgšanas brīdī nebija nokārtojuši īpašuma tiesību pāreju un turpmāk tas bija risināms tiesa prasības kārtībā. Šādos apstākļos, izvērtējot objektīvos ar lietu saistītos apstākļus, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, ar tiesvedību saistītie izdevumi ir jāuzņemas pašai prasītājai.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.- 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

prasību apmierināt.

Atzīt SIA "/pers. E/", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu- būvēm ar kadastra apzīmējumiem 9480 003 0127 001; 9480 003 0127 002; 9480 003 0127 003; 9480 003 0127 004, kas atrodas uz zemes vienības "Brutuļu darbnīcas", /adrese/, kadastra numurs /Numurs A/.

Spriedumu var pārsūdzēt Senātā kasācijas kārtībā 30 dienu laikā, skaitot no sprieduma sastādīšanas datuma 2019.gada 21.oktobra, Civilprocesa likuma 451.,452.pantā paredzētajos gadījumos, kasācijas sūdzību iesniedzot Vidzemes apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese I.Pinne

Tiesnese Z.Cera

Tiesnesis A.Bukavs