Lietas arhīva Nr. C-0372-21/1
ECLI:LV:VRT:2021:0211.C71231220.3.S
Lieta Nr. C71**2312**20 C–0372–21/1

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Cēsīs 2020. gada 11. februārī

Vidzemes rajona tiesa
tiesnese A. Bērziņa
ar tiesas sēžu sekretāri L. Balceri

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu – /pers. A/ prasībā pret /Nosaukums A/ par īpašuma tiesību atzīšanu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

2020. gada 17. aprīlī tiesā saņemta /pers. A/ (turpmāk – prasītāja) prasība pret /Nosaukums A/ (turpmāk – atbildētāja) par īpašuma tiesību atzīšanu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka /pers. A/ 2014.gada 13.decembrī iegādājās zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu /numurs/, 2,57 ha platībā, kas atrodas /adrese/ (turpmāk arī – nekustamais īpašums). Prasītājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/.

Saskaņā ar Valsts kadastra informācijas teksta datiem uz prasītājai piederošā nekustamā īpašuma atrodas divas būves ar kadastra apzīmējumiem /numurs/un /numurs/ (turpmāk –būves).

Prasītājas rīcībā nav informācijas un dokumenti par būvju piederību kādai personai.

Saskaņā ar prasītājas rīcībā esošo informāciju, nekustamā īpašuma iepriekšējā īpašnieka – /pers. B/, personas kods /personas kods/, pilnvarotā persona /pers. C/ jau 2005. gadā bija vērsies gan Kocēnu pagasta padomē, gan Valmieras zonālajā valsts arhīvā, lai noskaidrotu Būvju īpašnieku. Precīza informācija par Būvju iespējamiem īpašniekiem netika iegūta.

Saskaņā ar Valmieras zonālā valsts arhīva izsniegto 1993. gada 19. maija vienošanos paju sabiedrība /Nosaukums B/ saskaņā ar 1993. gada 4. maija valdes lēmumu, protokols Nr. 7 un Latvijas Republikas 1991. gada 21. jūnija likumu "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" 19. pantu nodeva Būves /Nosaukums C/ īpašumā pret paju kapitāla 38314-rbļ. atsavināto sabiedrības mantu pēc sabiedrības /Nosaukums B/ inventarizācijas privatizējamo objektu "gateri" inventāra Nr. /numurs/. Privatizējamais objekts atrodas Kocēnu pag.,/adrese/.

Saskaņā ar Komercreģistrā pieejamo informāciju paju sabiedrība /Nosaukums B/ reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, ir likvidēta 1994. gada 28. jūnijā, savukārt sabiedrība ar ierobežotu atbildību /Nosaukums C/ reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, ir likvidēta 1997. gada 19. decembrī.

No Kocēnu pagasta padomes 2005. gada 13. jūlija vēstules Nr.3-14/236 secināms, ka pašvaldības rīcībā nav informācijas par būvju iespējamiem īpašniekiem.

Minētais arī apliecina, ka jau no 2004. gada būves ir bijušas nekustamā īpašuma īpašnieku valdījumā.

No Valsts zemes dienesta 2019. gada 23. decembra vēstules Nr.9-01/884699-1/1 izriet, ka būvēm nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts būvju piederības statuss – piederība nav noskaidrota, pamatojoties uz to, ka reģionālās nodaļas rīcībā nav būvju piederību apliecinoši dokumenti.

Prasītāja norādījusi, ka saskaņā ar 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. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgiem objektiem.

Uz minētajām būvēm īpašuma tiesības citas personas nav pieteikušas un tiesa nav pieņēmusi spriedumu, ar kuru šādas tiesības piekristu kādai trešajai personai. Līdz ar to prasītājai ir tiesības uz būvēm, kas atrodas uz prasītājai piederošās zemes kā piederums.

No pielikumā pievienotajiem rakstveida pierādījumiem secināms, ka būves ar kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/, kas atrodas uz nekustamā īpašuma, ne pašvaldībā, ne Valsts zemes dienesta valsts kadastra informācijas sistēmā, ne zemesgrāmatā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti.

Neviena cita persona līdz pat šī prasības pieteikuma sagatavošanas dienai nav pieteikusi īpašuma tiesības uz būvēm.

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. Tādējādi secināms, ka vispārīgos gadījumos ēkas, kurām nav noteikta piederība, ir atzīstamas par zemes īpašnieka īpašumu.

Prasītājas ieskatā nepastāv arī neviens no likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmajā daļā paredzētais izņēmums no Civillikuma 968. pantā paredzētā akcesijas principa, proti, nav nosacījumu, kuriem pastāvot, būves līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi būtu uzskatāmas par patstāvīgiem īpašuma objektiem.

Būves šobrīd atrodas ļoti sliktā tehniskā stāvokli, bet ņemot vērā, ka prasītājai nav nostiprinātas īpašuma tiesības uz būvēm, prasītāja nav tiesīga ar tām brīvi rīkoties.

Prasība pamatota ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturto daļu, likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 21. un 22. pantu, Civillikuma 968. un 995.pantu un Civilprocesa likuma 1., 24., 29.panta pirmo daļu, 127., 128. un 129. pantu.

Prasītāja lūdz tiesu:

– atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz būvēm ar kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/, kas atrodas uz /pers. A/, personas kods /personas kods/, piederošā zemesgabala /adrese/, Kocēnu pag., Kocēnu nov., kadastra Nr./numurs/, reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/;

– ievest /pers. A/, personas kods /personas kods/, būvju ar kadastra apzīmējumu /numurs/un /numurs/, valdījumā.

2020. gada 13. oktobrī prasība precizēta un lūgts dzēst Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/III daļas 1. iedaļas 1.3. punktu. Atzīmē norādīts, ka uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas.

Prasītājas/pers. A/ pilnvarotā pārstāve /pers. A/ tiesas sēdē prasību uzturēja spēkā, pamatojot to ar prasībā norādītajiem argumentiem un apsvērumiem. Lūdza celto prasību apmierināt. Norādīja, ka nelūdz apmaksāto tiesas izdevumu piedziņu, jo atbildētāja nevar būt vainojama tajā apstāklī, ka prasītāja nav varējusi reģistrēt uz viņas zemes gabala atrodošās būves zemesgrāmatā.

/Nosaukums A/, kuru uz 18.03.2020. izdotās pilnvaras Nr.1.6-13/12-8/2 pamata pārstāv VAS /Nosaukums/, paskaidrojusi, ka saņēmusi /pers. A/ prasības pieteikumu paskaidrojumu sniegšanai par īpašumtiesību atzīšanu uz būvju nekustamajiem īpašumiem. Minēto /pers. A/ prasību atbildētāja uzskata par nepamatotu un lūdz tiesu to noraidīt tālāk minēto apsvērumu dēļ.

Kā redzams no prasības pieteikuma, prasītāja lūdz atzīt īpašumtiesības uz būvēm: ar kadastra apzīmējumiem /numurs/ (šķūnis) un /numurs/ (kokzāģētava), abas kopā (turpmāk – Būves). Īpašuma prasība tiek pamatota ar to, ka prasītāja ir zemes gabala, uz kura atrodas Būves, un kas atrodas /adrese/, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā, īpašniece.

Atbildētāja norāda, ka prasītāja savā prasības pieteikumā arī norāda, ka nav konstatējami likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmajā daļā paredzētie izņēmumi, līdz ar to, ir piemērojams Civillikuma 968. pants, kas nosaka, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Aplūkojot prasības pieteikumā norādīto un tam pievienotos dokumentus, atbildētāja uzskata, ka pie esošiem apstākļiem nav piemērojams Civillikuma 968. pants, jo prasītāja nav izpildījusi normatīvo aktu noteiktās prasības tā piemērošanā. Proti, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturtajā daļā ir noteikts, 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." Līdz ar to, lai piemērotu Civillikuma 968. pantu un atzītu Būves par prasītājai piederošā nekustamā īpašuma daļu, ir jāiesniedz atbilstoši pierādījumi no attiecīgās Zemesgrāmatu nodaļas, Valsts zemes dienesta un pašvaldības.

No prasītājas prasības pieteikumam pievienotā Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/, izriet tikai fakts, ka prasītāja ir nekustamā īpašuma īpašniece. Savukārt no Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas 23.12.2019. vēstules redzams, ka Būvēm nav noskaidrots piederības statuss. Nevienā no minētajiem dokumentiem nav nekādu norāžu, par to vai Būves ir reģistrētas kā pastāvīgie īpašuma objekti vai nav. Tāpat šāda informācija nav iegūta arī no vietējās pašvaldības. Prasības pieteikuma pievienotā 2005.gada 13. jūlija LR Kocēnu pagasta padomes vēstule, kurā norādīts, ka par ēku (bez norādēm tieši kuru) īpašuma tiesību apliecinošus dokumentus iespējams saņemt Valmieras zonālajā arhīvā, nav uzskatāms par pierādījumu Būvju atzīšanai vai neatzīšanai par patstāvīgu īpašuma objektu.

Civilprocesa likuma 93. panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Atbildētāja uzskata, ka prasītāja nav pierādījusi savas prasības pamatotību un īpašuma tiesības uz Būvēm. Tāpat nav izpildītas likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturtajā daļā noteiktās prasības, lai to varētu atzīt par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968. pantam, tādējādi prasība ir noraidāma.

Atbildētāja nepiekrīt izmantot mediāciju konkrētajā lietā, jo strīda atrisināšana tādā veidā nav iespējama, – konkrētajā gadījumā īpašuma tiesības prasītājai var tikt atzītas tikai ar tiesas spriedumu un atbildētājai spēkā esošajos normatīvajos aktos nav piešķirtas tiesības atzīt prasītājai īpašuma tiesības uz Būvēm ārpus tiesas kārtībā.

Attiecībā par tiesāšanās izdevumu segšanu, atbildētāja vērš arī tiesas uzmanību uz to, ka juridiskajā literatūrā tiek norādīts, ka atbildētājs ir puse, kas „tiek uzskatīta par atbildīgu (vainojamu) otras puses tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārumā" . Līdz ar to atbildētājs, ja „nevēlas procesu zaudēt, ir spiests aizstāvēties pret celto prasību". Atbildētāja piekrīt A. Līča izteiktajam viedoklim, ka „prasības tiesvedības jēga un būtība tomēr galvenokārt izpaužas prasītāja celtās pretenzijās pret atbildētāju, norādot, kā tieši atbildētājs ir veicis vai ir vainojams prasītāja tiesību vai likumīgo interešu aizskārumā". Šajā gadījumā no lietas materiāliem nav secināms, kā tieši atbildētāja aizskar vai ir vainojama prasītājas tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārumā.

Ņemot vērā minēto, atbildētāja uzskata, ka tam prasības apmierināšanas gadījumā nebūtu jācieš Civilprocesa likuma 41., 42. un 43.pantā paredzētie izdevumi un tie būtu jāuzņemas prasītājai pašai, jo prasītāja nav pierādījusi, ka atbildētājs būtu vainojams tās tiesību aizskārumā. Tiesas izdevumu piedziņa no atbildētājas būtu pretrunā ar Civillikuma 1.pantu, arī Augstākās tiesas Senāts 2007. gada 31. janvāra lēmumā Nr. SKA-76/2007 (9.punkts, 5.-6.lpp.) ir atzinis, ka „procesuālo normu ievērošana nav pašmērķis. Katra procesuālā norma ir radīta, lai nodrošinātu kāda lietderīga mērķa sasniegšanu." Uz nepieļaujamību piedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus līdzīgos apstākļos ir norādījusi arī Augstākā tiesa 2018. gada 29. janvāra spriedumā lietā Nr. SKC-48.

Paskaidrojumi pamatoti ar Civillikuma 1. pantu, "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturto daļu, Civilprocesa likuma 8., 93. panta pirmo daļu, un 148. panta otro daļu,

Atbildētāja lūdz tiesu /pers. A/ prasību pret /Nosaukums A/noraidīt;

Atbildētāja sniegusi rakstveida paskaidrojumu par prasības pieteikuma papildinājumiem, ar kuriem tiek lūgts dzēst Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/, III daļas 1.iedaļas 1.3.punktu – atzīmi, ka uz nekustamā īpašuma atrodas citām personām piederošas ēkas (turpmāk – Atzīme).

Paskaidrojumā atbildētāja norāda, ka prasības pieteikuma papildinājumos prasītāja norāda, ka vienīgās būves, kas atrodas uz prasītājai piederošā nekustamā īpašuma /adrese/ Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums) atbilstoši zemes robežu plānam ir būves ar kadastra apzīmējumiem /numurs/– šķūnis, un /numurs/– kokzāģētava (abas kopā turpmāk – Būves), uz kurām prasītāja ir lūgusi atzīt īpašuma tiesības. Līdz ar to, prasītājas ieskatā, atzīstot pasītājas īpašuma tiesības uz Būvēm, zūd arī pamats atzīmes spēkā esamībai. Iepazīstoties ar prasītājas prasības pieteikuma papildinājumiem, atbildētāja secina, ka, lai varētu lemt jautājumu par atzīmes dzēšanu, būtiski ir izvērtēt gan paša īpašuma tiesību prasījuma pamatotību, gan to vai atzīme ir attiecināma tikai uz Būvēm.

Sniedzot savus 2020. gada 25. jūnija paskaidrojumus, atbildētāja ir norādījusi, ka, lai piemērotu Civillikuma 968. pantu un atzītu Būves par prasītājai piederošā Nekustamā īpašuma daļu, ir jāiesniedz atbilstoši pierādījumi no attiecīgās zemesgrāmatu nodaļas, Valsts zemes dienesta un pašvaldības.

Tādējādi atbildētāja ir vērsusi tiesas uzmanību uz to, ka vērtējams ir jautājums par to vai prasītāja ir iesniegusi atbilstošus pierādījumus, lai varētu uzskatīt, ka ir izpildītas likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturtajā daļā noteiktās prasības, un lai to varētu atzīt par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam.

Līdzīgi arī prasības daļā par atzīmes dzēšanu būtu nepieciešami arī pietiekoši pierādījumi par to, ka dzēšamā atzīme attiecināma tikai uz Būvēm. Kā redzams no prasības pieteikuma papildinājumos norādītā, prasītāja atsaucas uz zemes robežu plānā konstatēto, nenorādot, par kādu zemes

robežu plānu ir runa. Pieņemot, ka prasītāja savos prasības pieteikuma papildinājumos ir atsaukusies uz lietas materiāliem jau pievienoto zemes robežu plānu, tiesai papildus būtu jāvērtē, vai šis zemes robežu plāns ir tas pats zemes robežu plāns, uz kura pamata izdarīta atzīme, kā arī vai uz Nekustamā īpašuma neatrodas citas ēkas uz kurām būtu attiecināma atzīme, un vai ar atzīmes dzēšanu nevar tik skartas citu personu tiesības un intereses.

Civilprocesa likuma 93. panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Atbildētāja uzskata, ka prasītāja celtās prasības un to papildinājumu pamatotību var izvērtēt tikai tiesa, pārbaudot visus lietā iesniegtos materiālus un to atbilstību normatīvo aktu noteiktajām prasībām.

Atbildētāja lūdz, izskatīt lietu bez /Nosaukums A/ pārstāvja klātbūtnes un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.pantu, nosūtīt /Nosaukums A/ tiesas nolēmumu uz tās pārstāvja /Nosaukums/ elektronisko pastu: /e-pasta adrese/

Prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. A/ tiesas sēdē celto prasību uzturēja spēkā pamatojot to ar prasības pieteikumā un tā papildinājumos noradītajiem argumentiem un apsvērumiem. Lūdza celto prasību apmierināt.

Atbildētājas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies, lūdzis lietu izskatīt bez viņu pārstāvja piedalīšanās tiesas sēdē.

Trešā persona /Nosaukums D/ sniegusi paskaidrojumu, kurā norādījusi, ka celto prasību atzīst pilnībā.

Trešās personas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies, par tiesas sēdi paziņots likumā noteiktajā kārtībā.

Tiesa atzīst, ka lietu var izskatīt bez atbildētājas un trešās personas pārstāvja piedalīšanās tiesas sēdē, ievērojot atbildētāja pārstāvja lūgumu.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausot prasītājas pārstāvi, novērtējot rakstveida pierādījumus lietā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Ar lietā iesniegtiem rakstveida pierādījumiem apstiprinās, ka 2014. gada 13. decembrī iegādājās zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu /numurs/, 2,57 ha platībā, kas atrodas /adrese/, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā. Prasītājas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/(10. lietas lapa).

Saskaņā ar Valsts kadastra informācijas teksta datiem un neklustama īpašuma /adrese/ Kocēnu pagastā zemes robežu plānu uz prasītājai piederošā Nekustamā īpašuma atrodas divas būves ar kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/(11. – 13. lietas lapas).

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2019. gada 23. decembrī sniegto informāciju apstiprinās, ka divām būvēm ar kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/ nav reģistrēts to piederības statuss, kā arī zemes dienestam nav nekādu ziņu vai dokumentu par būvju piederību (14. lietas lapa).

Kā redzams no Valmieras zonālā valsts arhīva 07. 07. 2006. sniegtās informācijas 1993. gada 19. maijā ir bijusi noslēgta vienošanās paju sabiedrība /Nosaukums B/, saskaņā ar 1993. gada 4. maija valdes lēmumu, protokols Nr. 7 un Latvijas Republikas 1991. gada 21. jūnija likumu "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" 19. pantu nodeva būves /Nosaukums C/īpašumā pret paju kapitāla 38314-rbļ. atsavināto sabiedrības mantu pēc sabiedrības /Nosaukums B/ inventarizācijas privatizējamo objektu "gateri" inventāra Nr. /numurs/. Privatizējamais objekts atradies Kocēnu pag., /adrese/(15. – 17. lietas lapas).

No Komercreģistra datiem secināms, ka paju sabiedrība /Nosaukums B/likvidēta 1994. gada 28. jūnijā, savukārt Sabiedrība ar ierobežotu atbildību /Nosaukums C/likvidēta 1997. gada 19. decembrī (19. – 20. lietas lapas).

Tas nozīmē to, ka īpašuma tiesības uz divām būvēm, kuras atrodas uz prasītājai piederošas zemes, īpašnieki nav noskaidroti un nav reģistrējuši īpašuma tiesības uz būvēm kadastra apzīmējumiem /numurs/un /numurs/ .

Prasītāja atsaukusies uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturto daļu, kura noteic, ka ēkas, kuras nav reģistrētas Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968. pantam, kas nosaka, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām būvēm ir iegūstamas tad, ja tiesa apmierinājusi personu prasījumu atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem. Nekustamais īpašums ir piekritīgs prasītājai /pers. A/ kā zemes gabala īpašniecei, pamatojoties uz Civillikuma 968. panta prezumpciju, ka ēka, kura kļuvusi par zemes gabala sastāvdaļu, pieder tam, kuram pieder attiecīgais zemes gabals, šajā gadījumā – /pers. A/.

Tiesa atzīst, ka prasītāja pamatoti atsaukusies uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta ceturto daļu un Civillikuma 968. pantu, jo ēkas, kuras nav reģistrētas Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu.

Prasītāja lūdz ņemt vērā likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta mērķis, proti, nepieļaut situāciju, ka uz personai piederošas zemes atrodas nevienam nepiederošas būves, kuru īpašuma tiesības ilgstoši netiek sakārtotas, kuras līdz ar to netiek apsaimniekotas, uzturētas, tiek pieļauta to bojāšanās, kā arī vienlaicīgi tiek apgrūtinātas zemes īpašnieku tiesības apsaimniekot savu īpašumu un rīkoties ar to. Tamdēļ likumā paredzēts, ka uz zemes uzcelti īpašuma objekti, būves, uz kurām citas personas īpašuma tiesības nav ieguvušas, nav reģistrējušas, kā arī nav pieteikušas savus prasījumus uz tām, piekrīt zemes īpašniekam.

/Nosaukums D/norāda, ka minētās būves nav atzīstamas par patstāvīgiem īpašuma objektiem, tā kā nav konstatēts, ka prasītā būve piederētu kādai citai personai, kura to uz sava vārda kā atsevišķu īpašuma objektu būtu reģistrējusi zemesgrāmatā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā.

Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 22. pantā noteikts, ka gadījumā, ja nostiprinājuma lūdzējs nevar iesniegt šā likuma 21. pantā minētos dokumentus, par nostiprinājuma pamatu var būt tiesas spriedums, ar kuru atzītas viņa īpašuma tiesības. Sagatavojot lietu izskatīšanai, tiesa publicē laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" sludinājumu, kurā uzaicina personas, kurām ir kādi iebildumi pret prasību, iesniegt tos tiesai triju mēnešu laikā.

Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2020. gada 18. jūnijā publicēts uzaicinājums uz tiesu, ar informāciju, ka Vidzemes rajona tiesas lietvedībā esošu civillietu /pers. A/ prasība pret /Nosaukums A/, lietā ar trešo personu /Nosaukums D/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvēm–ar kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/, adrese /adrese/ Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā (51. lietas lapa).

Lietā nav iegūti pierādījumi par citām personām, kuras būtu izteikušas pretenzijas uz būvēm – kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/, adrese /adrese/ Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā.

Tiesa novērtē arī to, ka atbildētāja – /Nosaukums A/ prasību neatzīst un lūdz to noraidīt, bet nav pierādījusi tiesisku interesi – iegūt strīdus būves.

Saskaņā ar Civillikuma 910. pantu labticīgs valdītājs ir tas, kas pārliecināts, ka nevienam citam nav vairāk tiesību valdīt lietu, kā viņam, bet ļaunticīgs – tas, kas zina, ka viņam nav tiesību lietu valdīt vai, ka kādam citam šajā ziņā ir lielākas tiesības nekā viņam. /pers. A/ ir labticīga būvju – kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/, adrese /adrese/Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā, valdītāja.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka minētajā normā ietvertā zemes un ēkas vienotības prezumpcija ir relatīva, proti, pastāv izņēmumi no akcesijas principa, atbilstoši kuriem ar zemes gabalu cieši savienota būve var būt par patstāvīgu īpašuma priekšmetu (A. Grūtups, E. Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. –Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002.,72. –79.lpp).

Kopsakarā prasītājas iesniegtie pierādījumi atzīstami par tiesisku pamatu atbilstoši Civillikuma 1060. pantam īpašuma tiesību iegūšanai tiesīgā kārtā. Prasība par īpašuma tiesību atzīšanu uz kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/, adrese /adrese/ Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā ir pierādīta un apmierināma. Nav apšaubāms arī likumā minētais pamats – īpašnieka tiesiskā iespēja izlietot savu īpašuma tiesību (Civillikuma 1025. pants).

Atbilstoši Latvijas Republikas likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 3. pantam, nekustamais īpašums zemesgrāmatā ierakstāms, pamatojoties uz dokumentu, kas apliecina nekustamā īpašuma tiesisku iegūšanu. Šā likuma 22. pants noteic, ka attiecīgo (likuma 21.pantā norādīto) dokumentu neesamības gadījumā personas īpašuma tiesības var tikt nostiprinātas zemesgrāmatā, pamatojoties uz tiesas spriedumu, ar kuru atzītas viņas īpašuma tiesības. Tiesiskas sekas – iegūt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – iespējams panākt, prasības kārtībā ceļot tiesā prasību par īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu. Šādas prasības apmierināšanas gadījumā tiesas nolēmums būs pamats īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

Saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 17. panta 6. punktu, ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā uz tiesas sprieduma pamata, no kā secināms ka prasītājas īpašuma tiesības uz būvēm var tikt nostiprinātas zemesgrāmatā, pamatojoties uz tiesas spriedumu, ar kuru atzītas viņas īpašuma tiesības.

Apmierināms arī prasītājas prasījums dzēst Kocēnu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/, III daļas 1. Iedaļas 1.3. punktu, kurā norādīts, ka uz prasītājas zemesgabala atrodas citām personām piederošas būves. No lietā iesniegtā zemes robežu plāna secināms, ka uz prasītājas zemesgabala atrodas tikai tās divas būves, uz kurām prasītāja līgusi atzīt īpašuma tiesības (11. – 13. lietas lapas).

Prasītāja nav pieteikusi lūgumu par tiesas izdevumu piedziņu, līdz ar ko tiesa uzskata, ka, ņemot vērā Augstākās Tiesas Senāta 2007. gada 31. janvāra lēmumā lietā Nr. SKA-76/2007 sniegto atziņu, ka procesuālo normu ievērošana nav pašmērķis un ka katra procesuālā norma ir radīta, lai nodrošinātu kāda lietderīga mērķa sasniegšanu, nav pamata tiesas izdevumu piedziņai no /Nosaukums A/.

Tiesa neuzskata, ka tiesāšanās izdevumi būtu piedzenami no atbildētājas, jo nekonstatē atbildētājas darbības, kas aizskartu prasītāja ar likumu aizsargātās intereses.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97. pantu tiesa

nosprieda :

/pers. A/ prasību pret /Nosaukums A/ par īpašuma tiesību atzīšanu apmierināt.

Atzīt īpašuma tiesības /pers. A/, personas kods /personas kods/, uz būvēm ar kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/, kas atrodas uz /pers. A/, personas kods /personas kods/, piederošā zemesgabala /adrese/ Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā, kadastra Nr./numurs/, reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/;

Ievest/pers. A/, personas kods /personas kods/, būvju ar kadastra apzīmējumu /numurs/un /numurs/, valdījumā.

Dzēst Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/III daļas 1. iedaļas 1.3. punktu, kurā norādīts, ka uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Vidzemes rajona tiesā.

Vidzemes rajona tiesas tiesnese