**Personas, kura īpašuma tiesības ieguvusi ar ieilgumu, tiesības iepretim iepriekšējā īpašnieka mantiniekiem**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2019.gada 26.marta**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C40131316, SKC-74/2019**

[ECLI:LV:AT:2019:0326.C40131316.2.S](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TEMPLATEEDIT&task=new&tasktwo=newtemplfromoriginal&fileid=68534788)

Senāts šādā sastāvā:

   senatore referente Anda Briede,

   senatore Vanda Cīrule,

   senatore Ināra Garda

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 26.aprīļa spriedumu [pers. A] prasībā pret [pers. B] un [pers. E] par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un nostiprināšanu zemesgrāmatā.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. A] 2016.gada 29.septembrī cēlusi tiesā prasību pret [pers. B] un [pers. E] par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un nostiprināšanu zemesgrāmatā, norādot tālāk minētos apstākļus.

[1.1] [Pers. C] un [pers. D] 1995.gada 6.decembrī zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības katram uz zemesgabala 511 m2platībā [adrese], ½  domājamo daļu, pamatojoties uz Ventspils pilsētas domes 1995.gada 8.jūnija lēmumu.

[Pers. C] un [pers. D] minēto nekustamo īpašumu pārdevuši [pers. A] par 600 LVL, 2000.gada 16.jūnijā noslēdzot pirkuma līgumu un pie notāra parakstot nostiprinājuma lūgumu darījuma ierakstīšanai zemesgrāmatā. Pirkuma maksa pārdevējiem samaksāta pirms līguma noslēgšanas, ko apstiprina 1999.gada 16.decembra apliecinājums par priekšapmaksas saņemšanu.

[1.2] Taču darījums nav koroborēts. Sākotnēji īpašuma tiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā traucēja tas, ka uz zemesgabala atradās nenoskaidrotas piederības šķūņu paliekas. Vēlāk iepriekšējo mērījumu termiņa notecējuma dēļ bija nepieciešama jauna zemes kadastrālā uzmērīšana un jauna kadastrālās vērtības noteikšana. Tad bija nepieciešams demontēt uz zemesgabala esošās šķūņu paliekas (būvvaldes atļauja (orderis) izsniegts 2007.gada 16.janvārī). Pēc šķūņu palieku demontāžas, atkārtoti mēģinot īpašuma tiesības ierakstīt zemesgrāmatā, tika saņemts pašvaldības paziņojums par nekustamā īpašuma nodokļa pārmaksu, jo nekustamais īpašums pieder citām personām. Proti, kamēr prasītāja risināja jautājumus saistībā ar savu īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, savas īpašuma tiesības uz pārdoto īpašumu nostiprināja iepriekšējo īpašnieku (pārdevēju) mantinieces, kuras atsakās novērst šķēršļus prasītājas īpašuma tiesību nostiprināšanai, jo uzskata, ka viņām vienīgajām ir likumiskas tiesības rīkoties ar nekustamo īpašumu. Atbildētāja [pers. B], iestājoties mantojuma tiesībās, zināja par prasītājas īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu, jo 1999.gada 16.decembra apliecinājumā [pers. D] pilnvaroja viņu veikt visas ar īpašuma tiesību pārreģistrāciju saistītās darbības.

[1.3] Kopš pirkuma līguma noslēgšanas brīža līdz pat 2015.gada 5.februārim prasītāja maksājusi nekustamā īpašuma nodokli, kā arī veikusi visas nepieciešamās darbības īpašuma uzturēšanai pienācīgā kārtībā, valdījusi to ilgāk par 10 gadiem un tāpēc to ir ieguvusi uz ieilguma pamata. Atbildētāju īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2012.gada 6.augustā.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1024.pantu, prasītāja lūdz atzīt viņai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemesgabalu [adrese], dzēšot atbildētāju zemesgrāmatā nostiprinātās īpašuma tiesības, un ierakstīt šo īpašumu uz prasītājas vārda.

[2] Ar Ventspils tiesas 2017.gada 18.janvāra spriedumu prasība apmierināta.

[3] Izskatot lietu sakarā ar atbildētāju apelācijas sūdzību, Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2017.gada 26.aprīlī nospriedusi prasību noraidīt un piedzīt no prasītājas [pers. E] labā tiesas izdevumus 351,06 EUR, bet valsts ienākumos – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,10 EUR. Spriedumā ietverti tālāk minētie argumenti.

[3.1] Lietā nav strīda par šādiem faktiem: 1) [pers. C], [pers. D] un [pers. A] 2000.gada 16.jūnijā noslēguši pirkuma līgumu, ar kuru prasītāja nopirkusi nekustamo īpašumu [adrese], kā arī pārdevēji parakstījuši nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā; 2) [pers. D] miris 2004.gada 14.augustā, [pers. C] – 2009.gada 26.septembrī; 3) prasītāja nav atsaukusies nedz uz laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” 2005.gada 4.februārī publicēto sludinājumu par [pers. D] mantojuma atklāšanos ar pieteikšanās termiņu – trīs mēneši, nedz uz 2010.gada 30.jūnijā publicēto sludinājumu par [pers. C] mantojuma atklāšanos ar pieteikšanās termiņu līdz 2010.gada 5.oktobrim; 4) atbildētāju īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz strīdus īpašumu nostiprinātas 2012.gada 6.augustā, pamatojoties uz 2010.gada 28.decembrī izdoto mantojuma apliecību (¼ domājamā daļa katrai) un uz 2005.gada 9.maijā izdoto mantojuma apliecību (¼ domājamā daļa katrai).

[3.2] Pretēji pirmās instances tiesas secinājumam lietā nav nodibināti visi nepieciešamie priekšnosacījumi īpašuma iegūšanai ar ieilgumu, jo nav konstatējams vairāk kā 10 gadu nepārtraukts nekustamā īpašuma valdījums kopš 2000.gada 16.jūnija, kad reāli prasītāja pārņēma nopirkto īpašumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1019.panta 3.punktu valdījums tiek pārtraukts, kad ieguvējs sakarā ar tiesas aicinājumu vai īpašnieka celtu protestu, kļūst par ļaunticīgu valdītāju. Tā kā likums bez prasības celšanas jeb tiesas aicinājuma kā valdītāja ļaunticības uzsākšanos min arī īpašnieka protestu, tad jāpieņem, ka arī citas īpašnieka darbības, vēstules (pretenzijas) nosūtīšana valdītājam vai arī valsts vai pašvaldības institūcijām ir pielīdzināmas īpašnieka protestam (sk. Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 154.lpp.).

Konkrētajā gadījumā Civillikuma 1024.pantā paredzētais 10 gadu nepārtrauktais valdījums tika pārtraukts, atklājoties mirušo pārdevēju mantojumam un izsludinot to atklāšanos, attiecīgi 2005.gada 4.februārī un 2010.gada 30.jūnijā. Tam, ka abu pārdevēju atstātā mantojuma atklāšanās brīdī Civillikuma 705.pants nebija papildināts ar tā otro daļu (uzaicinājumā nepieteiktās kreditoru pretenzijas dzēš), nav nozīmes, jo tobrīd spēkā bija Civilprocesa likuma 327.pants (izslēgts ar 2012.gada 1.janvāri), kurš noteica – tiesības, kas nav pieteiktas uzaicinājuma termiņā, tiek dzēstas (pirmā daļa).  Uzaicinājuma izsludināšana ir saistīta ar sevišķu nosacījumu – preklūziju: personas, kas uzaicinājuma termiņā [..] nebūs pieteikušas savas tiesības vai prasības uz atstāto mantojumu vai iebildumus pret nolasīto testamentu, atzīstamas par tādām, kas zaudējušas šīs tiesības vai atteikušās no iebildumiem (sk. Gencs Z. Mantošana. Zinātniski praktisks komentārs. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 447.lpp.).

Strīdus īpašums uz mantojumu atklāšanās brīdi (2010.gadā) pamatoti iekļauts mantojuma masā, jo nodošana vien vēl nenodibina nekustamā īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību; to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemesgrāmatās (Civillikuma 993.panta pirmā daļa). Prasītāja nav izmantojusi savas kā nekustamā īpašuma ieguvējas tiesības pieteikt pretenzijas vai iebildumus uz mirušo pārdevēju atstāto mantojumu. Šīs tiesības ir zudušas līdz ar termiņa notecējumu. Kritiski vērtējama pirmās instances tiesas norāde, ka prasība mantojuma lietā pieteikt kreditora prasījumu nav attiecināma uz iespējamo prasību par īpašuma tiesībām.

Prasītājas apgalvojumi, ka atbildētājas zinājušas par strīdus pirkuma līgumu mantojumu atklāšanās laikā, nav guvuši apstiprinājumu, 1999.gada 16.decembra apliecinājumā ietvertais [pers. D] pilnvarojums [pers. B] veikt ar īpašuma pārreģistrāciju saistītas darbības to nepierāda, jo minētais apliecinājums tika nodots prasītājai glabāšanā un viņa nebija vērsusies pie atbildētājas ar lūgumu veikt jebkādas darbības konkrētā pilnvarojuma sakarā. Par 2000.gada 16.jūnija darījumu atbildētājas uzzināja no prasītājas pārstāvja tikai 2015.gada 28.septembrī.

[3.3] Pārdevēji veikuši visas likumā paredzētās darbības prasītājas īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, nekādus šķēršļus rīkoties ar iegūto īpašumu nav likuši. Nepieciešamība demontēt šķūnīšus tāpat kā citi prasītājas norādītie apstākļi neattaisnoto to, kādēļ līdz 2012.gadam īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā, prasītājas argumenti šajā sakarā vērtējami kritiski. Tāpat arī nekustamā īpašuma nodokļu nomaksa laikā no 2001. līdz 2013.gadam nevar būt iemesls īpašuma prasības apmierināšanai uz ieilguma pamata. Lietā nav nodibināti nekādi sevišķi šķēršļi (Civillikuma 1007.pants), kas lieguši prasītājai iegūt īpašumu vairāk kā 10 gadus. Jauna zemes kadastrālā uzmērīšana, mainoties likumdošanai un notekot iepriekšējo mērījumu termiņam, kā arī šķūņu palieku demontāža ir pašas prasītājas radītie šķēršļi. Pirmās instances tiesa nav norādījusi, kādēļ šī prasītājas neattaisnojamā rīcība vairāku gadu garumā ir vērtējama kā sevišķs šķērslis, kura dēļ īpašuma iegūšana tūliņ nav sekojusi, un ir iztulkojama kā atbildētāju nelabticība vai prettiesiska rīcība.

[3.4] Kaut arī pirkuma līgums un normatīvie akti neuzliek pircējam pienākumu nostiprināt savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā konkrētā termiņā, tomēr jāņem vērā, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku persona atzīstama tikai pēc ierakstīšanas zemesgrāmatā. Nekustamā īpašuma ieguvēja pienākumu savlaicīgi nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā nosaka Civillikuma 1., 993., 994. un 1477.pants. Tāpat nepieciešamība ierakstīt zemesgrāmatā nekustamo īpašumu un ar to saistītās tiesības izriet no zemesgrāmatu būtības un principiem, kas vērsti uz trešo personu aizsardzību. Ieguvējam, kurš nerīkojas, lai saprātīgā termiņā nostiprinātu zemesgrāmatā ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības, ir jārēķinās ar risku, kādam viņš sevi pakļauj šādā gadījumā (sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra spriedumu lietā SKC-397/2016 (C04225411)). Ievērojot minēto, atzīstams, ka prasība ir noraidāma, jo lietas izskatīšanas gaitā netika nodibināti visi Civillikumā paredzētie priekšnoteikumi nekustamā īpašuma iegūšanai ar ieilgumu.

[4] [Pers. A] kasācijas sūdzībā lūdz atcelt minēto spriedumu un lietu nodot jaunai izskatīšanai tālāk minēto apsvērumu dēļ.

[4.1] Tiesa kļūdaini atzinusi, ka nav iestājies Civillikuma 999.panta pirmās daļas 4.punktā paredzētais nosacījums – nepārtraukts valdījums, lai īpašumu iegūtu uz ieilguma pamata. Spriedumā nepareizi secināts, ka prasītājas valdījums pārtraukts, kad 2005.gada 4.februārī un 2010.gada 30.jūnijā tika izsludināta zemesgabala iepriekšējo īpašnieku mantojuma atklāšanās un pēc tam atbildētājām izsniegta mantojuma apliecība uz strīdus nekustamo īpašumu. Tiesa nav ņēmusi vērā, ka mantojuma izsludināšana mantiniekiem un kreditoriem dod pamatu vien pieteikties uz mantojumu, savukārt izdotā mantojuma apliecība apliecina vien mantinieka mantošanas tiesības, nevis īpašuma piederību mantojuma atstājējam. Faktiski prasītājas valdījums tika pārtraukts tikai 2012.gada 6.augustā, kad atbildētājas īpašuma tiesības nostiprināja zemesgrāmatā (Civillikuma 994.pants). Tā kā prasītāja nekustamo īpašumu valdījusi vairāk nekā 10 gadus, viņai atbilstoši Civillikuma 1024.pantam ir tiesības to iegūt uz ieilguma pamata.

[4.2] Juridiska nozīme ir apstāklim, vai persona, no kuras tiek atprasīta lieta, to ieguvusi kā labticīgs vai ļaunticīgs ieguvējs (Civillikuma 910.pants). Tiesa, atzīstot par nepierādītu prasītājas apgalvojumu, ka atbildētājas zinājušas par strīdus nekustamā īpašuma atsavinājumu (ka mantojuma atstājēji to viņai pārdevuši), nav vērtējusi, kādēļ viņas ar īpašumu saistīto pienākumu (nodokļu maksāšanu) līdz 2015.gadam nav pildījušas, turklāt atbildētājām bija informācija (to viņas apstiprināja lietas izskatīšanas laikā), ka strīdus īpašumu lieto, apsaimnieko un tajā esošās būves nojauc kāda trešā persona, bet necentās to pārbaudīt. Līdz ar to tiesas secinājumu, kas izdarīts, nevērtējot pierādījumus un apstākļus kopsakarā, nevar atzīt par pamatotu. Tā kā atbildētājām faktiski bija zināms gan par noslēgto pirkuma līgumu (atbildētājas dzīvo tikai divu minūšu gājienā no strīdus īpašuma), gan par to, ka īpašumu valda cita persona, tiesai nebija iemesla atsaukties uz Civillikuma 705.panta sekām par nepieteikto pretenziju dzēšanu.

[4.3] Pārsūdzētajā spriedumā teikts, ka prasītājas norādītais apstāklis par nodokļu nomaksu no 2001. līdz 2013.gadam nedod pamatu īpašuma prasības apmierināšanai uz ieilguma pamata. Taču šis apstāklis bija jāvērtē kopsakarā ar visiem pārējiem apstākļiem – pirkuma līgumu, ko atbildētājas neapstrīd, nostiprinājuma lūgumu, prasītājas saskaņojumu ar būvvaldi nelikumīgo būvju nojaukšanai, kā arī visu nodokļu nomaksu 12 gadu garumā, kas liecina par to, ka tieši prasītāja ir labticīga strīdus nekustamā īpašuma valdītāja. Līdz ar to prasītāja atbilstoši Civillikuma 1024.pantā noteiktajam nekustamo īpašumu ir ieguvusi ar ieilgumu un kā īpašniece var atprasīt savu lietu (Civillikuma 1041.pants) ar īpašuma prasību no jebkura trešā valdītāja.

**Motīvu daļa**

[5] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka spriedums atceļams.

[6] 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).

[7] Kā pamatarguments prasības noraidīšanai pārsūdzētajā spriedumā norādīts, ka lietā nav nodibināti visi nepieciešamie priekšnoteikumi ieilguma prasības apmierināšanai, proti, nav konstatējams Civillikuma 1024.pantā paredzētais 10 gadu nepārtraukts nekustamā īpašuma valdījums. Tiesa uzskatījusi, ka strīdus nekustamā īpašuma valdījums ticis pārtraukts ar nekustamā īpašuma atsavinātāju mantojuma atklāšanos un tā izsludināšanu oficiālajā laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”

Senāts piekrīt kasācijas sūdzībā norādītajam, ka minētais tiesas secinājums ir kļūdains un novedis pie lietas nepareiza iznākuma.

[7.1] Lietā ir nodibināts un strīds nepastāv, ka [pers. C] un [pers. D] 2000.gada 16.jūnijā ar pirkuma līgumu strīdus nekustamo īpašumu atsavinājuši prasītājai un vienlaikus parakstījuši nostiprinājuma lūgumu pircējas īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

Ar nostiprinājuma lūguma parakstīšanu atsavinātāji, kas zemesgrāmatā ir atzīmēti kā strīdus nekustamā īpašuma īpašnieki, ir deklarējuši savu piekrišanu darījuma koroborācijai un īpašuma tiesību pārvešanai uz prasītāju – ieguvēju (Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punkts). Abpusēji parakstīts nostiprinājuma lūgums īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uzskatāms par pārdevēja pilnīgu piekrišanu, un nekādi citi pierādījumi viņa gribas izteikumam nav nepieciešami (sk. *Буковский В. Свод гражданских узаконений Губерний Прибалтийских. Том II. Право требований, Рига, 1914 г.,* c. 1157). Tātad no pārdevēju puses izdarīts viss, kas nepieciešams, lai nekustamā īpašuma atsavinājuma līgums būtu atzīstams par noslēgtu un radītu tiesiskas sekas, kuras nostiprināmas zemesgrāmatā. Citiem vārdiem, pārdevēju darbības pirkuma līguma noslēgšanai un īpašuma tiesību pārejas nostiprināšanai kā līdzēju gribas izpaudums ir pilnībā pabeigtas līdz viņu nāves brīdim. Turklāt šādi izteikta piekrišana darbojas arī pēc piekrišanu devušās personas nāves (sk. Zemesgrāmatas Latvijā. Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2003, 36.-37.lpp.).

Sludinājuma par mantojuma atklāšanos un uzaicinājuma kreditoriem pieteikt savus prasījumus mērķis ir noskaidrot uz mantojuma masu gulošos parādus vai citus no mantojuma apmierināmos prasījumus. Uzaicinājuma termiņā ir piesakāmi prasījumi pret mantojuma masu, nevis pret mantiniekiem. Situācijā, kad nekustamā īpašuma pārdevējs no savas puses atsavinājuma līgumā uzņemtās saistības ir izpildījis un veicis nepieciešamās darbības īpašuma tiesību ierakstīšanai uz pircēja vārda, pēdējam, kurš uzskata īpašumu par iegūtu uz pirkuma līguma pamata, nekāda prasījuma šī darījuma sakarā ne pret bijušo īpašnieku, ne arī pret mantojuma masu nav un arī nevar būt. Norādītajos apstākļos nav konstatējama tāda prasība, kura pircējam būtu jāpieteic uzaicinājuma laikā (sk. Civilprocesa likums ar paskaidrojumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi, Tiesu palātas Civildepartamenta priekšsēdētājs T. Zvejnieks un c. Rīga: Valsts tipogrāfijas izdevums, 1939, 491.lpp.). Respektīvi, situācijā, kad nekustamā īpašuma pārdevējs līguma saistības ir izpildījis un parakstījis nostiprinājuma lūgumu, ieguvējam nav personiska rakstura prasījuma tiesības pret atsavinātāju, tātad nav arī kreditora prasījuma, ko pieteikt mantojuma masai.

Savukārt mantinieki ar mantojuma atklāšanās brīdi nav uzskatāmi par īpašniekiem, jo to īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā, bet mantojuma apliecība ir dokuments, kas apstiprina mantinieka mantojuma tiesību, taču tā nepierāda īpašuma piederību mantojuma atstājējam.

Ņemot vērā iepriekš teikto, secināms, ka nekustamā īpašuma atsavinātāju nāves (mantojuma atklāšanas) fakts un sludinājums par mantojuma atklāšanos, pretēji apelācijas instances tiesas secinājumam, nav uzskatāmi par apstākļiem, kas pārtrauc prasītājas valdījumu – dotu pamatu viņai šaubīties par sava valdījuma likumību.

Līdz ar to pārsūdzētajā spriedumā ietvertajiem argumentiem saistībā ar uzaicinājuma termiņā nepieteikto tiesību un prasību dzēšanu, kā arī apsvērumiem par to, vai atbildētājas zinājušas par viņu vecāku noslēgto atsavinājuma līgumu, nav nekādas nozīmes lietas iznākumā.

Turklāt prasītājas norādītie apstākļi kopsakarā ar faktu, ka pēc [pers. D] nāves (kad vēl dzīva bija viņa pārdzīvojusī laulātā [pers. C]) viņam piederošā nekustamā īpašuma ½ domājamā daļa mantojuma masā netika iekļauta, liek apšaubīt atbildētāju teikto, ka viņām par atsavinājumu nekas nav bijis zināms.

Taču, kā iepriekš jau norādīts, minētajiem apstākļiem nav nozīmes lietā un tie nevar būt priekšnoteikums prasības noraidīšanai.

[7.2] Tāpat nevar būt priekšnoteikums prasības noraidīšanai tiesas norādītais apstāklis, ka lietā nav nodibināti sevišķi šķēršļi, kas lieguši prasītājai īpašuma nostiprināšanu zemesgrāmatā.

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.

Norāde Civillikuma 1006.pantā uz „sevišķo šķērsli, kura dēļ īpašuma iegūšana nav tūliņ sekojusi” attiecas un raksturo tikai valdījuma tiesisko pamatu un nav saprotama kā papildu priekšnoteikums īpašuma iegūšanai ar ieilgumu. Civillikuma 999.pantā dotais priekšnoteikumu uzskaitījums ir izsmeļošs.

Konkrētajā gadījumā 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.

[7.3] 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.). Līdz ar to mantinieki, uz kuru vārda īpašums ierakstīts zemesgrāmatā, nav nostādāmi prioritārākā stāvoklī attiecībā pret personu, kura īpašumu ir ieguvusi ar ieilgumu. Lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir spēkā arī bez ierakstīšanas zemesgrāmatās (Civillikuma 1477.panta otrā daļa). Atbildētāju īpašuma tiesības uz strīdus nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātas vairāk nekā 12 gadus pēc pirkuma līguma noslēgšanas, kad prasītāja to netraucēti bija valdījusi 10 gadus. Atbildētāju labticība vai nelabticība nav šajā lietā izšķiramais jautājums.

Ņemot vērā, ka izskatāmajā lietā prasība par īpašuma tiesībām ir pamatota ar ieilgumu, tad apelācijas instances tiesai nebija iemesla spriedumā atsaukties uz Civillikuma 1., 993., 994. un 1477.panta normām, zemesgrāmatu principiem, kas reglamentē attiecības ar trešajām personām, par kādām nevar uzskatīt pārdevēju mantinieces, kurām ir pienākums respektēt mantojuma atstājēju noslēgto un izpildīto īpašuma atsavinājuma darījumu, atzīstot ar šo pirkuma līgumu prasītājai piešķirtās tiesības. Tāpat tiesa bez pamata savu nolēmumu argumentējusi ar fragmentu no Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra sprieduma lietā Nr. SKC-397/2016 (C04225411), kurš taisīts strīdā ar atšķirīgiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem.

[7.4] Pamatojoties uz minēto, apelācijas instances tiesas spriedumu nevar atzīt par pamatotu, tādēļ tas, apmierinot kasācijas sūdzību, ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atceļot spriedumu, atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai atmaksājama par kasācijas sūdzību samaksātā drošības nauda 300 EUR, ko prasītājas vietā samaksājusi SIA „LEX MAGNUS”.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Senāts

**nosprieda:**

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 26.aprīļa spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt SIA „LEX MAGNUS” drošības naudu 300 EUR (trīs simti euro).

Spriedums nav pārsūdzams.