**Īpašuma tiesību pierādīšana dabā eksistējošai būvei, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes**

Strīdos par īpašuma iegūšanu ar ieilgumu tiesai jāpārbauda, vai ar likumā pieļautajiem pierādīšanas līdzekļiem prasītājs ir pierādījis savu apgalvojumu patiesumu līdz tādai ticamības pakāpei, kas ļauj atzīt objekta celtniecību par likumīgu un atzīt tam īpašuma tiesības uz to.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2021.gada 7.oktobra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C69357619, SKC-615/2021**

[ECLI:LV:AT:2021:1007.C69357619.10.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi)

Senāts šādā sastāvā:

senatore referente Marika Senkāne,

senators Intars Bisters,

senators Valerijs Maksimovs

izskatīja rakstveida procesā Talsu rajona un pilsētas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrības kasācijas sūdzību par Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 11. janvāra spriedumu Talsu rajona un pilsētas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrības prasībā pret [pers. A] par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Talsu rajona un pilsētas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība cēlusi prasību pret [pers. A], lūdzot atzīt prasītājai īpašuma tiesības ar ieilgumu uz atsevišķu nekustamā īpašuma objektu – būvi (šķūni), kadastra Nr. [..] 002, [adrese A], kas atrodas uz [pers. A] piederošā zemes gabala, kadastra Nr. [..] 0050.

Prasītājai 2016. gada [..] martā zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz būvi [adrese A], kadastra apzīmējums [..] 0001, kā īpašuma tiesību iegūšanas pamats norādīts Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 1999.gada 4.marta spriedums lietā Nr. C-102/5 un 1980.gada 30.septembra akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā. Iepriekšminētā būve saistīta ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu [..] 0050. Saskaņā ar 2018.gadā noslēgto maiņas līgumu šī būve atsavināta [pers. B].

No 1980.gada 30.septembrī sastādītā akta izriet, ka ekspluatācijā pieņemta Talsu rajona Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrības ražošanas bāze [adrese B], sastāvoša no garāžas 5 automašīnām un mehāniskajām darbnīcām (lietderīgā platība 652,6 m2) ar ārējiem tīkliem un komunikācijām. Minētajā aktā kā ražošanas bāzes sastāvdaļa nav ierakstīta 1980. gadā kopā ar pamatceltni (ražošanas bāzi) uzbūvētā būve – šķūnis (turpmāk – strīdus būve). Atsevišķa akta par tā nodošanu ekspluatācijā nav.

Ar Talsu novada pašvaldības 2013.gada 12.jūlija lēmumu Nr. [..] ēku (būvju) īpašumam, kas atrodas uz [pers. A] piederošās zemes gabala ar kadastra apzīmējumu [..] 0050, piešķirts nosaukums – Ēkas [adrese A]. Uz šī paša zemes gabala atrodas arī strīdus būve, kas pēc Talsu rajona Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrības pasūtījuma uzbūvēta 1980.gadā kopā ar pamatceltni (ražošanas bāzi), kura 1980.gada 30.septembrī nodota ekspluatācijā. Par minēto liecina 1981.gada 23.marta ieraksts no VZD Kurzemes reģionālās nodaļas [..] biroja arhīva izprasītās inventarizācijas lietas 1.un 2. lapā, ka abu ēku (pamatceltnes un šķūņa) būvniecībai piešķirts apbūves laukums [adrese B] (bijusī adrese) ar kopējo platību 942,22 m2, no kuras 750,02 m2 - pamatceltnes būvniecībai, bet 192,20 m2 - šķūņa būvniecībai. No tālākajiem ierakstiem redzams, ka abas ēkas inventarizētas 1998.gada 19.jūnijā un noteikta to vērtība - pamatceltnei 7590 LVL, šķūnim 722 LVL. Tādējādi šķūnis prasītājas tiesiskā valdījumā atradies vismaz no 1981.gada 23.marta, kad notikusi tā pirmreizēja inventarizēšana. Inventarizācijas lietā nav atzīmes par patvaļīgu būvniecību.

No Talsu novada pašvaldības būvvaldes 2017. gada 17. jūlija priekšraksta Nr.7-5/79 Par ēku sakārtošanu [adrese A], izriet, ka arī pašvaldība par būves (šķūņa) valdītāju (faktisko īpašnieci) uzskata prasītāju, jo prasītājai noteikts pienākums sakārtot abu ēku stāvokli.

Prasība pamatota ar likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās“ 3. pantu un 28. panta 4. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14. panta pirmās daļas 1. punktu, 16. pantu, Civillikuma 875., 876. pantu, 994. panta otro daļu, 998.- 1022. pantu, 1030., 1031. pantu, 1060. panta pirmo daļu, 1477. pantu.

[2] Ar Kurzemes rajona tiesas 2020. gada 16. septembra spriedumu prasība noraidīta.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar Talsu rajona un pilsētas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrības apelācijas sūdzību, Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2021.gada 11.janvāra spriedumu prasību noraidījusi.

Spriedumā norādīti šādi argumenti.

[3.1] Tiesa pievienojusies pirmās instances tiesas secinājumam, ka prasītāja nav pierādījusi Civillikuma 998., 999. pantā noteiktos īpašuma iegūšanai ar ieilgumu nepieciešamos priekšnosacījumus.

Prasība pamatota ar likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta pirmās daļas 1. punktu, ceturto daļu, valdījuma tiesisko pamatu saistot ar apstākli, ka būve iegūta tiesiskā ceļā, proti, tā ir likumīgi uzbūvēta un kā tāda kopā ar pamatceltni atspoguļota 1981. un 1998.gada inventarizācijas datos.

Nav strīda par faktu, ka ēku kompleksa [adrese A], projektēšana un būvniecība notikusi padomju varas gados, kad īpašuma tiesības uz nekustamiem īpašumiem reģistrēja Tehniskās inventarizācijas dienesti.

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” 2016.gada 27.janvāra vēstule, kurā minēts, ka uz zemesgabala [adrese A], atrodas divas prasītājas lietojumā esošas ēkas - mehāniskā darbnīca un šķūnis - nepierāda faktu, ka prasītāja strīdus būvi ieguvusi tiesiski.

Izvērtējot pirmās instances tiesas sēdē nopratinātā liecinieka [pers. C] liecību par šķūņa celtniecības gaitu, tiesai ir pamats šaubīties par strīdus būves celtniecības dokumentu pastāvēšanu, pretējā gadījumā tā būtu nodota ekspluatācijā kopā ar ražošanas bāzi.

1981.gada 23. martā un 1998 gada 19.jūnijā veiktie ieraksti lietā iesniegtajā namīpašuma kartītē par to, ka [adrese A], atrodas divas celtnes: 1-pamatceltne, apbūvētais laukums 750,02 m2, 2-šķūnis, apbūvētais laukums 192,20 m2, kuru īpašnieks un lietotājs ir Talsu rajona Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība, neatspoguļo ne īpašuma, ne lietošanas tiesību iegūšanas tiesisko pamatu.

Būves reģistrēšana Valsts zemes dienestā, piešķirot tai kadastra numuru, atbilstoši likumam nevar būt patstāvīgs tiesiskais pamats īpašuma tiesību iegūšanai. Personai, kura apgalvo, ka tai piemīt īpašuma tiesības uz būvi, pamatojoties uz ieilgumu, ir jāpierāda Civillikumā noteikto priekšnoteikumu (Civillikuma 998., 999., 1006., 1007. pants) esība.

[3.2] Ievērojot to, ka kopš strīdus būves būvniecības pagājis ilgs laiks, šķūņa celtniecības likumības pierādīšanai nav iespējams iesniegt visus celtniecības laikā spēkā bijušos normatīvajos aktos norādītos dokumentus un atļaujas. Tāpat objekta nenodošana ekspluatācijā pati par sevi nav šķērslis īpašuma tiesību atzīšanai uz dabā eksistējošu būvi. Tomēr, novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus kopsakarā ar apstākli, ka Talsu rajona TDP izpildkomitejas un Talsu pilsētas TDP izpildkomitejas sēžu protokolos un lēmumos nav ziņu par zemes gabala piešķiršanu Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrībai ražošanas bāzes un šķūņa celtniecībai laikā no 1977.-1980. gadam, arhīva tehniskās dokumentācijas kolekcijā nav Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrības ražošanas bāzes un šķūņa celtniecības projektu-tāmju dokumentācijas, slēpto darbu aktu, būvmateriālu un konstrukciju pases, darbu žurnālu, specdarbu pārbaudes un pieņemšanas aktu, nedz arī akta par ēkas nodošanu ekspluatācijā atsevišķi, kā arī nevienā no dokumentiem pat nav atsauces uz to, ka šādi dokumenti jebkad bijuši, tiesisks pamats īpašuma tiesību atzīšanai uz strīdus būvi nav konstatējams.

[3.3] Nepamatota ir prasītājas atsaukšanās uz Kurzemes apgabaltiesas 1999. gada 4. marta, 2015. gada 17. jūnija spriedumiem citās civillietās, jo nevienā no tām nav lemts jautājums par šķūņa celtniecību, valdījumu vai iznomāšanu, bet tajās konstatētie fakti attiecībā uz ražošanas ēku nevar tikt attiecināti uz strīdus priekšmetu izskatāmajā lietā.

[3.4] Tiesa pievienojas arī pirmās instances tiesas secinājumam, ka nav pierādīts valdījums labā ticībā atbilstoši Civillikuma 1013., 1018. pantam.

No Tehniskās apsekošanas atzinuma redzams, ka strīdus būve neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būvei izvirzāmām prasībām, būvei ir pārsniegti lietojamības (ekspluatējamības) robežstāvokļi (dažādu konstrukciju nolietojums ir no 50 līdz 80 %). Tās konstrukcijas ir ar trupējumiem, degradē vidi, tādēļ to ieteikts demontēt.

Tā kā prasītāja norādījusi, ka tai nekad nebija liegta piekļuve šķūnim (pretēji ražošanas ēkai, ko apliecina tiesas spriedums lietā), vienīgi norādītais finansiālo līdzekļu trūkums nevar būt par attaisnojumu strīdus būves sliktajam tehniskajam stāvoklim. Šāda attieksme pret savu īpašumu neliecina par valdījumu labā ticībā.

[3.5] Lietas izspriešanā nav nozīmes apelācijas sūdzībā norādītajam, ka prasītāja vairāk nekā desmit gadus maksājusi nekustamā īpašuma nodokli.

Prasītājas pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli nosaka likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 7. pants, tas saistāms ar būves reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā, bet neapliecina īpašumtiesību tiesisku iegūšanu.

[4] Kasācijas sūdzību par spriedumu iesniegusi Talsu rajona un pilsētas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība, lūdzot to atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 999. panta 1. punktu, 1006. pantu un 1007. panta 1. punktu.

Strīdus būve uzcelta kopā ar ražošanas ēku 1980.gadā, un neviens neapšauba, ka tās iegūšanas tiesiskais pamats ir viens no pirmējiem īpašuma iegūšanas veidiem – būvniecība. Šajā sakarā prasītāja ir iesniegusi tiesā visus tās rīcībā esošos būvniecības dokumentus, kas apliecina, ka šķūnis ir patstāvīga būve (kas tika uzskaitīts, inventarizēts un ierakstīts Kadastra informācijas sistēmā). Turklāt liecinieks pirmās instances tiesā apliecināja, ka šķūni cēla Talsu rajona Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrības darbinieki. Saskaņā ar Civillikuma 1031. panta otro daļu iegūšanas tiesiskais pamats nav katrā ziņā jāpierāda ar dokumentiem, bet ir pielaižami arī citādi pierādījumi. Pārkāpjot Civilprocesa likuma 97.panta prasības, šādā aspektā lietā esošie pierādījumi nav vērtēti.

[4.2] Tiesa nav ņēmusi vērā, ka šķūnis nav atzīts par patvaļīgu būvi (patvaļīgas būvniecības pazīmes tiek norādītas inventarizācijas vai šobrīd kadastrālās uzmērīšanas lietā, bet attiecībā uz konkrēto būvi tādu nav).

Izskatāmā strīda ietvaros nav jāvērtē līdz 1993.gada 5.aprīlim veikto būvdarbu atbilstība padomju normatīvu prasībām, bet gan būves valdījuma tiesiskais pamats, līdz ar to nav nozīmes tam, ka prasītāja rīcībā nav visa būvniecības dokumentācija.

[4.3] Tā kā nepastāv strīds par šķūņa valdījuma tiesisko pamatu (būvniecība), atbilstoši Civillikuma 1031. panta pirmajai daļai pienākums pierādīt valdījuma nelabticību ir atbildētājam.

Konkrētā strīda izšķiršanā tiesai šī tiesību norma bija jāņem vērā, lai pareizi noteiktu pierādīšanas pienākuma sadalījumu starp pusēm, kas sakarā ar likumā ietverto prezumpciju atšķiras no Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā noteiktās.

[4.4] Lai konstatētu valdītāja labticību, atbilstoši Civillikuma 1013. panta pirmajai daļai jāpievēršas tikai vienam apstāklim – vai valdītājam bijuši zināmi šķēršļi, kas neļauj iegūt šo lietu īpašumā. Apelācijas instances tiesa tādus nav konstatējusi. Prasītājas īstenotais šķūņa valdījums ir bijis nepārtraukts kopš tā uzbūvēšanas brīža 1980. gadā. Strīdus būves tehniskajam stāvoklim nav nozīmes.

**Motīvu daļa**

[5] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā tas noteikts Civilprocesa likuma 473. panta pirmajā daļā, Senāts atzīst, ka Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021.gada 11.janvāra spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[6] Īpašuma iegūšanu ar ieilgumu regulē Civillikuma 999. pants, atbilstoši kuram kā viens no priekšnoteikumiem paredzēts valdījuma tiesiskais pamats (Civillikuma 1006. pants).

Citu starpā par tādu pamatu uzskatāmas visas darbības un visas stāvokļa pārmaiņas, kas pašas par sevi ir viens no pirmējiem īpašuma iegūšanas veidiem (Civillikuma 1007. pants).

Lietā netiek apšaubīts, ka strīdus būvi kopā ar ražošanas bāzi 1980. gadā uzbūvējusi Talsu rajona Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība. To apliecina arī lietas materiāli (pamatceltnes kartīte, namīpašuma kartīte, 1981. gada inventarizācijas plāns), kurus pārbaudāmajā spriedumā vērtējusi tiesa, nonākot pie secinājuma, ka tie nav pietiekami atzinuma izdarīšanai, ka strīdus būve uzcelta likumīgi.

Senāts šādam secinājumam nepiekrīt.

[6.1] Pirmkārt, kā pamatoti norādīts kasācijas sūdzībā, lietā noskaidrojamais jautājums nav vis par būvniecības procesa atbilstības pārbaudi normatīvajam regulējumam, uz ko pārsūdzētajā spriedumā koncentrējusies tiesa, bet gan fakts, vai strīdus būvi vienlaikus ar ražošanas ēku padomju gados atļautā kārtā ir uzbūvējis prasītājs.

[6.2] Otrkārt, tiesa nav ņēmusi vērā, ka Civillikuma 1031.panta otrā daļa iegūšanas tiesiskā pamata esamību ļauj pierādīt ar jebkādiem pierādījumiem, ne tikai dokumentiem.

Kā norādīts tiesību doktrīnā, tad tiesiskam pamatam jābūt tādam, kas pats par sevi nodrošina īpašuma pāreju, bet kādi formas un procedūras trūkumi vai attiecīga atļauju vai akceptu nesaņemšana nav nodrošinājusi tūlītēju īpašuma tiesību pāreju (sk. *A.Grūtups, E. Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 144.lp.*).

Piekrītot atzinumam, ka, ievērojot pagājušo laiku, nav nepieciešams iesniegt visus būvniecības dokumentus, kuri būtu nepieciešami būves nodošanai ekspluatācijā, tiesai bija jāpārbauda, vai ar likumā pieļautajiem pierādīšanas līdzekļiem prasītāja ir pierādījusi savu apgalvojumu patiesumu līdz tādai ticamības pakāpei, kas ļauj atzīt objekta celtniecību par likumīgu un atzīt tai īpašuma tiesības uz to.

Šajā sakarā nozīmīga ir liecinieka [pers. C] liecība par strīdus būves celtniecības gaitu padomju gados un apstākļiem, kas vērtējami kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta pirmās daļas prasībām.

[6.3] Treškārt, atzīstot lietā apkopotos dokumentālos pierādījumus par nepietiekamiem celtās prasības pierādīšanai, apelācijas instances tiesa nonākusi pretrunā pašas secinājumam, ka iesniegt visus padomju gados celtniecības laikā spēkā bijušo normatīvu noteiktos dokumentus un atļaujas būtu nepamatota un neizpildāma prasība un ka objekta nenodošana ekspluatācijā pati par sevi nevar būt šķērslis īpašuma tiesību atzīšanai uz dabā eksistējošu būvi.

[7] Civillikuma 1013. panta pirmajai daļa paredz, lai iegūtu lietu ar ieilgumu, tā jāvalda labā ticībā, t.i. nezinot šķēršļus, kas nepielaiž iegūt to par īpašumu.

No citētās tiesību normas izriet nepieciešamība konstatēt valdītājam zināmus apstākļus, kas neļauj iegūt lietu īpašumā. Strīda gadījumā atbilstoši Civillikuma 1031.panta pirmajai daļai jāpierāda valdījuma tiesiskais pamats, lai prezumētu, ka pēdējais ir labticīgs (sk. *A.Grūtups, E. Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 162.lp.*).

Līdz ar to strīdos par īpašuma iegūšanu ar ieilgumu valdītāja labas ticības jautājums ir saistāms vienīgi ar valdījuma tiesiskumu, proti, prasītāja subjektīvu izpratni par to, ka zināmu apstākļu dēļ nevienai citai personai nav vairāk tiesību valdīt īpašumu kā viņam.

Apelācijas instances tiesa nav konstatējusi apstākļus, kuru dēļ prasītājai būtu bijis pamats šaubīties par sava valdījuma tiesiskumu. Tieši pretēji, lietā nav strīda par to, ka prasītāja strīdus būvi ir uzbūvējusi un valda to kopš 1981.gada.

Tādējādi kasācijas sūdzībā pamatoti norādīts, ka apstākļiem par strīdus būves tehnisko stāvokli, prasītājas bezdarbību ēkas atjaunošanā un pārkāpumiem ugunsdrošības jomā izskatāmajā strīdā labas ticības aspektā nav nozīmes.

[8] Iepriekš minēto argumentu kopums ir pamats Senāta secinājumam, ka pārbaudāmais spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai Kurzemes apgabaltiesā.

Ievērojot Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu, spriedumu atceļot, atmaksājama biedrībai “Talsu rajona un pilsētas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība” samaksātā drošības nauda 300 EUR.

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

**nosprieda**

 Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021.gada 11.janvāra spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt biedrībai “Talsu rajona un pilsētas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība” samaksāto drošības naudu 300 EUR (trīs simti euro).

Spriedums nav pārsūdzams.