**Nepieļaujamība jautājumu par īpašuma tiesību atzīšanu uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētu būvi izskatīt sevišķā tiesāšanas kārtībā**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2022. gada 29. novembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C37056617, SPC‑18/2022**

[ECLI:LV:AT:2022:1129.C37056617.4.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi)

Senāts šādā sastāvā:

senators referents Aivars Keišs,

senatore Zane Pētersone,

senatore Marika Senkāne

rakstveida procesā izskatīja Latvijas Republikas ģenerālprokurora protestu par Tukuma rajona tiesas 2018.gada 15.janvāra spriedumu civillietā [pers. A] pieteikumā par juridiskā fakta konstatēšanu.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. A] 2007. gada 16. maijā [..] pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 36 nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [nosaukums] [adrese] kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 151.

Uz minētās zemes vienības atrodas ēku (būvju) īpašums [nosaukums] kas ierakstīts [..] pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.[..] 64 un sastāv no vienas četrdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu [..] 001 un divām saimniecības ēkām ar kadastra apzīmējumiem [..] 003 un [..] 004.

Tāpat uz minētās zemes vienības atrodas būve (garāža) ar kadastra apzīmējumu [..] 002, kas nav ierakstīta zemesgrāmatā.

[Pers. A] [..] pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 64 1 nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [nosaukums] – 1, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 1 un būvju ar kadastra apzīmējumiem [..] 001, [..] 003 un [..] 004 kopīpašuma 143/1094 domājamām daļām, bet nodalījumā Nr. [..] 64 2 nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [nosaukums] – 2, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 2 un būvju ar kadastra apzīmējumiem [..] 001, [..]003 un [..] 004 kopīpašuma 468/1094 domājamām daļām.

[Pers. B] [..] pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 64 3 nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [nosaukums] – 3, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 3 un būvju ar kadastra apzīmējumiem [..] 001, [..] 003 un [..] 004 kopīpašuma 335/1094 domājamām daļām, bet nodalījumā Nr. [..] 64 4 nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [nosaukums] – 4, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 4 un būvju ar kadastra apzīmējumiem [..] 001, [..] 003 un [..] 004 kopīpašuma 148/1094 domājamām daļām.

[2] [Pers. A] 2017.gada 27.aprīlī iesniegusi Tukuma rajona tiesā pieteikumu, lūdzot konstatēt juridisko faktu, ka nekustamais īpašums [nosaukums], kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 151, un uz zemes vienības esošā būve (garāža) ar kadastra apzīmējumu [..] 002 ir vienots nekustamais īpašums un pieder pieteicējai (tā tekstā).

Iesniedzēja pieteikumā norādījusi, ka garāža nav patstāvīgs īpašuma objekts, tādēļ tā uzskatāma par zemes īpašnieka īpašumu. Uz minētās zemes vienības atrodas vēl citas pieteicējai piederošas ēkas.

Tukuma novada pašvaldība, atbildot uz pieteicējas vēstuli, paskaidrojusi, ka tās rīcībā nav dokumentu par garāžas piederību.

[3] Tukuma rajona tiesa ar 2018.gada 15.janvāra spriedumu konstatēja juridisko faktu, ka nekustamais īpašums [nosaukums], kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 151, un uz zemes vienības esošā ēku (būvju) īpašuma [nosaukums] ar kadastra numuru [..] 001 sastāvā neietilpstoša būve – garāža ar kadastra apzīmējumu [..] 002, ir vienots nekustamais īpašums un pieder [pers. A].

Spriedumā norādīti šādi motīvi.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta ceturtā daļa noteic, ka ēkas, kuras zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēta būve (garāža) ar kadastra apzīmējumu [..] 002, kas atrodas uz pieteicējai piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 151. Minētā būve (garāža) nav ierakstīta zemesgrāmatā, kā arī nav reģistrēta Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā kā patstāvīgs īpašuma objekts. Tiesvedības gaitā netika noskaidrota tās piederība, jo uz to neviens cits nepretendēja.

Ieinteresētā persona Tukuma novada dome tiesvedības laikā apstiprināja, ka starp lietas dalībniekiem nepastāv strīds par īpašuma tiesībām uz šo būvi (garāžu).

Līdz ar to atzīstams, ka pieteikumā norādītā būve (garāža) pieder zemes īpašniecei [pers. A].

[4] Par minēto spriedumu ģenerālprokurors iesniedzis protestu, kurā, atsaucoties uz pieļautiem būtiskiem procesuālo tiesību normu pārkāpumiem, lūdzis spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai.

Protests pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Taisot spriedumu lietā, pārkāpts Civilprocesa likuma 258.pants, kas noteic, ka sevišķā tiesāšanas kārtībā nevar izskatīt lietas, kurās ir strīds par tiesībām, kā arī minētā likuma 288.pants, kurš nepieļauj jautājuma par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu izskatīšanu sevišķā tiesāšanas kārtībā.

[4.2] Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2017.gada 6.marta izziņu būve (garāža) ar kadastra apzīmējumu [..] 002 funkcionāli ir saistīta ar ēku (būvju) īpašuma [nosaukums] sastāvā ietilpstošo dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu [..] 001, kurā dzīvokļa īpašums Nr. 1 un Nr. 2 pieder [pers. A], bet dzīvokļa īpašums Nr. 3 un Nr. 4 pieder [pers. B]. Tāpat abām līdzīpašniecēm pieder dzīvokļu īpašumu sastāvā ietilpstošās dzīvojamās mājas un palīgēku kopīpašuma daļas.

No publiski pieejamās kadastra telpiskās informācijas redzams, ka minētā garāža dabā ir savienota ar [pers. A] un [pers. B] īpašumā esošo palīgēku (šķūni) ar kadastra apzīmējumu [..] 003, proti, faktiski tā ir viena būve, kas sadalīta divās daļās.

Būves, kuru ieguvusi fiziska persona darījuma rezultātā vai mantošanas ceļā pēc 1993.gada 4.aprīļa un par kuras iegūšanu nav apliecinošu dokumentu, ierakstīšanu zemesgrāmatā reglamentē likums „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās”. Minētā likuma 22.pants paredz, ka par nostiprinājuma pamatu var būt tiesas spriedums, ar kuru atzītas īpašuma tiesības. Šādā gadījumā tiesības uz nekustamo īpašumu iespējams iegūt prasības kārtībā, ceļot tiesā prasību par īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu (sk. *Senāta 2017.gada 24.novembra lēmumu lietā Nr. SKC-1023/2017*).

Tādejādi šādu kategoriju lietas nav izskatāmas sevišķā tiesāšanas kārtībā, jo likumā paredzēta cita izskatīšanas kārtība.

[4.3] Ar publiskajos reģistros ierakstītajām ziņām apstiprinās, ka uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] 151 esošās ēkas neietilpst zemes īpašuma [nosaukums] sastāvā. Ēku (būvju) īpašums [nosaukums] ir patstāvīgs īpašuma tiesību priekšmets, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas [pers. A] un [pers. B], kura nav zemes īpašniece.

[Pers. A], iesniedzot pieteikumu par juridiskā fakta konstatēšanu, ir noklusējusi būtisku apstākli, ka uz viņas īpašumā esošās zemes atrodas arī [pers. B] piederošs ēku (būvju) īpašums.

Tiesa, taisot spriedumu lietā, nav izpildījusi Civilprocesa likuma 97.panta prasības un nav pārbaudījusi pieteikumā norādīto faktu patiesumu.

[Pers. B], kura nav pieaicināta šajā lietā, ir iebilduma tiesība pret īpašuma tiesību atzīšanu [pers. A] uz garāžu, kura funkcionāli saistīta ar abām līdzīpašniecēm piederošo ēku (būvju) īpašumu.

Minētie procesuālo tiesību normu pārkāpumi noveduši pie lietas nepareizas izspriešanas un personas, kura nav lietas dalībnieks, tiesību aizskāruma.

**Motīvu daļa**

[5] Pārbaudījis lietas materiālus un novērtējis ģenerālprokurora protestā norādītos argumentus, Senāts atzīst, ka noprotestētais spriedums atceļams.

[5.1] Ar Tukuma rajona tiesas tiesneša 2017.gada 3.maija lēmumu pieņemts [pers. A] pieteikums par juridiskā fakta konstatēšanu, nosakot pieteikumā norādītajai ieinteresētajai personai Tukuma novada pašvaldībai termiņu paskaidrojumu sniegšanai.

[5.2] Civilprocesa likuma 251.panta 6.punkts noteic, ka sevišķā tiesāšanas kārtībā tiesa izskata lietas par tādu faktu konstatēšanu, kuriem ir juridiska nozīme.

Atbilstoši minētā likuma 253.panta pirmajai daļai sevišķās tiesāšanas kārtības lietās dalībnieki ir pieteicējs un viņa pārstāvis, ieinteresētā persona un tās pārstāvis, kā arī likumā paredzētajos gadījumos prokurors, valsts vai pašvaldības iestāde.

[5.3] Ar lietai pievienoto Valsts zemes dienesta 2017.gada 6.marta izziņu Nr. [..] apstiprinās, ka būve (garāža) ar kadastra apzīmējumu [..] 002 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nav reģistrēta kā īpašuma objekts, kas likuma „[Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās](https://likumi.lv/ta/id/42284-par-nekustama-ipasuma-ierakstisanu-zemesgramatas)” izpratnē atbilstu pastāvīga nodalījuma prasībām (Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 6.panta pirmā daļa).

Tāpat ar šo izziņu apstiprinās, ka minētā būve funkcionāli saistīta ar ēku (būvju) īpašuma [nosaukums] sastāvā ietilpstošo dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu [..] 001.

Tas nozīmē, ka būve (garāža) ar kadastra apzīmējumu [..] 002 nodrošina minētā ēku (būvju) īpašuma funkcionēšanu.

[5.4] Ēku (būvju) īpašuma [nosaukums] sastāvā ietilpstošā dzīvojamā māja sadalīta četros dzīvokļa īpašumos, no kuriem divi pieder [pers. A], bet atlikušie divi [pers. B]. Tāpat abām līdzīpašniecēm pieder būvju ar kadastra apzīmējumiem [..] 001, [..] 003 un [..] 004 dzīvokļu īpašumu sastāvā ietilpstošās kopīpašuma daļas.

Tukuma rajona tiesa, taisot spriedumu lietā, bez ievērības atstājusi apstākli, ka šajā procesā kā ieinteresētā persona nav pieaicināta otra ēku (būvju) īpašuma [nosaukums] īpašniece [pers .B], kurai piederošā dzīvojamā māja funkcionāli saistīta ar garāžu.

Citiem vārdiem, tiesa bez ievērības atstājusi apstākli, ka, iesniedzot pieteikumu par juridiskā fakta konstatēšanu, nav izpildītas Civilprocesa likuma 253. panta pirmās daļas prasības, proti, lietā nav pieaicinātas visas tās personas, kuru tiesiskās intereses var skart spriedums.

Nepieaicinot lietā [pers. B], netiek noskaidrots būtisks apstāklis, vai starp ēku (būvju) īpašuma [nosaukums] līdzīpašniecēm pastāv vai arī nepastāv strīds par īpašuma tiesībām uz būvi (garāžu) ar kadastra apzīmējumu [..] 002, kas nodrošina viņām abām piederošā īpašuma funkcionēšanu.

[5.5] Tukuma rajona tiesa, apmierinot pieteikumu par juridiskā fakta konstatēšanu, ar 2018. gada 15. janvāra spriedumu faktiski pēc būtības ir atzinusi [pers. A] īpašuma tiesības uz būvi (garāžu) ar kadastra apzīmējumu [..] 002.

Senāts 2017.gada 24.novembra lēmumā lietā Nr. SKC-1023/2017 ([*ECLI:LV:AT:2017:1124.SKC102317.1.L*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2017:1124.SKC102317.1.L)) norādījis, ka Civillikums nosaka īpašuma iegūšanas veidus (pamatus), kā arī kārtību, kādā persona var iegūt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu.

Augstākās tiesas plēnuma 1993. gada 21. jūnija lēmumā Nr. 6 „Par tiesu praksi lietās par faktu konstatēšanu, kuriem ir juridiska nozīme” norādīts, ka tiesa var konstatēt faktu par īpašuma tiesībām uz ēkām tikai tad, ja pieteicējam ir bijis dokuments, kas apliecina viņa īpašuma tiesības, un tas nozaudēts, bet ārpustiesas kārtībā šo faktu apstiprināt nevar. Iesniedzējam jāiesniedz pierādījumi, ka vajadzīgo dokumentu saņemt nav iespējams vai to nav iespējams atjaunot (*Civilprocesa likuma komentāri. II daļa (29.-60.1 nodaļa). Otrais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna un A.Laviņa zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2021, 537.lpp.*).

Senāta ieskatā, sevišķā tiesāšanas kārtība varētu tikt piemērota vienīgi tiem gadījumiem, kad personai īpašuma tiesības zemesgrāmatā jau ir bijušas nostiprinātas, bet nav saglabājušies vai gājuši bojā zemesgrāmatu nodaļu dokumenti.

Pamatots ir protestā norādītais arguments, ka Civilprocesa likuma 288.pants nepieļauj jautājuma par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu izskatīšanu sevišķā tiesāšanas kārtībā.

[6] Apkopojot iepriekš norādīto, Senāts atzīst, ka konstatētie procesuālo tiesību normu pārkāpumi vērtējami kā tādi, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, tādēļ noprotestētais spriedums atceļams.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu un 485.pantu, Senāts

**nosprieda:**

atcelt Tukuma rajona tiesas 2018.gada 15.janvāra spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai tai pašai tiesai.

Spriedums nav pārsūdzams.