**Īpašuma tiesību nostiprināšana uz ēku (būvju) īpašumu, kas iegūts mantošanas ceļā no pēdējā kolhoznieku sētas locekļa**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2019.gada 18.decembra**

**LĒMUMS**

**Lieta Nr. SKC-1591/2019**

[ECLI:LV:AT:2019:1218.SKC159119.6.L](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi)

Senāts šādā sastāvā:

senators Aivars Keišs,

senators Normunds Salenieks,

senatore Marika Senkāne

izskatīja rakstveida procesā [pers. A] blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2019.gada 5.septembra lēmumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Sējas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 507 2011.gada [..] oktobrī ierakstīts nekustams īpašums [nosaukums] ar kadastra numuru [..] 0392, [adrese], kas sastāv no zemes vienības 0,3418 ha platībā, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas Sējas novada pašvaldībai.

Nodalījuma III daļas 1.iedaļā ierakstīta atzīme, ka uz zemes vienības atrodas piecas zemes īpašniekam nepiederošas būves ar šādiem kadastra apzīmējumiem: [..] 0392 001, [..] 0392 002, [..] 0392 003, [..] 0392 004, [..] 0392 005 (ieraksts Nr. 1.2.).

Minētās zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 174 2012.gada [..] jūlijā ierakstīts ēku (būvju) īpašums [nosaukums] ar kadastra numuru [..] 0008, [adrese], kas sastāv piecām ēkām ar šādiem kadastra apzīmējumiem: [..] 0392 001, [..] 0392 002, [..] 0392 003, [..] 0392 004, [..] 0392 005.

Īpašuma tiesības uz šī īpašuma ½ domājamo daļu nostiprinātas [pers. B].

[2] [Pers. A] Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā iesniedza nostiprinājuma lūgumu, kurā lūdza nostiprināt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [nosaukums] ar kadastra numuru [..] 0392, [adrese], kas, nostiprinājuma lūdzējas ieskatā, sastāv no zemes vienības un uz tās esošajām būvēm ar šādiem kadastra apzīmējumiem: [..] 0392 001, [..] 0392 002, [..] 0392 003, [..] 0392 004, [..] 0392 005.

[3] Ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2019.gada 10.maija lēmumu [pers. A] nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības.

Lēmumā norādīti šādi argumenti.

[3.1] Ar nostiprinājuma lūgumam pievienotajiem dokumentiem apstiprinās, ka:

1) ar 1975.gada 19.maija pirkuma-pārdevuma līgumu mājīpašums (vienstāvu dzīvojamā māja un sešas saimniecības ēkas) [adrese] pārdots [pers. C] un [pers. B], katram ½ domājamā daļa;

2) no 1977.gada līdz 1979.gadam kolhoznieku sētā [nosaukums] dzīvoja [pers. C] (kolhoznieku sētas (ģimenes) galva), [pers. D] un [pers. E];

3) no 1986.gada līdz 1990.gadam kolhoznieku sētā [nosaukums] dzīvoja [pers. D] (kolhoznieku sētas (ģimenes) galva);

4) mantošanas tiesībās uz [..] mirušās [pers. D] atstāto mantojumu apstiprināta meita [pers. A].

No Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas redzams, ka [pers. A] reģistrēta kā ēku (būvju) īpašuma [nosaukums] ½ domājamās daļas tiesiskā valdītāja.

[3.2] Atbilstoši nostiprinājuma ierakstiem Sējas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 507 un nodalījumā Nr. [..] 174 zemes īpašums [nosaukums] un ēku (būvju) īpašums [nosaukums] ir patstāvīgi īpašuma objekti.

Tādējādi nostiprinājuma lūgums skatāms un nostiprinājums pielaižams tikai attiecībā uz ēku (būvju) īpašuma [nosaukums] ½ domājamo daļu.

[3.3] Iesniedzēja nav izpildījusi Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 1.punkta prasības, jo nostiprinājuma lūgumam nav pievienoti dokumenti, kas apstiprina mantojuma atstājējas [pers. D] īpašuma tiesības uz mājīpašuma [nosaukums] ½ domājamo daļu.

Par minēto lēmumu [pers. A] iesniedza sūdzību.

[4] Ar Rīgas apgabaltiesas 2019.gada 5.septembra lēmumu Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2019.gada 10.maija lēmums atstāts negrozīts, bet [pers. A] sūdzība noraidīta.

Lēmumā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumā ietvertie motīvi ir pareizi un pietiekami, tādēļ apelācijas instances tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 447.1 panta otro daļu pilnībā tiem pievienojas.

[4.2] No nostiprinājuma lūgumam pievienotajiem dokumentiem redzams, ka:

1) ar Rīgas rajona Sējas pagasta padomes 1995.gada [..] augusta lēmumu [pers. D] un [pers. B] lietošanā piešķirti 0,2 ha zemes mājīpašuma [nosaukums] uzturēšanai un 0,8 ha zemes piemājas saimniecības [nosaukums]-2 uzturēšanai;

2) ar Rīgas rajona Sējas pagasta Zemes komisijas 1996.gada [..] oktobra lēmumu [pers. B] un [pers. A] piešķirti lietošanā 0,4 ha zemes mājīpašuma [nosaukums] uzturēšanai un [pers. A] 0,8 ha zemes piemājas saimniecības [nosaukums]-2 uzturēšanai.

[4.3] [Pers. A] neizlietoja Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā noteiktās tiesības privatizēt pastāvīgajā lietošanā piešķirto zemi, tādēļ īpašuma tiesību nostiprināšanai uz zemes īpašumu [nosaukums] nav tiesiska pamata.

[4.4] No nostiprinājuma lūgumam pievienotājiem dokumentiem, proti, Siguldas zonālā valsts arhīva 2005.gada [..] aprīļa izziņas Nr. [..] redzams, ka īpašuma tiesības uz kolhoznieku sētas [nosaukums] mantu, tostarp uz mājīpašuma ½ domājamo daļu, pēc kolhoznieku sētas galvas [pers. C] nāves ieguva [pers. D].

Tomēr īpašuma tiesību nostiprināšanai uz visu ēku (būvju) īpašumu [nosaukums], kā tas lūgts [pers. A] nostiprinājuma lūgumā, nav tiesiska pamata, jo tam par šķērsli ir citas, jau nostiprinātas tiesības, proti, [pers. B] nostiprinātās īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu.

[5] Par Rīgas apgabaltiesas 2019.gada 5.septembra lēmumu [pers. A] iesniedza blakus sūdzību.

Sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Pieļauts Zemesgrāmatu likuma 79.panta otrās daļas pārkāpums, jo [pers. A] nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības visumā, vienlaikus secinot, ka nostiprinājums pielaižams attiecībā uz ēku (būvju) īpašuma [nosaukums] ½ domājamo daļu.

Tādējādi nostiprinājuma lūguma apmierināšanai šajā daļā nepastāvēja šķēršļi.

[5.2] Kļūdains ir tiesas secinājums, ka zemes īpašums [nosaukums] un ēku (būvju) īpašums [nosaukums], [adrese], ir patstāvīgi īpašuma objekti.

**Motīvu daļa**

[6] Pārbaudījis lietas materiālus un apsvēris blakus sūdzībā norādītos argumentus, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais apelācijas instances tiesas lēmums atceļams.

[6.1] Civillikuma 968.pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.

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 (sk. *A. Grūtups, E. Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 72.-79.lpp.*).

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 6.panta pirmā daļa noteic, ka nekustamais īpašums šā likuma izpratnē ir nekustamā īpašuma objekts (zemes vienība vai būve) vai šo objektu kopība (zemes vienība un būve), kas saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” normām atbilst pastāvīga nodalījuma prasībām.

No lietas materiāliem redzams, ka zemes īpašums [nosaukums] un ēku (būvju) īpašums [nosaukums] ir divi patstāvīgi nekustamā īpašuma objekti, kuriem ir atvērti atsevišķi zemesgrāmatas nodalījumi.

Līdz ar to nepamatots ir blakus sūdzības arguments, ka nekustamā īpašuma objekts konkrētā gadījumā ir nekustamā īpašuma objektu kopība, proti, ka zeme un būve ir vienots nekustamais īpašums.

[6.2] Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša kompetence, izskatot nostiprinājuma lūgumu, noteikta Zemesgrāmatu likuma 77.pantā.

Atbilstoši minētā panta 4.punktam zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis pārliecinās vienīgi par to, vai dokumentos, uz kuriem pamatots nostiprinājuma lūgums, nav nekā acīmredzami pretlikumīga.

Tādējādi zemesgrāmatu nodaļas tiesnesim, pārbaudot nostiprinājuma lūgumam pievienotos dokumentus, jāgūst pārliecība, ka tie var būt par pamatu tiesību nostiprināšanai un par tajos ietvertajām ziņām nepastāv strīds.

[6.3] Nostiprinājuma lūgumam pievienots Rīgas rajona Siguldas tiesas 1996.gada 22.jūlija spriedums, ar kuru mantošanas tiesībās uz [..] mirušās [pers. D] atstāto mantojumu apstiprināta meita [pers. A].

Ar lietā esošajiem dokumentiem apstiprinās, ka blakus sūdzības iesniedzējai ar Rīgas rajona Sējas pagasta Zemes komisijas 1996.gada [..] oktobra lēmumu pastāvīgā lietošanā piešķirti 0,8 ha zemes piemājas saimniecības [nosaukums]-2 uzturēšanai, bet 0,4 ha zemes piešķirti kopīgi ar [pers. B] mājīpašuma [nosaukums] uzturēšanai.

Minētais zemes komisijas lēmums varēja kalpot par pamatu privatizācijas procesa īstenošanai, proti, zemes izpirkšanai un īpašuma tiesību nostiprināšanai.

Taču zemes privatizācija, kā to pamatoti norādījusi apelācijas instances tiesa, netika īstenota, tādēļ mājīpašumam [nosaukums] piekrītošā zeme, izpildot normatīvo aktu prasības, tika ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, ko apliecina ieraksti Sējas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 507.

Līdz ar to īpašuma tiesību nostiprināšanai uz zemes īpašumu [nosaukums] nav tiesiska pamata.

[6.4] No nostiprinājuma lūgumam pievienotajiem dokumentiem redzams, ka:

1) Rīgas rajona darbaļaužu deputātu padomes Izpildu komiteja 1975.gada 19.maijā pārdeva [pers. C] un [pers. B] mājīpašumu [adrese], katram ½ domājamo daļu;

2) mājīpašuma [adrese] ½ domājamā daļa ietilpa kolhoznieku sētas mantā.

Latvijas PSR Civilkodeksa 583.pants noteica, ka kolhoznieku sētas (zemnieku viensētas) locekļa nāves gadījumā mantojums uz sētas mantu netiek atklāts. Minētās normas komentāros norādīts, ka uz kolhoznieku sētas (zemnieka viensētas) locekļa daļu sētas mantā mantojums neatklājas un visa sētas manta paliek pārējo sētas locekļu īpašumā. Sētas locekļa personisko mantu manto viņa mantinieki uz vispārējiem pamatiem. Tādēļ katrā konkrētā gadījumā saskaņā ar 128. pantu jānoskaidro, kādi priekšmeti ietilpst sētas mantas sastāvā un kādi ir mirušā sētas locekļa personiskā manta (sk. *Latvijas PSR Civilkodeksa komentāri P. Stučkas Latvijas valsts universitātes profesora juridisko zinātņu doktora J. Vēbera vispārīgajā redakcijā. Rīga: Izdevniecība „Liesma”, 1979, 746.lpp.*).

Atbilstoši minētajai tiesību normai pēc kolhoznieku sētas galvas [pers. C] nāves kolhoznieku sētas mantā ietilpstošā mājīpašuma [nosaukums] daļa pārgāja pārējo sētas locekļu, proti, [pers. D] īpašumā, ko apliecina Siguldas zonālā valsts arhīva 2005.gada [..] aprīļa izziņa Nr. [..].

Atklājoties [..] mirušās [pers. D] mantojumam, kurā ietilpa arī mājīpašuma [nosaukums] ½ domājamā daļā, ar Rīgas rajona Siguldas tiesas 1996.gada 22.jūlija spriedumu mantojuma tiesībās apstiprināta [pers. A].

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 79.panta otro daļu, ja lūgumu var ievērot tikai daļā, tad tiesnesis nolemj apmierināt lūgumu pielaižamā apjomā, atstājot to pārējā daļā bez ievērības, izņemot 81.pantā paredzēto gadījumu, kad lūgums atstājams bez ievērības visumā.

Pamatots ir blakus sūdzības arguments, ka nav izpildītas minētās tiesību normas prasības, jo [pers. A] nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības visumā, neizvērtējot, vai pastāv pamats iesniedzējas īpašuma tiesību nostiprināšanai uz mantoto ēku (būvju) īpašuma [nosaukums] ½ domājamo daļu.

[7] Saskaņā ar iepriekš izklāstītajiem argumentiem pārsūdzēto lēmumu nevar atzīt par pamatotu.

Ņemot vērā lietderības apsvērumus un procesuālās ekonomijas principu, Senāts uzskata, ka bez pārsūdzētā apgabaltiesas lēmuma atceļams arī zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmums, un nostiprinājuma lūgums nododams jaunai izskatīšanai Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā, kurā nostiprinājuma lūdzējai nekavējoties iesniedzami dokumenti, kas apliecina atbilstošo nodevu samaksu.

[8] Izpildot Civilprocesa likuma 444.1 panta otrās daļas prasības, blakus sūdzības iesniedzējai atmaksājama drošības nauda 70 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 2.punktu, Senāts

**nolēma:**

atcelt Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2019.gada 10.maija lēmumu un Rīgas apgabaltiesas 2019.gada 5.septembra lēmumu, nododot nostiprinājuma lūgumu jaunai izskatīšanai Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā.

Atmaksāt [pers. A] drošības naudu 70 EUR (*septiņdesmit euro*).

Lēmums nav pārsūdzams.