**Personas kā būves īpašnieka reģistrēšana Kadastra informācijas sistēmā**

Valsts zemes dienests Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā var reģistrēt personu kā būvju īpašnieku, tikai pamatojoties uz dokumentiem, kas apliecina būves tiesisku iegūšanu.

**Būves reģistrēšana kadastra informācijas sistēmā**

1. No Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 6.panta otrās daļas izriet, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nekustamā īpašuma sastāvā nevar būt reģistrētas būves, par kurām dienestā nav iesniegti būvju tiesisku iegūšanu apliecinoši dokumenti. Tas būtu pretrunā nekustamā īpašuma veidošanas principiem un kadastra darbību regulējošām tiesību normām.

2. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 2.punkta „d” apakšpunkts attiecas uz tādu nekustamo īpašumu, kas saskaņā ar likumu ir atzīstams par nekustamo īpašumu, taču nav ierakstāms zemesgrāmatā, bet tikai Kadastra informācijas sistēmā. Tas nozīmē, ka šī norma neattiecas uz būvēm, kas ierakstāmas zemesgrāmatā.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2020.gada 28.aprīļa**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420354815, SKA-103/2020**

[ECLI:LV:AT:2020:0428.A420354815.5.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2020:0428.A420354815.5.S)

Tiesa šādā sastāvā: senatores Līvija Slica, Anita Kovaļevska, Ieva Višķere

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] un [pers. B] pieteikumu par Valsts zemes dienesta faktiskās rīcības atzīšanu par prettiesisku un pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam anulēt veiktos labojumus Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, sakarā ar [pers. A] un [pers. C] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 13.septembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Valsts zemes dienesta (turpmāk – dienests) 2015.gada 5.novembra lēmumu Nr. 2‑10.1/39 atzīti par tiesiskiem 2015.gada 14.septembrī veiktie labojumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma), mainot būvēm ar kadastra apzīmējumu [numurs A] un [numurs B] (turpmāk – šķūņi) piederības statusu no ,,pieder zemes īpašniekam” uz ,,nepieder zemes īpašniekam”, kā lietotāju norādot pieteicēju [pers. B]. Lēmuma pamatojumā norādīts, ka Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts nekustamais īpašums [adrese] (turpmāk – nekustamais īpašums), kura sastāvā reģistrēta zemes vienība, uz kuras reģistrētas četras būves – divas dzīvojamās mājas un divi šķūņi. Šķūņi nav ierakstīti zemesgrāmatā, līdz ar to tie nav atzīti par pieteicēja [pers. B] īpašumu un viņam nav tiesību dāvināt daļu no šķūņiem pieteicējam [pers. A]. Dienesta rīcībā nav tādu dokumentu, uz kuru pamata varētu iekļaut šķūņus nekustamā īpašuma sastāvā, [pers. B] ir reģistrējams kā šķūņu lietotājs.

[2] Pieteicēji [pers. A] un [pers. B] iesniedza Administratīvajā rajona tiesā pieteikumu par dienesta faktiskās rīcības, kas izpaudusies kā šķūņu piederības statusa mainīšana Kadastra informācijas sistēmā, atzīšanu par prettiesisku un pienākuma uzlikšanu dienestam anulēt veiktos labojumus.

[3] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 13.septembra spriedumu pieteicēju pieteikums apmierināts daļā. Apgabaltiesa atzina par prettiesisku dienesta faktisko rīcību, Kadastra informācijas sistēmā kā šķūņu lietotāju norādot [pers. B], un uzdeva dienestam Kadastra informācijas sistēmā kā šķūņu lietotāju norādīt zemesgabala īpašnieku. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Šķūņi dabā pastāv, tie atrodas zemesgabalā, bet dokumenti nepamato šķūņu atrašanos nekustamā īpašuma sastāvā un konkrētas personas īpašumā.

Apstāklis, ka dienests ir atradis izziņu par vienu no šķūņiem, bet pārsūdzētajā lēmumā nepareizi norādījis tās izdevēju, neietekmē pārsūdzētā lēmuma tiesiskumu, jo konkrētā izziņa ne pierāda, ne noliedz pieteicēju īpašuma tiesības uz šķūņiem.

Tādējādi secināms, ka Kadastra informācijas sistēmā bija iekļauti kļūdaini dati par šķūņu piederību pieteicējam [pers. B]. Konstatējot datu neatbilstību zemesgrāmatai un dienesta rīcībā esošajiem dokumentiem, dienestam bija pienākums labot Kadastra informācijas sistēmas datus, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 93.pantu.

[3.2] No Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr. 263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” (turpmāk – noteikumi Nr. 263) 32.punkta secināms, ka dienestam ir tiesības Kadastra informācijas sistēmā iekļaut datus par personai piederošu īpašumu, ja dienesta rīcībā ir dokumenti, kas apliecina nekustamā īpašuma tiesisku iegūšanu. Ja šādu dokumentu nav, dienests nenosaka nekustamā īpašuma piederību, bet Kadastra informācijas sistēmā tiek norādīta par īpašumu atbildīgā persona – lietotājs. Šajā gadījumā ieraksts Kadastra informācijas sistēmā nerada īpašuma tiesības, bet no noteikumiem kopumā ir secināms, ka Kadastra informācijas sistēmas informācija par šādiem īpašumiem, kuru īpašumu tiesības netiek apstiprinātas, tiek izmantota nekustamā īpašuma nodokļa noteikšanas vajadzībām (sk. noteikumu 2.pielikumu).

Ņemot vērā, ka nav iesniegti dokumenti, kas pamatotu šķūņu atrašanos kādas personas īpašumā, dienests pamatoti atzina, ka Kadastra informācijas sistēmā iekļautās ziņas, ka šķūņi pieder zemes īpašniekam, neatbilst īpašuma tiesiskajam stāvoklim un ieraksts „pieder zemes īpašniekam” ir kļūdains.

[3.3] Noteikumu Nr. 263 5.pielikuma 4.1.3.apakšpunkts paredz vairākus Kadastra informācijas sistēmā ierakstāmus būves piederības statusus: pieder zemes īpašniekam, nepieder zemes īpašniekam, jaukta būves piederība, ietilpst ēku (būvju) īpašuma sastāvā, nenoskaidrota būves piederība, zemes īpašnieka tiesiskā valdījumā.

Vērtējot iespējamos būvju statusus kopsakarā ar noteikumu Nr. 263 32.punktu, secināms, ka dienests pamatoti grozīja ierakstu uz ierakstu „nepieder zemes īpašniekam”, jo īpašuma tiesību vai valdījumu apstiprinošu dokumentu nav.

[3.4] Taču dienests patvaļīgi izdarīja pieņēmumu, ka pieteicējs [pers. B] ir atsavinājis visu sev piederošo īpašumu, bet saglabājis lietošanā šķūņus – būves, kuras nav nodotas ekspluatācijā un reģistrētas zemesgrāmatā.

Kadastra likuma 7.panta trešā daļa paredz, ka šā likuma izpratnē par lietotāju atzīstama persona: 1) kurai īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos vietējā pašvaldība vai valsts institūcija nodevusi lietojumā nekustamo īpašumu, nekustamā īpašuma objektu vai zemes vienības daļu, izņemot gadījumu, kad tas izdarīts uz nomas līguma pamata; 2) kura ir tiesīga ierosināt būves noteikšanu, bet nav iesniegusi dokumentus par būves iegūšanu, izņemot pašvaldību, kura ierosina būves noteikšanu nekustamā īpašuma nodokļa vajadzībām.

2014.gada 4.novembra dāvinājuma līguma noslēgšanas dienā šķūņi bija uz zemesgabala esošas būves. [pers. B] ar dāvinājuma līgumu nodeva arī viņam piederošās tiesības uz attiecīgo šķūņu daļu, neatkarīgi no tā, vai viņš bija uzskatāms par to valdītāju vai lietotāju. Tā kā dāvinājuma līgumā nav noteikts, ka [pers. B] saglabā lietošanas tiesības uz kādu no ēkām, kas atrodas uz atsavinātās zemesgabala daļas, nav pamata uzskatīt, ka bija tiesisks pamats noteikt, ka tās būves, kuru īpašuma tiesības nebija noteiktas [pers. B], paliek viņa lietošanā.

Turklāt nekustamā īpašuma lietotāja statuss ir saistāms ar nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas vajadzībām. Lai samazinātu to Kadastra informācijas sistēmā nereģistrēto būvju skaitu, par kurām nav noteikts nekustamā īpašuma nodoklis, noteikumu Nr. 263 30.punkts piešķir vietējām pašvaldībām tiesības iesniegt Ēku datu deklarācijas. Šādu ēku un būvju lietošanas tiesības nosaka pēc faktiskās situācijas un parasti tās tiek saistītas ar zemesgabala īpašuma tiesībām.

Pamatojoties uz minēto, atzīstams, ka arī šajā gadījumā dienestam bija pienākums šķūņu lietotāju noteikt pēc zemesgabala īpašuma tiesībām, nevis noteikt konkrētu personu. Tas atbilstu arī principam par zemes un ēku nedalāmību, jo piešķirtu tiesības zemesgabala īpašniekam rīkoties, lai labotu situāciju saistībā ar būvju legalizēšanu.

Līdz ar to dienestam uzliekams pienākums Kadastra informācijas sistēmā labot datus, norādot, ka šķūņu lietotājs ir zemesgabala, uz kura atrodas šķūņi, īpašnieks.

[3.5] Normatīvajos aktos ir precīzi noteikti dokumenti, uz kuru pamata ir reģistrējamas īpašuma tiesības. Pieteicēji šādus dokumentus dienestā un tiesā nav iesnieguši. Pienākums iesniegt īpašuma tiesības pierādošus dokumentus piekrīt pretendentam uz konkrēto nekustamo īpašumu. Dienestam nav pienākuma pierādīt negatīvu faktu, ka pieteicējam nav īpašuma tiesību uz šķūņiem. Līdz ar to pieteicēju atsauce uz Civillikuma normām par īpašuma tiesībām ir nepamatota un netiek vērtēts īpašuma tiesību regulējums Civillikumā.

[4] Pieteicējs [pers. A] un trešā persona [pers. C] iesniedza kasācijas sūdzību par apgabaltiesas spriedumu daļā, kurā pieteikums noraidīts, norādot turpmāk minētos argumentus.

[4.1] Apgabaltiesa nav piemērojusi Kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 1.punktu. Kadastra likuma 7.panta pirmā daļa ietver blanketu tiesību normu, ka publiski tiesiskās attiecības attiecībā uz īpašuma tiesību ierakstiem Kadastra informācijas sistēmā regulē atbilstoši Civillikuma noteikumiem par īpašuma tiesībām.

Apgabaltiesa kļūdaini uzskata, ka nekustamā īpašuma īpašnieki nav atzīstami par šķūņu īpašniekiem, jo šķūņi nav ierakstīti zemesgrāmatā atbilstoši Civillikuma 994.pantam. Apgabaltiesa nav ņēmusi vērā, ka Civillikumā ir iekļautas speciālas tiesību normas, saskaņā ar kurām persona atzīstama par nekustamās lietas īpašnieci arī tad, ja nekustamā lieta nav ierakstīta zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Civillikuma 1477.panta otro daļu lietu tiesības (tātad arī īpašuma tiesības), kas pastāv uz likuma pamata, ir spēkā arī bez ierakstīšanas zemesgrāmatā. No Kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 2.punkta „d” apakšpunkta izriet, ka persona ir atzīstama par īpašnieci būvei, ja īpašuma tiesības pastāv uz Civillikuma 1477.panta otrās daļas pamata. Konkrētajā gadījumā piemērojams Civillikuma 968.pants, atbilstoši kuram zemes īpašnieks ir atzīstams arī par uz tās esošās ēkas īpašnieku, jo ēka ir neatdalāma zemesgabala sastāvdaļa. Līdz ar to pastāv pamats zemes īpašnieku reģistrēt arī kā attiecīgās ēkas īpašnieku.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 153.panta ceturtajai daļai fakts, kuru likums uzskata par nodibinātu, nav jāpierāda, izskatot lietu. Pie šādiem faktiem ir pieskaitāma arī zemes un uz tās esošās ēkas juridiskā nedalāmība atbilstoši Civillikuma 968.pantam. Šajā gadījumā īpašuma tiesības uz ēkām ir pierādītas ar dokumentiem, kas apliecina īpašuma tiesības uz zemi.

No Civillikuma 968.panta izrietošā prezumpcija ir uzturēta Senāta Civillietu departamenta judikatūrā, kā arī Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8.oktobra spriedumā lietā Nr. SKA-460/2012. Atkāpi no Civillikuma 968.panta paredz likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta pirmā daļa. Prezumpciju par zemes un ēkas vienotību var apgāzt ar pierādījumiem, ka ēka pieder citai personai. Apgabaltiesa nav norādījusi nevienu pierādījumu, kurš varētu liecināt par dalītā īpašuma pastāvēšanu attiecībā uz nekustamo īpašumu. Nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā nav atzīmes par zemes īpašnieka nepiederošu būvju atrašanos uz zemesgabala. Civillikuma 928.pants noteic, ka šaubu gadījumā arvien ir pieņemams, ka īpašums ir neaprobežots. Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka nekustamais īpašums būtu apgrūtināts ar zemes īpašniekam nepiederošām būvēm.

[4.2] Apgabaltiesa nepamatoti atsaukusies uz noteikumu Nr. 263 32.punktu, jo tas regulē kārtību, kādā piemērojama Kadastra likuma 7.panta otrā un trešā daļa. Ja zeme un ēka ir vienots īpašums, ir piemērojama Kadastra likuma 7.panta pirmā daļa. Šīs normas piemērošanu regulē noteikumu Nr. 263 28.punkts kopsakarā ar 5.pielikuma 4.1.3.apakšpunktu. Tieši šāds stāvoklis bija līdz brīdim, kad dienests veica pārsūdzēto faktisko rīcību.

Dienestam bija pienākums piemērot Kadastra likuma 6.panta otro daļu un atzīt, ka līdz šķūņu ierakstīšanai zemesgrāmatā ir pieļaujama atšķirība starp zemesgrāmatas datiem un datiem kadastra informācijas sistēmā.

[4.3] Apgabaltiesa spriedumā vērtēja 1992.gada 12.jūnija „izziņu”, taču nepārbaudīja, vai neparakstīts dokuments ir pieļaujams pierādīšanas līdzeklis, tādējādi pārkāpjot Administratīvā procesa likuma 152.panta pirmo daļu.

[4.4] Apgabaltiesa spriedumā norāda, ka šķūņi nav nodoti ekspluatācijā. Izdarot šādu slēdzienu, apgabaltiesa ir pārkāpusi Administratīvā procesa likuma 112.panta otro daļu un 247.panta otro daļu, jo nav norādījusi nevienu pieļaujamu pierādījumu, no kura būtu izdarāms secinājums, ka šķūņi nav nodoti ekspluatācijā. Jautājumam par šķūņu nodošanu ekspluatācijā konkrētās lietas kontekstā nav izšķirošas nozīmes.

[4.5] Nevietā ir apgabaltiesas norāde, ka nevienam nav pienākuma pierādīt negatīvu faktu. Likumiska prezumpcija var noteikt konkrēta pozitīva fakta pastāvēšanu. Lai šādu prezumpciju apgāztu, ir jāpierāda kāds cits pozitīvs fakts, kas izslēdz prezumētā pozitīvā fakta pastāvēšanu. Lai piemērotu Kadastra likuma 93.pantu, dienestam bija jāpierāda, ka zeme un uz tās esošie šķūņi neveido vienotu un nedalāmu īpašumu.

[4.6] Apgabaltiesas slēdziens, ka lietā nav vērtējams īpašumtiesību regulējums Civillikumā, ir pretrunā ar Kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 1.punktā noteikto.

[4.7] Apgabaltiesa nepamatoti nav vērtējusi, ka ar iestādes faktisko rīcību, izslēdzot no nekustamā īpašuma sastāva šķūņus, ir aizskartas Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 105.pantā noteiktās pieteicēju tiesības uz īpašumu.

[5] Dienests paskaidrojumā par kasācijas sūdzību norāda, ka tā nav pamatota.

Motīvu daļa

[6] Kadastra likuma 93.pants noteic: ja dienests konstatējis kadastra datu neatbilstību dokumentiem, uz kuru pamata kadastra dati reģistrēti vai aktualizēti, tas normatīvajos aktos noteiktajā termiņā izlabo kļūdainos kadastra datus, tos aktualizējot, un sedz ar to saistītos izdevumus.

Tātad minētā norma paredz dienesta pienākumu bez maksas labot tā pieļautās kļūdas kadastra datos, tos aktualizējot, ja tiek konstatēta kadastra datu neatbilstību dokumentiem, uz kuru pamata šie dati ir reģistrēti vai aktualizēti. Izskatāmajā gadījumā dienests ir labojis piederības statusu šķūņiem no „pieder zemes īpašniekam” uz „nepieder zemes īpašniekam”, konstatējot, ka minētie šķūņi nav ierakstīti zemesgrāmatā uz zemes īpašnieka vārda un dienesta rīcībā nav dokumentu par šķūņu piederību.

Kasatori neapstrīd dienesta un apgabaltiesas konstatētos faktus, ka šķūņi nav ierakstīti zemesgrāmatā un dienestam nav iesniegti dokumenti, kas apliecina šķūņu tiesisku iegūšanu, bet uzskata, ka, pamatojoties uz Kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 1.punktu un 2.punkta „d” apakšpunktu, Civillikuma 928., 968.pantu un 1477.panta otro daļu, šķūņi jāatzīst par zemes īpašnieka īpašumu.

[7] Kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka šā likuma izpratnē par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstama persona, kura atbilst [Civillikumā](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) noteiktajam *īpašnieka jēdzienam*.

Kasatori uzskata, ka, tā kā minētajā normā ir norādīts, ka, nosakot nekustamā īpašuma īpašnieku, ir jāpiemēro Civillikums, tad dienestam atbilstoši Civillikuma 968.pantam (*Uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu*) ir jāatzīst, ka šķūņi ir zemes īpašnieka īpašums.

Nevar piekrist minētajam kasācijas sūdzības argumentam, jo nekustamā īpašuma īpašnieka jēdziens Civillikumā ir ietverts 994.pantā, kas noteic, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās.

Kā jau tika minēts, lietā nav strīda par faktu, ka šķūņi nav ierakstīti zemesgrāmatā. Līdz ar to apgabaltiesa pamatoti atzina, ka nav konstatējams šķūņu īpašnieks, kas atbilstu Civillikumā noteiktajam īpašnieka jēdzienam – tāds, kas ierakstīts zemesgrāmatā.

[8] Tiesību doktrīnā ir norādīts, ka Civillikuma 968.pants, pirmkārt, regulē īpašuma iegūšanu uz svešām kustamām lietām, kas savienojuma rezultātā kļuvušas par zemes gabala sastāvdaļu. Otrkārt, Civillikuma 968.pants regulē uz zemes uzceltas ēkas piederību vispār, turklāt, kā atzīts tiesu praksē, šajā gadījumā ir runa par prezumpciju, atbilstoši kurai pieņemams, ka ēka pieder tam, kuram pieder attiecīgais zemesgabals. Minētā prezumpcija ir relatīva, proti, tā ir „apgāžama”, pierādot to, ka konkrētajā gadījumā pastāv kāds no likumā paredzētajiem izņēmuma gadījumiem no Civillikuma 968.panta, līdz ar ko attiecīgā ēka uzskatāma par patstāvīgu īpašuma priekšmetu (*Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 72.lpp*.). Līdzīgas atziņas paustas arī Senāta judikatūrā, uz kuru norādījuši kasatori (piemēram, *Senāta 2008.gada 29.oktobra spriedums lietā Nr. SKC-354/2008 (C04269305)*).

Tas, ka Civillikuma 968.pantā ir ietverta prezumpcija par zemes un uz tās esošas ēkas vienotību, nav pamats uzskatīt, ka līdz ar to šī norma kadastra datu ierakstu vajadzībām ļauj identificēt īpašnieku atbilstoši [Civillikumā](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) noteiktajam īpašnieka jēdzienam, kā to prasa Kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 1.punkts.

Senāta ieskatā izskatāmajā gadījumā kasatoru atsaukšanās uz Civillikuma 928.pantu (*Kaut gan īpašums var kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma būt dažādi aprobežots, tomēr visi šādi aprobežojumi iztulkojami to šaurākā nozīmē, un šaubu gadījumā arvien pieņemams, ka īpašums ir neaprobežots*) ir nepamatota, jo ne dienests, ne apgabaltiesa nav atzinusi, ka uz pieteicēju zeme ir apgrūtināta ar citām personām piederošām ēkām. Nav pamatots arī kasācijas sūdzības arguments, ka dienestam jāpierāda, ka zeme un uz tās esošie šķūņi neveido vienotu un nedalāmu īpašumu. Šķūņi nav iekļauti neviena nekustamā īpašuma sastāvā, Kadastra informācijas sistēmā nav izveidots atsevišķs būvju īpašums, kura sastāvā būtu reģistrēti šķūņi. Šķūņi Kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēti kā uz zemes vienības esošas ēkās ar būvju piederības statusu „nepieder zemes īpašniekam”, jo dienesta rīcībā nav dokumentu par īpašuma tiesībām uz šķūņiem.

Kasatori pareizi norāda, ka arī administratīvo tiesu praksē, piemērojot Civillikuma 968.pantu, ir atzīts, ka nav īpaši jāpamato tas, ka zeme un ēkas (būves) uz tās pamatā veido vienotu nedalāmu īpašumu. Zeme un ēkas (būves) uz tās ir pieļaujami kā patstāvīgi īpašuma tiesību objekti tad, ja to izņēmuma kārtā paredz speciālās tiesību normas (*Senāta 2012.gada 8.oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-460/2012 (A42854209) 10.punkts*). Taču jānorāda, ka minētajā lietā netika risināts jautājums par ēku piederību, bet gan par to ēkām kā patstāvīgu nekustamo īpašumu.

[9] Kasatori, atsaucoties uz Civillikuma 1477.panta otro daļu, Kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 2.punkta „d” apakšpunktu un Administratīvā procesa likuma 153.panta ceturto daļu, norāda, ka konkrētajā gadījumā piemērojama Civillikuma 968.pantā ietvertā prezumpcija, jo zemes un uz tās esošās ēkas nedalāmība ir noteikta ar likumu, tāpēc īpašuma tiesības uz ēkām ir pierādītas ar dokumentiem, kas apliecina īpašuma tiesības uz zemi.

Minētie argumenti nav pamatoti turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[10] Tiesību doktrīnā ir norādīts, ka saskaņā ar Civillikuma 968.pantu uz zemesgabala uzcelta un cieši ar to savienota ēka pieder zemesgabala īpašniekamuz likuma pamata (sk. Civillikuma 1477.panta otro daļu (*Lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir spēkā arī bez ierakstīšanas zemesgrāmatās*)), t.i., neatkarīgi no attiecīga ieraksta izdarīšanas zemesgrāmatā, kaut arī zemesgrāmatā parasti tiek norādītas uz zemesgabala esošās ēkas. Arī tad, ja, piemēram, pastāv kāds 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 paredzētajiem priekšnoteikumiem, bet ēka nav reģistrēta zemesgrāmatā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā kā patstāvīgs īpašuma priekšmets, attiecībā pret trešajām personām ir spēkā Civillikuma 968.pantā ietvertā prezumpcija (*Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 72.-73.lpp*.).

Senāts norāda, ka šajā lietā netiek apšaubīta no Civillikuma 968.panta izrietošā prezumpcija attiecībā pret trešajām personām par ēku piederību zemes īpašniekam, kamēr nav iesniegti pierādījumu par ēkām kā patstāvīgiem īpašuma objektiem, un ka tā ir spēkā arī bez ierakstīšanas zemesgrāmatā. Taču ne dienesta, ne administratīvo tiesu kompetencē nav atzīt īpašuma tiesības uz ēkām un līdz ar to arī, pamatojoties tikai uz Civillikuma 968.panta prezumpciju, reģistrēt Kadastra informācijas sistēmā uz zemes vienības atrodošos šķūņus kā zemes īpašnieka īpašumu. Privāttiesisku jautājumu par nekustamā īpašuma piederību izšķir vispārējās jurisdikcijas tiesa.

Dienestam ir jāievēro noteikumu Nr. 263 29.punktā noteiktais, kādi dokumenti jāiesniedz, lai Kadastra informācijas sistēmā reģistrētu būvi. Proti, iesniegumam ir jāpievieno viens no likumā „[Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās](https://likumi.lv/ta/id/42284-par-nekustama-ipasuma-ierakstisanu-zemesgramatas)” noteiktajiem dokumentiem, kas apliecina būves vai telpu grupas tiesisku iegūšanu (29.1.1.apakšpunkts). Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 17.pantā ir norādīti dokumenti, pamatojoties uz kuriem ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā.

No minētā regulējuma secināms, ka dienests Kadastra informācijas sistēmā var reģistrēt personu kā būvju īpašnieku, tikai pamatojoties uz dokumentiem, kas apliecina būves tiesisku iegūšanu. Kasatori neapstrīd faktu, ka dienestā nav iesniegti dokumenti, kas apliecina šķūņu tiesisku iegūšanu īpašumā.

[11] Kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktā ir paredzēti gadījumi, kad par nekustamā īpašuma īpašnieku tiek atzīta persona, kura reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā kā īpašnieks. Šajā normā minētajos gadījumos reģistrācija Kadastra informācijas sistēmā būtībā tiek pielīdzināta nekustamā īpašuma reģistrācijai zemesgrāmatā. Piemēram, tiesu praksē atzīts, ka gadījumā, kad persona ieguvusi īpašuma tiesības uz dzīvokli, mākslinieku darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu, kas privatizēta līdz dzīvojamās mājas privatizācijai likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā (7.panta pirmās daļas 2.punkta „a” apakšpunkts), reģistrācija Kadastra informācijas sistēmā pēc juridiskām sekām pielīdzināma reģistrācijai zemesgrāmatā (*Senāta 2016.gada 21.decembra sprieduma lietā Nr. SKA-630/2016 (A420486113) 7.punkts, 2014.gada 11.septembra lēmuma lietā Nr. SKA‑1003/2014 (A420483313) 7.punkts*).

Kasatoru minētais Kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 2.punkta „d” apakšpunkts noteic, ka šā likuma izpratnē par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstama persona, kura reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā kā īpašnieks un ieguvusi īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas saskaņā ar [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) [1477.panta](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums#p1477) otro daļu uzskatāms par nekustamo īpašumu uz likuma pamata bez ierakstīšanas zemesgrāmatā.

No šīs normas izriet, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstama persona, kura reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā kā īpašnieks, jo ieguvusi īpašuma tiesības uz tādu nekustamo īpašumu, kas uzskatāms par nekustamo īpašumu uz likuma pamata bez ierakstīšanas zemesgrāmatā. Senāts uzskata, ka minētā tiesību norma jāskata kopsakarā ar likumā „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” noteikto kārtību, kādā zemesgrāmatās ierakstāma fizisko un juridisko personu atgūtā un privatizētā zeme, valsts un pašvaldību zeme, kā arī dzīvokļi un ēkas (būves), kas atrodas uz šīs zemes vai zemē (1.pants). Minētā likuma 19.panta pirmā daļa noteic, ka zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmas: 1) mazēkas, izņemot garāžas; 2) žogi; 3) lineāras inženierbūves, izņemot transporta būves; 4) šādas transporta būves: akvedukti, apūdeņošanas un kultivācijas hidrobūves, sliežu ceļi, kā arī saskaņā ar [Dzelzceļa likumu](https://likumi.lv/ta/id/47774-dzelzcela-likums) dzelzceļa infrastruktūras sastāvā ietilpstošas inženierbūves; 5) inženierbūves, kuru laukums ir mazāks par 50 kvadrātmetriem vai augstums ir mazāks par 10 metriem.

Vienlaikus jāņem vērā, ka ne visas no minētajām būvēm tiek noteiktas kā nekustamā īpašuma objekti saskaņā ar Kadastra likumu. Tā Kadastra likuma 16.panta 2.punkta „e” apakšpunkts paredz, ka par nekustamā īpašuma objektu netiek noteikts žogs, mūri, dzelzceļa uzbērums, gulšņi un sliedes, veģetācija, kas klāj zemes virsmu, robežzīme, kā arī citas ietaises, kas saistītas ar zemes vienību vai būvi. Savukārt saskaņā ar Kadastra likuma 14.pantu kā nekustamā īpašuma objekts tiek noteikta ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamās inženierbūves.

Ņemot vērā minēto, secināms, ka Kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 2.punkta „d” apakšpunkts attiecas uz tādu nekustamo īpašumu, kas saskaņā ar likumu ir atzīstams par nekustamo īpašumu, taču nav ierakstāms zemesgrāmatā, bet tikai Kadastra informācijas sistēmā. Tas nozīmē, ka šī norma neattiecas uz būvēm, kas ierakstāmas zemesgrāmatā.

[12] Kasatori pareizi norādījuši, ka apgabaltiesas spriedumā minētais noteikumu Nr. 263 32.punkts regulē, kā Kadastra informācijas sistēmā reģistrē datus par būves tiesisko valdītāju vai lietotāju un tas ir saistīts ar Kadastra likuma 7.panta otro un trešo daļu, kas noteic, kāda persona ir atzīstama par nekustamā īpašuma tiesisko valdītāju vai lietotāju.

No sprieduma izriet, ka apgabaltiesa minēto tiesību normu ir piemērojusi, tieši vērtējot to, kādā gadījumā persona ir atzīstama par būves lietotāju. Līdz ar to minētā tiesību norma ir piemērota pamatoti.

[13] Kasatori nepamatoti atsaucas uz Kadastra likuma 6.panta otro daļu (*Kadastra informācijas sistēmas dati par personu, īpašuma sastāvu vai nekustamā īpašuma objektu līdz izmaiņu ierakstīšanai zemesgrāmatā var atšķirties no zemesgrāmatu datiem, ja tie neietekmē zemesgrāmatā nostiprinātās tiesības uz nekustamo īpašumu. Šajā gadījumā nekustamā īpašuma formēšanai, kadastrālai vērtēšanai un nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai izmanto Kadastra informācijas sistēmas datus*)*.* No minētās normas neizriet, ka Kadastra informācijas sistēmā nekustamā īpašuma sastāvā var būt reģistrētas būves, par kurām dienestā nav iesniegti būvju tiesisku iegūšanu apliecinoši dokumenti. Tas būtu pretrunā nekustamā īpašuma veidošanas principiem un kadastra darbību regulējošām tiesību normām. Minētais izriet arī no Kadastra likuma 32.panta un 34.panta pirmās daļas 1.punkta.

[14] Kasatori norāda, ka apgabaltiesa ir pārkāpusi Administratīvā procesa likuma 152.panta pirmo daļu (tiesa pieļauj tikai likumā noteiktos pierādīšanas līdzekļus), jo spriedumā vērtējusi 1992.gada 12.jūnija izziņu, nepārbaudot, vai neparakstīts dokuments ir pieļaujams pierādīšanas līdzeklis.

Apgabaltiesa spriedumā konstatēja, ka pārsūdzētajā lēmumā norādīts, ka Limbažu rajona Tautas deputātu padomes 1992.gada 12.jūnija izziņā Nr. 523 ir minēts viens no šķūņiem. Dienests apgabaltiesai paskaidrojis, ka šādas izziņas tā rīcībā nav, bet iesniedzis, kā norādīts dienesta pavadvēstulē, iespējams, Limbažu rajona Tehniskās inventarizācijas birojā sastādītu 1992.gada 12.jūnija izziņu Nr. 523 par namīpašuma sastāvu [adrese]. Minētajā izziņā norādīts, ka nelikumīgi – bez projekta uzcelts dēļu šķūnis ar šīfera jumtu, apbūves laukums 150,6 m2. Apgabaltiesa konstatēja, ka izziņa nav parakstīta.

No minētā izriet, ka apgabaltiesa pārbaudīja dienesta lēmuma pamatojumu, konkrēti lēmumā norādīto izziņu, un konstatēja, ka tā nav parakstīta, kā arī atzina, ka izziņa ne pierāda, ne noliedz pieteicēju īpašuma tiesības uz šķūņiem. Tātad apgabaltiesa atzina, ka izziņa nav izmantojama kā pierādījumus strīdus apstākļu noskaidrošanai. Tam, ka apgabaltiesa neveica izvērstāku analīzi par to, kurām tiesību normām neatbilst neparakstīta izziņa un vai tāpēc izziņa ir pieļaujama kā pierādījums, nav izšķirošas nozīmes lietā. Arī kasatori nav norādījuši, kā tas varētu ietekmēt lietas rezultātu.

[15] Kā pareizi norādījuši kasatori, apgabaltiesa sprieduma 14.punktā raksta: „vienlaikus apgabaltiesa uzskata, ka dienests patvaļīgi izdarīja pieņēmumu, ka [pers. B] ir atsavinājis visu sev piederošo īpašumu, bet saglabājis lietošanā šķūņus – *būves, kuras nav nodotas ekspluatācijā* un reģistrētas zemesgrāmatā.”

Senāts atzīst, ka šāds apgabaltiesas apgalvojums, ka šķūņi nav nodoti ekspluatācijā, ir nevietā, jo šis apstāklis nav ticis noskaidrots. Taču kasatori paši ir pareizi norādījuši, ka jautājumam par šķūņu nodošanu ekspluatācijā nav izšķirošas nozīmes lietā.

[16] Nav pamatots kasācijas sūdzības arguments, ka ar dienesta faktisko rīcību ir aizskartas pieteicēju Satversmes 105.pantā aizsargātās īpašuma tiesības. Kā jau tika minēts iepriekš, dienests laboja Kadastra informācijas sistēmā kļūdaino ierakstu par šķūņu piederību, jo šķūņi nav ierakstīti zemesgrāmatā uz zemes īpašnieku vārda un arī dienestam pieteicēji nav iesnieguši īpašuma tiesības uz šķūņiem apliecinošus dokumentus. Kļūdaina ieraksta labošana nevar aizskart pieteicēju īpašuma tiesības, jo ieraksts Kadastra informācijas sistēmā pats par sevi nerada un arī neatņem īpašuma tiesības.

[17] Ievērojot minēto, Senāts atzīst, ka nav pamata apgabaltiesa sprieduma atcelšanai.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta pirmās daļas 1.punktu un 351.pantu, Senāts

**nosprieda**

Atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 13.septembra spriedumu, bet [pers. A] un [pers. C] kasācijas sūdzību kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.