**Ēkas atzīšana par patstāvīga īpašuma objektu**

1. Situācija, kad ēka kā patstāvīgs īpašuma objekts pieder citai personai, nevis zemes īpašniekam, ir izņēmums no Civillikuma 968.pantā nostiprinātā zemes un ēku vienotības principa. Šādam faktam ir jābūt attiecīgi reģistrētam, pretējā gadījumā ir piemērojams vispārīgais princips, ka ēka pieder tam, kam pieder zeme. To, vai ēkai ir patstāvīga īpašuma objekta statuss, iestāde, kas aprēķina nekustamā īpašuma nodokli, uzzina no likuma „Par Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta ceturtajā daļā norādītajiem reģistriem, savukārt, ja šādas ziņas reģistros nav ierakstītas, iestādei ir pamats prezumēt, ka ēkas ir zemes īpašnieka īpašums. Proti, iestāde, kuras pienākums ir aprēķināt nekustamā īpašuma nodokli, nevar pati konstatēt, ka ēkas ir patstāvīgs īpašuma objekts un pieder citai personai, ja šāds ieraksts attiecīgajos reģistros nav izdarīts, jo tas nav šīs iestādes kompetencē.

2. Administratīvās tiesas kompetencē neietilpst ēku atzīšana par patstāvīgiem īpašuma objektiem. Ēka par patstāvīgu īpašuma objektu tiek atzīta atsevišķā tiesvedībā vispārējās jurisdikcijas tiesā.  Uz šī vispārējās jurisdikcijas tiesas sprieduma pamata tiek izdarīti ieraksti likuma „Par Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta ceturtajā daļā norādītajos reģistros, no kuriem savukārt vadās gan iestāde, kas nodokli aprēķina, gan vēlāk arī administratīvā tiesa.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2022.gada 27.septembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420312918, SKA-170/2022**

[ECLI:LV:AT:2022:0927.A420312918.9.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2022:0927.A420312918.9.S)

Tiesa šādā sastāvā: senatores Dzintra Amerika, Anita Kovaļevska un Ieva Višķere

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] pieteikumu par Rīgas domes 2018.gada 20.novembra lēmuma Nr. 2‑30/RD‑18‑343‑ap atcelšanu, sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2019.gada 19.decembra spriedumu.

**Aprakstošā** **daļa**

[1] Pieteicējai [pers. A] 2014.gadā nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [adrese].

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz šā nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības 2015.gada 1.janvārī, 2016.gada 1.janvārī, 2017.gada 1.janvārī un 2018.gada 1.janvārī atradās:

1) noliktava (turpmāk – apvidū esošā ēka);

2) noliktava (turpmāk – ēka Nr. 1);

3) šķūnis (turpmāk – ēka Nr. 2);

4) caurlaides ēka (turpmāk – ēka Nr. 3).

Apvidū esošajai ēkai, ēkai Nr. 1, ēkai Nr. 2 un ēkai Nr. 3. (turpmāk visas kopā – ēkas) Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts statuss „piederība nav noskaidrota”.

Nekustamā īpašuma sastāvā 2018.gada 4.aprīlī reģistrēta jaunbūve, bet 2018.gada 10.aprīlī dzēsti ieraksti par ēku Nr. 1, ēku Nr. 2 un ēku Nr. 3.

[2] Rīgas dome ar 2018.gada 21.maija lēmumu par nekustamā īpašuma nodokli 2015.–2018.gadam pieteicējai aprēķināja nekustamā īpašuma nodokli par ēkām un jaunbūvi.

Administratīvais process iestādē noslēdzās ar Rīgas domes 2018.gada 20.novembra lēmumu Nr. 2‑30/RD‑18‑343‑ap (turpmāk – lēmums), ar kuru sākotnējais lēmums par nodokļa aprēķinu atstāts negrozīts.

Uzskatot, ka nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām pieteicējai nav jāmaksā, jo ēkas ir patstāvīgi īpašuma objekti, kas pieteicējai nepieder, kā arī ēka Nr. 1, ēka Nr. 2 un ēka Nr. 3 dabā nepastāv, un uzskatot, ka jaunbūvei noteikta nepareiza nodokļa likme, pieteicēja vērsās tiesā.

[3] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2019.gada 19.decembra spriedumu pieteikums noraidīts. Spriedums, citstarp pievienojoties pirmās instances tiesas sprieduma motīviem, pamatots ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[3.1] Lietā nav strīda par to, ka periodā, par kuru pieteicējai aprēķināts nodoklis par ēkām, ēkas bija reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā kā tādas, kas atrodas uz pieteicējas īpašumā esošās zemes, ēkām bija reģistrēts piederības statuss „piederība nav noskaidrota” un ēkas nebija ierakstītas zemesgrāmatā nekustamā īpašuma sastāvā.

Lietā ir strīds par to, vai pieteicēja attiecībā uz ēkām ir atzīstama par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju.

[3.2] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmā un otrā daļa citstarp noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai – šajā likumā noteiktajos gadījumos – lietošanā ir nekustamais īpašums. Par nekustamā īpašuma īpašnieku šā likuma izpratnē uzskatāma persona, kuras īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

Likuma „Par Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Civillikuma spēkā stāšanās likums) 14.panta ceturtā daļa noteic, ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem. Savukārt Civillikuma 968.pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.

Tiesību doktrīnā norādīts, ka Civillikuma 968.pants, pirmkārt, regulē īpašuma iegūšanu uz svešām kustamām lietām, kuras savienojuma rezultātā kļuvušas par zemesgabala sastāvdaļām. Otrkārt, Civillikuma 968.pants regulē šādas ēkas piederību vispār, turklāt, kā atzīts tiesu praksē, šajā gadījumā runa ir par prezumpciju, atbilstoši kurai pieņemams, ka ēka pieder tam, kuram pieder attiecīgais zemesgabals. Saskaņā ar Civillikuma 968.pantu uz zemes gabala uzcelta un cieši ar to savienota ēka pieder zemes gabala īpašniekam uz likuma pamata (Civillikuma 1477.panta otrā daļa), t. i., neatkarīgi no attiecīga ieraksta izdarīšanas zemesgrāmatā, kaut arī zemesgrāmatā parasti tiek norādītas uz zemes gabala esošas ēkas (*Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 72.–73.lpp.*).

Tātad, ja ēkas nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, tās uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu.

[3.3] Nav pamatots pieteicējas arguments, ka atbilstoši Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1.punktam ēkas uzskatāmas par patstāvīgiem īpašuma objektiem, kas pieder bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, tostarp tiesu spriedumi, par īpašumtiesību atzīšanu uz ēkām, un atbilstoši Valsts zemes dienesta sniegtajai informācijai minētās iestādes rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu šo ēku piederību kādai personai. Proti, ēkas nav bijušas reģistrētas neviena nekustamā īpašumā sastāvā, Valsts zemes dienesta rīcībā nav būvju tiesisku iegūšanu vai likumīgu būvniecību apliecinošu dokumentu. Pats par sevi fakts, ka SIA „Ipala” veica ēku pirmreizējo tehnisko inventarizāciju un ka SIA „Ipala” savulaik uzskatījusi sevi par ēku īpašnieci, bet sakarā ar šīs sabiedrības likvidāciju nav ticis atrisināts strīds ar zemes īpašniekiem, neapliecina SIA „Ipala” īpašumtiesības uz ēkām.

Līdz ar to attiecībā uz ēkām piemērojama Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta ceturtā daļa.

Tā kā strīdus būves nav uzskatāmas par patstāvīgiem īpašuma objektiem, pieteicējai pamatoti tika noteikts pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par tām.

Nodokļa samaksas pienākuma izbeigšanās nav saistāma ne ar vienu citu brīdi, kā vienīgi ar laiku, kad Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā dzēsts ieraksts par objektu (*Senāta 2018.gada 4.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-63/2018 (*[*ECLI:LV:AT:2018:0404.A420333214.2.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2018:0404.A420333214.2.S)*) 7.punkts*).

[3.4] Pieteicēja norādījusi, ka saskaņā ar zemesgrāmatas ierakstiem nekustamā īpašuma sastāvā nav nevienas ēkas un ēka Nr. 1, ēka Nr. 2 un ēka Nr. 3 dabā arī faktiski nepastāvēja. Vienlaikus pieteicēja atzīst, ka apvidū esošā ēka (tās pamati un daļējas konstrukcijas) dabā pastāvēja. Tādējādi pieteicēja nevarēja neapzināties, ka zemesgrāmatas dati laikā, kad pieteicēja ieguva nekustamo īpašumu, neatspoguļoja patieso īpašuma sastāvu. Pieteicējai, ievērojot pienācīgu rūpību, bija tiesības un arī pienākums iepazīties ar papildu informāciju, kas reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

No lietas materiāliem konstatējams, ka strīdus periodā ēkas bija reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Savukārt no būves tehniskās inventarizācijas lietas kopijām redzams, ka apvidū esošās ēkas ekspluatācija uzsākta 1989.gadā, ēkas Nr. 1 – 1985.gadā, ēkas Nr. 3 – 1990.gadā, bet ēkai Nr. 2 nav zināms ekspluatācijas uzsākšanas gads.

Tādējādi secināms, ka strīdus ēkas dabā pastāvēja kā nekustamā īpašuma objekti, kas noteiktā kārtībā bija reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, un pieteicējai, iegūstot īpašumā nekustamo īpašumu, Valsts zemes dienestā bija iespējams iegūt nepieciešamo informāciju par zemesgrāmatā nereģistrētajiem nekustamā īpašuma objektiem uz zemes vienības.

[3.5] Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmās daļas 1.punkta „b” apakšpunkts noteic, ka nodokļa likme ir 1,5 % no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības ēkām vai to daļām, izņemot šīs daļas 2.punktā un šā panta 1.2daļā minētajiem nekustamā īpašuma nodokļa objektiem.

Konkrētajā gadījumā nepastāv tiesību normās noteiktie izņēmumi, kas būtu pamats citas nodokļa likmes piemērošanai jaunbūvei.

[3.6] Viens no tiesiskās paļāvības konstatēšanas priekšnoteikumiem ir skaidrs iestādes izteikums, uz kuru persona varēja paļauties. Nav konstatējams iestādes izteikums, ka pieteicējai nav pienākuma maksāt nekustamā īpašuma nodokli par ēkām. Līdz ar to pieteicējas atsaukšanās uz tiesisko paļāvību nav pamatota.

[4] Pieteicēja par spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību, pamatojot to ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[4.1] Tiesa nepamatoti nav piemērojusi Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1.punktu, lai identificētu izņēmumu no Civillikuma 968.panta, un nepamatoti sagaidījusi, ka tiks iesniegts jau spēkā stājies spriedums, kas apstiprinās faktu, ka šāds izņēmums pastāv un ēkas ir atzīstamas par patstāvīgiem īpašuma objektiem. Tā kā ir konstatējami visi priekšnoteikumi šīs normas piemērošanai, tiesai tā bija jāpiemēro.

[4.2] Tiesa ir koncentrējusies uz apstākļiem, kuriem nav nozīmes attiecībā uz strīdus jautājumu, piemēram, ka ēkas nekad nav bijušas reģistrētas zemesgrāmatā, ka nav iesniegti spriedumi par īpašumtiesību atzīšanu uz ēkām, ka atbilstoši Valsts zemes dienesta sniegtajai informācijai minētās iestādes rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu ēku piederību kādai personai. Šie apstākļi neizslēdz iespēju atzīt, ka ēkas ir uzskatāmas par patstāvīgiem īpašuma objektiem.

[4.3] Nav saprotams, kādu nozīmi tiesa ir piešķīruši apstāklim, ka pieteicējai, ievērojot pienācīgu rūpību, bija tiesības un arī pienākums iepazīties ar papildu informāciju, kas reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Pretēji spriedumā norādītajam pieteicēja bija iepazinusies ar šīs sistēmas datiem, un no tiem izrietēja, ka ēku piederību nav iespējams noskaidrot, proti, ka šīs ēkas nav reģistrētas zemes gabala sastāvā. Tieši tas pieteicējai ļāva pieņemt, ka ēkas nav zemes sastāvā, līdz ar to pieteicējai kā zemes īpašniecei tās nemaz nepieder.

[4.4] Tiesa ir pārkāpusi Administratīvā procesa likuma 154.panta pirmo un trešo daļu, jo spriedumā nav norādīts, kādēļ tiesa ir uzskatījusi par nepierādītu faktu, ka lietā ir konstatējami visi Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1.punktā paredzētie kritēriji. Lietā ir iesniegti pierādījumi, no kuriem var nešaubīgi konstatēt šo kritēriju izpildīšanos, tomēr tiesas spriedumā šādu pierādījumu esība pat netiek pieminēta.

[5] Rīgas dome paskaidrojumos par kasācijas sūdzību norāda, ka apgabaltiesas spriedums ir tiesisks, bet kasācijas sūdzība nav pamatota.

**Motīvu daļa**

[6] Pieteicēja atzīta par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par ēkām, pamatojoties uz Civillikuma 968.pantā iekļauto prezumpciju, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu, jo pieteicēja nav iesniegusi pierādījumus (tostarp tiesas spriedumus), kas apliecinātu, ka ēkas atzīstamas par patstāvīgiem īpašuma objektiem. Savukārt pieteicēja uzskata, ka nav atzīstama par ēku īpašnieci, jo izpildās Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1.punktā (noteic: [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) [968.](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums#p968) un [973.panta](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums#p973) noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) vai augļu dārzi (koki) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ēkas uzceltas un augļu dārzs (koki) iestādīts uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992.gada 1.septembra), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam) vai arī zeme piekrīt vai pieder valstij vai pašvaldībai) ietvertie priekšnoteikumi, lai atzītu, ka pastāv izņēmums no Civillikuma 968.panta, un līdz ar to administratīvajai tiesai, pārbaudot un novērtējot pierādījumus, pašai bija jākonstatē, ka ēkas ir patstāvīgi īpašuma objekti.

Ņemot vērā minēto, kasācijas tiesvedībā izšķirams, vai administratīvajai tiesai pašai ir jāvērtē Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1.punkta priekšnoteikumi, lai ēku atzītu par patstāvīgu īpašuma objektu, vai šīs normas piemērošana ir vispārējās jurisdikcijas tiesas kompetencē.

[7] Civillikuma 968.pantā ir nostiprināts zemes un ēku vienotības princips, kas paredz, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka ir atzīstama par zemes daļu. Tomēr likumā noteiktajos izņēmuma gadījumos ēka var būt juridiski atdalīta no zemes gabala kā patstāvīgs īpašuma objekts un var piederēt citai personai. Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.pantā noteikti izņēmuma gadījumi, kad uz zemes uzceltas ēkas var būt patstāvīgi īpašuma objekti (*Senāta 2019.gada 28.februāra sprieduma lietā Nr. SKC-96/2019 (*[*ECLI:LV:AT:2019:0228.C26073716.2.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2019:0228.C26073716.2.S)*) 9.punkts*).

Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta ceturtā daļa noteic: ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.

Tātad situācija, kad ēka kā patstāvīgs īpašuma objekts pieder citai personai, nevis zemes īpašniekam, ir izņēmums, turklāt šādam faktam ir jābūt attiecīgi reģistrētam, pretējā gadījumā ir piemērojams vispārīgais princips, ka ēka pieder tam, kam pieder zeme. To, vai ēkai ir patstāvīga īpašuma objekta statuss, iestāde, kas aprēķina nekustamā īpašuma nodokli, uzzina no minētā likuma 14.panta ceturtajā daļā norādītajiem reģistriem, savukārt, ja šādas ziņas ierakstītas nav, iestādei ir pamats prezumēt, ka ēkas ir zemes īpašnieka īpašums. Rīgas dome kā iestāde, kuras pienākums ir aprēķināt nekustamā īpašuma nodokli, nevar pati konstatēt, ka ēkas ir patstāvīgs īpašuma objekts un pieder citai personai, ja šāds ieraksts attiecīgajos reģistros nav izdarīts, jo tas nav šīs iestādes kompetencē.

Ņemot vērā to, ka atbilstoši Administratīvā procesa likuma 2.panta 2.punktam un 250.panta pirmajai daļai administratīvās tiesas mērķis un uzdevums ir kontrolēt iestādes darbības konkrētajās publiski tiesiskajās attiecībās starp valsti un privātpersonu un tā ietvaros pārbaudīt konkrētā administratīvā akta tiesiskumu, iepriekš minētā fakta konstatēšana nav arī administratīvās tiesas kompetencē, pārbaudot lēmuma, ar kuru nodoklis aprēķināts, tiesiskumu. Kā tas norādīts Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta ceturtajā daļā, citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem. Tātad likumdevējs ir paredzējis: lai šāds fakts tiktu konstatēts, personai ir jāvēršas vispārējās jurisdikcijas tiesā ar pieteikumu, proti, ēka par patstāvīgu īpašuma objektu tiek atzīta atsevišķā tiesvedībā vispārējās jurisdikcijas tiesā, un uz šī vispārējās jurisdikcijas tiesas sprieduma pamata tiek izdarīti ieraksti attiecīgajos reģistros, no kuriem savukārt vadās gan iestāde, kas nodokli aprēķina, gan vēlāk arī administratīvā tiesa. Senāts jau iepriekš ir norādījis, ka administratīvo tiesu kompetencē nav atzīt īpašuma tiesības uz ēkām, privāttiesisku jautājumu par nekustamā īpašuma piederību izšķir vispārējās jurisdikcijas tiesa (*Senāta 2020.gada 28.aprīļa sprieduma lietā Nr. 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)*) 10.punkts*).

Ņemot vērā minēto, administratīvajai tiesai šajā lietā nebija jāpiemēro Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1.punkts un jānovērtē attiecīgie pierādījumi, lai atzītu ēkas par patstāvīgiem īpašuma objektiem, jo tas nav administratīvās tiesas kompetencē.

[8] Vienlaikus iepriekš minētais neizslēdz iespēju atbildēt uz pieteicēja argumentiem, ar kuriem tas pamato ēkas atbilstību patstāvīga īpašuma objekta statusam, šim mērķim arī ielūkojoties pieteicēja iesniegtajos pierādījumos (sal. *Senāta 2022.gada 6.jūlija rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-542/2022 (*[*ECLI:LV:AT:2022:0706.A420195320.10.L*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2022:0706.A420195320.10.L)*), Senāta 2020.gada 18.marta rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-396/2020 (*[*ECLI:LV:AT:2020:0318.A420267417.8.L*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2020:0318.A420267417.8.L)*)*), taču nepārsniedzot administratīvās tiesas kompetenci, saskaņā ar kuru tā nevar atzīt ēkas par patstāvīgiem īpašuma objektiem.

[9] Pieteicēja iebilst, ka bija iepazinusies ar informāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, bet, tā kā no sistēmas datiem izrietēja, ka ēku piederību nav iespējams noskaidrot, tas pieteicējai ļāva pieņemt, ka ēkas nav zemes sastāvā, līdz ar to pieteicējai kā zemes īpašniecei tās nemaz nepieder.

Senāts konstatē, ka atbilstoši Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr. 263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 167.punktam atzīme „piederība nav noskaidrota” tiek ierakstīta tad, ja zemes reformas laikā nav iesniegti būves piederību apliecinoši dokumenti. Tomēr, kā jau minēts, izņēmums no Civillikuma 968.panta rodas situācijā, ja ēka kā patstāvīgs īpašuma objekts ir ierakstīta Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā, savukārt ieraksts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, ka ēku piederība nav noskaidrota, šādu izņēmumu nerada, līdz ar to pieteicējai nebija tiesiska pamata pieņemt, ka viņa nav ēku īpašniece, ja ēkas likumā paredzētajā kārtībā nav atzītas par patstāvīgiem īpašuma objektiem.

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

Atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2019.gada 19.decembra spriedumu, bet [pers. A] kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.