



Latvijas Republikas tiesībsargs

Baznīcas iela 25, Rīga, LV-1010, tālr.: 67686768, fakss: 67244074, e-pasts: tiesibsargs@tiesibsargs.lv, www.tiesibsargs.lv

ATZINUMS pārbaudes lietā Nr. 2019-37-16B Rīgā

2019.gada 24.septembrī

Nr.6-6/30

[..]
[..]

Jelgavas novada pašvaldībai
Pasta iela 37
Jelgava, LV-3001

Par īpašuma tiesību ierobežojumu

Tiesībsargs ir saņēmis [..] pilnvarotās pārstāves [..] (turpmāk – iesniedzēja) iesniegumu par netraucētu nekustamā īpašuma izmantošanu ar lūgumu izvērtēt Jelgavas novada pašvaldības un pašvaldības iestāžu rīcību. Uz iesnieguma pamata ir ierosināta pārbaudes lieta. Izskatot pārbaudes lietu tiesībsargs ir izvērtējis lietas apstākļus un lietā esošo informāciju, un sniedz šādu atzinumu.

[1] Situācijas izklāsts

[1.1] Iesniedzēja un vēl vairākas personas dzīvo Jelgavas novada Glūdas pagasta mājās [..], kas Valsts zemes dienesta informācijas sistēmā reģistrēta ar nosaukumu [..]. Nekustamais īpašums [..] ar kadastra numuru [..], atrodas uz rezerves zemes fondā esošā zemes gabala ar kadastra numuru [..]. Minētās zemes vienības tiesiskais valdītājs ir Jelgavas novada pašvaldība.

Zemes vienība ar kadastra numuru [..] un zemes vienība ar kadastra numuru [..] robežojas.

[1.2] No iesnieguma un tam pievienotajiem dokumentiem ir konstatēts, ka [..] tika piešķirta īpašumā zemes vienība (kadastra numurs [..]) 1,670 ha platībā saimniecības [..] Jelgavas rajona Glūdas pagastā paplašināšanai. Vienlaikus ar Valsts zemes dienesta Zemgales reģionālās nodaļas 2001.gada 19.decembra lēmumu Nr.532/1.14.1 tika nodota bez atlīdzības vietējās nozīmes meliorācijas sistēma un citu būvju (meliorācijas kolektors) elementi saskaņā ar zemes meliorācijas pasi Nr.49. Šis īpašums ierakstīts Jelgavas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā ar kadastra numuru [..].

Iesniedzēja norāda, ka meliorācijas kolektors (aka), kurš atrodas uz [..]piederošās zemes vienības ar kadastra numuru [..] tiek izmantots kā ūdens ņemšanas vieta. Tomēr jau

ilgāku laiku starp personām, kuras dzīvo mājās [...] ir strīds par tā izmantošanas tiesībām. Iesniedzējas ieskatā, neviens, izņemot zemes, uz kuras kolektors (aka) atrodas īpašnieku, nav tiesīgs to izmantot un ņemt no tā ūdeni. Iesniedzēja norāda, ka kaimiņi smeļ ūdeni un to piesārņo, tomēr policijas darbinieki atsakās saukt vainīgos pie atbildības, jo ūdens ņemšanas vieta, kuru izmanto mājās [...] ([...]) iedzīvotāji atrodas uz Jelgavas novada vadījumā esošā zemes gabala ar kadastra numuru [...], un to ir tiesības izmantot visiem mājās iedzīvotājiem bez tiesībām traucēt citus.

[1.3] Jelgavas novada pašvaldības būvvalde 2018.gada 4.janvāra [...] adresētajā vēstulē Nr.BIS-BV-46-2018-14 ir norādījusi, ka akas piederība nav noteikta ne Valsts zemes dienesta datos, ne zemesgrāmatas datos. Turklāt žogs ap aku ir uzbūvēts uz robežas ar Jelgavas pašvaldības valdījumā esošo īpašumu ar kadastra numuru [...], un tā izbūve nav saskaņota ne ar pašvaldību, ne trešajām personām, kuru tiesības tiek skartas, proti, dzīvojamās mājās [...] ([...]) īrniekiem.

Savukārt Jelgavas novada pašvaldība ir paskaidrojusi, ka [...] piederošajam īpašumam [...] ar kadastra numuru [...] ir pievienota zemes vienība ar kadastra numuru [...]. Tomēr šie zemes gabali nav apvienoti dabā, jo tie neatrodas blakus viens otram, pat ne tuvumā. Zemes vienība ar kadastra numuru [...], uz kuras atrodas drenāžas tīkls un drenāžas aka, atrodas pavisam citā vietā pagasta teritorijā. Pašvaldības rīcībā nav informācijas, ka aka, kas atrodas pie ēkas [...], piederētu [...]. Nav arī dokumentu, kas apliecinātu, ka aka, kas tiek izmantota ūdens ņemšanai ir meliorācijas kolektors un būtu saistīta ar segto drenāžas tīklu vai būtu tā daļa.

[1.4] Iesniedzējas ieskatā fakts, ka meliorācijas kolektors (aka), nav reģistrēts meliorācijas kadastra reģistrā, liedz viņai nožogot kolektoru un netraucēti lietot īpašumu. Iesniedzēja ir vērsusies Valsts arhīvā ar lūgumu izsniegt meliorācijas pasi, tomēr tās tur neesot, jo kolhozs “Nākotne” šos dokumentus nav nodevis arhīvā glabāšanai.

[2] Tiesībsarga viedoklis

[2.1] Izvērtējot lietas materiālus un iestāžu sniegto informāciju, tiesībsargs ir secinājis, ka ūdens ņemšanas vieta, kas atrodas [...] piederošajā īpašumā ar kadastra numuru [...], kurš atrodas pie mājām [...], nav Valsts zemes dienesta Zemgales reģionālās nodaļas 2001.gada 19.decembra lēmumā Nr.532/1.14.1. norādītā meliorācijas sistēma, jo tā atrodas uz cita zemes gabala. To apstiprina arī Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegtā informācija tiesībsargam par to, ka īpašumā ar kadastra numuru [...] atrodas meliorācijas sistēma, un tā ir reģistrēta Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā. Savukārt uz zemes vienības ar kadastra numuru [...], kā arī uz blakus esošajām zemes vienībām Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētas meliorācijas sistēmas nav. Līdz ar to, minētā ūdens ņemšanas vieta varētu tikt uzskatīta par aku.

Nosakot akas piederību, jānorāda, ka īpašuma tiesība uz aku būtu skatāma divu aspektu kopumā. Proti, kā īpašuma tiesība uz lietu un galvenās lietas un tās daļas tiesiskā mijiedarbība.

Saskaņā ar Civillikuma 1042.pantu zemes īpašniekam pieder ne vien tās virsa, bet arī gaisa telpa virs tās, kā arī zemes slāņi zem tās un visi izrakteņi, kas tajos atrodas. Tātad, īpašnieka tiesība attiecas ne tikai uz zemes virsu (kā horizontāli norobežotu plakni), t.sk. uz zemes gabala daļu zem virszemes ūdeņiem, bet arī uz gaisa telpu virs zemes virsas un zemes slāņiem (visiem izrakteņiem) zem tās.¹

¹ Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Rīga; Tiesu namu aģentūra, 2002, 199.lpp.

Atbilstoši likuma "Par zemes dzīlēm" 1.panta pirmās daļas 10.punktam grodu aka ir ar grodiem nostiprināta ūdens ņemšanas ietaise pazemes ūdeņu uztveršanai. Savukārt šīs tiesību normas 3.punkts sniedz derīgo izrakteņu definīciju, proti, derīgie izrakteņi ir neorganiskas vai organiskas izcelsmes veidojumi (arī pazemes ūdeņi), kuru izmantošana ir praktiski iespējama un ekonomiski izdevīga. Zemes dzīles un visi derīgie izrakteņi, kas tajās atrodas, pieder attiecīgā zemes gabala īpašniekam. Tas nozīmē, ka īpašnieks, ievērojot likumā noteiktos īpašuma aprobežojumus, ir tiesīgs, veikt pazemes būvju celtniecību un ekspluatāciju, zemes dzīļu ģeoloģisko izpēti vai derīgo izrakteņu ieguvī. Praksē īpašnieka tiesībai uz zemes dzīlēm galvenokārt ir nozīme no īpašuma (pozitīvas) izlietošanas viedokļa.²

Saskaņā ar Civillikuma 968.pantu uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Šis nosacījums attiecas uz jebkāda veida arhitektoniskiem, tehniskiem vai konstruktīviem virszemes, pazemes vai zemūdens stacionāriem darinājumiem (būvēm), kas cieši un ilgstoši ir savienoti ar zemes gabalu, piem., dzīvojamā māja, šķūnis, tilts, dambis, asfaltēts laukums, aka, tunelis, cauruļvadu trase.³

Austākā tiesa savā pētījumā ir norādījusi, ka aksesijas princips, atbilstoši kuram lietas „daļas” seko „galvenās lietas” liettiesiskajam liktenim, attiecas uz zemes gabala daļām, kuru tiesiskais regulējums, citastarp, ir ietverts arī Civillikuma 1042.pantā⁴.

Ar galvenās lietas "sastāvdaļām" saprotamas ne tikai "galvenās lietas būtiskās daļas", bet arī "pieaugumi šaurākā nozīmē" un vispār visi tie objekti, kuru atdalīšana no galvenās lietas nav iespējama, šos objektus nebojājot vai neietekmējot to būtību, kā arī tie, kuru atdalīšana no galvenās lietas ir saistīta ar nesamērīgiem izdevumiem. Saskaņā ar aksesijas principu galvenā lieta un tās sastāvdaļas veido *vienību* jeb *vienu lietu*, un zemes gabala īpašnieka īpašums attiecas uz visām šī zemes gabala sastāvdaļām.⁵

Ievērojot minēto, kā arī to, ka aka atrodas uz [...] piederošās zemes gabala un nekādas citas īpašuma tiesības uz to nav noteiktas, secināms, ka aka ir [...] īpašums. Līdz ar to, [...], konkrētajā gadījumā uz pilnvaras pamata – iesniedzēja, ir tiesīga izmantot aku pēc saviem ieskatiem, tajā skaitā arī aizliegt citām personām to lietot. Mājas [...] iedzīvotājiem šī tiesība netraucēti lietot savu īpašumu būtu jārespektē.

Jānorāda, ka tādējādi aplams ir Jelgavas novada pašvaldības būvvaldes un pašvaldības policijas viedoklis, ka akas īpašnieci ir pienākums ļaut arī citiem mājas [...] iemītniekiem izmantot ūdens ņemšanas vietu. Civillikuma 927.pants paredz īpašnieka pilnīgas varas tiesības pār lietu, ciktāl šo tiesību neierobežo Civillikuma 1082.pants, kurš nosaka, ka īpašuma tiesību aprobežojumus noteic vai nu likums, vai tiesas lēmums, vai privāta griba.

Konkrētajā gadījumā pašvaldība nav tiesīga norādīt, kā akas īpašnieci rīkoties ar savu īpašumu, tajā skaitā, atļaujot trešajām personām netraucēti ietekmēt un aizskart īpašuma tiesību izmantošanu. Šāda rīcība ne tikai nav savienojama ar labu pārvaldību iestādē, bet ir klajā pretrunā ar Satversmes 105.pantā nostiprinātajām īpašuma tiesībām.

Esošajā situācijā mājas [...] iedzīvotājiem nav tiesiska pamata jebkādā veidā pieprasīt nodrošināt ūdens apgādi nedz pašvaldībai, nedz iesniedzējai. Lai palīdzētu mājas [...] iedzīvotājiem šajā jautājumā, neaizskarot personas īpašuma tiesības, Jelgavas novada pašvaldība var izveidot ūdens ņemšanas vietu uz tai piederošās zemes vienības, vai lūgt tiesu nodibināt ūdens servitūta tiesību par labu tai piederošajam īpašumam. Tāpat saņemt tiesības

² Turpat. 203.lpp.

³ Turpat. 73.lpp.

⁴ Latvijas Republikas Augstākā tiesa. Pētījums par Civillikuma lietu tiesību daļas pirmās, otrās un trešās daļas modernizācijas nepieciešamību. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/resursi/petijumi>.

⁵ Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Rīga; Tiesu namu aģentūra, 2002, 203.lpp.

izmantojot iesniedzējai piederošo ūdens ņemšanas vietu pašvaldība var arī savstarpēji vienojoties ar īpašnieci.

[2.2] Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā pieejamo informāciju mājas [..] ir īpašums bez subjekta, respektīvi, tam nav īpašnieka. Lai noskaidrotu, vai ēka ir valsts nekustamo īpašumu uzskaites sistēmā, vērsos valsts akciju sabiedrībā “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ).

VNĪ sniedza skaidrojumu, kurā norādīts, ka saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, būve ar kadastra apzīmējumu [..] [..], Jelgavas novada Glūdas pagastā, kas atrodas uz valsts rezerves zemes fondā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [..] (ietilpst nekustamā īpašuma [..], Glūdas pagasts, Jelgavas novads, kadastra Nr.[..] sastāvā) ir dzīvojamā māja. VNĪ nav ņemusi šo būvi savā uzskaitē un nav paziņojusi par pieteikšanos uz zemi zem tās kā valstij piekrītošu.

VNĪ skaidro, ka, ja dzīvojamā ēka tiktu atzīta par bezmantinieku mantu, vai bezīpašnieka lietu, turpmāka rīcība ar to notiktu saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 26.novembra noteikumiem Nr.1354 „Kārtībā, kādā veicama valstij piekrītīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” (turpmāk – MK noteikumi), saskaņā ar kuru 32.4.apakšpunktu, ēka varētu tikt nodota īpašumā Jelgavas novada pašvaldībai vai akciju sabiedrības “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” valdījumā.

[2.2.1] Atbilstoši MK noteikumiem, valstij piekrītīgo nekustamo īpašumu, tostarp nekustamo īpašumu, kas atzīts par bezīpašnieka vai bezmantinieka, nodod bez maksas attiecīgajām ministrijām, VNĪ, AS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” vai pašvaldībai.

Ne visos gadījumos nenoskaidrotas piederības būves būtu atzīstamas par bezīpašnieka mantu, kas piekrītīga valstij. Tā, piemēram, ja uz pašvaldībām piekrītošām vai piederošām zemes vienībām atrodas nenoskaidrotas piederības būves, ievērojot Civillikuma 968.panta un likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta ceturtais daļas noteikums, pašvaldībām kā zemes īpašniecēm (tiesiskajām valdītājām) būtu jāsniedz tiesā prasības pieteikumi par īpašuma tiesību atzīšanu, pamatojoties uz minētajām normām, Civilprocesa likuma 128.pantu un citām normām, kas regulē prasības celšanas kārtību.⁶

Ja nenoskaidrotas piederības būves atrodas uz rezerves zemes fondā ieskaitītās zemes vienības, katrs konkrētais gadījums vērtējams atsevišķi, vērtējot zemes vienības piekrītības valstij vai pašvaldībai aspektus. Ja uz rezerves zemes fondā esošās zemes vienības bez nenoskaidrotās piederības būves vēl atrodas pašvaldībai piederošas būves, lai nodrošinātu vienotu īpašumu izveidošanu, nebūtu tiesā iesniedzams pieteikums par būves atzīšanu par bezīpašnieka mantu, bet gan pašvaldībai būtu risināms jautājums par lēmuma pieņemšanu par rezerves zemes fondā ieskaitītās zemes piederību vai piekrītību pašvaldībai un secīgi par nenoskaidrotas piederības būves atzīšanu par pašvaldības īpašumu. Tāpat arī citos gadījumos, kad pieņemams lēmums par zemes piederību vai piekrītību pašvaldībai. Savukārt pārējos gadījumos veicamas darbības, lai iesniegtu pieteikumus tiesā par juridiska fakta konstatēšanu, ka būve ir bezīpašnieka manta, kas piekrīt valstij, pamatojoties uz Civillikuma 930.panta piezīmi un Civilprocesa likuma 288.-292.pantu (sevišķās tiesāšanās kārtība)⁷.

Dzīvojamā ēka atrodas uz rezerves zemes fondā iekļautās zemes vienības, kuras tiesiskais valdītājs ir Jelgavas novada pašvaldība. Kā to norādījusi Jelgavas novada pašvaldība savā 2019.gada 25.jūnija atbildes vēstulē Nr.JNP/3-18.1/19/354 tiesībsargam, pašvaldības

⁶ Informatīvais ziņojums “Par bezīpašnieka vai bezmantinieka mantas apzināšanas kārtības uzlabošanu”. Pieejams: <http://tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=40364417&mode=mkk&date=2015-09-14>.

⁷ Informatīvais ziņojums “Par bezīpašnieka vai bezmantinieka mantas apzināšanas kārtības uzlabošanu”. Pieejams: <http://tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=40364417&mode=mkk&date=2015-09-14>.

rīcībā nav īres līgumu vai kādu citu dokumentu, kas tiesiski pamatotu personu atrašanos dzīvojamajā mājā [..]. Tas nozīmē, ka personas dzīvojamajā ēkā [..] mitinās nelikumīgi, un tām nav līgumiski vai kā citādi noteiktas saistības pret pašvaldību.

Uzskatu, ka no labas pārvaldības viedokļa šāda situācija, kad dzīvojamajā ēkā ilgu gadu mitinās personas bez jebkāda tiesiska pamata, nav pieļaujama. Vēl jo vairāk, kad dzīvojamā ēka atrodas uz pašvaldības valdījumā esošas zemes vienības.

[3] Tiesībsarga rekomendācijas

Saskaņā ar Tiesībsarga likuma 25.panta trešo daļu rekomendēju Jelgavas novada pašvaldībai:

- 1) nodrošināt dzīvojamās mājas [..] iedzīvotājiem piekļuvi dzeramajam ūdenim, ņemot vērā iespējamus tiesiskos risinājumus.
- 2) veikt nepieciešamās darbības, lai veiktu ēkas statusa maiņu un atzītu pašvaldības īpašuma tiesības, un sekojoši legalizētu dzīvojamās mājas [..] iemītnieku atrašanos šajā ēkā.

Vienlaikus norādu, ka pašvaldībai ir jāizmanto visi tās rīcībā esošie līdzekļi, lai novērstu turpmāku iesniedzējas valdījumā esošā īpašuma tiesību aizskārumu.

Pamatojoties uz Tiesībsarga likuma 25. panta pirmo un ceturto daļu, pārbaudes lietas izskatīšana tiek pabeigta. Lūdzu trīs mēnešu laikā informēt par rekomendāciju ieviešanu.

Ar cieņu,

tiesībsargs

J.Jansons