

**Par nekustamā īpašuma Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā piekritību
Alūksnes novada pašvaldībai**

Izvērtējot Alūksnes novada pašvaldībā (turpmāk - pašvaldība) un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – kadastra informācijas sistēma) pieejamos datus par nekustamo īpašumu, kas atrodas Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā, pašvaldība konstatē:

Kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēts nekustamais īpašums Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā ar kadastra numuru 3601 010 1817, 1562 m² platībā, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3601 010 1817, uz kura atrodas divas nenoskaidrotas piederības būves: dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 3601 010 1817 001 un noliktava ar kadastra apzīmējumu 3601 010 1817 002. Par nekustamā īpašuma, kadastra numurs 3601 010 1817, lietotāju reģistrēts Arvīds RUDZĪTIS, personas kods 190105-12668, pamatojoties uz Alūksnes pilsētas zemes komisijas 1993. gada 26. februāra atzinumu par īpašuma tiesību atjaunošanu. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

1993. gada 26. februārī Alūksnes pilsētas zemes komisija ar protokolu Nr. 15 pieņēma atzinumu ieteikt Alūksnes pilsētas Tautas deputātu padomei atjaunot īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas Pils ielā 28, Alūksnē, un nodot zemes gabalu 1643 m² platībā bijušā zemes īpašnieka mantniekam Arvīdam RUDZĪTIM.

Kārtību, kādā bijušie zemju īpašnieki un viņu mantinieki varēja atjaunot savas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, noteica likums “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”. Zemes reforma, kā plānveidīgs, pakāpenisks zemes īpašuma un zemes lietošanas attiecību pārkārtošanas process, ietvēra divas galvenās kārtas, tas ir, zemes pieprasīšanu un tiesību atjaunošanu, un īpašuma tiesību praktisko īstenošanu. Tas savukārt nozīmē, lai bijušie zemes īpašnieki vai viņu mantinieki kļūtu par likumīgiem zemes īpašniekiem atbilstoši Civillikuma 994. pantam, ir jāievēro ne tikai juridiskā fakta konstatēšana par īpašuma tiesību atjaunošanu, bet arī jāīsteno zemes kadastrālā uzmērīšana un zemes robežu plāna izgatavošana.

Likuma “Par zemes komisijām” 2.¹ panta 2.¹ 2.2. apakšpunkts paredz, ka *pilsētas zemes komisija apkopo un izanalizē zemes pieprasījumus un iesniedz savu lēmumu pilsētas domei zemes ierīcības projekta sastādīšanai, kā arī dod atzinumu par zemes īpašuma vai zemes lietošanas tiesībām un pieņem lēmumu par zemes īpašuma kompensāciju, bet pēc zemes robežu iemērīšanas un zemes robežu iemērīšanas akta un zemes robežu plāna izgatavošanas pieņem lēmumu: par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu; par zemes iegūšanu īpašumā par maksu un maksas apmēra apstiprināšanu.*

Ar Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas notāres Mārītes RATENIECES 2016. gada 26. februārī izdoto aktu par mantojuma lietas izbeigšanu, reģistra Nr. 402, tika izbeigta lietvedība mantojuma lietā par 1996. gada 28. novembrī mirušo Arvīdu RUDZĪTI, personas kods 190105-12668 ([pielikumā](#)). Zvērināta notāre mantojuma lietā konstatēja šādu mantojamās mantas sastāvu: atjaunotas zemes īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā, kadastra numurs 3601 010 1817,

1643 m² platībā, pamats: Alūksnes pilsētas zemes komisijas 1993. gada 26. februāra protokols Nr. 15, Arvīda RUDZĪŠA īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Notariālajā aktā par mantojuma lietas izbeigšanu noteikts, ka publikācijā par mantojuma atklāšanos noteiktajā termiņā mantinieki nav pieteikušies, mantojamā manta atzīstama par bezmantinieka mantu un saskaņā ar Civillikuma 416. pantu piekrīt valstij. Alūksnes novada pašvaldība atzīta par kreditoru uz nekustamā īpašuma nodokļa parādu 279,28 EUR (divi simti septiņdesmit deviņi euro, 28 centi).

Ar Alūksnes novada pašvaldības 2019. gada 23. oktobra lēmumu Nr. ANP/1-32/19/457 “Par nekustamā īpašuma nodokļa parāda un nokavējuma naudas dzēšanu” ir dzēsts nekustamā īpašuma Pils ielā, 28, Alūksnē, Alūksnes novadā nodokļu parāds.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) pārejas noteikumu 6. punktu *līdz nekustamā īpašuma pirmreizējai ierakstīšanai zemesgrāmatā zemes reformu un privatizāciju regulējošos likumos minētais zemes lietotājs ir kadastra subjekts, kuru Kadastra informācijas sistēmā ieraksta kā lietotāju. Zemes lietotājam ir tiesības ierosināt nekustamā īpašuma objekta un zemes vienības daļas noteikšanu, nekustamā īpašuma objekta veidošanu, kadastra datu aktualizāciju un šo datu labošanu, kā arī šā likuma 13., 14. un 31.¹ pantā noteiktie pienākumi, viņš var veikt šā likuma 34. pantā noteiktās darbības. Ja zeme ir koplietošanā, minētās darbības var veikt viens no zemes koplietotājiem.*

Atbilstoši Civillikuma 416. pantam valsts nav mantojuma atstājēja mantiniece un saistību pārņēmēja. Lai valsts varētu atgriezt mirušās personas nekustamo īpašumu civiltiesiskajā apgrozībā un nodrošināt īpašuma tiesību nepārtrauktību, nevar pastāvēt šaubas par nekustamā īpašuma piederību mirušajai personai. Zemesgrāmatā neregistrēta nekustamā īpašuma mantojuma atstājējam jābūt reģistrētam kadastra informācijas sistēmā ar statusu “īpašnieks” vai “tiesiskais valdītājs”. Gadījumos, kad ir zemes komisijas galīgais lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu, atbilstoši Kadastra likuma 7. panta otrās daļas 2. punktam kadastra informācijas sistēmā persona tiek reģistrēta kā tiesiskais valdītājs, tas ir, pēc tam, kad pamatojoties uz zemes komisijas lēmuma par īpašuma tiesību atzīšanu, ir veikta zemes vienības kadastrālā uzmērīšana un pieņemts lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu. Tādējādi mantojuma atstājējs Arvīds RUDZĪTIS nekustamo īpašumu Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā, kadastra numurs 36010101817, nav ieguvis patiesā tiesiskā valdījumā.

Ievērojot iepriekš minēto, zemes, kas atrodas Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā īpašuma tiesību atjaunošana nav īstenota visās ar likumu noteiktajās zemes reformas pilsētās kārtās. Ņemot vērā, ka Arvīdam RUDZĪTIM nav mantinieku, kuri būtu izteikuši gribu veicināt zemes īpašuma tiesību sakārtošanu, ir uzskatāms, ka Arvīda RUDZĪŠA zemes īpašuma tiesību atjaunošanas process nav pilnībā noslēdzies jau vairāk nekā trīsdesmit gadus. Viens no zemes reformas pilsētās pamatprincipiem, kas nostiprināts likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 4. panta otrajā daļā, nosaka, ka *visa zeme, arī zeme, ko aizņem meži un ūdeņi, pilsētu administratīvajās robežās līdz īpašuma tiesību nokārtošanai pāriet šo pilsētu pašvaldību rīcībā.*

1992. gada 17. jūnijā Latvijas Republikas Alūksnes rajona Alūksnes pilsētas valde pieņēma lēmumu Nr. 127 “Nacionalizēto namīpašumu apsekošanas aktu apstiprināšana un īpašuma tiesību atzīšana”, ar ko nolemts apstiprināt nacionalizētā

namīpašuma apsekošanas aktu un atzīt īpašuma tiesības uz namu, kas atrodas Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā Arvīdam RUDZĪTIM.

Likuma “Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā” 4. panta ceturtnā daļa paredz, ka *īpašuma tiesības apliecinošs dokuments ir namīpašuma denacionalizācijas apliecība par tiesībām uz namīpašumu, kura izsniedzama trīs dienu laikā no dienas, kad pieņemts lēmums par namīpašuma atdošanu natūrā vai arī likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums par īpašuma tiesību atjaunošanu.* Nedz pašvaldības, nedz Latvijas Nacionālā arhīva rīcībā nav pieejama Arvīda RUDZĪŠA namīpašuma denacionalizācijas apliecība.

Atbilstoši likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta ceturtnajai daļai *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.*

Savukārt Civillikuma 968. pantā ir nostiprināts ēkas un zemes vienotības princips, paredzot, ka *uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.*

Pašvaldību likuma 4. pants nosaka pašvaldības autonomās funkcijas, kas ietver pašvaldības uzdevumu gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizāciju, lai sniegtu iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto un likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 4. panta otro daļu, Civillikuma 968. pantu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 13. panta pirmo un otro daļu, likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 8. pantu, 12. pantu, 35. pantu, 36. panta pirmās daļas 6. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.² panta pirmo daļu:

1. atzīt nekustamo īpašumu, kas atrodas Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā, kadastra numurs 3601 010 1817, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3601 010 1817, uz kura atrodas divas nenoskaidrotas piederības būves: dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 3601 010 1817 001, un noliktava, kadastra apzīmējums 3601 010 1817 002, par piekritīgu Alūksnes novada pašvaldībai;
2. veikt zemes vienības, kas atrodas Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā, kadastra apzīmējums 3601 010 1817, kadastrālo uzmērīšanu un zemes robežu un situāciju plāna izgatavošanu;
3. uzņemt dzīvojamo māju, kadastra apzīmējums 3601 010 1817 001, un noliktavu, kadastra apzīmējums 3601 010 1817 002, Alūksnes novada pašvaldības bilancē;
4. ierosināt kadastra datu aktualizāciju par zemes vienību, kadastra apzīmējums 3601 010 1817, un ēkām ar kadastra apzīmējumiem 3601 010 1817 001 un 3601 010 1817 002 Kadastra informācijas sistēmā;

veikt nekustamā īpašuma, kas atrodas Pils ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā, kadastra numurs 3601 010 1817, nostiprināšanu Vidzemes rajona zemesgrāmatā uz Alūksnes novada pašvaldības vārda.