

Erlens Kalniņš, *Dr. iur.*

Latvijas Universitātes Juridiskās fakultātes docents

KONTRATABULĀRAIS, EKSTRATABULĀRAIS UN TABULĀRAIS IEILGUMS LATVIJAS CIVILTIESĪBĀS

CONTRA TABULAR, EXTRA TABULAR AND TABULAR PRESCRIPTION IN LATVIAN CIVIL LAW

Atslēgvārdi: kontratabulārais, ekstratabulārais un tabulārais ieilgums, īpašuma tiesības iegūšanas brīdis, labticīgu trešo personu aizsardzība

Keywords: contra tabular, extra tabular and tabular prescription, the moment of acquisition of property rights, protection of *bona fide* third parties

Summary

The current paper deals with the provision of Article 1024 of the Civil Code, which directly regulates the acquisition by prescription of the right of ownership over immovable property that is not registered in the Land Register in the name of the acquirer (contra tabular prescription), furthermore, this article is also applicable to the acquisition of immovable property by means of prescription, even if the respective immovable property is not registered in the Land Register (extra tabular prescription). When all the statutory conditions for prescription have been fulfilled, in accordance with the Article 1024 of the Civil Code the acquirer does not acquire the right of ownership, but instead – only a legal possibility to demand the recognition and confirmation of his property rights in the Land Register. However, in the case of tabular prescription, if all the statutory preconditions are met, including the ten-year prescription period provided for in Article 1024 of the Civil Law, the acquirer acquires property rights on the basis of law, because the immovable property is already registered in the Land Register in his name.

Ievads

[1] Civillikuma (turpmāk – CL) 998.–1031. pantā regulēto ieilgumu var definēt kā tādu īpašuma tiesības iegūšanas pamatu, atbilstoši kuram zināmu laiku nepārtraukti turpinājies un kvalificēts valdījums pār kustamu lietu vai nekustamu

īpašumu noved vai var novest pie īpašuma tiesības iegūšanas uz konkrēto lietu.¹ Savukārt ar “kvalificētu valdījumu” saprotama īpašuma tiesībai atbilstoša faktiskā vara pār lietu (sk. CL 876. panta pirmo daļu), kas ir balstīta uz kādu no likumā paredzētajiem valdījuma tiesiskajiem pamatiem (sk. CL 1006. un 1007. pantu), turklāt valdītājam jābūt labticīgam (sk. CL 1013. pantu), proti, atvainojami maldīgi pārliecinātam, ka attiecīgais valdījuma tiesiskais pamats konkrētajā gadījumā jau sākotnēji ir sagādājis viņam īpašuma tiesību uz lietu.² Tādējādi ieilguma institūta mērķis ir radīt tiesisko noteiktību privāttiesiskajā apgrozībā,³ novēršot jeb “izdziedinot” tos juridiskos trūkumus valdījuma tiesiskajā pamatā, kuri konkrētajā gadījumā bijuši šķērslis īpašuma tiesības tūlītējai iegūšanai (sk. CL 1006. pantu).⁴

Nemot vērā to, ka Augstākās tiesas (Senāta) jaunākajā praksē ir aktualizējis jautājums par īpašuma tiesības iegūšanu ar ieilgumu uz nekustamu īpašumu, šī raksta uzdevums ir koncentrēti aplūkot CL ietverto regulējumu īpašuma tiesības iegūšanai ar ieilgumu uz nekustamu īpašumu situācijā, kad valdījuma tiesisko pamatu veido atsavinājuma līgums jeb “līgums, kura mērķis ir atdot citam īpašumu” (sk. CL 1007. panta 2. punktu), kā arī kritiski izvērtēt atsevišķas atziņas, kuras paustas jaunākajā tiesu praksē, iztulkojot un piemērojot CL 1024. pantu.

Kontratabulārais ieilgums

[2] Atbilstoši romiešu tiesībām viens no praksē nozīmīgiem ieilguma institūta piemērošanas gadījumiem bija situācija, kad ar tiesisku darījumu atsavinātā t. s. mancipējamā lieta (*res Mancipi*) bija nonākusi ieguvēja valdījumā, nevis izdarot likumā prasīto svinīgo un ceremoniālo mancipācijas aktu (*Mancipatio*), bet gan izdarot vienkāršu un neformālu šādas lietas nodošanu (*traditio*), kas pati par sevi nepārnesa ieguvējam īpašuma tiesību uz mancipējamu lietu, taču bija viens no priekšnoteikumiem minētās tiesības iegūšanai ar ieilgumu (*usucapio*).⁵

[2.1] Šī tiesiskā ideja savulaik tikusi pārņemta 1864. gada Vietējo civillikumu kopojuma (Baltijas vietējo likumu kopojuma III daļas) 855. panta normā un pēc tam – 1937. gada CL 1024. panta normā, kura primāri regulē īpašuma tiesības iegūšanu ar ieilgumu uz tādu zemesgrāmatā ierakstītu nekustamo

¹ Sal.: Erdmann C. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Curland. Bd. II. Sachenrecht. Riga: N. Kymmels Verlag, 1891, S. 163; Binder M. Sachenrecht. Wien: Verlag Österreich, 2003, Rz 6/36.

² Sk.: Erdmann C. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Curland. Bd. II. Sachenrecht. Riga: N. Kymmels Verlag, 1891, S. 170–171.

³ Sk.: Sinaiskis V. Latvijas civiltiesību apskats. Lietu tiesības. Saistību tiesības. Rīga: Latvijas Juristu biedrība, 1996, 62. lpp.

⁴ Sk.: Čakste K. Civiltiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 97.–98. lpp.; Blaese H., Mende S. Das Sachenrecht. Lettlands Zivilgesetzbuch vom 28. januar 1937 in Einzeldarstellungen. Bd. II, 2. Rīga: Verlag der AG “Ernst Plates”, 1940, S. 97.

⁵ Sk.: Kaser M., Knütel R., Lohsse S. Römisches Privatrecht. 21. Aufl. München: Verlag C. H. Beck, 2017, § 25, Rn. 7, 9; Франчози Д. Институционный курс римского права. Москва: Статут, 2004, с. 292; Дождев Д. В. Римское частное право. Изд. 2. Москва: Норма, 2000, с. 405.

īpašumu, kas ticis atsavināts ar tiesisku darījumu un nodots ieguvēja valdījumā (sk. CL 1006. pantu un 1007. panta 2. punktu), neizdarot īpašuma tiesības pārejai obligāti nepieciešamo ieguvēja īpašuma tiesības nostiprinājumu zemesgrāmatā (sk. CL 993. pantu un 1477. panta pirmo daļu).

Proti, CL 1024. pantā tiešā veidā ir regulēts t. s. “kontratabulārais ieilgums” (*usucapio* jeb *praescriptio contra tabulas*),⁶ atbilstoši tam iespējama īpašuma tiesības iegūšana ar ieilgumu uz tādu nekustamo īpašumu, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz citas personas kā īpašnieka vārda (sk. CL 994. panta pirmo daļu).

[2.2] Vietējo civillikumu kopojuma (turpmāk – VCL) 855. pantā bija ietverta šāda norma: “Kas ar nosacijumiem, kuri rakstīti priekšā iegūšanai uz ieilguma pamata (821.–824. un 826.–853. p.), valdījis desmit gadu laikā nekustamu mantu, kura zemes grāmatās uz viņa vārdu nav ierakstīta, tas atzīstams par ieguvušu šo nekustamu mantu uz ieilguma pamata un viņam tiesība un pienākums prasīt šā ieguvuma ierakstīšanu zemes grāmatās uz viņa vārdu.”⁷

Skaidrojot šo normu, gan juridiskajā literatūrā, gan tiesu praksē savulaik atzīts, ka atbilstoši VCL 855. pantam īpašuma tiesība uz nekustamu īpašumu ar ieilgumu tiek iegūta tieši uz likuma pamata (*ipso iure*) un ir spēkā bez nostiprināšanas zemesgrāmatā;⁸ īpašuma tiesības iegūšanai uz likuma pamata nav nepieciešams tiesas spriedums par ieguvēja īpašuma tiesības atzīšanu.⁹ Taču, lai zemesgrāmatas būtu pilnīgas un ticamas, likumā paredzēts, ka arī uz likuma pamata iegūtās lietu tiesības ir nostiprināmas zemesgrāmatā,¹⁰ turklāt šāda nostiprināšana ir nepieciešama, lai piešķirtu legītimāciju ieguvēja vēlākai liettiesiskajai rīcībai ar nekustamo īpašumu.¹¹

⁶ Sk.: Vinzarājs N. Ieilguma nozīme civiltiesību sistēmā. Tieslietu Ministrijas Vēstnesis, 1937, Nr. 4, 852. lpp.

⁷ Sk.: Civillikumi (Vietējo likumu kopojuma III daļa). Tulkojums ar pārgrozījumiem un papildinājumiem, kas izsludināti līdz 1935. gada 1. janvārim, ar dažiem paskaidrojumiem. Sastādījuši: prof. Dr. iur. A. Būmanis, H. Ēlerss, J. Lauva. Rīga: Valtera un Rapas akc. sab. izdevums, 1935, 133. lpp.

⁸ Sk.: Синайский В. И. Основы гражданского права (в связи с частью III Свода узаконений, действующих в Латвии и Эстонии). Выпуск II. Вещное право. Обязательственное право. Семейное право. Наследственное право. Рига: Издание акц. о-ва Валтерс и Рапа, 1926, с. 46–47; Sinaiskis V. Saimniecības tiesību lietiskās normas. Tieslietu Ministrijas Vēstnesis, 1935, Nr. 4, 686.–687. lpp.; Senāta 21.09.1927. spriedums Nr. 141 (V Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1933, 81. lpp.); Senāta 27.10.1927. spriedums Nr. 488 (IV Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1933, 80. lpp.).

⁹ Sk.: Senāta 19.11.1924. spriedums Nr. 207 (I Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1929, 18. lpp.); Konradi F., Valters A. (sast.) Civillikumi ar paskaidrojumiem. Otrā grāmata. Lietu tiesības. Rīga: Grāmatrūpnieks, 1935, 140., 141. lpp.

¹⁰ Sk.: Тюрюмовъ И. М. Гражданское право. Изд. 2. Тарту: Типография Г. Лаакманъ, 1927, с. 199, прим. 2; Senāta Arvienotās sapulces 17.06.1936. spriedums Nr. 14 (XII Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: Grāmatrūpnieks, 1935/1936, 714.–715. lpp.).

¹¹ Sk.: Erdmann C. 1891, S. 181.

[2.3] VCL 855. panta norma (redakcionāli uzlabotā veidā) ir tikusi pārņemta CL 1024. pantā (šī panta 1. teikumā),¹² to papildinot ar jaunu 2. teikumu šādā redakcijā: “Kamēr ieguvējs to nedara [t. i., neprasa viņa īpašuma tiesības atzīšanu un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz ieilguma pamata], viņam ir tikai 994. panta 2. daļā paredzētās tiesības.” Šis papildinājums ir principiāli grozījis no VCL 855. panta pārņemtās nomas sākotnējo jēgu, atbilstoši kurai īpašuma tiesības iegūšana ar kontratabulāro ieilgumu notika uz likuma pamata (*ipso iure*) un neatkarīgi no šīs tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā.

Proti, jau 20. gs. 30. gadu beigās juridiskajā literatūrā tika norādīts, ka atbilstoši CL 1024. pantam ieilgums vairs nenodibina tādu īpašuma tiesību, kas ir spēkā neatkarīgi no tās nostiprināšanas zemesgrāmatā, bet gan piešķir ieguvējam tiesisku iespēju prasīt viņa īpašuma tiesības atzīšanu un nostiprināšanu zemesgrāmatā.¹³ CL 1024. pantā ieilgums ir regulēts vienīgi kā iegūšanas pamats, kuram vispirms jābūt ierakstītam zemesgrāmatā, lai tādējādi rastos lietu tiesība.¹⁴ Šajā normā paredzēto ieguvēja tiesību prasīt viņa īpašuma tiesības atzīšanu un nostiprināšanu zemesgrāmatā paskaidro CL 994. panta otrās daļas norma, atbilstoši kurai līdz īpašuma tiesības nostiprināšanai zemesgrāmatā “ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību”, t. i., nav lietu tiesības, šajā gadījumā – īpašuma tiesības.¹⁵ Citiem vārdiem, ņemot vērā CL 994. panta otrās daļas imperatīvo normu, par īpašuma tiesību var runāt tikai pēc jau notikušas koroborācijas (īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā), jo līdz tam ir runa vienīgi par ieguvēja tiesisku cerību uz viņa īpašuma tiesības atzīšanu, resp., nostiprināšanu zemesgrāmatā.¹⁶

20. gadsimta 30. gadu beigās ticis izteikts arī tāds viedoklis, ka atbilstoši CL 1024. pantam ar ieilguma termiņa notecējumu nekustama īpašuma ieguvējs kļūst par īpašnieku nevis uz tiesas sprieduma vai zemesgrāmatu ieraksta pamata, bet gan tieši uz likuma pamata. Taču līdz brīdim, kamēr zemesgrāmatā nav tikusi nostiprināta ieguvēja īpašuma tiesība, viņš pret trešajām personām nav nodrošināts, proti, jaunajā CL – atšķirībā no VCL – zemesgrāmatu publiskās ticamības principam ir piešķirta priekšroka pār ieilgumu.¹⁷ Kā redzams, galu galā arī atbilstoši šim viedoklim vienīgi īpašuma tiesības nostiprinājums zemesgrāmatā pilnībā leģitīmē nekustamā īpašuma ieguvēju kā jauno īpašnieku.

[2.4] Tādējādi atbilstoši šobrīd spēkā esošā CL 1024. panta saturam un jēgai, iestājoties visiem CL 1000.–1024. pantā paredzētajiem ieilguma

¹² Kā noteikts CL 1024. panta 1. teikumā, “kas pēc ieilguma noteikumiem (1000.–1022. p.) valdījis desmit gadu laikā nekustamu īpašumu, kurš zemes grāmatās uz viņa vārdu nav ierakstīts, tas atzīstams par tādu, kas ieguvis šo nekustamo īpašumu ar ieilgumu, un tam ir tiesība un pienākums prasīt šā iegūšanas pamata ierakstīšanu zemes grāmatās uz savu vārdu”.

¹³ Sk.: Vinzarājs N. 1937, 852. lpp.

¹⁴ Sk.: von Klot B. Das Rechtsgeschäft. Lettlands Zivilgesetzbuch vom 28. januar 1937 in Einzeldarstellungen. Bd. II, 1. Rīga: Verlag der AG “Ernst Plates”, 1940, S. 116, Fn. 43.

¹⁵ Sk.: Sinaiskis V. 1996, 62. lpp.

¹⁶ Sk.: Blaese H., Mende S. 1940, S. 103, Fn. 12.

¹⁷ Sk.: Čakste K. 2011, 93., 97., 100. lpp.

priekšnoteikumiem, nekustamā īpašuma labticīgais valdītājs iegūst nevis īpašuma tiesību (uz likuma pamata),¹⁸ bet gan vienīgi tiesisku iespēju prasīt viņa īpašuma tiesības atzīšanu un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz ieilguma pamata (sk. CL 1024. panta 1. teikumu), kas tādējādi ir pēdējais priekšnoteikums īpašuma tiesības galīgai iegūšanai ar kontratabulāro ieilgumu.

Līdz šāda nostiprinājuma izdarīšanas brīdim ieguvējs tiek pielīdzināts kreditoram, kuram pret zemesgrāmatā ierakstīto īpašnieku kā atsavinātāju ir vienīgi saistītiesisks prasījums par īpašuma tiesības pārņemšanu ieguvējam (sk. CL 1024. panta 2. teikumu) un kuram – līdz viņa īpašuma tiesības nostiprināšanas brīdim – “pret trešām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemes grāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku” (sk. CL 994. panta otro daļu). Citiem vārdiem, līdz īpašuma tiesības nostiprināšanas brīdim ieguvējam jācieš visas tās negatīvās sekas, kādas izriet no zemesgrāmatu pozitīvās un negatīvās publicitātes.

[2.5] Tāpēc – pretēji jaunākajā tiesu praksē atzītajam¹⁹ – starplaikā uz attiecīgo nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātās vai atzīmes veidā nodrošinātās labticīgu trešo personu (lietu) tiesības paliek spēkā un nav dzēšamas, apmierinot ieguvēja prasību par viņa īpašuma tiesības atzīšanu un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz kontratabulārā ieilguma pamata.

Jāpiebilst, ka pat 20. gs. 30. gadu Senāta praksē, iztulkojot un piemērojot VCL 855. panta normu, ticis atzīts, ka gadījumā, ja ieguvējs jau laikus nav gādājis par viņa ar ieilgumu iegūtās īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā, tad no šādas bezdarbības izrietošās nelabvēlīgās sekas jācieš pašam ieguvējam, nevis labticīgam hipotekārajam kreditoram, kurš, ļaujoties uz zemesgrāmatu ierakstiem, ieguvīš ķīlas tiesību (hipotēku) no tās personas, kas atbilstoši zemesgrāmatu ierakstiem vēl joprojām skaitās par nekustamā īpašuma īpašnieku; pretējā gadījumā zemesgrāmatas pilnībā zaudētu savu publisko ticamību.²⁰

¹⁸ Šāds uzskats, atsaucoties uz 20. gs. 20.–30. gadu Senāta atziņām par VCL 855. panta izpratni no tiesiskajām sekām, pausts: Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. 2. izd. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 156.–158. lpp.; Senāta 26.03.2019. spriedums lietā Nr. SKC-74/2019 (C40131316), 7.3. punkts; Senāta 01.08.2019. spriedums lietā Nr. SKC-195/2019 (C33709916), 7.3. punkts. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>; Senāta 08.06.2020. spriedums lietā Nr. SKC-216/2020 (C12112818), 10. punkts. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>.

¹⁹ Sk.: Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 02.03.2020. spriedums lietā Nr. C33709916, 9. un 10. punkts. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>. Minētais apelācijas instances tiesas spriedums taisīts, ņemot vērā likuma iztulkojumu, kas izteikts šajā lietā taisītajā Senāta 01.08.2019. spriedumā lietā Nr. SKC-195/2019 (C33709916).

²⁰ Sk.: Senāta 30.01.1930. spriedums Nr. 38 (VI Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1930, 98.–99. lpp.); Konradi F., Valters A. (sast.) 1935, 142. lpp.

Ekstratabulārais ieilgums

[3] Kaut arī atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 1. panta 2. teikumam nekustamo īpašumu ierakstīšana zemesgrāmatā ir obligāta, tomēr ne visi objekti, kuri saskaņā ar likumu ir ierakstāmi zemesgrāmatā kā patstāvīgi nekustami īpašumi, faktiski arī ir ierakstīti zemesgrāmatā.

Taču, kā atzīts jau 20. gs. 30. gadu Senāta praksē, no VCL 855. panta satura nebūt neizriet, ka par ieilguma priekšmetu nevar būt tāds nekustams īpašums, kas vēl nav ierakstīts zemesgrāmatā; ja arī likumdevējs VCL 855. pantā ir norādījis uz “nekustamu mantu, kura zemes grāmatās uz viņa vārdu nav ierakstīta”, tad tikai tāpēc, lai uzsvērtu šajā pantā paredzēto valdītāja pienākumu zemesgrāmatu publiskās ticamības interesēs panākt viņa īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā.²¹

Arī Senāta jaunākajā praksē ir akceptēta šāda pieeja, atzīstot, ka ir iespējama īpašuma tiesības iegūšana ar ieilgumu uz zemesgrāmatā neierakstītu nekustamo īpašumu, tostarp uz zemesgrāmatā ierakstāmu, taču neierakstītu ēku (būvju) nekustamo īpašumu, kas ticis atsavināts ar tiesisku darījumu un nodots ieguvēja valdījumā (sk. CL 1006. pantu un 1007. panta 2. punktu). Minētās atziņas Senāts paudis vairākās lietās, kurās strīda priekšmets ir bijusi īpašuma tiesības iegūšana ar ieilgumu uz padomju laikā uzceltu un zemesgrāmatā neierakstītu kooperatīvo garāžu (kā patstāvīgu īpašuma objektu), kas attiecīgā garāžu kooperatīva likvidācijas rezultātā savulaik tikusi nodota attiecīgajam kooperatīva biedram,²² kurš daudzos gadījumos šo garāžu savukārt jau bija atsavinājis tālāk nākamajam ieguvējam,²³ tostarp uz mutiska līguma pamata.²⁴

Tādējādi ne tikai 20. gs. 30. gadu Senāta praksē, bet arī Senāta jaunākajā praksē, piemērojot CL 1024. panta normu, ticis atzīts t. s. ekstratabulārais ieilgums (*usucapio* jeb *praescriptio extra tabulas*), atbilstoši kuram iespējama īpašuma tiesības iegūšana ar ieilgumu uz zemesgrāmatā vēl neierakstītu nekustamo īpašumu, kas ticis atsavināts ar tiesisku darījumu un nodots ieguvēja valdījumā (sk. CL 1006. pantu un 1007. panta 2. punktu).

²¹ Sk.: Senāta 28.10./26.11.1930. spriedums Nr. 148 (IX Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: izdevniecība “Jurists”, 1932/1933, 500. lpp.); Konradi F., Valters A. (sast.) 1935, 142.–143. lpp.

²² Sk.: Senāta 17.16.2019. spriedums lietā Nr. SKC-55/2019 (C05030713), 9.–14. punkts. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>; Senāta 22.10.2019. spriedums lietā Nr. SKC-54/2019 (C05025012), 5.3.–5.5., 14. punkts; Senāta 22.10.2019. spriedums lietā Nr. SKC-230/2019 (C05019312), 4.4., 11. punkts; Senāta 20.11.2019. spriedums lietā Nr. SKC-167/2019 (C05025312), 4.2., 8.2. punkts. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>.

²³ Sk.: Senāta 04.07.2019. spriedums lietā Nr. SKC-41/2019 (C39135915), 3.11., 3.12., 6. punkts; Senāta 10.07.2019. spriedums lietā Nr. SKC-56/2019 (C05019912), 6.3., 11.2. punkts; Senāta 25.10.2019. spriedums lietā Nr. SKC-53/2019 (C05020712), 4.2., 8.2. punkts. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>.

²⁴ Sk.: Senāta 28.06.2019. spriedums lietā Nr. SKC-200/2019 (C05024712), 6.5., 9. punkts; Senāta 04.07.2019. spriedums lietā Nr. SKC-51/2019 (C05023312), 4.4., 4.5., 11. punkts. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi>.

Tabulārais ieilgums

[4] Atbilstoši romiešu tiesībām ieilguma institūts kalpoja arī tādu juridisku trūkumu "izdziedināšanai", kuri bija kavējuši īpašuma tiesības tūlītēju iegūšanu uz darījuma pamata, piemēram, tā iemesla dēļ, ka atsavinātājs nav bijis lietas īpašnieks vai arī darījuma slēgšanas brīdī ir bijis rīcībnespējīgs.²⁵

[4.1] Ciktāl ir runa par lietas atsavinājumu, ko izdarījis neīpašnieks, tad šajā ziņā ieilguma institūta nozīme mūsdienu tiesībās ir būtiski sašaurinājusies, ņemot vērā modernos noteikumus par īpašuma tiesības labticīgu iegūšanu no neīpašnieka (sk. CL 1065. pantu un Komerclikuma 401. pantu par kustamas lietas labticīgu iegūšanu īpašumā, kā arī CL 994. panta pirmo daļu un Zemesgrāmatu likuma 1. pantu par nekustama īpašuma labticīgu iegūšanu īpašumā).

Kā atzīts Senāta praksē, nekustama īpašuma labticīga ieguvēja aizsardzība izriet no 1) CL 994. panta pirmajā daļā paredzētās nekustamā īpašuma piederības prezumpcijas un 2) Zemesgrāmatu likuma 1. pantā nostiprinātā zemesgrāmatu publiskās ticamības principa, kas paredz būtisku un praksē ļoti nozīmīgu izņēmumu no principa, atbilstoši kuram neviens nevar nodot citam vairāk tiesību, kā pieder viņam pašam, tādējādi nodrošinot privāttiesiskās apgrozības stabilitāti un uzticības aizsardzību.²⁶ Īpašuma tiesības nostiprinājums zemesgrāmatā leģitimē attiecīgo personu kā īpašnieku, kurš ir tiesīgs rīkoties ar konkrēto nekustamo īpašumu, arī tad, ja šāds nostiprinājums neatspoguļo patieso tiesisko stāvokli, jo attiecībā pret trešajām personām ieraksts zemesgrāmatā ir saistošs neatkarīgi no tā satura atbilstības patiesajam tiesiskajam stāvoklim. Tādējādi labticīgas iegūšanas institūts attiecas uz situāciju, kad trešā persona ar tiesisku darījumu iegūst īpašuma tiesību no tādas personas, kurai patiesībā nepieder īpašuma tiesība uz attiecīgo lietu, proti, trešā persona ir atzīstama par tādu, kas ieguvusi svešu lietu no neīpašnieka. Turklāt likums pieļauj svešas lietas pāreju citas personas īpašumā bez tās īpašnieka piekrišanas tikai tajā gadījumā, ja lietas ieguvējs ir bijis labticīgs.²⁷

Citiem vārdiem, atbilstoši zemesgrāmatu publiskās ticamības principam trešā persona, kas ar tiesisku darījumu un labticīgi ļaujoties uz nepareizu īpašuma tiesības nostiprinājumu zemesgrāmatā, iegūst īpašuma tiesību no zemesgrāmatā ierakstītās "tiesīgās" personas (resp., no formāli leģitimētās netiesīgās personas), tiek aizsargāta savā uzticībā zemesgrāmatā un iegūst tādu tiesisko statusu, kādu tā iegūtu, ja zemesgrāmatas ieraksti pareizi atspoguļotu patieso liettiesisko stāvokli.²⁸ Savukārt līdzšinējais īstais (materiāltiesiskais) īpašnieks neatgriezeniski zaudē

²⁵ Sk.: Kaser M., Knütel R., Lohsse S. 2017, § 25, Rn. 7, 9; Барон Ю. Система римского гражданского права. Санкт-Петербург: Юридический центр Пресс, 2005, § 140, с. 382; Kalniņš V. Romiešu civiltiesību pamati. Rīga: Zvaigzne, 1977, 113. lpp.

²⁶ Sk.: Senāta 12.05.2010. spriedums lietā Nr. SKC-11/2010, motīvu daļa. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>.

²⁷ Sk.: Senāta 25.04.2012. spriedums lietā Nr. SKC-257/2012, 9.1., 9.4. punkts. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs>.

²⁸ Sk.: Kalniņš E. Laulāto manta laulāto likumiskajās mantiskajās attiecībās. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2010, 249. lpp.

savu īpašuma tiesību, resp., viņš nav tiesīgs atprasīt attiecīgo nekustamo īpašumu no tā labticīgā ieguvēja.²⁹

[4.2] Tajā pašā laikā nekustamo īpašumu apgrozībā ieilgumam vēl joprojām ir nozīme tad, ja atsavinātājs ir bijis īstais īpašnieks, taču pašam atsavinājuma līgumam ir iekšēji trūkumi, kā rezultātā ieguvēja īpašuma tiesības nostiprinājums zemesgrāmatā ir sākotnēji nepareizs, jo izdarīts, piemēram, uz tāda līguma pamata (sk. CL 1007. panta 2. punktu), ko atsavinātājs noslēdzis rīcībnespējas stāvoklī³⁰ (sk. CL 1405., 1409. pantu) vai pieļaujot svarīgu maldību³¹ (sk. CL 1455. pantu). Kā vienā, tā otrā gadījumā atsavinājuma līgums ir absolūti spēkā neesošs un līdz ar to – atbilstoši kauzalitātes principam (sk. CL 1480. panta 2. teikumu) – nav nodrošinājis īpašuma tiesības pāreju ieguvējam, kaut arī zemesgrāmatā tikusi nostiprināta viņa īpašuma tiesība. Tomēr, ja ieguvējs ir bijis labticīgs, t. i., nav zinājis un konkrētā gadījuma apstākļos nav arī varējis zināt par šādu atsavinājuma līguma iekšēju trūkumu (sk. CL 1013. pantu), tad viņš, iestājoties visiem pārējiem CL 1000.–1024. pantā paredzētajiem ieilguma priekšnoteikumiem, iegūst īpašuma tiesību ar ieilgumu, kas tādējādi novērš jeb “izdziedina” iepriekš minēto trūkumu, kura dēļ nav notikusi īpašuma tiesības iegūšana tās nostiprināšanas zemesgrāmatā brīdī.³²

Tādējādi CL 1024. pantā paredzētais ieilguma termiņš (desmit gadi), kas tiešā veidā paredzēts kontratabulārajam ieilgumam, ir piemērojams arī iepriekš raksturotajam t. s. tabulārajam ieilgumam, ar ko iespējams iegūt īpašuma tiesību uz tādu nekustamo īpašumu, kas jau ticis ierakstīts zemesgrāmatā uz ieguvēja vārda, bet nav nonācis viņa īpašumā atsavinājuma līguma iekšēju trūkumu dēļ, kuri bijuši šķērslis īpašuma tiesības tūlītējai iegūšanai. Vienlaikus jāņem vērā, ka – atšķirībā no kontratabulārā ieilguma – šādā situācijā, iestājoties visiem ieilguma priekšnoteikumiem, ieguvējs iegūst īpašuma tiesību uz likuma pamata, jo atbilstoši zemesgrāmatu ierakstiem viņš jau ir ierakstīts zemesgrāmatā kā īpašnieks. Tādējādi ieguvēja īpašuma tiesības nostiprinājums zemesgrāmatā, kas līdz tam bija nepareizs (t. i., izdarīts bez spēkā esoša tiesiska pamata), automātiski kļūst pareizs, tāpēc jauna īpašuma tiesības nostiprinājuma izdarīšana nav nepieciešama.³³

²⁹ Sk.: Senāta 01.03.2018. spriedums lietā Nr. SKC-100/2018 (C04253702), 10.5. punkts. Pieejams: <http://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/Iv/nolemumi>.

³⁰ Sk.: Senāta 11.05.1922. spriedums Nr. 83 (I Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1929, 16.–17. lpp.); Konradi F., Valters A. (sast.) 1935, 123. lpp.

³¹ Sk.: Vīnzarājs N. 1937, 848. lpp.

³² Sal.: Senāta 11.05.1922. spriedums Nr. 83 (I Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1929, 16.–17. lpp.); Konradi F., Valters A. 1935, 123. lpp.

³³ Sal.: Rey H. Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum. 3. Aufl. Bern: Stämpfli Verlag, 2007, N 1587, 1614; Kostkiewicz J. K., Wolf S., Amstutz M., Fankhauser R. (Hrsg.) ZGB Kommentar. 3. Aufl. Zürich: Orell Füssli Verlag, 2016, Art. 661, N 9.

Kopsavilkums

1. CL 1024. pantā tiešā veidā ir regulēts t. s. kontratabulārais ieilgums, atbilstoši kuram iespējama īpašuma tiesības iegūšana ar ieilgumu uz tādu nekustamo īpašumu, kas ticis atsavināts ar tiesisku darījumu un nodots ieguvēja valdījumā, neizdarot īpašuma tiesības pārejai obligāti nepieciešamo ieguvēja īpašuma tiesības nostiprinājumu zemesgrāmatā. Turklāt Senāta praksē, piemērojot CL 1024. panta normu, ticis atzīts arī t. s. ekstratabulārais ieilgums, atbilstoši kuram iespējama īpašuma tiesības iegūšana ar ieilgumu uz zemesgrāmatā vēl neierakstītu nekustamo īpašumu, tostarp uz zemesgrāmatā ierakstāmu, taču neierakstītu ēku (būvju) nekustamo īpašumu, kas ticis atsavināts ar tiesisku darījumu un nodots ieguvēja valdījumā.
2. Iestājoties visiem CL 1000.–1024. pantā paredzētajiem ieilguma priekšnoteikumiem, tāds nekustamā īpašuma labticīgais valdītājs, kura īpašuma tiesība nav tikusi nostiprināta zemesgrāmatā, saskaņā ar CL 1024. pantu iegūst nevis īpašuma tiesību, bet gan vienīgi tiesisku iespēju prasīt viņa īpašuma tiesības atzīšanu un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz ieilguma pamata (sk. CL 1024. panta 1. teikumu), kas līdz ar to ir pēdējais priekšnoteikums īpašuma tiesības galīgai iegūšanai ar kontratabulāro ieilgumu. Līdz šāda nostiprinājuma izdarīšanas brīdim ieguvējs tiek pielīdzināts kreditoram, kuram pret zemesgrāmatā ierakstīto īpašnieku ir vienīgi saistībtiesisks prasījums par īpašuma tiesības pārņemšanu ieguvējam (sk. CL 1024. panta 2. teikumu) un kuram – līdz viņa īpašuma tiesības nostiprināšanas brīdim – jācieš visas tās negatīvās sekas, kādas izriet no zemesgrāmatu pozitīvās un negatīvās publicitātes (sk. CL 994. panta otro daļu).
3. CL 1024. pantā paredzētais ieilguma termiņš (desmit gadi) ir piemērojams arī t. s. tabulārajam ieilgumam, ar ko iespējams iegūt īpašuma tiesību uz tādu nekustamo īpašumu, kas jau ticis ierakstīts zemesgrāmatā uz ieguvēja vārda, bet nav nonācis viņa īpašumā tādu atsavinājuma līguma iekšēju trūkumu dēļ, kuri bijuši šķērslis īpašuma tiesības tūlītējai iegūšanai (sk. CL 1006. pantu un 1007. panta 2. punktu). Iestājoties visiem CL 1000.–1024. pantā paredzētajiem ieilguma priekšnoteikumiem, tabulārā ieilguma gadījumā ieguvējs iegūst īpašuma tiesību uz likuma pamata, proti, ieguvēja īpašuma tiesības nostiprinājums zemesgrāmatā, kas līdz tam bija nepareizs (t. i., izdarīts bez spēkā esoša tiesiska pamata), automātiski kļūst pareizs.

BIBLIOGRĀFIJA

Juridiskā literatūra

1. Binder M. Sachenrecht. Wien: Verlag Österreich, 2003.
2. Blaese H., Mende S. Das Sachenrecht. Lettlands Zivilgesetzbuch vom 28. januar 1937 in Einzeldarstellungen. Bd. II, 2. Riga: Verlag der AG "Ernst Plates", 1940.
3. Čakste K. Civiltiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011.

4. Erdmann C. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv-, Est- und Curland. Bd. II. Sachenrecht. Riga: N. Kymmels Verlag, 1891.
5. Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. 2. izd. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002.
6. Kalniņš E. Laulāto manta laulāto likumiskajās mantiskajās attiecībās. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2010.
7. Kalniņš V. Romiešu civiltiesību pamati. Rīga: Zvaigzne, 1977.
8. Kaser M., Knütel R., Lohsse S. Römisches Privatrecht. 21. Aufl. München: Verlag C. H. Beck, 2017.
9. Konradi F., Valters A. (sast.) Civillikumi ar paskaidrojumiem. Otrā grāmata. Lietu tiesības. Rīga: Grāmatrūpnieks, 1935.
10. Kostkiewicz J. K., Wolf S., Amstutz M., Fankhauser R. (Hrsg.) ZGB Kommentar. 3. Aufl. Zürich: Orell Füssli Verlag, 2016.
11. Rey H. Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum. 3. Aufl. Bern: Stämpfli Verlag, 2007.
12. Sinaiskis V. Latvijas civiltiesību apskats. Lietu tiesības. Saistību tiesības. Rīga: Latvijas Juristu biedrība, 1996.
13. Sinaiskis V. Saimniecības tiesību lietiskās normas. Tieslietu Ministrijas Vēstnesis, 1935, Nr. 4, 657.–743. lpp.
14. Vinzarājs N. Ielguma nozīme civiltiesību sistēmā. Tieslietu Ministrijas Vēstnesis, 1937, Nr. 4, 844.–854. lpp.
15. von Klot B. Das Rechtsgeschäft. Lettlands Zivilgesetzbuch vom 28. januar 1937 in Einzeldarstellungen. Bd. II, 1. Riga: Verlag der AG "Ernst Plates", 1940.
16. Барон Ю. Система римского гражданского права. Санкт-Петербург: Юридический центр Пресс, 2005.
17. Дождев Д. В. Римское частное право. Изд. 2. Москва: Норма, 2000.
18. Синайский В. И. Основы гражданского права (в связи с частью III Свода узаконений, действующих в Латвии и Эстонии). Выпуск II. Вещное право. Обязательственное право. Семейное право. Наследственное право. Рига: Издание акц. о-ва Валтерс и Рапа, 1926.
19. Тютрюмовъ И. М. Гражданское право. Изд. 2. Тарту: Типография Г. Лаакманъ, 1927.
20. Франчози Д. Институционный курс римского права. Москва: Статут, 2004.

Tiesu prakse

21. Senāta 11.05.1922. spriedums Nr. 83 (I Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1929, 16. 17. lpp.).
22. Senāta 19.11.1924. spriedums Nr. 207 (I Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1929, 18. lpp.).
23. Senāta 21.09.1927. spriedums Nr. 141 (V Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1933, 81. lpp.).
24. Senāta 27.10.1927. spriedums Nr. 488 (IV Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1933, 80. lpp.).

25. Senāta 30.01.1930. spriedums Nr. 38 (VI Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: autoru izdevums, 1930, 98.–99. lpp.).
26. Senāta 28.10./26.11.1930. spriedums Nr. 148 (IX Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: izdevniecība "Jurists", 1932/1933, 500. lpp.).
27. Senāta Apvienotās sapulces 17.06.1936. spriedums Nr. 14 (XII Izvilkumi no Latvijas Senāta Civilā kasācijas departamenta spriedumiem. Sastādījuši: senators F. Konradi un Rīgas apgabaltiesas loceklis A. Valters. Rīga: Grāmatrūpnieks, 1935/1936, 714.–715. lpp.).
28. Senāta 12.05.2010. spriedums lietā Nr. SKC-11/2010. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs> [aplūkots 08.11.2021.].
29. Senāta 25.04.2012. spriedums lietā Nr. SKC-257/2012. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs> [aplūkots 08.11.2021.].
30. Senāta 01.03.2018. spriedums lietā Nr. SKC-100/2018 (C04253702). Pieejams: <http://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi> [aplūkots 08.11.2021.].
31. Senāta 26.03.2019. spriedums lietā Nr. SKC-74/2019 (C40131316). Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs> [aplūkots 08.11.2021.].
32. Senāta 17.06.2019. spriedums lietā Nr. SKC-55/2019 (C05030713). Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs> [aplūkots 08.11.2021.].
33. Senāta 28.06.2019. spriedums lietā Nr. SKC-200/2019 (C05024712). Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi> [aplūkots 08.11.2021.].
34. Senāta 04.07.2019. spriedums lietā Nr. SKC-41/2019 (C39135915). Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi> [aplūkots 08.11.2021.].
35. Senāta 04.07.2019. spriedums lietā Nr. SKC-51/2019 (C05023312). Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi> [aplūkots 08.11.2021.].
36. Senāta 10.07.2019. spriedums lietā Nr. SKC-56/2019 (C05019912). Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi> [aplūkots 08.11.2021.].
37. Senāta 01.08.2019. spriedums lietā Nr. SKC-195/2019 (C33709916). Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs> [aplūkots 08.11.2021.].
38. Senāta 22.10.2019. spriedums lietā Nr. SKC-230/2019 (C05019312). Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi> [aplūkots 08.11.2021.].
39. Senāta 25.10.2019. spriedums lietā Nr. SKC-53/2019 (C05020712). Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi> [aplūkots 08.11.2021.].
40. Senāta 20.11.2019. spriedums lietā Nr. SKC-167/2019 (C05025312). Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi> [aplūkots 08.11.2021.].
41. Senāta 08.06.2020. spriedums lietā Nr. SKC-216/2020 (C12112818). Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi> [aplūkots 08.11.2021.].
42. Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 02.03.2020. spriedums lietā Nr. C33709916. Pieejams: <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi> [aplūkots 08.11.2021.].