

## Kontratabulārais, ekstratabulārais un tabulārais ieilgums Latvijas civiltiesībās

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

[1] 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 kalpoja kā viens no priekšnoteikumiem minētās tiesības iegūšanai ar ieilgumu (*usucapio*).

[1.1] Šī tiesiskā ideja savulaik tikusi pārņemta 1864.gada Vietējo civillikumu kopojuuma (Baltijas vietējo likumu kopojuuma III daļas) 855.panta normā un pēc tam – 1937.gada Civillikuma 1024.panta normā, kura primāri regulē īpašuma tiesības iegūšanu ar ieilgumu uz tādu zemesgrāmatā ierakstītu nekustamo īpašumu, kas ticis atsavināts ar tiesisku darījumu un nodots ieguvēja valdījumā (sk. Civillikuma 1006.pantu un 1007.panta 2.punktu), neizdarot īpašuma tiesības pārejai obligāti nepieciešamo ieguvēja īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā (sk. Civillikuma 993.pantu un 1477.panta pirmo daļu). Proti, Civillikuma 1024.pantā tiešā veidā ir regulēts t.s. “kontratabulārais ieilgums” (*usucapio jeb praescriptio contra tabulas*), atbilstoši kuram iespējama īpašuma tiesības iegūšana ar ieilgumu uz tādu nekustamo īpašumu, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz citas personas kā īpašnieka vārda (sk. Civillikuma 994.panta pirmo daļu).

[1.2] Turklāt ne tikai XX gadsimta 30.gadu Senāta praksē, bet arī jaunākajā Augstākās tiesas (Senāta) praksē, piemērojot Civillikuma 1024.panta normu, ticis akceptēts t.s. “ekstratabulārais ieilgums” (*usucapio jeb praescriptio extra tabulas*), atbilstoši kuram iespējama īpašuma tiesības iegūšana ar ieilgumu uz zemesgrāmatā neierakstītu nekustamo īpašumu, tostarp uz zemesgrāmatā ierakstāmu, taču neierakstītu ēku (būvju) nekustamo īpašumu (piemēram, uz t.s. “kooperatīvo garāžu”), kas ticis atsavināts ar tiesisku darījumu un nodots ieguvēja valdījumā (sk. Civillikuma 1006.pantu un 1007.panta 2.punktu).

[2] Vietējo civillikumu kopojuuma 855.panta normu pārņemot Civillikuma 1024.pantā, tā tikusi papildināta ar 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 grozījies no Vietējo civillikumu kopojuuma 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.

[2.1] Tādējādi atbilstoši šobrīd spēkā esošā Civillikuma 1024.panta saturam un jēgai, iestājoties visiem pārējiem Civillikuma 1000. – 1024.pantā paredzētajiem kontratabulārā ieilguma priekšnoteikumiem, nekustamā īpašuma labticīgais valdītājs iegūst nevis īpašuma tiesību, bet gan vienīgi tiesisku iespēju prasīt viņa īpašuma tiesības atzīšanu un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz ieilguma pamata (sk. Civillikuma 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 saistībtiesisks prasījums par īpašuma tiesības pārņemšanu ieguvējam (Civillikuma 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. Civillikuma 994.panta otro daļu).

[2.2] Citiem vārdiem, līdz ieguvēja īpašuma tiesības nostiprināšanas brīdim viņam jācieš visas tās negatīvās sekas, kādas izriet no zemesgrāmatu pozitīvās un negatīvās publicitātes. Tāpēc – pretēji jaunākajā tiesu praksē atzītajam (sk. Senāta 2019.gada 1.augusta spriedumu lietā Nr.SK-195/2019 (C33709916) un Rīgas apgabaltiesas 2020.gada 2.marta spriedumu lietā Nr.C33709916) – starplaikā uz attiecīgo nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātās vai atzīmes veidā nodrošinātās labticīgo trešo personu (lietu) tiesības paliek spēkā.

[3] Atbilstoši romiešu tiesībām ieilguma institūts kalpoja arī tādu tiesisku trūkumu “izdziedināšanai”, kuri bija kavējuši īpašuma tiesības tūlītēju iegūšanu, tostarp šīs tiesības pāreju ieguvējam uz darījuma pamata, piemēram, tā iemesla dēļ, ka atsavinātājs nav bijis lietas īpašnieks vai arī darījuma slēgšanas brīdī ir bijis rīcībnespējīgs.

[3.1] 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. Civillikuma 1065.pantu un Komerclikuma 401.pantu attiecībā uz kustamām lietām; Civillikuma 994.panta pirmo daļu un Zemesgrāmatu likuma 1.pantu attiecībā uz nekustamiem īpašumiem).

[3.2] Taču nekustamo īpašumu apgrozībā ieilgumam vēl joprojām ir nozīme tad, ja ieguvēja īpašuma tiesības nostiprinājums zemesgrāmatā ir nepareizs, piemēram, izdarīts uz tāda darījuma pamata (sk. Civillikuma 1007.panta 2.punktu), ko atsavinātājs noslēdzis rīcībnespējas stāvoklī vai pieļaujot svarīgu maldību, un tādējādi – atbilstoši kauzalitātes principam (sk. Civillikuma 1480.panta 2.teikumu) – nav nodrošinājis īpašuma tiesības pāreju ieguvējam. Tāpēc Civillikuma 1024.panta norma, kas tiešā veidā regulē kontratabulāro ieilgumu, attiecīgi ir piemērojama arī t.s. “tabulārajam ieilgumam”, atbilstoši kuram, iestājoties visiem pārējiem Civillikuma 1000. – 1024.pantā paredzētajiem ieilguma priekšnoteikumiem, iespējams iegūt zemesgrāmatā uz ieguvēja vārda netiesiski (t.i., bez spēkā esoša tiesiska pamata) jau nostiprinātu īpašuma tiesību.