Lieta Nr.C30345720
Nr.CA-1134-22/17
ECLI:LV:RAT:2022:0303.C30345720.12.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022.gada 5.jūlijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Gunta Freimane,
tiesnese Launa Volberga,
tiesnese Sarmīte Vamža,
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „LansiMed" prasībā pret /pers. A/ par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 2.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA „LansiMed" 2019.gada 30.decembrī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā cēla prasību, vēlāk to vairākkārt papildinot un grozot, pret /pers. A/ par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu.

Prasības pieteikumā, tā grozījumos un papildinājumos norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[1.1] Starp prasītāju un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2016.gada 16.septembrī noslēgts zemes piespiedu nomas līgums par dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītā zemesgabala daļas piespiedu nomu uz laiku līdz 2018.gada 31.decembrim.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" atbilstoši līguma noteikumiem maksājumus par minētā zemesgabala piespiedu nomu ir veikusi.

Prasītāja pēc zemes nomas līguma izbeigšanās turpmāk zemesgabala piespiedu nomas līgumu slēdza nevis ar mājas pārvaldnieci, bet individuāli ar katru dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļa īpašnieku. Ar atbildētāju zemes nomas līgums nav noslēgts, līdz ar to prasītāja par zemesgabala piespiedu nomu maksājumus nav saņēmusi, lai gan prasītājai kā zemesgabala /adrese/, īpašniecei ir tiesības saņemt nomas maksu par zemes gabala piespiedu nomu.

Ar Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2020.gada 23.jūlija lēmumu noteikts, ka dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir aptuveni 4751 m^2. Tādējādi no 2020.gada 31.jūlija dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, ko lieto mājas dzīvokļu īpašnieku kopība, palielinājās par 138 m^2 un ir 2265 m^2.

[1.2] Tā kā atbildētāja ir dzīvokļa Nr./adrese/, īpašniece, tad viņai jāveic maksājumi par zemesgabala piespiedu nomu 8,77 % apmērā atbilstoši atbildētājai piederošā dzīvokļa platībai.

Prasītāja, grozot prasības pieteikumu, lūgusi noteikt, ka atbildētājai par laika posmu no 2019.gada 1.janvāra līdz 30.aprīlim zemes nomas maksa jāmaksā 4 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, bet no 2019.gada 1.maija - 6 % gadā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu atbildētājai par zemes lietošanu jāmaksā nomas maksa, taču viņa vairāk kā trīs gadus to nav darījusi.

[1.3] Prasības pieteikumā lūgts atzīt, ka starp prasītāju un atbildētāju kā dzīvokļa Nr./adrese/, īpašnieci no 2019.gada 1.janvāra pastāv dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītā zemesgabala piespiedu nomas tiesiskās attiecības ar šādiem noteikumiem: nomas priekšmets: no 2019.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 30.jūlijam – zemesgabals 2127 m^2 platībā, no 2020.gada 31.jūlija – zemesgabals 2265 m^2 platībā; nomas maksa: no 2019.gada 1.janvāra līdz 30.aprīlim – 4 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, no 2019.gada 1.maija – 6 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības; atbildētājas atbildības apmērs: 4820/399090; maksājumu kārtība: nomnieks nomas maksu maksā divas reizes gadā, t.i., katru pusgadu uz priekšu, līdz attiecīgā gada 31.martam vai 30.septembrim; novilcinot maksājumus nomnieks papildus maksā nokavējuma procentus 0,05 % dienā par katru maksājuma kavējuma dienu; ja nomnieks rēķinu vēlas saņemt pa pastu, tad nomnieks sedz pasta izdevumus.

[1.4] Prasība pamatota ar Satversmes 105.panta pirmo teikumu, Civillikuma 994.panta pirmo daļu, 1071., 1651.pantu, 1652.panta 3.punktu, 1662., 1668.[3] , 1754., 1756., 1757.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1765.panta pirmo un otro daļu, 2120., 2123., 2124.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" *(redakcijā līdz 2019.gada 30.aprīlim)* 54.panta otrās daļas 2.punktu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 16.punktu, 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo daļu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" *(redakcijā līdz 2019.gada 30.aprīlim)* 12.panta 2.[1]daļas 2.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu, 6.panta otrās daļas 4.punktu, 17.[2] panta trešo un piekto daļu, 17.[7] pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, 13.panta pirmo daļu.

[2] Par prasības pieteikumu saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību atzīst daļēji šādu iemeslu dēļ.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētājai ir pienākums maksāt zemes nomas maksu, taču prasītājai zemes piespiedu nomas līgums jānoslēdz nevis ar atbildētāju kā dzīvokļa īpašnieci, bet ar dzīvojamās mājas apsaimniekotāju SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

[3] Par atbildētājas paskaidrojumiem saņemti prasītājas pārstāvja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasība nav vēršama pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", jo atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei likumā noteikts pienākums slēgt zemes piespiedu nomas līgumu (likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkts un 54.panta pirmā daļa, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmā daļa, 6.panta

otrās daļas 4.punkts un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punkts).

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 2.oktobra spriedumu prasība apmierināta daļēji. Tiesa nosprieda noraidīt prasību daļā par zemes piespiedu nomas maksas samaksas termiņiem, nokavējuma procentiem un par rēķinu piegādes izdevumu segšanu; atzīt, ka no 2019.gada 1.janvāra starp prasītāju kā zemes iznomātāju un atbildētāju, kura ir dzīvokļa /adrese/, īpašniece, kā nomnieci pastāv dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītā zemesgabala piespiedu nomas attiecības ar šādiem noteikumiem: nomas priekšmets: no 2019.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 30.jūlijam zemesgabals 2127 m^2 platībā; no 2020.gada 31.jūlija zemesgabals 2265 m^2 platībā; nomas maksa: no 2019.gada 1.janvāra līdz 30.aprīlim zemes nomas maksas apmērs ir 4 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības; no 2019.gada 1.maija zemes nomas maksas apmērs ir 6 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības; atbildētājas atbildības apmērs: 4820/399090; piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai valsts nodevu 140 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,33 EUR un izdevumus advokāta palīdzības samaksai 363 EUR, kopā 507,33 EUR; piedzīt no atbildētājas valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,80 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[4.1] Atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ prasītājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/, kas sastāv no zemesgabala 5731 m^2 platībā.

Savukārt Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/reģistrēts nekustamais īpašums – piecstāvu dzīvojamā ēka /adrese/, kadastra Nr./numurs D/. Ēka saistīta ar zemesgabalu 4245 m^2 platībā /adrese/, kas noteikta ar Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1999.gada 8.aprīļa lēmumu.

Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs E/ atbildētājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./dzīvokļa numurs/ un 4820/399090 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/.

Atbilstoši 2002.gada 26.novembra zemes robežu plānam ēku un būvju īpašumam /adrese/, kadastra Nr./numurs D/, piesaistītās zemes kopplatība ir 4245 m^2. No šī plāna izriet, ka zemesgabala daļa, kas iezīmēta ar burtu "C", ir 2127 m^2. Mērnieka 2016.gada 2.maija pārskata plānā zemesgabala daļa, platība 2127 m^2, iezīmēta ar burtu "B" un arī norādīta kā dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītā zemesgabala daļa.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmajā daļā *(redakcijā līdz 2019.gada 30.aprīlim)* noteikts, ka zemes nomas līgumu slēdz par tā zemesgabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts AS "Privatizācijas aģentūra" noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Šajā likumā no 2019.gada 12.jūlija valsts AS "Privatizācijas aģentūra" aizstāta ar valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošu institūciju.

Dzīvojamai mājai noteiktā funkcionāli nepieciešamā platība prasītājai piederošās daļas apmērā uzskatāma par dzīvojamās mājas nomas platību *(sk. Senāta 2019.gada 27.marta spriedumu lietā Nr.SKC-125/2019).*

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītais zemesgabals 2127 m^2 platībā ir prasītājai piederošā zemesgabala, kadastra Nr./numurs B/, daļa. Prasītājai piederošā zeme 2127 m^2 platībā, kas ir daļa no zemesgabala /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/, bija dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības daļa no 2019.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 30.jūlijam.

Prasītāja, pamatojoties uz Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2020.gada 23.jūlija lēmumu, lūgusi noteikt, ka no 2020.gada 31.jūlija nomas priekšmets ir zemesgabals 2265 m^2 platībā.

Ar Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2020.gada 23.jūlija lēmumu Nr.995 "Par dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu" apstiprināts dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plāns un noteikts, ka funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir ~ 4751 m^2.

Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas apstiprinātā dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānā norādīts, ka funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido zemes vienības, kadastra Nr./numurs B/, daļa 2265 m^2 platībā. Tādējādi no Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2020.gada 23.jūlija lēmuma Nr.995 spēkā stāšanās brīža dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības daļa, kas pieder prasītājai, ir 2265 m^2.

[4.2] Pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements. Piespiedu nomas attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas *(sk. Senāta 2009.gada 25.februāra spriedumu lietā Nr.SKC-71/2009, 2016.gada 25.augusta spriedumu lietā Nr.SKC-104/2016, 2016.gada 20.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-349/2016, 2017.gada 31.janvāra spriedumu lietā Nr.SKC-4/2017).*

[4.3] Tiesa par nepamatotu atzina atbildētājas viedokli, ka lietā nav pareizais atbildētājs tā iemesla dēļ, ka zemes nomas līgums slēdzams ar dzīvojamās mājas pārvaldnieku.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktā noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Arī atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmajai daļai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Vienlaicīgi minētā likuma 6.panta otrās daļas 4.punktā noteikts, ka līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemes īpašnieku ir obligāti veicamā pārvaldīšanas darbība.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{7} pantu līgumu par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēdz, ievērojot Civillikuma, citu likumu, kā arī šā likuma 17.^{2} panta, izņemot tā ceturto daļu, noteikumus, savukārt 17.^{2} panta pirmā daļa noteic, ka līgumu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamā pakalpojuma nodrošināšanu slēdz dzīvojamās mājas īpašnieks un attiecīgā pakalpojuma sniedzējs, ņemot vērā šā panta otrās daļas noteikumus, bet otrā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas kopīpašnieki vai dzīvokļu īpašumu mājā - dzīvokļu īpašnieki, pamatojoties uz likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu īpašnieku lēmumu, pilnvaro vienu personu, kas var būt arī pārvaldnieks, pakalpojuma līguma noslēgšanai. Pilnvarotā persona slēdz pakalpojuma līgumu visu dzīvojamās mājas īpašnieku vārdā.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktā noteikts privatizētā objekta īpašnieka (dzīvokļa īpašnieka) pienākums slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemesgabala īpašnieku – fizisko vai juridisko personu, uz kura atrodas privatizētais objekts.

Tādējādi, lai arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteikts, ka līguma par dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemes īpašnieku ir obligāti veicamā pārvaldīšanas darbība, likumdošanā noteikts plašāks personu loks, kuru kompetencē ietilpst šāda darījuma noslēgšana, t.i., to var slēgt dzīvokļa īpašnieks, dzīvokļu īpašnieku pilnvarota persona vai dzīvojamās mājas pārvaldnieks. Likumdošanā paredzētās tiesības slēgt zemes nomas līgumu ar dzīvojamās mājas pārvaldnieku nenozīmē, ka prasību nevar celt pret dzīvokļa īpašnieku. Turklāt primāri zemes piespiedu nomas tiesiskā attiecība pastāv starp zemes un dzīvokļu īpašniekiem, tādējādi primāri tas ir dzīvokļa īpašnieka individuāls pienākums atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmajai daļai, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmajai daļai un 17.^{7} pantam.

Arī judikatūrā atzīts, ka tiesiskā attiecība zemes piespiedu nomā primāri pastāv starp zemes un dzīvojamās mājas īpašnieku (dzīvokļu īpašniekiem)

(sk. Senāta paplašinātā sastāva 2019.gada 8.februāra sprieduma lietā Nr.SKC-5/2019 8.1.punktu).

[4.4] Lietā nav strīda par to, ka prasītājai nav līguma par tai piederošā zemesgabala daļas nomu ne ar mājas /adrese/, pārvaldnieci, ne atbildētāju. Tāpat nav strīda, ka minētā māja nodota privatizācijai un atbildētājai piederošais dzīvoklis /adrese/, iegūts privatizācijas ceļā.

Tādējādi tiesa par nepamatotiem atzina atbildētājas iebildumus, ka lietā ir nepareizs atbildētājs un ka zemes nomas līguma slēgšana ietilpst tikai dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieka kompetencē.

Līdz ar to atzīts, ka ir pamats zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanai starp pusēm atbildētājai piederošā nekustamā īpašuma domājamo daļu apmērā, prasību šajā daļā apmierinot.

[4.5] Saskaņā ar Civillikuma 1071. un 927.pantu zemes īpašniekam ir tiesības gūt labumu no sava īpašuma, t.i., prasīt no atbildētājas samaksu par zemes lietošanu, savukārt atbildētājai ir pienākums prasītājai maksāt zemes nomas maksu neatkarīgi no tā, ka starp pusēm nav noslēgts rakstveida zemes nomas līgums.

[4.5.1] Tiesa atzina, ka zemes nomas maksa par laika posmu no 2019.gada 1.janvāra līdz 30.aprīlim nosakāma 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā *(redakcijā līdz 2019.gada 30.aprīlim)* un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļā (*redakcijā līdz 2019.gada 30.aprīlim*) noteikts, ka zemesgabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemesgabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa īpašniekam no 2019.gada 1.janvāra nosakāma līdz 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Ar Satversmes tiesas 2018.gada 12.aprīļa spriedumu lietā Nr.2017-17-01 minētās tiesību normas atzītas par spēkā neesošām no 2019.gada 1.maija.

[4.5.2] No 2019.gada 1.maija likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļā noteikts, ka zemesgabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties.

Grozot prasību par zemes nomas maksas apmēru no 2019.gada 1.maija, prasītāja norādījusi, ka, nosakot nomas maksu 6 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, prasītāja atlīdzībā saņems 3,65 %, bet nevis 5,27 %, t.i., prasītāja samazināja patiesās atlīdzības apmēru.

Tiesa, ņemot vērā Senāta 2019.gada 9.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKC-42/2019 17.3.1.punktā norādīto, atzina, ka, nosakot zemes nomas maksas apmēru, jāņem vērā zemes īpašnieka pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

Ar mājas /adrese/, 23,91 % dzīvokļu īpašnieku ir noslēgti zemes nomas līgumi, nosakot no 2019.gada 1.maija nomas maksu 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[2] panta piektajā daļā noteikts, ka attiecīgās dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamā pakalpojuma sniegšanas noteikumi ir vienādi visiem šīs dzīvojamās mājas īpašniekiem. Ņemot vērā minēto, atzīts, ka zemes nomas maksas apmērs no 2019.gada 1.maija nosakāms 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

[4.6] Tiesa atzina, ka prasība daļā par zemes piespiedu nomas maksas samaksas termiņiem, nokavējuma procentiem un par rēķinu piegādes izdevumu segšanu noraidāma.

Tiesa nosaka tikai zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, nelemjot par citiem nosacījumiem, par kuriem puses nevar vienoties un kas nav nepieciešami līguma pastāvēšanai *(sk. Senāta 2016.gada 20.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC-329/2016, 2016.gada 26.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC336/2016, 2016.gada 3.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-255/2016, 2016.gada 20.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-5/2016).*

Saskaņā ar Civillikuma 2124.pantu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas ir nomas priekšmets un maksa.

Tiesa atzina, ka zemes piespiedu nomas maksas samaksas termiņi, nokavējuma procenti termiņā nesamaksātas nomas maksas gadījumā un rēķinu piegādes izdevumu segšanas kārtība nav zemes piespiedu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas. Par šādiem nosacījumiem pusēm jāvienojas, vai, ja tas nav iespējams, jāvadās no likumos noteiktā.

[4.7] Tiesa ņēma vērā Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņu, ka tiesnešiem ir jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa *(1994.gada 19.aprīļa sprieduma "Van de Hurk v The Netherlands" (iesnieguma Nr.16034/90) 61.punkts, Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmums lietā 10153/82 Austria).* Līdz ar to tiesa nevērtēja citus prasības pieteikumā un paskaidrojumos ietvertos argumentus, jo tiem nav būtiskas nozīmes.

[4.8] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētājas par labu prasītājai piedzīta valsts nodeva 140 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,33 EUR, savukārt, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, no atbildētājas valsts ienākumos piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,80 EUR.

Tāpat tiesa atzina, ka, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta d) apakšpunktu un ceturto daļu un 2019.gada 17.oktobra rēķinu, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai 363 EUR.

[5] Par šo spriedumu atbildētāja iesniedza apelācijas sūdzību, kurā norādīts, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 2.oktobra spriedumu pārsūdz prasības apmierinātajā daļā.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Tiesa nepareizi atzina, ka prasītājai ir tiesības noslēgt individuālus nomas līgumus ar katru dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieku. Tādējādi tiesa ir pieļāvusi, ka par vienu un to pašu zemesgabalu ir vairāki zemes nomas līgumi.

[5.2] Apelatore atsaukusies uz Senāta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr.SKC-109/2019 11.4.punktu, kurā norādīts, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir īpaša veida tiesību subjekts un tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām jautājumos par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu stājas dzīvokļu īpašnieku kopība, nevis katrs dzīvokļa īpašnieks.

Tādējādi lietā par atbildētāju var būt dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība, bet nevis atbildētāja kā šīs mājas atsevišķa dzīvokļa īpašuma īpašniece.

[5.3] Tiesa nav pamatojusi savu secinājumu par dzīvokļa īpašnieka "individuālām" tiesībām slēgt darījumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai piesaistīta zemesgabala nomu.

Apmierinot prasību, tiesa faktiski ir pieļāvusi, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem ir iespējami dažādi šai mājai piesaistītā zemesgabala nomas noteikumi, līdz ar to nav garantijas, ka tiks ievērotas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[2] panta piektās daļas prasības par līgumisku nosacījumu vienādumu.

[5.4] Tiesa nepareizi noteica no atbildētājas piedzenamās valsts nodevas apmēru, uzskatot, ka prasībai ir mantisks raksturs, kā arī tiesa nav ievērojusi Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumus.

[6] Par apelācijas sūdzību saņemti prasītājas pārstāvja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota šādu iemeslu dēļ.

[6.1] Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmās daļas pirmais teikums nosaka, ka zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku, savukārt 50.panta pirmās daļas 3.punkts nosaka, ka privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir: slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku - fizisko vai juridisko personu -, uz kura atrodas privatizētais objekts.

Šajās normās privatizētā objekta īpašnieks un dzīvokļa īpašnieks rakstīts vienskaitlī un tiesību normās pateikts, ka privatizētā objekta īpašnieks ir tas pats, kas dzīvokļa īpašnieks. Līdz ar to līgumslēdzēja puses līgumā par zemes nomu ir dzīvokļa īpašnieks, t.i., atbildētāja.

[6.2] Minētā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkts atbildētājai piešķīris tiesības pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu, taču šī norma jāskata kopā ar 54.panta ceturto daļu, kurā noteikts - ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

Tādējādi secināms, ka likums pieļauj iespēju slēgt zemes piespiedu nomas līgumus ar visiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem individuāli.

[6.3] Senāta 2019.gada 8.februāra spriedumā lietā Nr.SKC-5/2019 norādīts, ka zemes piespiedu nomā tiesiskā attiecība primāri pastāv starp zemes un dzīvokļu īpašniekiem. Tāpēc, ja zemes īpašnieki nav izmantojuši Privatizācijas likuma 54.panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības celt prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu pirms no pašvaldības noteiktajā kārtībā ir pārņemtas pārvaldīšanas tiesības, tad tikai mājas īpašnieki vai nākamais pārvaldnieks, ja to paredz pārvaldīšanas līgums, var risināt jautājumus, kas saistīti ar piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām laika periodā pirms šī pārvaldnieka nolīgšanas.

Tā kā starp prasītāju un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" vairs nav zemes piespiedu nomas līgums, tad prasītāja pamatoti cēla prasības pret dzīvojamās mājas /adrese/, īpašniekiem.

[6.4] Šajā mājā vēl nav privatizēti un zemesgrāmatā nav ierakstīti deviņi dzīvokļa īpašumi, līdz ar to mājai joprojām nav dzīvokļu īpašnieku kopība, jo mājai nav pabeigts privatizācijas process.

[7] Tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros papildus norādīts, ka dzīvojamā mājā /adrese/, ir dzīvokļu īpašnieku kopība, kas izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta otrās daļas. Tā kā dzīvokļu īpašnieku kopība dzīvojamās mājas apsaimniekošanu nav pārņēmusi, tad tieši pārvaldniekam, t.i., SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", ir pienākums slēgt zemes nomas līgumu ar prasītāju.

[8] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021.gada 28.maija spriedumu prasība apmierināta. Tiesa nosprieda atzīt, ka no 2019.gada 1.janvāra starp prasītāju kā zemes iznomātāju un dzīvokļa /adrese/, īpašnieci /pers. A/ kā nomnieci pastāv dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītā zemesgabala piespiedu nomas attiecības ar šādiem noteikumiem: nomas priekšmets: no 2019.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 30.jūlijam zemesgabals 2127 m^2 platībā; no 2020.gada 31.jūlija zemesgabals 2265 m^2 platībā; nomas maksa: no 2019. gada 1.janvāra līdz 30.aprīlim zemes nomas maksas apmērs ir četri procenti gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības; no 2019.gada 1.maija zemes nomas maksas apmērs ir seši procenti gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības; atbildētājas atbildības apmērs: 4820/399 090; piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai valsts nodevu 70 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,33 EUR un izdevumus advokāta palīdzības samaksai 77,67 EUR, kopā 152 EUR; piedzīt no atbildētājas valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,07 EUR.

[9] Ar Senāta 2022.gada 23.februāra spriedumu Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021.gada 28.maija spriedums atcelts un lieta nodot jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesai.

[10] Saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu Civillietu tiesas kolēģija lietu izskata rakstveida procesā, jo ir iespējams nodrošināt lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu. Lietas dalībnieki par lietas izskatīšanu rakstveida procesā ir informēti, t.i., 2022.gada 8.martā nosūtīts tiesas paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, nosakot termiņu līdz 2022.gada 29.aprīlim rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai vai lūgumu pieteikšanai *(lietas 2.sēj., 65.-66.lp.)*.

[11] Prasītājas pārstāvis iesniedza paskaidrojumus, kuros norādīts, ka 2022.gada 1.janvārī stājies spēkā likums „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" un tā 38.panta otrā daļa nosaka, ka likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 *euro* gadā un ka būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas apmēru. Tādējādi šobrīd ar likumu pieļaujama atšķirīga zemes lietošana.

Motīvu daļa

[12] Pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi pierādījumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība daļā par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu noraidāma šādu apsvērumu dēļ.

[12.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Tā kā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 2.oktobra spriedums ir pārsūdzēts prasības apmierinātajā daļā, tad apelācijas instances tiesa lietu pēc būtības izskata prasības daļā par dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu.

[12.2] Civilprocesa likuma 430.panta trešā daļa nosaka, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti šādi pirmās instances tiesas konstatētie fakti.

Prasītājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemesgabalu /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/.

Zemesgrāmatā reģistrēts nekustamais īpašums /adrese/, kadastra Nr./numurs D/, kas sastāv no piecstāvu dzīvojamās ēkas. Ēka ir saistīta ar zemesgabalu /adrese/.

Atbildētājai 2012.gada 3.septembrī nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/, un 4820/399090 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas.

Dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītais zemesgabals 2127 m^2 platībā ir prasītājai piederošā zemesgabala daļa, kadastra Nr./numurs B/.

No Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2020.gada 23.jūlija lēmuma „Par dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu" izriet, ka no 2020.gada 31.jūlija dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība

noteikta 4751 m^2, bet zemesgabals 2265 m^2 platībā ietilpst prasītājai piederošajā zemesgabalā.

Starp prasītāju un daļu no dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem ir noslēgts zemes nomas līgums par prasītājai piederošā zemesgabala daļas /adrese/, nomu, savukārt starp prasītāju un atbildētāju šāds līgums nav noslēgts.

Tādējādi lietā starp pusēm pastāv strīds par to, kurš ir piespiedu nomas tiesisko attiecību subjekts un vai prasība pamatoti vērsta pret atbildētāju kā dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieci.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 476.panta pirmo daļu likuma tulkojums, kas izteikts kasācijas instances tiesas spriedumā, ir obligāts tiesai, kas šo lietu izskata no jauna, bet otrajā daļā noteikts, ka kasācijas instances tiesa nenorāda savā spriedumā, kāds spriedums jātaisa, izskatot lietu no jauna.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka Civilprocesa likuma 476.panta pirmajā daļā ietverts princips, kas nodrošina tiesisko stabilitāti, izskatot civiltiesiskus strīdus. Tādēļ konkrētajā lietā kasācijas instances tiesas norādījumi attiecībā uz likuma iztulkojumu ir obligāti tiesai, kas izskata šo lietu no jauna, neatkarīgi no tā, vai tiesa tiem piekrīt. Pretējā gadījumā tiesvedība konkrētajā civillietā var nonākt strupceļā, kas ir pretrunā gan ar Civilprocesa likuma jēgu, gan ar lietas dalībnieku tiesībām uz taisnīgu tiesu *(sk. Civilprocesa likuma komentāri. II daļa. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2012, 859.-860.lpp.)*.

Tāpat judikatūrā atzīts, ka gadījumā, kad apelācijas instances tiesas spriedums kasācijas kārtībā atcelts, apgabaltiesai, izskatot konkrēto lietu no jauna, atbilstoši Civilprocesa likuma 476.panta pirmās daļas noteikumiem ir saistošs likuma iztulkojums, kas izteikts Senāta nolēmumā. Respektīvi, apgabaltiesa nedrīkst atkāpties no kasācijas instances tiesas norādījumiem likuma iztulkošanas jautājumos pat tad, ja uzskata, ka Senāta atziņas nav pareizas. Tādējādi apgabaltiesai, kas izskata lietu no jauna, likums nepiešķir rīcības brīvību attiecībā uz Senāta spriedumā ietvertā likuma iztulkojuma ievērošanu. Savukārt, ja lietas dalībnieki nepiekrīt Senāta sniegtajam iztulkojumam, tad viņi, pastāvot Civilprocesa likumā noteiktajiem priekšnosacījumiem, to var apstrīdēt kasācijas sūdzībā *(sk. Senāta 2020.gada 25.novembra sprieduma lietā Nr.SKC-41/2020 10.1 punktu)*.

[13.1] Izskatot lietu sakarā ar atbildētājas kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021.gada 28.maija spriedumu, Senāts 2022.gada 23.februāra spriedumā lietā Nr.SKC-200/2022 atzina, ka prasība par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību nodibināšanu nav vēršama pret atsevišķu dzīvokļa īpašnieku, jo zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv starp zemes īpašnieku un dzīvojamās mājas īpašnieku, ar ko saprot visus dzīvokļu īpašniekus kopā jeb dzīvokļu īpašnieku kopību.

Tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām, piemēram, slēdzot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, un atsevišķos gadījumos arī tiesiskajās attiecībās, kas pastāv dzīvokļu īpašnieku kopības ietvaros, visu dzīvokļu īpašnieku interesēs rīkojas dzīvokļu īpašnieku kopība kā tiesību subjekts, ciktāl šādas tiesiskās attiecības attiecas uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanu *(sk. Senāta 2019.gada 12.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-109/2019)*.

Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" regulē ar privatizētās (privatizējamās) dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītos jautājumus, t.sk. dzīvokļu īpašnieku, pārvaldnieka un zemes īpašnieka savstarpējās attiecības līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieki pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības. Atbilstoši minētā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punktam privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemesgabala īpašnieku – fizisko vai juridisko personu –, uz kura atrodas privatizētais objekts, savukārt 54.panta pirmajā daļā noteikts, ka zemesgabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku. Zemes nomas līgumu slēdz par tā zemesgabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Gadījumos, ja zemes nomas līgums ar zemesgabala īpašnieku nav noslēgts, zemesgabala īpašniekam atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtajai daļai ir tiesības prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija nepiekrīt prasītājas pārstāvja viedoklim, ka likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" zemes īpašniekam piešķir tiesības slēgt individuālus zemes nomas līgumus ar atsevišķiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Ņemot vērā minēto, apelācijas sūdzībā pamatoti norādīts, ka prasījums par zemes nomas tiesisko attiecību noteikšanu nav vēršams pret atbildētāju, jo viņa kā īpaša tiesību subjekta, t.i., mājas dzīvokļu īpašnieku kopības daļa, nevar ar prasītāju noslēgt zemes nomas līgumu, tā kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kā kopīpašuma objekta pārvaldīšanu, tostarp, jautājumā par zemes nomas līguma ar zemes īpašnieku noslēgšanu, nodrošina dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība. Minēto nevar ietekmēt arī apstāklis, ka līgumu par piesaistītā zemesgabala lietošanu ar zemes īpašnieku noslēdz dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvis (piemēram, pārvaldnieks), jo pārstāvis, uzņemoties saistības kopībai, nekļūst par nomas tiesisko attiecību subjektu.

Arī judikatūrā atzīts, ka zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības primāri pastāv starp zemes īpašnieku un dzīvojamās mājas īpašnieku, ar ko saprot visus dzīvokļu īpašniekus kopā jeb dzīvokļu īpašnieku kopību, un ka starp šiem subjektiem pastāv viena zemes piespiedu nomas tiesiskā attiecība, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jautājumos atsevišķs dzīvokļa īpašnieks nav patstāvīgs tiesību subjekts, bet iekļaujas tiesību subjektā – dzīvokļu īpašumu kopumā *(sk. Senāta 2019.gada 8.februāra sprieduma lietā Nr.SKC-5/2019 8.1.punktu, 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr.SKC-109/2019 11.4.punktu, 2021.gada 21.decembra sprieduma lietā Nr.SKC-753/2021 7.2.punktu, 2022.gada 23.februāra spriedumu lietā Nr.SKC-200/2022)*.

[13.2] Prasītājas pārstāvis iebilda, ka dzīvojamā mājā /adrese/, visi dzīvokļi nav privatizēti, tāpēc šajā mājā nav lemtspējīga mājas dzīvokļu īpašnieku kopība.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta otro daļu dzīvokļu īpašnieku kopība par tās saistībām atbild ar savu mantu. Ja dzīvokļu īpašnieki ar kopības kreditoru norēķinās tieši, par kopības saistībām atbilstoši savā dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram kopības kreditoram vispirms atbild dzīvokļu īpašnieki, kuri nav veikuši attiecīgos norēķinus. Atbilstoši minētā likuma 16.panta pirmajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Dzīvokļu īpašnieku kopība, noslēdzot attiecīgu līgumu, var pilnvarot pārvaldnieku vai dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvaroto personu izlemt kopības kompetencē esošu jautājumu, izņemot šā panta otrajā daļā minētos jautājumus.

Tā kā jautājuma par zemes nomas līguma noslēgšanu atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.pantam izlemšana ir dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē, tad, nosakot starp kuriem tiesību subjektiem pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības, no kurām izriet prasījumi, kuru apmierināšanu izskatāmajā lietā vēlas prasītāja, Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka atbildētāja kā dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības daļa nevar rīkoties savā vārdā un interesēs vai atvietojot mājas dzīvokļu īpašnieku kopību.

Tādējādi secināms, ka, pretēji prasītājas pārstāvja viedoklim, lai celtu prasību par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu, Dzīvokļa īpašuma likuma normas nenosaka visu mājas dzīvokļu īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatā kā priekšnoteikumu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības nodibināšanai.

Minētā atziņa nostiprināta arī judikatūrā, t.i., Senāta 2021.gada 21.decembra spriedumā lietā Nr.SKC-949/2021.

[13.3] Lietā nodibināts, ka dzīvojamā mājā /adrese/, ir 85 dzīvokļi, bet 12 dzīvokļiem nav atvērti atsevišķi zemesgrāmatas nodalījumi, taču tā kā šajā mājā vairāk kā puse no dzīvokļiem ir privatizēti, tad pašvaldība dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības var nodot mājas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Lietā nav apstrīdēts fakts, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanas tiesības, līdz ar to mājas pārvaldīšanas funkcija tiek veikta saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītās daļas noteikumiem *(Valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti.)*.

Konkrētajā gadījumā Rīgas pilsētas pašvaldības deleģēto dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas funkciju veic SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

Tādējādi pamatots ir apelācijas sūdzības arguments, ka prasītājai kā zemesgabala īpašniecei nav šķēršļu izmantot likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtajā daļā paredzētās tiesības celt prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu, vēršot to pret personu, kurai ir nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

[13.4] Nav nozīmes prasītājas pārstāvja norādītajam, ka prasītāja izvēlējusies prasību celt pret katru dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļa īpašnieku, jo likumā „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" prasītājai noteiktas tiesības celt prasību pret dzīvokļu īpašnieku kopību vai dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvi.

[13.5] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{2} panta piektajā daļā noteikts, ka attiecīgās dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamā pakalpojuma sniegšanas noteikumi ir vienādi visiem šīs dzīvojamās mājas īpašniekiem.

No likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmās daļas izriet, ka zemes nomas līgumu slēdz par tā zemesgabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Tā kā prasītājai piederošo zemesgabalu lieto visi dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki, tad nevar būt situācija, ka zemes nomas līgums tiek noslēgts starp zemesgabala īpašnieci un mājas dzīvokļu īpašniekiem individuāli, vēl jo vairāk, zemes nomas līgums tiek noslēgts ar atšķirīgiem nomas līguma noteikumiem, jo minētais var novest pie tā, ka tiek noslēgti dažāda satura zemes nomas līgumi par vienu un to pašu zemesgabalu, kas savukārt radītu tiesisko neskaidrību, kā arī būtu pretrunā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 13.panta pirmajā daļā noteikto principu, ka katrs dzīvokļa īpašnieks piedalās pārvaldīšanas izdevumu segšanā proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība daļā par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu noraidāma.

[13.6] Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa ir kļūdījusies, piemērojot materiālās tiesību normas un nav ņēmusi vērā judikatūras atziņas, līdz ar to prasījumu par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu apmierinājusi nepamatoti, savukārt apelācijas sūdzībā norādītie argumenti guvuši apstiprinājumu.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Konstatēts, ka atbildētāja lietā ir samaksājusi valsts nodevu par apelācijas sūdzību 70 EUR, ko apstiprina maksājuma dokuments *(lietas 1.sēj., 232.lp.)*, līdz ar to no prasītājas par labu atbildētājai piedzenama samaksātā valsts nodeva par apelācijas sūdzību 70 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} panta pirmajai daļai, taisot spriedumu par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430. un 432.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

SIA „LansiMed" prasību pret /pers. A/ daļā par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu noraidīt.

Piedzīt no SIA „LansiMed", reģistrācijas Nr.40103884164, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, samaksātos tiesas izdevumus 70 *euro*.

Noteikt, ka piedzītā naudas summa ieskaitāma /pers. A/ bankas norēķinu kontā Nr./konta numurs/.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas datuma Augstākās tiesas Senātā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā.

Tiesnese G.Freimane

Tiesnese L.Volberga

Tiesnese S.Vamža

DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU