Lietas arhīva Nr. CA-0012-20/4
ECLI:LV:VAT:2020:0330.C05023912.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Valmierā 2020.gada 30.martā

VIDZEMES APGABALTIESAS CIVILLIETU TIESAS KOLĒĢIJA
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese I.Pinne
tiesnese Z.Cera, tiesnesis D.Lazdiņš
ar tiesas sēdes sekretāri S.Ābolu - Kalniņu

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. D/ prasībā pret /pers. E/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu (garāžu), izlikšanu no garāžas, zemes nomas attiecību atzīšanu, nomas maksas parāda piedziņu un /pers. E/ pretprasībā pret /pers. D/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu lietā ar trešo personu /pers. F/, sakarā ar prasītājas /pers. D/ apelācijas sūdzību par Vidzemes apgabaltiesas kā pirmās instances tiesas 2013.gada 29.janvāra spriedumu.

Aprakstošā daļa.

[1] /pers. D/ griezusies tiesā ar prasības pieteikumu un tā vēlākiemgrozījumiemdaļā par zaudējumu piedziņu (1.sējuma 4.-11.lietas lapas; 62.-64.lietas lapas), prasības galīgajā redakcijā lūdzot:

1. /pers. D/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - garāžu Nr.80, /adrese/;
2. Izlikt atbildētāju no garāžas Nr.80, /adrese/, ar visāmviņai piederošajāmmantām, tajā skaitā automašīnu;
3. Atzīt, ka laika posmā no 1997.gada 1.novembra līdz 2011.gada 31.novembrim(tā prasības priekšmeta grozījumos) starp /pers. D/, kā iznomātāju, un /pers. E/, kā nomnieci, pastāv faktiskās zemes nomas attiecības ar to būtiskāmsastāvdaļām: nomas priekšmets - zemes gabals 40 kvmplatībā/adrese/; nomas maksa Ls 90 gadā (128,06 EUR);
4. Piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai nesamaksāto nomas maksas parādu Ls 893,66 (1271,56 EUR) ;
5. Piedzīt visus ar tiesvedību saistītos izdevumus.

[1.1] Prasības pieteikumā un tā vēlākajos grozījumos norādīts, ka uz /pers. D/ piederoša zemes gabala/adrese/, uz kuru īpašuma tiesības viņai nostiprinātas zemesgrāmatā 1997.gadā, atrodas piecas garāžu būves ar adresi /adrese A/. Garāžas lieto fiziskas personas, tajā skaitā garāžu Nr.80 lieto atbildētāja.

Prasītājai kā zemes īpašniecei atzīstamas īpašuma tiesības uz garāžu, jo tā kā patstāvīgs īpašuma objekts nav reģistrēta Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā. Neviena cita persona tiesas ceļā nav pierādījusi savas īpašuma tiesības uz garāžu. Garāžu būves celtniecība nav likumīga.

[1.2] Atbildētāja lieto prasītājai piederošo zemi, par to neko nemaksājot. Starp pusēmnav noslēgts zemes gabala nomas līgums. Tanī pašā laikā zemes nomas lietojums notiek kopš 1997.gada novembra, tāpēc prasītāja uzskata, ka zemes īpašniecei ir tiesības lūgt tiesu ar spriedumu atzīt zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu no 1997.gada 7.novembra, tas ir, dienas, kad /pers. D/ īpašuma tiesības uz zemi nostiprinājusi zemesgrāmatā, jo garāža uz šī zemes gabala atradusies arī pirms tam.

Apstāklis, ka par garāžas īpašuma tiesībāmir strīds, neatbrīvo garāžas lietotāju no pienākuma maksāt zemes īpašniecei maksu par viņas zemes lietošanu. Tādējādi prasītāja lūdz ar spriedumu atzīt zemes nomas faktiskās attiecības un noteikt zemes nomas tiesisko attiecību būtiskās sastāvdaļas: nomas maksas priekšmetu - 40 m^2, kas ietver garāžas apbūvēto laukumu 25 m^2 un pievedceļus, un nomas maksas apmēru Ls90 gadā. Nomas maksai ir jāatbilst visiemCivillikuma 2120.panta nosacījumiem ņai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu un to nevar nolikt tikai izskata pēc. Nomas maksas mērķis ir sniegt zemes īpašniekamienākumus, sedzot arī zemes apsaimniekošanas izdevumus.

Ņemot vērā Civillikumā paredzēto noilgumu, nomas maksas parādi tiek prasīts par laika posmu no 2001.gada līdz 2011.gada 30.decembrimLs 90 gadā, kas ir Ls 900. Lai nebūtu jākavē lietas skatīšana, prasītāja tomēr šo summu samazina līdz sākotnējā prasībā norādītajai zaudējumu summai Ls 893,66.

Nesaņemtā nomas maksa ir prasītājai cēlies tiešs zaudējums neiegūtās peļņas veidā (Civillikuma 1770.-1773.pants, 1785.pants), par ko jāatzbild zemes lietotājai.

Prasītāja norādījusi arī uz likumisko procentu aprēķināšanas un saņemšanas tiesībām.

Prasība un tās grozījumi pamatoti ar Civillikuma 927., 968., 1036., 1038., 1587., 1588., 1651., 1652., 1662., 1716., 1717., 1720., 1756., 1757., 1759., 1760., 1765., 1770., 1771., 1772., 1773., 1775., 1778., 1779., 1779.^{1}, 1785., 1786., 2112., 2119., 2120., 2123., 2124., 2141., 2144.pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 5.punktu, ceturto daļu.

[2] Par minēto prasību atbildētāja /pers. E/ iesniegusi rakstveida paskaidrojumu norādot, ka prasību neatzīst (1.sējuma 53.-54.lietas lapas; 132.-135.lietas lapas)

Norāda, ka zemes īpašniecei, atgūstot zemi, bija zināms par apgrūtinājumu – garāžām– uz tās, kas atbilstoši Latvijas PSR laika likumdošanas prasībām uzceltas jau krietni pirms 1997.gada. Garāžu uzskata par savu jau no 1996.gada 20.decembra, kad to iegādājusies no /pers. F/, kas garāžu pats cēlis. Tikai 2008.gada septembrī atbildētāja saņēmusi prasītājas pārstāvja pretenziju-brīdinājumu noslēgt zemes nomas līgumu ar nomas maksu Ls 120 gadā, kam atbildētāja nav piekritusi. Nomas maksai ir jābūt saprātīgai, apmēramLs 6 gadā, ko veido 5 procenti no zemes kadastrālās vērtības. Prasītāja, pieprasot maksāt zemes nomas maksu, jau pati ir atzinusi atbildētājas tiesības uz nopirkto garāžu.

[3] Atbildētāja lietā iesniegusi pretprasību (1.sējuma 86.-88.lietas lapas), lūdzot atzīt viņai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – garāžu Nr.80, /adrese/.

[3.1] Pretprasībā norādīts, ka 1996.gada 20.decembrī garāžu Nr.80, /adrese/, nopirkusi no /pers. F/, kurš bijis kooperatīva "Celtnieks" biedrs un garāžu ieguvis pēc kooperatīva likvidācijas. Garāža Nr.80 uzcelta uz zemes, kas kooperatīvam" Celtnieks" iedalīta garāžu celtniecībai ar Madonas pilsētas IK 1975.gada 23.oktobra lēmumu Nr.64, saskaņā ar tehnisko projektu un tanī laikā spēkā esošajiem normatīvajiemaktiem un teritoriālo plānojumu. 2006.gada 28.decembrī ar Madonas pilsētas domes lēmumu atbildētājai lietošanā esošajai garāžai piešķirta atsevišķa adrese - garāža Nr.80, /adrese/.

[3.2] Uzskata, ka pastāv visi Civillikuma 999.pantā minētie priekšnosacījumi garāžas iegūšanai īpašumā ar ieilgumu, jo atbildētāja nekustamo īpašumu ieguvusi uz tiesiska pamata. Visus šos gadus nekustamais īpašums valdīts labā ticībā un bijis nepārtrauktā valdījumā. Garāža valdīta ilgāk kā desmit gadus pēc kārtas un atbildētājai nav zināmi nekādi šķēršļi, kas nepieļautu tās iegūšanu īpašumā. Atbildētāja garāžu uztur kārtībā, apsaimnieko un izmanto joprojām Prasītāja, kurai zemes īpašuma tiesības atzītas tikai 1997.gadā, nav ieguldījusi līdzekļus ne garāžas celtniecībā, ne uzturēšanā. Jau 2008.gadā rakstījusi prasītājas pārstāvim vēstuli, ka nepiekrīt tik lielai nomas maksai un ir gatava maksāt nomas maksu Ls 6 gadā.

Pretprasība pamatota ar minētiemapstākļiemun Civillikuma 998., 999., 1030., 1031., 1040., 1044.pantu.

[4] Prasītājas/pers. D/ pārstāve par celto pretprasību iesniegusi rakstveida paskaidrojumus (1.sējuma 142.lietas lapa, 150.-171.lietas lapas; 2.sējuma 80.-103.lietas lapas), norādot, ka pretprasību neatzīst.

Kooperatīvam zeme garāžu celtniecībai piešķirta zemes gabalā ar adresi /adrese /. Līdz ar to prasība būtu jāceļ pret zemes gabala /adrese/ īpašnieku. Paskaidrojumos norādīts arī uz apstākļiem, faktiem par garāžu kooperatīva/nosaukums/ dibināšanu, likvidāciju un citiemapstākļiem, norādot, ka kooperatīvs vispār nav sācis darboties, tā likvidācija bijusi fikcija, garāžas nav būvējis kooperatīvs, bet paši automašīnu īpašnieki par saviemlīdzekļiem, garāžas nav atradušās ne kooperatīva valdījumā, ne īpašumā, garāžu celtniecība nav notikusi atbilstoši tā laika likumdošanas prasībām, garāžas lietotāji nav pierādījuši, ka būtu bijuši garāžu kooperatīva/nosaukums/ biedri. Garāžu lietotāju prasības balstītas uz pretrunīgāmMadonas novada pašvaldības izziņām.

Pirmās instances tiesa ar 2012.gada 18.oktobra lēmumu, kas fiksēts tiesas sēdes protokolā, lietā kā trešo personu pieaicinājusi /pers. F/ (1.sējuma, 149.lietas lapa).

[5] Ar Vidzemes apgabaltiesas kā pirmās instances tiesas 2013.gada 29.janvāra spriedumu prasība apmierināta daļēji, pretprasība apmierināta pilnīgi (2.sējuma 136.-145.lietas lapas).

Tiesa atzinusi /pers. E/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - garāžu Nr.80, /adrese/, telpu grupas kadastra apzīmējums /numurs A/.

Tiesa atzinusi, ka laika posmā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrimstarp /pers. D/, kā iznomātāju, un /pers. E/, kā nomnieku, pastāvējušas zemes nomas tiesiskās attiecības ar to būtiskāmsastāvdaļām: 1) nomas priekšmetu - zemes gabalu 40 kvmplatībā /adrese/ 2) nomas maksu - periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2003.gada 31.decembrimLs 2,20 gadā, no 2004.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 31.decembrimLs 2,18 gadā, no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 31.decembrimLs 12 gadā, no 2009.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrimLs 6,65 gadā, no 2010.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.novembrimLs 4,66 gadā.

Tiesa piedzinusi no /pers. E/ par labu /pers. D/ nomas maksas parādu par periodu no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrimLs 40,71, to ieskaitot norādītajā kontā.

Tiesa /pers. D/ prasību pārējā daļā noraidījusi.

Tiesa piedzinusi no /pers. D/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 10,93.

Tiesa piedzinusi no /pers. E/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 0,33.

[5.1] Tiesa atzinusi par pierādītu, ka uz prasītājai piederošā zemes gabala "/adrese/ Nr.28" atrodas padomju varas gados celtas piecas būves - garāžas, tai skaitā būve ar kadastra apzīmējumu /numurs A/. Minētais izriet no lietā iesniegtajiemplāniem Būves zemesgrāmatā norādītas kā apgrūtinājums zemei.

Tiesa norādījusi uz attiecīgā zemes gabala izvietojuma shēmu, kurā redzams, ka būves sastāvā ietilpst vairāki garāžu boksi, tai skaitā prasītā garāža, kurai ar Madonas pilsētas domes 2006.gada 28.decembra lēmumu, piešķirta adrese Nr.80, /adrese/.

[5.2] Tiesa, atsaucoties uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmo, ceturto daļu un Civillikuma 968.pantu, tomēr atzinusi, ka pastāv apstākļi, kamdēļ garāža Nr.80 atzīstama par patstāvīgu īpašuma objektu.

Tiesa konstatējusi, ka strīdus garāža Nr.80, /adrese/, uzbūvēta līdz 1992.gada 1.septembrimjeb līdz Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienai, bet zemes īpašuma tiesības bijušā īpašnieka mantiniecei /pers. D/ atjaunotas 1997.gadā.

[5.3] Tiesas ieskatā atbildētāja, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta nosacījumiem ir pierādījusi visus likumā noteiktos priekšnosacījumus nekustamā īpašuma iegūšanai ar ieilgumu.

Lai gan konkrētajai ēkai - garāžai Nr.80 nav veikta inventarizācija un nav piešķirts atsevišķs kadastra numurs, pilnībā ir iespējams identificēt prasīto ēku.

Tiesa neuzskata, ka īpašuma tiesību atzīšanu varētu ietekmēt apstāklis, ka puses lūgušas atzīt īpašuma tiesības uz konkrētu garāžu, neceļot prasību par donājamo daļu noteikšanu būvē ar kadastra apzīmējumu /numurs A/. Līdzīgās lietās minētais nav bijis šķēršlis īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā pēc katras no īpašumā atzītās garāžas uzmērīšanas.

Pie konstatētajiemapstākļiemtiesa atzinusi, ka prasītā garāža Nr.80, /adrese/, var būt privāta īpašuma priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (Civillikuma 929., 1000.pants).

[5.4] Tiesa atzinusi, ka saskaņā ar Civillikuma 1007.panta 2.punktu atbildētāja ir pierādījusi valdījuma tiesisko pamatu, kura mērķis atbilstoši minētajampantamir atdot citamīpašumu, kas pats par sevi ir viens no atvasinātiem īpašuma iegūšanas veidiem.

Lietā ir iegūti pietiekoši pierādījumi, kas apliecina garāžu kooperatīva "Celtnieks" dibināšanas un darbības likumību, ko nepamatoti apšauba prasītāja.

Tiesa atsaukusies uz Madonas rajona DDP IK 1975.gada jūnija lēmumu Nr. 96 "Par garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvu "Bulta" un "Celtnieks" statūtu reģistrēšanu", ar ko nolemts reģistrēt 1975.gada 4.maijā Madonā, Ivasika ielā (1990.gada 26.aprīlī ielas nosaukums mainīts uz Rūpniecības iela) nodibinātā individuālā automašīnu garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva "Celtnieks" statūtus, izveidot kooperatīva valdi un revīzijas komisiju. Minētie dokumenti apliecina kooperatīva/nosaukums/ dibināšanas likumību atbilstoši tā laika likumdošanas prasībām.

[5.5] Tiesa ieskatā faktu ka garāžu kooperatīvs pēc tā nodibināšanas turpinājis darboties, apstiprina virkne iesniegto pierādījumu pirmās instances tiesā. Tiesa norādījusi uz iesniegtajiem pierādījumiem, kas liecina, ka kooperatīvs "Celtnieks" ir darbojies kopš tā nodibināšanas 1975.gada 30.jūnija līdz pat likvidācijai: Madonas pilsētas DDP IK un TDP IK lēmumi par kooperatīva "Celtnieks" iesniegumu izskatīšanu 1975.gada 23.oktobrī, 1985.gada 29.oktobrī, 1990.gada 12.oktobrī par apbūves zemes gabalu iedalīšanu garāžu kooperatīvam/nosaukums/; 1976.gada 7.maija Valsts aktu par zemes piešķiršanu bezterminā un bezmaksas lietošanā 0,25 ha platībā kooperatīvam "Celtnieks" garāžu celtniecībai; Rajona arhitektu grupas 1976.gada izstrādāto tehnisko darba projektu, kuru pasūtījis kooperatīvs/nosaukums/ un 1976.gada 3.jūnijā saskaņojis Madonas rajona arhitekts; /pers. K/ ielā tehniskās inventarizācijas dokumentāciju (1980.gada 7.jūlijs) ar norādi, ka būvju īpašnieks ir garāžu celtniecības kooperatīvs "Celtnieks"; Madonas pilsētas TDP IK 1985.gada 20.novembra lēmumu Nr.149, kurā lemts par garāžu kooperatīva darbu, ka līdz 1986.gada

1.septembrimjāsagatavo nodošanai ekspluatācijā jau uzceltās garāžas, tajā skaitā kooperatīvā "Celtnieks"; kvītīmpar vairākiem/pers. F/ maksājumiem1978.gada 19.oktobrī, 1979.gada jūlijā, 1980.gada 1.oktobrī, 1981.gada augustā, kurās kā saņēmējs norādīts kooperatīvs "Celtnieks".

Tiesa norādījusi uz lietā esošajāmMadonas novada pašvaldības izziņām kurās ir atsauce uz bijušo kooperatīvu "Celtnieks" un tā darbības likumību. Tiesai nav bijis pamata uzskatīt, ka pašvaldībai nebūtu zināmi fakti par tās teritorijā ilgstoši darbojušos garāžu kooperatīvu, ka tās sniegtās ziņas neatbilstu faktiskajiemapstākļiem

[5.6] Tā kā kooperatīvs "Celtnieks" nodibināts likumīgi, tas darbojies kā juridiska persona, līdz ar to tiesa atzinusi, ka ir konstatējams arī fakts, ka individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva "Celtnieks"īpašumā atradās garāža Nr.80, /adrese/.

Latvijas PSR Civilkodeksa 99., 100.pants paredzēja, ka kooperatīvās organizācijas saskaņā ar to statūtiem valda, lieto un rīkojas ar mantu, kas tām pieder, ka to īpašumā var būt ēkas, celtnes. No minētā tiesa izdarījusi secinājumu, ka likumdošana pieļāva garāžu atrašanos garāžu kooperatīva īpašumā, ņemot vērā kooperatīva rašanās, dibināšanas, pastāvēšanas specifiku, proti, ka to līdzekļus, fondus veido arī kooperatīva biedru paju iemaksas, kas atbilda pastāvīgā lietošanā piešķirtā boksa vai automobiļa stāvvietas izmaksai (1963.gada Paraugstatūtu 13., 14.punkts, 1976.gada Paraugstatūtu 16.punkts).

Tiesa atzinusi par nepamatotu prasītājas viedokli, ka, izturkstot rakstveida pierādījumiempar konkrētu darbu veikšanu un materiālu iegādi, nevarētu uzskatīt, ka kooperatīvs "Celtnieks" ir būvējis un tamir piederējusi prasītā garāža Nr.80. Tiesas ieskatā nav pamata apšaubīt iemaksu izdarīšanu kooperatīvam, jo kā redzams no lietas materiāliem, tad lietā nav strīda par to, ka garāžas ir uzbūvētas, tajā skaitā prasītā garāža, ka garāžu celtniecībā gan ar savu darbu, gan līdzekļiempiedalījušies arī kooperatīva biedri. Ņemams vērā arī fakts, ka tieši garāžu kooperatīvs "Celtnieks" ir pasūtījis projektu dokumentāciju garāžu būvniecībai, pēc kooperatīva iesniegumiempiešķirta kooperatīvamapbūves zeme garāžu būvniecībai un kooperatīvs "Celtnieks" kā īpašnieks norādīts nanīpašuma kartītē tehniskās inventarizācijas dokumentācijā. No liecinieka/pers. M/ liecības izriet, ka garāžas būvējuši paši kooperatīva biedri, kooperatīvs un Remontu celtniecības iecirknis palīdzējis ar materiāliem

[5.7] Tiesa atsaukusies uz Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta spriedumiem lietās Nr.SKC-101; Nr.SKC-85; Nr.SKC-147 un Nr.SKC-234/2011, norādot, ka priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz garāžu ir apstāklis, ka tā līdz 1992.gada 1.septembrimir likumīgi uzcelta - saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju uz zemesgabala, kas likumā noteiktā kārtībā piešķirts šim nolūkam Tiesa atzinusi, ka minētais attiecināms arī uz konstatējamo faktu, kurš savukārt ir pamats īpašuma tiesību atzīšanai uz būvēmprasītājai.

Tiesa par nepamatotu atzinusi prasītājas pārstāves iebildumu, ka atbildētāja nav iesniegusi dokumentus, kas apliecina garāžu būvniecības likumību. Vērtējot pierādījumus un konstatējot ieilgumu, tiesa ņēmusi vērā Civillikuma 1031.panta otrā daļā noteikto, ka ieilguma tiesiskais pamats nav katrā ziņā jāpierāda ar dokumentiem, bet ir pielaižami arī citādi pierādījumi. Tiesa uzskatījusi, ka atbildētāja ar likumī pieļautiempierādīšanas līdzekļiem, atbilstoši objektīvai iespējamībai ir pierādījusi savu apgalvojumu patiesumu līdz tādai paticamības pakāpei, kas tiesai ļauj konstatēt nepieciešamos faktus un atzīt notikušo garāžu celtniecību par likumīgu.

Tiesai nav bijis pamata apšaubīt tresās personas /pers. F/ rakstveida paskaidrojumi norādīto, ka viņš ir bijis kooperatīva biedrs un līdz kooperatīva likvidācijai lietojis garāžu Nr.80, garāžas celtniecība sākta 1978.gadā.

Tiesa norādījusi uz lietas materiālos esošo 1976.gada garāžu tehniskā darba projektu, kas attiecināms uz pirmajā kārtā būvētajāmgarāžām, kad paredzēts izbūvēt 20 garāžu boksus, bet perspektīvā 56 boksus (1.sēj.l.l.89-98, 110-119). Ņemot vērā, ka garāžu rindu būvniecība, kurā atrodas konkrētā strīdus garāža Nr.80, notikusi saskaņā ar 1976.gadā izstrādāto saskaņoto tehnisko darba projektu, kas atbilstoši Madonas novada pašvaldības 2012.gada 20.septembra izziņai Nr.MNP 2.1.3.6./12/2674 attiecināms uz garāžām no Nr.7-18, Nr.43-46, Nr.60-63 un perspektīvā vēl paredzētajiem 56 garāžu boksiem ka garāžu kooperatīvs veicis papildgarāžu boksu būvniecības saskaņošanu, tiesa pieņemusi ticamību zemes piešķiršanas faktamtieši šo garāžu celtniecībai.

Tiesa norādījusi, ka ar Madonas pilsētas DDP IK 1975.gada 23.oktobra lēmumu Nr.64 zeme 2500 kvmplatībā piešķirta pirmā kārtā projektēto un celto garāžu būvniecībai. Savukārt, kā izriet no prasītājas pārstāves iesniegumapaskaidrojuma, ar Madonas pilsētas DDP IK 1985.gada 29.oktobra lēmumu Nr.57 papildus garāžu celtniecībai piešķirta zeme 1500 kvmplatībā/adrese B/, bet ar 1990.gada 12.oktobra lēmumu Nr.62 papildus vēl piešķirta zeme 2380 kvm platībā, norādot adresi /adrese/, kopējo platību nosakot 6380 kvm

Tiesa atzinusi, ka 1980.gadā (uz inventarizācijas brīdi) uz līdz tampiešķirtas zemes likumīgi bijušas uzbūvētas jau pavisam52 garāžas trijās pirmajās būvēs. Savukārt no 1976.gada garāžu tehniskā darba projekta dokumentācijas un tajā esošajiem plāniem un inventarizācijas lietā esošā ēku izvietojuma shēmas redzams, ka pirmajā kārtā garāžu būvniecībai piešķirtā zeme atradusies pa labi no bijušā cukurbiešu pieņemšanas punkta (skatoties no Ivasika, tagad - Rūpniecības ielas), un šajā vietā arī reāli garāžas uzbūvētas. Turklāt papildus 1985.gadā piešķirtās zemes, uz kuras atrodas otrajā kārtā (1985.gadā) projektētās garāžas, konfigurācija atšķiras no tā zemes gabala, kurš ieprojektēts sākotnējo garāžu celtniecībai, tās izvietotas ārpus sākotnēji garāžu celtniecībai paredzētā zemes gabala robežām

Tiesa, izvērtējot prasītājas pārstāves iesniegummpievienoto izkopējumu no Madonas pilsētas 1974.gada ģenerālā plāna un atbilstoši tamizgatavotā SIA "Metrum" ģenerālplāna savietojuma ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas plānu uz 2012.gada 23.augustu, secinājusi, ka jau 1974.gadā, tas ir, vēl pirms kooperatīva dibināšanas un zemes piešķiršanas lietošanā, garāžu apbūvei kopumā bijusi paredzēta zeme 23336 kvmplatībā.

Tiesa atzinusi par nepamatotiemprasītājas pārstāves iebildumus, ka ģenerālplāns, kā arī adrešu atšķirība, proti, norāde dokumentos par to, ka garāžas bija jābūvē uz blakus zemes, kurai adrese bijusi Ivasika vai /adrese/, norādītu uz nelikumīgu garāžu būvniecību. 1974.gada ģenerālplāns izstrādāts pirms garāžu kooperatīva dibināšanas un konkrētās zemes piešķiršanas garāžu kooperatīvamgarāžu būvēšanai, kā arī būvprojektu izstrādes. No izkopējuma un savietojuma plāna secināms, ka arī garāžu būve ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kurā atrodas prasītā garāža, daļēji atrodas ārpus ģenerālplānā iezīmētajām robežām Taču kā pierādīts ar iepriekš izvērtētajiem, lietā esošajiemdokumentiem, tad minētā būve saskaņotajā tehniskajā projektā izbūvēta uz tai paredzētas, piešķirtas zemes, faktiski piešķirtās zemes robežās. Tikai zemes reformas gaitā ir mainītas visas piešķirto zemes platību adreses.

Pierādījumi, ka padomju varas 80.-jos gados notikusi patvaļīga garāžu būvniecība, tātad būvniecība, kas neatbilda tai laikā spēkā esošajiemnormatīviem tiesai nav iesniegti. Tieši pretēji, būvniecību uzraugošā, kontrolējošā institūcija, kas atbilstoši Būvniecības likuma nosacījumiemattiecīgajā administratīvajā teritorijā ir pašvaldības institūcija - būvvalde vairākkārt apliecinājusi būvju celtniecības likumību. Valsts Zemes dienesta 2011.gada 7.februāra kadastra izziņā būvei ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, tātad būvei, kurā atrodas arī strīdus garāža, nav konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes.

Tiesa ņēmusi vērā arī faktu, par kuru starp lietas dalībniekiemnav strīda, ka vairākiembijušā kooperatīva "Celtnieks" biedriem, kuru garāžu celtniecība notikusi pēdējā kārtā jeb ap 1990.gadu un kuru garāžas atrodas uz valsts zemes, ar tiesas spriedumiemir atzītas īpašuma tiesības un būves (garāžas) ir reģistrētas zemesgrāmatā. Par šo garāžu atrašanos kooperatīva "Celtnieks"īpašumā un celtniecības likumību nav strīda, par to nav iebildusi pašvaldība.

[5.8] Tiesa atzinusi par pierādītu atbildētājas /pers. E/ un tresās personas /pers. F/ norādīto, ka tresā persona ir bijis individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva "Celtnieks" biedrs.

Tiesai nav bijis pamata apšaubīt Madonas rajona DDP izpildu komitejas 1978.gada 4.aprīļa izziņu Nr.124, no kuras izriet, ka /pers. F/ dzīvesvieta bijusi Madonā. Minētais fakts apstiprinās arī ar ierakstiem/pers. F/ darba grāmatiņā un kara biļetē. Tiesa atsaukusies uz liecinieka /pers. M/ liecību, kurā liecināts, ka tresā persona lietā un liecinieks strādājuši vienā darba vietā /nosaukums/ un dzīvojuši vienā daudzdzīvokļu mājā. Liecinieks apliecinājis, ka tresā persona kooperatīvā iestājies ap 1978.gadu, piedalījies kooperatīva sapulcēs un veicis visus maksājumus kooperatīvam, viņampiederējis vispirms mopēds, pēc tammotocikls un vēlāk automašīna. Garāžas Nr.80 celtniecība sākta tūlīt pēc iestāšanās kooperatīvā un pabeigta nākamā gada rudenī. Garāžu tresā persona lietojis līdz pat 1996.gadam kad to pārdevis atbildētājai. Liecinieka teikto tiesas ieskatā apliecina arī lietā esošās kvītis par tresās personas veiktiem maksājumiem būvmateriāliem, izpildītiemdarbiemun vairāki maksājumi tieši kooperatīvam"Celtnieks".

[5.9] Tiesa atzinusi arī faktu, ka individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvs "Celtnieks" 1991.gadā ir likvidējies.

Tiesa norādījusi uz1991.gada 6.augusta Latvijas Republikas Augstākās Padomes lēmuma "Par Latvijas Republikas likuma "Par kooperatīvajām(kopdarbības) sabiedrībām" spēkā stāšanās kārtību" 2.punktu, kas paredzēja, ka visāmkooperatīvajāmsabiedrībām, kas nodibinātas pirms šā likuma stāšanās spēkā, līdz 1992.gada 1.martamjāreģistrējas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā, vai jālikvidējas šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Nav strīda, ka kooperatīvs "Celtnieks" nekad nav reģistrējies Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā. Tātad tā darbība 1992.gada 1.martā ir izbeigusies jau uz likuma pamata.

Prasītājas iebilduniempar likvidācijas sapulci, likvidācijas procesa neatbilstību likumdošanas prasībāmtiesa nav piekritusi.

Lietas materiālos atrodas kooperatīva "Celtnieks" 1991.gada 25.jūnija kopsapulces protokols, kurā, piedaloties 23 tā biedriem, nolemts kooperatīvu likvidēt, kooperatīva mantu, konkrēti garāžas, nododot īpašumā kooperatīva biedriem Tiesas ieskatā norāde protokolā, ka sapulcē piedalījušies visi kooperatīva biedri, neatbilst patiesībai, jo kooperatīvā atbilstoši tiesas sēdē noskaidrotajambija ievērojami vairāk biedru, ņemot vērā kooperatīva īpašumā esošo garāžu skaitu, kā arī Paraugstatūtu 5.punktā paredzēto, ka kooperatīva biedru skaitamjāatbilst vietu skaitamatklātajā stāvvietā vai garāžā, ko ierīko (uzceļ) kooperatīvs, atsevišķos gadījumos pieļaujot uz vienu stāvvietu uzņemt divus pilsoņus. Tiesas ieskatā minētajamtrūkumamnav izšķiroša nozīme attiecībā uz lēmuma izbeigt kooperatīva darbību sekām

Tiesa atzinusi, ka kooperatīva biedru patiesā griba bija kooperatīvu likvidēt, garāžas nododot īpašumā tā biedriem, kuri šādamlēmumamnekad nav iebilduši, to nekad nav apstrīdējuši, kas arī reāli ir noticis, ko apliecina fakts, ka kooperatīvs nav ticis reģistrēts atbilstoši likumdošanā noteiktajam, ka garāžas turpinājuši lietot un ar tāmrīkoties kooperatīva bijušie biedri. Par to, ka kooperatīva biedri jebkad būtu vēlējušies kooperatīva pārreģistrāciju, neliecina neviens no lietā esošajiempierādījumiem Turklāt daļai no bijušajiemkooperatīva biedriemjau ir atzītas īpašuma tiesības uz viņu garāžāmun tās nostiprinātas zemesgrāmatā.

Tiesas ieskatā par pieļauti trūkumi dalībnieku sapulces organizēšanā, sapulces norisē, protokola un lēmuma saturā, tā pieņemšanas kārtībā vai šo dokumentu iztrūkums nevar ietekmēt lēmuma spēku un tiemnevar būt izšķiroša nozīme attiecībā uz lēmuma izbeigt kooperatīva darbību sekām Formālu likvidācijas procedūras nosacījumu neievērošana nevar radīt sekas, ka kooperatīvs, kurš nav likumī noteiktā kārtībā pārreģistrējies, turpinātu darboties.

[5.10] Tiesa atzinusi par pierādītu, ka atbildētāja garāžu Nr.80 ieguvusi no trešās personas 1996.gada 20.decembrī, noslēdzot pirkšanas-pārdošanas līgumu, garāžu nopērkot par Ls 400. Šo faktu apliecina trešās personas rakstveida paskaidrojumā sniegtā informācija un liecinieka /pers. M/ liecība.

Atbilstoši Civillikuma 2004.pantamatzīstams, ka pirkuma līgums uzskatāms par noslēgtu, jo puses ir vienojušās par pirkuma maksu un priekšmetu.

Tiesa konstatējusi Civillikuma 1021.pantamatbilstošu ieilgumamnoderīgu tiesisku darījumu, kas noticis starp bijušo garāžas īpašnieku /pers. F/ un atbildētāju /pers. E/, - Civillikuma 2002., 2004.panta nosacījumiematbilstošu nekustamā īpašuma pirkumu. Savukārt tiesību teorijā, atsaucoties uz F.Konradi un A.Vālteru, norādīts, ka tas, kurš ieilgumu pamato ar attiecīgu nodošanas darījumu, turpina tikai sava priekšgājēja iesākto ieilgumu *(A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Rīga, 2002, 155.lpp).*

[5.11] Atbilstoši Civillikuma 1013.pantā noteiktam, tiesa atzinusi, ka ir pierādīti arī pārējie priekšnosacījumi īpašuma iegūšanai ar ieilgumu, proti - valdītāja laba ticība, nepārtraukts valdījums un noteiktā laika notecējums.

Lai iegūtu īpašumu ar ieilgumu, ieguvējam vajag pa visu likumā noteikto laiku nepārtraukti un netraucēti valdīt iegūstamo priekšmetu un rīkoties ar to kā īpašniekam(Civillikuma 1018.pants). Tātad pantā dotās valdījuma pazīmes atsaucas uz Civillikuma 876.pantu, saskaņā ar kuru lietas valdījums ir īpašuma tiesībai atbilstoša faktiska vara pār lietu. Tas pastāv, kad lieta faktiski atrodas kādas personas pilnīgā varā un kad pie tamšī persona izrāda gribu rīkoties ar lietu līdzīgi īpašniekam Pilnīga vara pār lietu arī nozīmē nepārtrauktu un netraucētu valdījumu. *(A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Rīga, 2002, 153.lpp).*

Tiesa nav konstatējusi tādus apstākļus, kas pārtrauktu valdījumu, kurš turpinājies, sākot no pierādītā valdījuma sākuma, kas faktiski bija kooperatīva darbības izbeigšanas laiks, bet kas atbilstoši Civillikuma 1018., 1022.panta nosacījumiematzīstams par nepārtrauktu no 1992.gada 1.septembra jeb likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 16.pantā noteiktā termiņa - Civillikuma Lietu tiesību daļas spēkā stāšanās brīža.

Tiesa atzinusi par pierādītu likumī noteikto pamatu - ieilguma termiņu (Civillikuma 1024.pants), kas nekustamamīpašumamnoteikts desmit gadi. Uz prasības celšanas un lietas izskatīšanas brīdi šis likumī noteiktais desmit gadu termiņš ir iestājies, kamdēļ atbildētājai ir atzīstamas iegūtās īpašuma tiesības uz ieilguma pamata. Nav apšaubāms arī likumī minētais pamats - īpašnieka tiesiskā iespēja izlietot savu īpašuma tiesību (Civillikuma 1025.pants).

Pie konstatētajiemapstākļiemtiesa atbildētājas pretprasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu – garāžu Nr.80, /adrese/, ir apmierinājusi. Atzīstot atbildētājas īpašuma tiesības uz strīdus garāžu, pilnībā noraidīta prasītājas prasība daļā par īpašuma tiesību atzīšanu uz garāžu Nr.80 un atbildētājas izlikšanu no garāžas Nr.80 ar visāmviņai piederošajāmmantām, tanī skaitā automašīnu.

[5.12] Tiesa atzinusi, ka zemes lietošanas attiecības pusēmpastāv neatkarīgi no ēkas (būves) īpašnieka un zemes gabala īpašnieka gribas un tāmir piespiedu raksturs.

Iesniegtajos prasības priekšmeta grozījumos prasītāja /pers. D/ lūgusi atzīt, ka laika posmā no 1997.gada 1.novembra līdz 2011.gada 31.novembrim(tā prasības grozījumos) starp /pers. D/ kā iznomātāju un /pers. E/ kā nomnieku pastāv faktiskās zemes nomas attiecības ar nomas priekšmetu – zemes gabalu 40 kvmplatībā no "/adrese/ Nr.28" zemes.

Tā kā /pers. D/, kura par zemes īpašnieci zemesgrāmatā reģistrēta 1997.gada 7.novembrī, prasība tiesā celta 2011.gada 30.decembrī, tad prasījums par zemes nomas faktisko attiecību pastāvēšanu, nomas maksas apmēra un tā parāda noteikšanu izskatāms par periodu, kas nepārsniedz desmit gadus jeb Civillikuma 1895.pantā noteikto noilguma termiņu, kurā izbeidzas saistību tiesības.

Lietā nav strīds par to, ka periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim(ieskaitot) starp zemes īpašnieci /pers. D/ un garāžas Nr.80 īpašnieci /pers. E/ nebija ar līgumu noregulētu nomas tiesisko attiecību. Tāpat nav noliedzams fakts, ka ar likumu atbildētājai ir piešķirta tiesiska iespēja lietot prasītājai piederošo zemes gabalu, kas objektīvi nepieciešams garāžas uzturēšanai, un attiecīgajā laika periodā atbildētāja šo zemes gabalu ir lietojusi.

Līdz ar to tiesa ir atzinusi zemes nomas faktisko attiecību pastāvēšanu starp pusēmlaika periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim

[5.13] Tiesa atzinusi, ka starp pusēmnav strīda par nomas priekšmetu - zemes gabalu 40 kvmplatībā, bet ir strīds par nomas maksas apmēru.

Tā kā puses par nomas maksas apmēru nevar vienoties, tad nomas maksu nosaka tiesa pēc sava ieskata, ievērojot Civillikuma 2123.panta nosacījumus, kā arī Civillikuma 5.panta noteikumus, kas paredz tiesai strīdu izšķirt pēc taisnības apziņas un vispārīgiemprincipiem Nosakot nomas maksu, tiesa ņēmusi vērā arī Civillikuma 2120.pantu, kas noteic, ka nomas maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc (..).

Tiesa nav atzinusi par pamatotu prasītājas norādīto nomas maksu Ls 90 gadā. Šādas nomas maksas apmēra pamatotību tiesas ieskatā prasītāja nav pierādījusi.

Nepamatota ir prasītājas atsauce uz nomas līgumiem, kas noslēgti starp prasītāju un citiem garāžu lietotājiem, un tajos pielīgto nomas maksas apmēru Ls 10 mēnesī vai vienreizēju maksājumu Ls 90 gadā, Ls 7 mēnesī vai vienreizēju maksājumu Ls 60 gadā. Atbildētāja nav šo darījumu dalībniece, viņas griba šajā darījumā nav izteikta, līdz ar to līgumos pielīgtais nomas maksas apmērs nav saistošs atbildētājai (Civillikuma 1404.pants). Civillikuma normas par nomas līguma noteikumiemneparedz iespēju iznomātājamvienpusēji noteikt maksājamās nomas maksas apmēru faktiski pastāvošas nomas jeb piespiedu nomas gadījumā.

Tiesa atsaukusies uz lietā iesniegto Madonas novada pašvaldības 2011.gada 21.marta izziņu Nr.MNP/2.1.3.12/11/143 no kuras redzams, ka laika periodā no 2001.gada līdz 2003.gadampar zemes gabalu 10295 kvmplatībā /adrese/ Nr.28" kadastrālā vērtība norādīta Ls 5662, no 2004.gada līdz 2007.gadampar zemes gabalu 10622 kvmplatībā - kadastrālā vērtība - Ls 5784, 2008.gadā par zemes gabalu 10622 kvmplatībā - kadastrālā vērtība – Ls 31 863, 2009.gadā par zemes gabalu 10622 kvmplatībā - kadastrālā vērtība – Ls 17667, 2010.gadā par zemes gabalu 10622 kvmplatībā - kadastrālā vērtība – Ls 12 367. Tādējādi, matemātiski aprēķinot, iznomājamās zemes 40 kvmplatībā kadastrālā vērtība no 2001.gada līdz 2003.gadambija Ls 22, no 2004.gada līdz 2007.gadam– Ls 21,78, 2008.gadā - Ls 119,99, 2009.gadā – Ls 66,53, 2010.gadā – Ls 46,57.

Pastāvot šādām iznomājamās zemes platības (40 kvm) kadastrālajām vērtībām, prasītājas lūgtā nomas maksa Ls 90 gadā tiesas ieskatā ir acīmredzami nesamērīga, jo 2001. līdz 2007.gadā, 2010.gadā pat viena gada ietvaros vairākkārtīgi pārsniegtu attiecīgās iznomājamās zemes kadastrālo vērtību, bet par 2008.gadu būtu gandrīz tai līdzvērtīga.

Tiesa ņēmusi vērā, ka nomas maksa maksājama par zemi, uz kuras atrodas padonju varas gados celtas garāžas, tas ir apgrūtinājums, kas bija zināms prasītājai, atgūstot īpašuma tiesības uz zemi, ka garāžas lietotāja, izmantojot zemi, neveic darbības, kas viņai nestu peļņu.

Tiesa atzinusi, ka pie konstatētajiemapstākļiemir samērīgi nomas maksas apmēru par zemes lietošanu periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim, kas turklāt ir pirms vairākiemgadiem noteikt 10 %apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības. Šādu apmēru atzinusi arī atbildētāja un tiesa to atzinusi kā samērīgu, adekvātu un taisnīgu samaksu par 40 kvmliela zemes gabala lietošanu, pastāvot piespiedu nomas attiecībām, kad zemes īpašnieks zemi atguvis ar uz tās jau esošiemīpašuma objektiem

Ņemot vērā zemes kadastrālo novērtējumu, tiesa aprēķinājusi, ka 10 %no kadastrālās vērtības veido nomas maksas apmēru: no 2001. līdz 2003.gadam– Ls 2,20 gadā, no 2004. līdz 2007.gadam– Ls 2,18 gadā, 2008.gadā – Ls 12 gadā, 2009.gadā – Ls 6,65 gadā un 2010.gadā – Ls 4,66 gadā. Tiesa arī 2011.gadā noteikusi nomas maksas apmēru Ls 4,66 gadā, jo lietā nav bijuši pierādīts, kāda zemes kadastrālā vērtība precīzi ir 2011.gadā.

/pers. D/ prasību par nomas maksas parāda Ls 893,66 piedziņu, tiesa apmierinājusi daļēji.

Tā kā prasītāja nomas tiesiskās attiecības lūgusi konstatēt par periodu līdz 2011.gada 31.novembrim(tā prasības grozījumos), tad tiesai nav bijis pamata lemt jautājumu par nomas maksas parāda piedziņu līdz 2011.gada 30.decembrim, kā to sākotnējā prasībā lūgusi prasītāja. Nomas maksas apmēru un tā parādu tiesa aprēķinājusi par periodu no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrimLs 40,71 apmērā (Ls 4,41 - no 2001.gada 30.decembra līdz 2003.gada 31.decembrim+ Ls 8,72 – no 2004.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 31.decembrim+ Ls 12 – no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 31.decembrim+ Ls 6,65 – no 2009.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrim+ Ls 8,93 – no 2010.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.novembrim). Pārējā daļā par nomas maksas parāda piedziņu prasība noraidīta.

Lai gan prasības priekšmeta grozījumos prasītāja atsaukusies uz Civillikuma normām par zaudējumu atlīdzināšanu, tiesa nav konstatējusi, ka prasītāja būtu norādījusi uz kādu citu zaudējumu rašanās pamatu, izņemot nomas maksas nemaksāšanu, uz kādām konkrētām prettiesiskām atbildētājas darbībām, kuru rezultātā viņai būtu radušies zaudējumi.

[6] Par Vidzemes apgabaltiesas 2013.gada 29.janvāra spriedumu prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. AF/ iesniegusi apelācijas sūdzību, lūdzot prasību apmierināt un pretprasību noraidīt, nepiedzīt no prasītājas tiesāšanās izdevumus (3.sējuma 3.-9.lietas lapas).

[6.1] Tiesa, taisot spriedumu, nav vērtējusi vairākus būtiskus faktus, kļūdaini piemērojusi civilprocesuālās un materiālās tiesību normas, rīkojusies pretēji tiesību normās noteiktajam un pārkāpusi tiesām piešķirtās kompetences.

Uzskata, ka tiesas spriedumā nav paskaidrots, kāpēc priekšroka ir dota atbildētājas apgalvojumiem un vispār nav pieminēti prasītājas pierādījumi.

Uzskata, ka konstatējot, ka garāža ir atradusies kooperatīva īpašumā, tādā veidā tiesa juridiskā fakta konstatācijas kārtībā ir apmierinājusi īpašuma pretprasību, kas ir konceptuāli nepieļaujami.

Tiesa kļūdaini piemērojusi Civilprocesa likuma sevišķās tiesāšanas kārtības regulējumu, jo tas neparedz iespēju konstatēt faktu par to kā nav - nevar atjaunot dokumentus, kādu nav bijis. Turklāt, konstatējot faktu par to, ka nezināmā datumā ir likvidējies kāds kooperatīvs ar nosaukumu /Nosaukums B/, tiesa ir iejaukusies citas iestādes kompetencē.

Tiesa kļūdaini piemērojusi normatīvos aktus, tos interpretējot tādējādi, ka jebkuru nelikumīgi uzceltu būvi tiesa var atzīt par nekustamo īpašumu un ar to apgrūtināt zemes īpašnieku.

[6.2] Tiesai bija jākonstatē, ka strīdus garāža ir uzcelta bez apstiprināta būvprojekta un bez atļaujas par tās būvniecību uz konkrēta zemes gabala. Tiesai bija jāpiemēro Latvijas PSR Civilkodeksa 109.pants, jo tiesiskās attiecības apspriežamas pēc tiem likumiem, kas spēkā attiecību rašanās brīdī.

Trešai personai nav un nevar būt attiecīgas atļaujas un projekts garāžas celtniecībai, nav arī piešķirta zeme.

Tiesas sprieduma nepareizība izpaužas arī tādejādi, ka tiesa tiesību normās noteikto regulējumu aizstājusi ar liecinieku liecībām. Būve nav uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu.

Tiesai bija jāpiemēro Latvijas PSR Civilkodeksa 96. un 100.pants un jākonstatē, ka garāžas būvējis pats kooperatīvs. Trešai personai nav bijusi piešķirta paja kooperatīvā. Paju fonda tiesiskais režīms sīki regulēts kooperatīvu Paraugstatūtos un paju naudas daļa bija iemaksājama jau līdz celtniecības sākumam. Kooperatīva biedram, kas izstājies no kooperatīva, izmaksā paju naudu, atrēķinot parāda maksu kooperatīvam.

[6.3] Lietā nav iestājies neviens no pārējiem obligātajiem priekšnoteikumiem īpašuma iegūšanai ar ieilgumu un ieilgums neattiecas uz pretlikumīgi uzceltu būvi. Valdījuma iegūšanai nav tiesiska pamata, jo nav ne tikai projekta būvei, bet arī akta par pieņemšanu ekspluatācijā.

Atbildētājai nav iestājies arī noteiktā laika notecējums, jo atbildētāja nav uzskatījusi, ka valda labā ticībā.

[6.4] Nepareizi piedzīta zaudējumu summa no atbildētājas. Tiesai bija jāvērtē nodarīto zaudējumu apmērs: gan faktiski jau nodarītie zaudējumi, gan arī prasītājai atrautā peļņa.

Nosakot iznomājamās zemes platību un nomas maksas apmēru, tiesa pārkāpusi Civillikuma 5.pantu, jo lietu nav izspriedusi saskaņā ar taisnīguma un samērīguma principu.

Prasītāja lūgusi noteikt nomas maksu Ls 90 gadā par 40 kv.m zemes lietošanu, jo šāda nomas maksa atbilst normālām tiesiski ekonomiskām attiecībām, ko atzinusi arī Augstākā tiesa spriedumos lietās SKC-93/2010., SKA-297/2011., SKC-97/ 2010.

Tiesa nav apsvērusi, vai piedzītā nomas maksa ir samērīga un pilda nomas līgumam raksturīgo atlīdzības funkciju, ņemot vērā zemes īpašnieces izdevumus par zemes uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī viņas pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

Izskatot lietu, tiesai būtu jāņem vērā, ka garāža fiziskai personai ir greznuma, nevis pirmās nepieciešamības priekšmets, ka garāža atrodas izdevīgā vietā - pilsētā, ka nomnieks šo zemi lieto ne tikai, lai uzturētu savu lietojamo būvi, bet arī regulāri braucot pa pievedceļiem ar mašīnu, kas ir ļoti intensīvs zemes izmantošanas veids. Jāņem vērā arī paša nomnieka negodprātīgā rīcība - ilgstošā nomas maksas nemaksāšana pat minimālā apmērā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar Civillikuma 3.,1006., 1007., 1009., 1013., 1770. - 1773., 1775., 1779., 2112., 2119., 2120 pantu, likuma „Par tiesu varu" 17. pantu, likuma „Par atjaunotā LR 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību." 14. panta 4. daļu, likuma „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām" 6. nodaļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4., 6 pantu, LR Augstākās padomes lēmumu „Par Latvijas Republikas likuma „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām' spēkā stāšanās kārtību", Latvijas PSR MP 29.03.1963. lēmumu Nr. 200, Latvijas PSR MP 26.02.1976. lēmumu Nr. 73.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma pārejas noteikumu 109.punktu un Augstākās tiesas priekšsēdētāja 2015.gada 30.oktobra lēmumu civillietas izskatīšana no Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas nodota Vidzemes apgabaltiesai kā apelācijas instances tiesai (3.sējuma 77.lietas lapa).

[8] Uz apelācijas tiesas sēdi neviens no lietas dalībniekiem nav ieradies.

Prasītājas/pers. D/ pilnvarotā pārstāve /pers. AF/ tiesai nosūtījusi iesniegumu, kurā izteikusi lūgumu lietu izskatīt viņas prombūtnē (4.sējuma 70.lietas lapa).

Atbildētāja/pers. E/ arī lūgusi lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes (4.sējuma 67.lietas lapa).

Motīvu daļa

[9] Civillietu tiesas kolēģija, iepazinusies ar apelācijas sūdzības argumentiem, pārsūdzēto spriedumu, visiem civillietas materiāliem un novērtējusi iegūtos pierādījumus to kopumā, atzīst, ka /pers. D/ apelācijas sūdzība nav pamatota, /pers. E/ pretprasība ir apmierināma, bet /pers. D/ prasība apmierināma tikai daļēji.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā. Lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā nosaka prasības un pretprasības pieteikums, pirmās instances tiesas spriedums un apelācijas sūdzība.

Tādējādi apelācijas instances tiesa nevērtē vairākos atbildētājas pārstāves apelācijas instances tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos par īpašuma un nomas tiesībām, rakstveida paskaidrojumos par pievienotajiem pierādījumiem, rakstveida paskaidrojumos un iesniegumos – lūgumos minētos argumentus, apsvērumus un tajos iekopētos dokumentus, kas atšķiras no apelācijas sūdzībā minētā.

Apelācijas instances tiesa izskata lietu tādā apjomā, kā norādīts apelācijas sūdzībā, vērtējot tikai tos iebildumus un apsvērumus, ko savā apelācijas sūdzībā norādījusi atbildētāja. Civilprocesa likums neparedz apelācijas sūdzības papildināšanu pēc apelācijas sūdzības iesniegšanas termiņa notecēšanas.

Vienlaikus norādāms, ka tiesas uzdevums, izšķirot ikvienu strīdu, ir detalizēti izvērtēt, vai prasītāja norādītie apstākļi, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, guvuši apstiprinājumu, un kādas juridiskās sekas pienērojamās materiālo tiesību normas sastāvs saista ar lietas iztiesāšanas gaitā noskaidrotiem faktiem (*Augstākās tiesas Senāta 2018.gada 19.februāra spriedums lietā Nr.SKC-7/2018, 2018.gada 29.marta spriedums lietā Nr.SKC- 43/2018*). Tomēr tas nenozīmē, ka tiesai ir pienākums atbildēt uz jebkuru procesa dalībnieka argumentu, bet gan tikai uz tādiem, kas attiecas uz lietu un ir nozīmīgi (*Latvijas Republikas Satversmes komentāri. VIII nodaļa. Cilvēka pamattiesības. Autoru kolektīvs prof. R.Baloža zinātniskā vadībā. Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2011, 140.lpp., kā arī Eiropas Cilvēktiesību tiesas 1994.gada 19.aprīļa spriedums lietā "Van de Hurk v The Netherlands" 61.punkts*).

[9.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430.panta trešo daļu fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Lietā nav strīda par to, ka saskaņā ar Madonas zemesgrāmatu nodaļas Madonas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.258 /pers. D/ pieder nekustamais īpašums "/adrese/ Nr.28", Madonas novada Madonā, kadastra numurs /numurs B/(1.sējuma 19.lietas lapa). Īpašuma tiesības zemesgrāmatā reģistrētas 1997.gada 7.novembrī (1.sējuma 16.lietas lapa).

Uz zemesgabala 10 622 m2 platībā atrodas padonju varas gados celtas piecas būves - garāžas, tai skaitā būve ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, kura zemes robežu plānā (2.sējuma 59.-60.lietas lapa) un Madonas zemesgrāmatu nodaļas Madonas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs D/III.daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.1.1. norādīta kā apgrūtinājums /pers. D/ piederošajam zemesgabalam "/adrese/ Nr.28".

No Madonas pilsētas aerofotoplāna izkopējuma (2.sējuma 51.lapa otra puse) redzams, ka būves ar kadastra apzīmējumu /numurs E/sastāvā ietilpst 18 garāžu boksi (no Nr.74 līdz Nr.91), tajā skaitā strīdus garāža Nr.80, kurai ar Madonas pilsētas domes 2006.gada 28.decembra lēmumu piešķirta atsevišķa adrese – garāža Nr.80, /adrese/ (1.sējuma 120.lietas lapa).

[9.2] Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa noteic, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Tiesas kolēģija atzīst pirmās instances tiesas 2013.gada 29.janvāra spriedumā ietverto argumentāciju pretprasības apmierināšanai un /pers. D/ prasības par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu noraidīšanai, nomas tiesisko attiecību konstatēšanai un zemes nomas parāda piedziņai par pareizu un pilnībā pietiekamu, līdz ar to pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamats pretēja sprieduma taisīšanai.

[9.3] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa apmierinājusi pretprasību uz cita likumiska pamata nekā tā celta, ka priekšroka dota tikai atbildētājas apgalvojumiem nav pieminēti prasītājas sniegtie pierādījumi.

Tiesas kolēģija nepiekrīt šādam argumentam, jo prasības pamatu (apstākļus), ar kuriem prasītājs pamatojis savu materiāltiesisko prasījumu, prasītājs (arī atbildētāja) ir norādījis prasības pieteikumā, savukārt tiesai pašai jāpienēro konkrētajam gadījumam atbilstošie likumi pat tad, ja puses uz tiem nav atsaukušās vai atsaukušās nepareizi. Tiesības norma pati par sevi nav prasības pamats. Tātad tiesai ir jānosaka, kādām materiāliem tiesību normām atbilst tā situācija, kas lietā ir konstatēta. Šāds viedoklis ir atzīts judikatūrā un izteikts arī juridiskajā literatūrā (*Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 3.jūnija spriedums lietā SKC-181/2009, Civilprocesa likuma komentāri. II daļa (29.-60.1 nodaļa). Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga. Tiesu namu aģentūra, 2012, 761.-762.lpp.*).

Kolēģija par nepamatotu atzīst apelatores norādīto par pirmās instances tiesas nepamatoti pieņemto Civilprocesa likuma 288.panta trešo daļu saistībā ar faktu, kuriem juridiska nozīme, konstatēšanu tiesas spriedumā.

Kā redzams no lietas un pirmās instances tiesas sprieduma, tad pretprasības iesniedzēja nav pamatojusi savu pretprasību ar Civilprocesa likuma 288.pantu un nav lūgusi sevišķās tiesvedības kārtībā konstatēt faktus, kuriem ir juridiska nozīme.

Nav noliedzams un tas ir norādīts arī tiesību doktrīnā, ka prasības pamatu veidojošie apstākļi ir visi juridiskie fakti, ar kuriem tiesību normas sastāvs (hipotēze) saista zināmu, šajā normā paredzēto materiāltiesisko seku iestāšanos starp strīda pusēm (*sk.E.Kalniņš. Privāttiesību teorija un prakse. raksti privāttiesībās. Tiesu namu aģentūra, 2005., 291., 295.-296.*).

Atbildētāja lietā cēlusi īpašuma prasību pamatojoties uz ieilgumu, uz ko ir nepārprotami norādīts aprakstot lietas apstākļus pretprasībā.

Tiesai ir patstāvīgi jākvalificē prasības pamats un jānosaka, kuras normas pienērojamas strīda izšķiršanai, un šo tiesas pienākumu neietekmē ne tas, kā prasītājs nosaucis savu prasību, ne tas, uz kādām tiesību normām prasītāja (konkrētajā gadījumā arī atbildētāja) atsaukušies. Tas izriet no principa *jura novit curia*, kurš nosaka, ka tiesai pašai jāzina likums neatkarīgi no tā, uz kādu likumu norādījušas vai nav norādījušas puses (*sk. V.Bukovskis. Civīlprocesa mācību grāmata. Rīga: Autora uzdevums, 1933, 304.-305.lpp.; sk. arī Civillietu departamenta spriedumi lietās Nr.SKC-41/2015, SKC-164/2016.*).

Tas nozīmē, ka nolūkā rast pušu strīdam taisnīgu risinājumu neatkarīgi no pretprasības pieteikumā norādītajām vai vispār nenorādītajām materiālo tiesību normām, jebkuras prasības pamata kvalificēšana (pretprasības iesniedzēja norādīto juridisko faktu saistīšana ar konkrēto civilo attiecību regulējošām tiesību normām) ir tiesas pienākums.

Kā, skaidrojot Civilprocesa likuma 128.panta saturu, atzīts tiesību doktrīnā, prasības priekšmets ir prasītāja izvirzītais tiesiskais prasījums, kura likumību un pamatotību pārbauda jurisdikcijas iestāde, izskatot lietu pēc būtības. Prasības priekšmets ir nevis lūgums noskaidrot kādas strīdīgas attiecības saturu vispār, bet gan prasījums par to, kā ar tiesas nolēmumu novērst materiālo tiesību aizskārumu (*Civilprocesa likuma komentāri. 1 daļa (1.-28.nodaļa). Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā,- Rīga: Tiesu namu aģentūra 2012, 321.lpp.*).

Atbildētāja cēlusi pretprasību par īpašuma tiesību atzīšanu viņai uz garāžu, kuru būvējis trešā persona /pers. F/, būdams garāžu kooperatīva " Celtnieks" biedrs, garāžu kooperatīva darbības laikā un kura, kooperatīvam likvidējoties, nodota trešai personai kā kooperatīva biedram, bet vēlāk atsavināta atbildētājai.

Pirmās instances tiesa nevis izskatījusi pretprasību, pienērojot Civilprocesa likuma 288.panta nosacījumus un tā kārtībā, kā to uzskata prasītāja, bet gan pamatoti pretprasības iesniedzējas norādītos apstākļus un juridiskos faktus tiesa saistījusi ar konkrētām civilo attiecību regulējošām tiesību normām

[9.4] Arī apelācijas instances tiesa atzīst par pamatotu /pers. E/ pretprasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu – garāžu Nr.80, /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs F/, secinot, ka atbildētāja ir pierādījusi savas īpašuma tiesības uz to. Secīgi, analogi pirmās instances tiesai, kolēģija uzskata, ka garāžu telpu grupa, kura atrodas kopējā garāžu būvē, nav atzīstama par zemes īpašniecei piederošu būvi.

Lietā esošie pierādījumi, vērtējot tos kopsakarā, tiesas kolēģijas ieskatā, pierāda pretprasības pamatotību.

Likuma " Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 1.panta otrā daļa nosaka, ka īpašuma un citu lietu tiesību iegūšana un realizēšana laikā līdz 1992.gada 1.septembrim apspriežama uz to likumu pamata, kas bija spēkā līdz 1992.gada 1.septembrim, ciktāl šis likums nenosaka citādi.

Arī Civillikuma 3.pants paredz, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības. Tieši minēto ir ievērojusi pirmās instnaces tiesa, atsaucoties uz tāmlikuma normām, kuras bijušas spēkā garāžu celtniecības laikā.

[9.5] Civillikuma Trešās nodaļas Otrās apakšnodaļas V daļa paredz īpašuma iegūšanu ar ieilgumu. Civillikuma 1031.panta otrajā daļā noteikts, ka ieilguma tiesiskais pamats nav katrā ziņā jāpierāda ar dokumentiem, bet ir pielaižami arī citādi pierādījumi.

Tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētāja, atbilstoši objektīvai iespējamībai ar likumā pieļautiem pierādīšanas līdzekļiem, ir pierādījusi savu apgalvojumu patiesumu līdz tādai ticamības pakāpei, kas tiesai ļauj konstatēt nepieciešamos faktus, atzīt norādītās garāžas celtniecību par likumīgu, līdz ar to atzīstot tieši atbildētājai īpašuma tiesības uz garāžu Nr.80.

Lietā nav strīda, ka garāža Nr.80, /adrese/ uzbūvēta līdz 1992.gada 1.septembrim jeb līdz Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienai. Tiesas kolēģija uzskata, ka konkrētās būves (telpu grupas) iegūšana īpašumā ir tiesiska un garāža var pastāvēt kā no zemes nekustamā īpašuma atsevišķs īpašuma objekts.

Kolēģijai nav pamats apšaubīt atbildētājas un trešās personas /pers. F/ norādīto, ka /pers. F/ ir bijis kooperatīva " Celtnieks" biedrs, jo par to pirmās instances tiesas sēdē liecības sniedzis liecinieks /pers. M/, kurš labi zinājis /pers. F/, kopā strādājuši un dzīvojuši vienā mājā. Liecinieks apliecinajis, ka /pers. F/, tāpat kā liecinieks, ir bijis norādītā kooperatīva biedrs, vienlaicīgi pirkuši materiālus, piedalījušies katrs savas garāžas celtniecībā. Tikai un vienīgi kooperatīva biedriem bijusi iespēja tikt pie garāžas, ja ir piederējis kāds transportlīdzeklis. Liecinieks arī norādījis uz tiem transportlīdzekļiem, kuri atradušies /pers. F/ īpašumā. Tāpat apliecinājis, ka pēc kooperatīva likvidācijas /pers. F/ savu garāžu atsavinājis atbildētājai.

[9.6] Kolēģijas ieskatā atbildētāja ir pierādījusi visus īpašuma ar ieilgumu iegūšanas priekšnoteikumus. Civillikuma 999.pants paredz, ka īpašuma nodibināšanai ar ieilgumu ir vajadzīgi: 1) priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (Civillikuma 1000.-1005.pants); 2) tiesisks pamats (Civillikuma 1006.-1012.pants); 3) valdītāja laba ticība (Civillikuma 1013.-1017.pants); 4) nepārtraukts valdījums (Civillikuma 1018.-1022.pants); 5) noteiktā laika notecējums (Civillikuma 1023., 1024.pants) un 6) lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu (Civillikuma 1025.-1029.pants).

Kolēģijai nerodas šaubas, ka garāža Nr.80, /adrese/ ir priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu, jo tā ir ķermeniska un apgrozāma lieta, tā var būt privāta īpašuma priekšmets.

Civillikuma 1006.pants paredz, ka valdījumam, lai tas dotu tiesību iegūt kādu lietu par īpašumu ar ieilgumu, jābalstās uz tāda tiesiska pamata, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību, bet kamattiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana nav tūliņ sekojusi.

Saskaņā ar Civillikuma 1007.panta 2.punktu ieilguma tiesiskais pamats ir prasītāja pierādītais tiesiskais darījums, kura mērķis ir atdot citam īpašumu, kas pats par sevi ir viens no atvasinātiem īpašuma iegūšanas veidiem. Šajā gadījumā garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvs izbeidzis savu darbību un atbilstoši tā dalībnieku ieguldītajām pajām - ieguldītajiem līdzekļiem, kooperatīvā uzceltās garāžas tikušas sadalītas kooperatīva bijušajiem biedriem

Ņemams vērā, ka minētais tiesiskais pamats ir vērsts uz īpašuma tiesību pārnešanu jeb īpašuma iegūšanu ar nodošanu, kas atbilstoši tiesību teorijā atzītajam ir svarīgs nosacījums tiesiskā pamata konstatēšanā (*A.Grūtups. E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Rīga. 2002. 148.lpp.*). Iepriekš minētais ir tiesisks pamats, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību ieguvējam Formas un procedūras trūkumi, īpašuma tiesību pierādošu dokumentu iztrūkums radījis situāciju, ka likumīga ēku uzbūvēšana, ko veicis kooperatīvs, tam likvidējoties, nav nodrošinājusi tūlītēju īpašuma tiesību pāreju bijušajam kooperatīva biedram un situāciju, ka atbildētājam līdz ar to nav iespējams īpašumu reģistrēt zemesgrāmatā uz sava vārda.

[9.7] Kolēģijas ieskatā nav pamatoti apelācijas sūdzībā izvirzītie iebilduni, ka attiecīgu dokumentu trūkums trešai personai kā kooperatīva biedram liedz iespēju pierādīt garāžas iegūšanas likumību, garāžas piederību kooperatīvamun kooperatīva likvidāciju. Būtībā apelācijas sūdzībā prasītāja nav apstrīdējus ne kooperatīva dibināšanu, ne ilgstošo darbību, ko pamatoti atzinusi pirmās instances tiesa.

1963.gada 29.marta Latvijas PSR MP lēmums Nr.200 "Par garāžu celtniecību pilsoņu individuālajiem automobiļiem(motocikliem)" paredzēja kooperatīva statūtus reģistrēt pilsētas, rajona TDP IK. 1988.gada likums "Par kooperāciju PSRS" paredzēja, ka kooperatīvs ir nodibināts ar tā statūtu reģistrēšanas brīdi rajona TDP IK kooperatīva atrašanās vietā.

Kolēģijas ieskatā kooperatīvs "Celtnieks" ir ticis likumīgi dibināts, pastāvējis un darbojies Madonas pilsētā. Tā dibināšanas faktu apstiprina Madonas rajona TDP IK 1975.gada 30.jūnija lēmums Nr.96 "Par garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvu "Bulta" un "Celtnieks" statūtu reģistrēšanu", ar kuru nolemts reģistrēt 1975.gada 4.maijā Madonā, Ivasika ielā (tagad Rūpniecības iela) nodibināto individuālo automašīnu garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva "Celtnieks" statūtus, apstiprināt kooperatīva valdi un revīzijas komisiju (2.sējums 8 lietas lapa).

Ar 1987.gada 22.aprīļa Madonas rajona TDP IK lēmumu Nr.69 nolemts atkārtoti reģistrēt kooperatīva "Celtnieks" statūtus (2.sējuma 22., 23.-35.lietas lapa).

Minētie dokumenti apliecina garāžu kooperatīva dibināšanas un pastāvēšanas likumību, atbilstību tā laika normatīvo aktu prasībām Garāžu kooperatīva kā juridiskas personas pastāvēšanas priekšnosacījumi tika noteikti kooperatīva statūtu reģistrēšana, valdes un revīzijas komisijas izveide, kas bija notikusi.

[9.8] Nav šaubu, ka kooperatīvs ir turpinājis darboties pēc tā nodibināšanas un darbojies tieši ar mērķi nodrošināt savus biedrus ar garāžāmtransportlīdzekļu novietošanai, šī mērķa īstenošanai projektējot un ļaujot saviem biedriembūvēt garāžas. To apstiprina virkne lietā esošo dokumentu, uz ko pamatoti atsaukusies jau pirmās instances tiesa – Tehniskā darba projekts individuālo garāžu piesaistei /adrese/ tieši kooperatīvam "Celtnieks, kur celtniecības pirmajā kārtā paredzēts uzbūvēt garāžu 20 boksus, bet perspektīvā vēl papildus paredzēts būvēt garāžas par pamatu ņemot tipveida projektu AM-23 (1.sējums 89.-98.lietas lapa); Namīpašuma tehniskās dokumentācijas kopiju, kurā redzams, ka uz 1980.gadu jau ir bijušas uzceltas pamatā trīs garāžu būves ar 55 garāžām(1.sējums, 99.-109); 1976.gada 7.maija Valsts aktu par zemes piešķiršanu kooperatīvam "Celtnieks"garāžu būvei (1.sējums, 110.-113.lietas lapa); Madonas pilsētas TDP IK 1985.gada 29.oktobra lēmums Nr.57 par papildus zemes piešķiršanu garāžu celtniecībai 4000 kv.m(2.sējums 74.lietas lapa); Madonas pilsētas TDP IK 1990.gada 12.oktobra lēmums Nr.62 par papildus zemes piešķiršanu garāžu celtniecībai 2380 kv.m(2.sējums 38.lietas lapa).

Kolēģija arī atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti norādījusi uz Latvijas PSR Civilkodeksa 99., 100.pantu, kas paredzēja, ka kooperatīvās organizācijas saskaņā ar statūtiemvalda, lieto un rīkojas ar mantu, kas tāmpieder, ka to īpašumā cita starpā var būt ēkas, celtnes. Kolēģijas ieskatā kooperatīva darbības laikā likums pieļāva garāžu atrašanos garāžu kooperatīva īpašumā, ņemot vērā kooperatīva rašanās, dibināšanas, pastāvēšanas specifiku, proti, ka to līdzekļus, fondus veido arī kooperatīva biedru paju iemaksas, kas atbilda pastāvīgā lietošanā piešķirtā boksa vai automobiļa stāvvietas izmaksai (1963.gada Paraugstatūtu 13., 14.punkts, 1976.gada Paraugstatūtu 16.punkts).

Ņemot vērā tiesas konstatēto, ka kooperatīvs "Celtnieks" likumīgi nodibināts un darbojies kā juridiska persona, tā īpašumā varēja atrasties būve - garāža, kuras celtniecība bija garāžu kooperatīva dibināšanas un darbības mērķis un uzdevums.

Kolēģijas ieskatā nav nozīmes prasītājas, kura nekad nav bijusi norādītā kooperatīva biedre, iebilduniem ka garāža nav celta par kooperatīva līdzekļiem, ka tos nav cēlis kooperatīvs, ka tamdēļ tā nevarēja piederēt kooperatīvam "Celtnieks".

Atbilstoši 1976.gada Paraugstatūtu 17.punktamtieši kooperatīva biedri un viņu ģimenes locekļi varēja paši piedalīties garāžu celtniecībā un viņu darba izlietojumu un kārtību, kādā viņu ieguldītā darba vērtība ieskaitāma pajā, noteica tā laika kooperatīva valde. Tādejādi, ja arī garāžas celtniecību reāli dabā veica trešā persona /pers. F/, šādu rīcību nevar atzīt par nelikumīgu un tolaik spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem neatbilstošu. Jebkurā gadījumā kooperatīva biedra darba izlietojumu un kā tas ieskaitāms pajā, noteica kooperatīva valde. Par to, ka trešā persona ir bijis kooperatīva biedrs un ņēmis dalību savas garāžas celtniecībā pirmās instances tiesā ir liecinājis jau iepriekš norādītais liecinieks un tiesai nav pamata neticēt viņa liecībām, jo nav pierādīts pretējais. Bez tamlietas materiālos atrodas tieši paša /pers. F/ veiktie maksājumi 1978.- 1982.gadā kooperatīvam "Celtnieks" un Remontu celtniecības iecirkniņš kas bijusi iestāde, kuras darbinieku interesēs kooperatīvs ir ticis dibināts (2.sējuma, 110.-120.lietas lapas).

[9.9] Kolēģija nepiekrīt arī apelācijas sūdzībā izteiktajamargumentam, ka garāžu būve būtu uzskatāma par nelikumīgu celtniecību, tai skaitā, ka tā uzbūvēta uz zemesgabala, kas nav piešķirts būvniecībai.

Judikatūrā atzīts, ka priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz garāžu ir apstāklis, ka tā līdz 1992.gada 1.septembrimir likumīgi uzcelta, pirmkārt, saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un, otrkārt, būvvaldes atļauju, treškārt, uz zemesgabala, kas likumī noteiktā kārtībā piešķirts šimnolūkam(*2007.gada 4.aprīļa spriedums lietā SKC- 85, 2009.gada 20.maija spriedums lietā SKC-147, 2011.gada 14.septembra spriedums lietā SKC-234/2011*).

Kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas izdarītajamsecinājumam, ka garāžas celtniecība ir atzīstama par likumīgu. 1976.gada 26.februārī apstiprināto kooperatīva Paraugstatūtu 8.punkts paredzēja, ka garāžu celtniecību kooperatīvs var iesākt pēc tam, kad rajona vai pilsētas DDP IK apstiprinājusi projekta un tāmes dokumentāciju, ko akceptējusi kooperatīva biedru kopsapulce un kas noteiktā kārtībā saskaņota ar ieinteresētajām organizācijām, un kad ierādīts zemesgabals un saņemta celtniecības atļauja.

Tiesa nevar atzīt par pamatotu prasītājas viedokli, ka garāžu celtniecības likumība tiktu pierādīta tikai tad, ja lietā iesniegtu pilnīgi visus celtniecības laikā likumdošanā, normatīvos norādītos dokumentus, atļaujas. Šādas prasības izpilde kolēģijas ieskatā objektīvi nav iespējama, jo kopš garāžu būvēšanas ir pagājis ilgs laika posms un neviens no garāžu celtniecības dokumentiemnevarēja atrasties uz rokas katramkonkrētamkooperatīva biedraņ tajā skaitā atbildētājai. Kā redzams no Madonas novada pašvaldības atbildēmprasītājas pārstāviņ tad visi likumdošanā paredzētie dokumenti, kas apliecināja kooperatīva īpašuma tiesības uz garāžāmpadomju varas gados neatrodas ne Valsts zemes dienestā, ne Madonas būvvaldē, ne Madonas pilsētas domē, ne arhīvos.

Bez tamvērtējot garāžu celtniecības kooperatīvā likumību padomju varas gados, tiesa ņemvērā judikatūrā (*sk. Senāta 2019.gada 17.jūnija spriedums lietā SKC-55/2019*) norādīto apsvērumu, ka no tiesiskās apziņas, kas balstīts uz loģikas likumiemun dzīvē gūtiemnovērojumiem, ir pamats apšaubīt prasītājas juridisko pozīciju, ka, ņemot vērā pastāvošo preču deficītu, vispārējo birokrātisko kontroli un centralizāciju, PSRS teritorijā varēja ilgstoši un sistemātiski norisināties masveida garāžu būvniecība, kas neatbilda pastāvošajiemnoteikumiem

Atzīstot atbildētājas īpašuma tiesības uz garāžām, tiesa ņemvērā arī tiesu praksi līdzīgās

lietās, proti, pastāvot līdzīgiemapstākļiemun līdzīgampierādījumu apjomam garāžu būvniecības likumības pierādīšanai, ir spēkā stājusies virkne tiesas spriedumi, ar kuriem garāžu celtniecība kooperatīvā "Celtnieks" atzīta par likumīgu un atzītas īpašuma tiesības uz garāžu to lietotājiem(*piemēram, lieta Nr.SKC-55/2019, SKC-701/2018, SKC-887/2018, SKC-0986/2018, SKC-638/2018, SKC-1038/2018, SKC-890/2018*), tai skaitā, atzītas īpašuma tiesības arī blakus garāžu, kuras atrodas tajā pašā būvē kā strīdus garāžas, lietotājiem(*lieta Nr. SKC-887/2018, SKC-639/2019, SKC-791/2019*).

Bez tamkolēģijas ieskatā visiemnorādītajiemiebilduniemapelācijas sūdzībā nav nozīmes, jo līdzīgās lietās jau Senāta Civillietu departaments ir devis savu atzinumu tieši par konkrētā garāžu kooperatīva "Celtnieks" Madonā dibināšanas, darbības, garāžu celtniecības un kooperatīva likvidācijas apstākļiem, kā arī par kooperatīva mantas nonākšanu garāžas kooperatīva biedru īpašumā *(sk. Senāta 2019.gada 17.jūnija spriedumu paplašinātā sastāvā lietā Nr.SKC-55/2019, 2019.gada 27.jūnija spriedumu lietā Nr.SKC-149/2019, 2019.gada 28.jūnija spriedumu lietā Nr. SKC-200/2019, 2019.gada 4.jūlija spriedumu lietā Nr. 51/2019, 2019.gada 10.jūlija spriedumu lietā Nr. SKC-56/2019, 2019.gada 22.oktobra spriedumu lietā Nr. SKC230/2019, 2019.gada 14.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-196/2019.).*

Tātad, Senāts, izskatot faktisko un tiesisko apstākļu ziņā līdzīgas lietas, atzinis par pamatotu tiesas secinājumu, ka līdz 1992.gada 1.septembrimstrīdus garāžas kooperatīvā "Celtnieks" bija ne tikai likumīgi uzbūvētas, bet arī kā kooperatīvampiederoša manta, tā darbībai izbeidzoties, nodalīta kooperatīva biedriemīpašumā.

[9.10] Tiesas kolēģija atzīst, ka ar iepriekš minētiempierādījumiem- dokumentiem liecinieka liecību, ir pierādīts, ka strīdus garāžas celtniecība notikusi atbilstoši Latvijas PSR normatīvo aktu prasībām un, ņemot vērā izvērtēto pierādījumu apjomu, to kopējo sakarību, tiesai nav pamata šaubāmpar garāžas Nr.80 celtniecības likumību un piederību kooperatīvam "Celtnieks".

1991.gada 6.augusta Latvijas Republikas Augstākās Padomes lēmuma "Par Latvijas Republikas likumu "Par kooperatīvajām(kopdarbības) sabiedrībām" spēkā stāšanās kārtību" 2.punkts noteica, ka visām kooperatīvajām sabiedrībām, kas nodibinātas pirms šā likuma stāšanās spēkā, līdz 1992.gada 1.martamjāreģistrējas Uzņēmumu reģistrā, vai jālikvidējas šajā likumā noteiktajā kārtībā. Nav šaubu, ka kooperatīvs "Celtniek" nekad nav reģistrējies Uzņēmumu reģistrā, tātad tā darbība vismaz 1992.gada 1.martā ir izbeigusies uz likuma pamata.

Kolēģija atzīst, ka pie apstākļiem, kad pēc kooperatīva darbības izbeigšanās bijušo kooperatīva biedru starpā nav strīda par mantiskiemjautājumiem, nav būtiskas nozīmes tam, kad tieši kooperatīva biedri pieņēmuši galīgo lēmumu par kooperatīva darbības izbeigšanu, kad un kur notikusi kooperatīva biedru sapulce, cik kooperatīva biedru pārstāvēta tā bijusi. Līdz ar to attiecībā pret kooperatīva likvidācijas rezultātā veikto garāžu nodošanu tā biedriemnevar būt šaubu.

[9.11] Tiesas kolēģija atzīst, ka ir pierādīti arī pārējie likumī noteiktie priekšnosacījumi īpašuma iegūšanai ar ieilgumu, proti - valdītāja laba ticība, nepārtraukts valdījums un noteiktā laika notecējums.

Apelācijas instances tiesai nav šaubu par ieilguma nodibināšanas pamatu – valdītāja labo ticību (Civillikuma 1013., 1015.pants), ņemot vērā, ka atbildētāja ir pierādījusi valdījuma tiesisko pamatu, bet pretējais nav pierādīts (Civillikuma 1031.panta pirmā daļa).

Apelācijas sūdzībā netiek apstrīdēts pirmās instances tiesas atzītais, ka atbildētāja strīdus garāžu 1996.gada 20.decembrī nopirkusi no trešās personas /pers. F/ un konkrētais darījums atbilstoši Civillikuma 2004.pantam atzīstams par pirkuma darījumu. Tāpat apelātore nav iebildusi pirmās instances tiesas secinājumam, ka tas, kurš ieilgumu pamato ar attiecīgu nodošanas darījumu, turpina tikai sava priekšgājēja iesākto ieilgumu (Civillikuma 1021.panta otrā daļa). Tātad atbildētāja turpina priekšgājēja /pers. F/ iesākto ieilgumu uz garāžu.

Tiesas kolēģija nekonstatē šķēršļus, kuru dēļ atbildētājai būtu iemesls šaubīties par viņas valdījuma tiesīgumu. Nav arī konstatējami apstākļi, kas pārtrauktu valdījumu, kurš turpinājies sākot no pierādītā valdījuma sākuma, kas faktiski bija kooperatīva darbības izbeigšanas laiks, bet kas atbilstoši Civillikuma 1018., 1022.panta nosacījumiematzīstams par nepārtrauktu no 1992.gada 1.septembra jeb likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 16.pantā noteiktā termiņa - Civillikuma Lietu tiesību daļas spēkā stāšanās brīža. Līdz ar to nav apšaubāms arī likumī minētais pamats - īpašnieka tiesiskā iespēja izlietot savu īpašuma tiesību (Civillikuma 1025.pants).

Tiesas kolēģija atzīst par pierādītu likumī noteikto ieilguma termiņu (Civillikuma 1024.pants), kas nekustamajamīpašumamnoteikts desmit gadi. Uz prasības celšanas un lietas izskatīšanas brīdi ieilguma desmit gadu termiņš ir iestājies, kamdēļ atbildētājai ir atzīstamas iegūtās īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu.

[9.12] Tiesas kolēģijas ieskatā, īpašuma tiesību atzīšanu neietekmē apstākļis, ka atbildētāja lūgusi atzīt īpašuma tiesības uz konkrētu garāžu, neceļot prasību par domājamo daļu noteikšanu uzmērītajā būvē ar kadastra Nr./numurs C/. Minētais nav bijis šķēršlis īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā pēc katras no īpašumā atzītās garāžas uzmērīšanas citās līdzīgās lietās (2.sējums 56., 57.lietas lapas). Garāžu īpašumu ierakstot zemesgrāmatā kā kopīpašumu un nostiprinot īpašuma tiesības katram garāžas īpašniekam uz tam piederošo garāžu kā viņam piederošo domājamo daļu no garāžu kompleksa, zemesgrāmatā iesniedzams dokuments, kas apliecina skaitlisku domājamo daļu, to norādot nostiprinājuma lūgumī (Zemesgrāmatu likuma 122.pants). Minēto kolēģijas ieskatā ir iespējams izdarīt arī pēc īpašuma tiesību konstatēšanas un atzīšanas.

Kolēģija ņemvērā, ka lietā ir iesniegta būves ar kadastra apzīmējumu /numurs E/uzmērīšanas lieta, no kuras redzams, ka garāža Nr./adrese/ atbilst telpu grupai ar kadastra apzīmējumu /numurs F/, ar kopējo platību 28,8 kv.m (3.sējuma 103.-113.lietas lapa). Tātad būtībā atbilstoši LR Augstākās tiesas Civillietu departamenta 30.04.2015.g. spriedumamlīdzīgā lietā Nr.SKC-1820/2015 norādītajam, veicot kadastrālo uzmērīšanu, ir pilnībā iegūta informācija par ēkas un telpu grupas, tajā skaitā strīdus garāžas, apjomu rādītājiem Kolēģijas ieskatā nekustamā īpašuma objekts, uz kuru atbildētāja vērsusi īpašuma prasību, ir noteikts atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 12.pantamun Ministru kabineta 2012.gada 10.oktobra noteikumiemNr.48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Atzīstot /pers.E/ īpašuma tiesības uz garāžu Nr.80, vienlaicīgi ir noraidāma /pers. D/ prasība par īpašuma tiesību atzīšanu uz to pašu garāžu viņai kā zemes īpašniecei un atbildētājas un viņas mantu izlikšanu no garāžas.

[10] Nav šaubu, ka /pers. D/ īpašuma tiesība valdīt un rīkoties ar viņai piederošo lietu pēc saviemieskatiem, kā to nosaka Civillikuma 927.pants, ir aprobežota, jo uz prasītājai piederošā zemes gabala "/adrese/ Nr.28", Madonā, atrodas atbildētājai piederoša garāža Nr.80 ar adresi /adrese A/.

Tāpat nav apšaubāms, ka garāžas uzturēšanai ir nepieciešama zeme, kuras lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no ēkas (būves) īpašnieka un zemes gabala īpašnieka gribas un tāmir piespiedu raksturs.

[10.1] Iesniegtajos prasības priekšmeta grozījumos prasītāja lūgusi atzīt, ka laika posmā no 1997.gada 1.novembra līdz 2011.gada 31.novembrim(tā prasības grozījumos) starp /pers. D/ kā īpašnieku un /pers. E/ kā nomnieku pastāv faktiskās zemes nomas attiecības ar nomas priekšmetu – zemes gabalu 40 kvmplatībā no "/adrese/ Nr.28" zemes.

Arī apelācijas sūdzībā prasītāja lūgusi prasību pilnībā apmierināt, lai gan nav norādīts neviens arguments, kamdēļ pirmās instances tiesas spriedums būtu nepareizs attiecībā uz piemēroto prasības noilgumu. Būtībā apelatore nav apstrīdējusi pirmās instances tiesas nodibināto terminu, par kādu atzīstamas zemes nomas tiesiskās attiecības, t.i. par periodu no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim. Tā kā apelācijas sūdzībā šis argumnets nav apstrīdēts un nekādi iebildumi par tiesas noteikto terminu nav izteikti, līdz ar to apelācijas tiesa to nevērtē un atzīst par pamatotu pirmās instances noteikto zemes nomas attiecību periodu.

Tātad lietā nav strīds par to, ka periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim(ieskaitot) starp zemes īpašnieci un garāžas Nr.80 īpašnieci nebija ar līgumu noregulētu nomas tiesisko attiecību, bet zeme tikusi lietota garāžas uzturēšanai.

Nepamatots ir apelācijas sūdzības arguments, ka tiesa nosakot iznomājamās zemes platību, pārkāpusi Civillikuma 5.pantu, nav izspriedusi lietu taisnīgi. Kolēģija būtībā nekonstatē strīdu par zemes nomas priekšmetu, t.i. zemes platību. Gan prasībā, gan apelācijas sūdzībā pati prasītāja kā zemes nomas priekšmetu lūgusi noteikt zemes gabalu 40 kvmplatībā, ko noteikusi arī pirmās instnaces tiesa.

[10.2] Kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti arī zemes nomas maksas noteikšanā piemērojusi Civillikuma 5., 2120., 2123.panta nosacījumus.

Arī kolēģija uzskata, ka prasītajas norādītā nomas maksa Ls 90 jeb šobrīd 128,06 EUR par salīdzinoši neliela zemes gabala lietošanu laikā līdz 2011.gada 30.novembrimnav pierādīta. Starp pusēmnav panākta vienošanās par šādas summas samaksu, atbildētāja atzinusi zemes nomas maksu Ls 6 apmērā. Civillikuma normas par nomas līguma noteikumiemneparedz iespēju iznomātājamvienpusēji noteikt maksājamās nomas maksas apmēru piespiedu nomas gadījumā.

Lai gan apelācijas sūdzībā prasītāja norādījusi uz to, ka viņai radušies izdevumi saistībā ar iznomātās zemes apsaimniekošanu, tomēr lietā tas nav pierādīts. Atbildētāja savos paskaidrojumos norādījusi, ka zemes īpašniece zemi nekādā veidā neapsaimnieko. Nav pierādīts, ka prasītāja veiktu kaut vai zāles pļaušanu, ceļu uzturēšanu vai tamlīdzīgas citas darbības. Tikai tā iemesla pēc, ka prasītājai kā zemes īpašniecei maksājams nekustamā īpašuma nodoklis, kolēģijas ieskatā nav pamats prasīt nesamērīgi lielu zemes nomu par 40 kvmlielas zemes iznomāšanu, jo nav noliedzams, ka uz prasītājas zemes ir vairāk kā simts šādu garāžu un kopumā gadā zemes nomas maksa no visiemzemes lietotajiempar zemi, ko prasītāja nekādā veidā neapsaimnieko, nebūt nav maza.

Apelācijas sūdzība arī nesatur nevienu konkrētu argumentu, kamdēļ pirmās instances tiesas aprēķins, zemes nomas maksu nosakot procentuāli no zemes gabala kadastrālās vērtības, būtu nepareizs vai neatbilstošs tiesību normām Faktiski arī likuma "Par zemes reformu Latvijas republikas pilsētās" 12.pantā arī ir noteikts, ka gadījumos, ja uz zemes īpašniekam atdodamās zemes atrodas citām personām piederošas būves (kas gan nav tieši garāžas) tad nevienošanās gadījumos zemes nomas maksa ir procentāli (6 %) rēķināma no zemes kadastrālās vērtības. Līdz ar to pirmās instances tiesas pieeja jautājuma izspriešanai nav vērtējama kā nepareiza vai neatbilstoša likumam

Līdz ar to kolēģijas ieskatā tiesa pamatoti atsaukusies uz Madonas novada pašvaldības izziņāmpar zemes kadastrālo novērtējumu laika posmā no 2001.gada līdz 2011.gadam, atbilstoši tāmaprēķinot nomas maksu 10 %apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības. Arī kolēģija šādu zemes nomas apmēru par zemes lietošanu pirms vairāk kā deviņiem gadiem vērtē kā samērīgu, adekvātu un taisnīgu samaksu par 40 kvmliela zemes gabala lietošanu, pastāvot piespiedu nomas attiecībām, kad zemes īpašnieks zemi atguvis ar uz tās jau esošiemīpašuma objektiem Tiesa nekonstatē tādus objektīvus kritērijus vai citus apstākļus, kuru dēļ, pastāvot strīdam, nomas maksa šajā periodā būtu nosakāma augstāka. Ņemot vērā zemes kadastrālo novērtējumu, secināms, ka 10 %no kadastrālās vērtības veido nomas maksas apmēru: no 2001. līdz 2003.gadam– Ls 2,20 gadā, no 2004. līdz 2007.gadam– Ls 2,18 gadā, 2008.gadā – Ls 12 gadā, 2009.gadā – Ls 6,65 gadā un 2010.gadā – Ls 4,66 gadā.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēta arī tiesas argumentācija attiecībā uz zemes kadastrālās vērtības, kāda noteikta 2010.gadā, piemērošanu arī 2011.gadā.

Novērtējot /pers.D/ prasību daļā – par nomas maksas parāda Ls 893,66 (1271,56 EUR) piedziņu, tiesa atzīst, ka tā ir apmierināma daļēji.

Tā kā prasītāja nomas tiesiskās attiecības lūgusi konstatēt par periodu līdz 2011.gada 31.novembrim (tā prasības grozījumos), tad tiesai nav pamata lemt jautājumu par nomas maksas parāda piedziņu līdz 2011.gada 30.decembrim,kā to lūgusi prasītāja. Nomas maksas apmērs un tā parāds nosakāms par periodu no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim

Kolēģija atzīst, ka nomas maksas nemaksāšana garāžas lietošanas laikā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrimir radījusi maksājuma parādu Ls 40,71 jeb 57,92 EUR (Ls 4,41 - no 2001.gada 30.decembra līdz 2003.gada 31.decembrim+ Ls 8,72 – no 2004.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 31.decembrim+ Ls 12 – no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 31.decembrim+ Ls 6,65 – no 2009.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrim+ Ls 8,93 – no 2010.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.novembrim). Pārējā daļā par nomas maksas parāda 1213,64 EUR piedziņu prasība noraidāma.

Kolēģija arī atzīst, ka apelācijas sūdzībā ietvertie argumenti par nomas maksas kā zaudējumu piedziņu nav pamatoti. Zaudējumu piedziņai atšķirībā no nomas maksas parāda piedziņas ir konstatējami citi priekšnosacījumi: vainojama darbība, zaudējumu apmērs un cēloniskais sakars.

Kolēģija vēlas norādīt, ka arī Senātamnav bijis pamata apšaubīt tiesas secinājumu par nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu un noteikto zemes nomas maksas apmēru Ls 6 gadā, kas pēc faktiskajiemun tiesiskajiemapstākļiem līdzīgās lietās atbilst judikatūrai (sk. *Augstākās tiesas Civillietu departamenta tiesnešu kolēģijas 2016.gada 16.decembra rīcības sēdes lēmumu lietā Nr. SKC-2487/2016 (C05023612), 2018.gada 17.maija rīcības sēdes lēmumu lietā Nr. SKC-986/2018), 2018.gada 15.oktobra rīcības sēdes lēmumu lietā Nr. SKC-890/2018, Senāta senatoru kolēģijas rīcības sēdes 2019.gada 18.jūnija lēmumu lietā Nr. SKC-638/2019, Senāta 2019.gada 28.jūnija spriedumu lietā Nr.SKC-200/2019*). "Tāpat tiesa, nosakot nomas maksas apmēru, ņēmusi vērā, ka uz prasītājai piederošās zemes atrodas ievērojams skaits citāmpersonām piederošu garāžu, kurāmir pienākums maksāt prasītājai nomas maksu, tādējādi atzīstot, ka noteiktā nomas maksa ir samērīga un taisnīga atlīdzība par 40 m2 zemes lietošanu. Šādos tiesas nodibinātajos apstākļos kasācijas sūdzības argumenti attiecībā uz nepieciešamību pienērot zaudējumu atlīdzināšanas regulējošās tiesību normas, proti, Civillikuma 1771. un 1772.pantu, ir noraidāmi kā nepamatoti".

Ņemot vērā augstāk norādīto, kolēģija atzīst pirmās instances tiesas spriedumu par pareizu un materiālo tiesību normūmatbilstošu.

[11] Civillikuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājamproporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam- proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Tiesa neuzskata, ka būtu apmierināms prasītājas lūgums piedzīt no atbildētājas prasītājas samaksātos ar tiesvedību saistītos izdevumus un atbildētājas lūgums piedzīt no prasītājas viņas samaksātos tiesāšanās izdevumus.

No lietas materiāliemredzams, ka par prasību samaksāta valsts nodeva Ls 10 apmērā, pārējā daļā /pers. D/ no valsts nodevas samaksas atbrīvota (1.sējums 48.-49.lietas lapa), par pretprasību samaksāta valsts nodeva Ls 10, pārējā daļā arī /pers. E/ no valsts nodevas samaksas atbrīvota (1.sējums 82.lietas lapa). Līdz ar to tiesa neuzskata, ka, apmierinot /pers. E/ pretprasību un daļēji apmierinot /pers. D/ prasību, samaksātās valsts nodevas un atbildētājas samaksātā kancelejas nodeva, pusēmbūtu savstarpēji atlīdzināmas.

Civilprocesa likuma 42.panta pirmā daļa noteic, ka tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piesprieža no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

/pers. D/ un /pers. E/ daļēji atbrīvotas no valsts nodevas samaksas, taču nav atbrīvotas no ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksas.

Lietā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un tiesas dokumentu piegādāšanu pirmās instance stiesā Ls 11,26 (16,02 EUR)apmērā un 5,76 EUR apelācijas tiesā (1.sējuma 2.lapa, 3.sējuma 81.lapa.), tātad kopā 21,78 EUR. Ievērojot proporcionalitātes principu, no prasītājas /pers. D/ par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 20,79 EUR, savukārt no atbildētājas /pers. E/ piedzenami 0,99 EUR.

Kolēģijas ieskatā nav nekāda pamata apmierināt prasītājas lūgumu apelācijas sūdzībā un pilnībā atbrīvot prasītāju no tiesas izdevumiem, jo uz procesuālās darbības izdarīšanas laiku nekādi pierādījumi par prasītājas grūto mantisko stāvokli nav iesniegti. Lietā atrodas tikai materiāli, kas datēti vairākus gadus atpakaļ un prasītājai joprojāmnav ne trūcīgas, ne maznodrošinātas personas statuss. Bez tamviņas īpašumā ir zeme, par kuras iznomāšanu tiek maksāta zemes nomas maksa.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantamtiesai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Likuma " Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiemsakarā ar Covid-19 izplatību" 16.panta trešo daļu " Tiesa, izskatot civillietas un lemjot par sprieduma labprātīgas izpildes termiņu saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, var to noteikt ne garāku par 60 dienām, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties". Ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms 30 dienu termiņš.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.- 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

apmierināt /pers. E/ pretprasību.

Atzīt /pers.E/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - garāžu Nr.80, /adrese/, ar telpu grupas kadastra apzīmējumu /numurs F/, būves kadastra apzīmējums /numurs A/.

/pers. D/ prasību apmierināt daļēji.

Atzīt, ka laika posmā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrimstarp /pers. D/, kā iznomātāju, un /pers. E/, kā nomnieku, pastāvējušas zemes nomas tiesiskās attiecības ar to būtiskāmsastāvdaļām:

1) nomas priekšmetu - zemes gabalu 40 kvmplatībā " /adrese/ Nr.28", Madonā;

2) nomas maksu - periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2003.gada 31.decembrimLs 2,20 (divi lati 20 santīmi) gadā, no 2004.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 31.decembrimLs 2,18 (divi lati 18 santīmi) gadā, no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 31.decembrimLs 12 (divpadsmit lati) gadā, no 2009.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrimLs 6,65 (seši lati 65 santīmi) gadā, no 2010.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.novembrimLs 4,66 (četri lati 66 santīmi) gadā.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/, nomas maksas parādu par periodu no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim57,92 EUR (*piecdesmit septiņi euro 92 centi*), piedzīto nomas maksas parādu ieskaitot SIA "Konsultāciju un pakalpojumu serviss", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, bankas kontā LV89HABA0551030758570.

Prasību par īpašuma tiesību atzīšanu, atbildētājas izlikšanu no garāžas un zemes nomas parāda 1271,56 EUR piedziņu noraidīt.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 20,79 EUR (*divdesmit euro 79 centi*).

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,99 EUR (99 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami Tiesu administrācijai, reģ. nr. /reģistrācijas numurs/, konts LV51TREL2190458019000.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 30 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā, skaitot no sprieduma sastādīšanas datuma 2020.gada 30.marta, Senāta Civillietu departamentā Civilprocesa likuma 451.,452.pantā paredzētajos gadījumos, kasācijas sūdzību iesniedzot Vidzemes apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese I.Pinne

Tiesnese Z.Cera

Tiesnesis D.Lazdiņš