Lietas arhīva Nr. CA-1034-20/29
ECLI:LV:RAT:2020:0609.C33541918.10.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2020.gada 9.jūnijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
tiesnese Ilze Celmiņa,
tiesnese Olita Blūmfelde un tiesnese Ligita Gavare,
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu un /pers. B/ pretprasībā par zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas 2019.gada 3.decembra spriedumu

Aprakstošā daļa

[1] 2018.gada 2.oktobrī /pers. A/ (prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. C/, kurš ar tiesas 2019.gada 13.februāra lēmumu aizstāts ar /pers. B/ (atbildētājs). Prasības pieteikumā lūgts:

atzīt par noslēgtu zemes nomas līgumu starp prasītāju kā ēku īpašuma /adrese/, īpašnieku un /pers. B/ kā zemes īpašuma /adrese/ īpašnieku, nosakot šādus nomas līguma noteikumus: nomas objekts – zemes gabala /adrese/, daļa 600 kv.m. platībā, atbilstoši Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas Mērniecības un topogrāfijas daļas 2005.gada 12.oktobra zemesgabala iekšējā sadalījuma plānam un Jūrmalas pilsētas TDP izpildkomitejas 1990.gada 26.aprīļa lēmuma Nr.65 5.pielikumam;

nomas maksa 100 *euro* gadā;

prasītājam ir tiesības veikt būvdarbus iznomātajā zemes īpašumā, nepalielinot esošo apbūves platību, lai novērstu patvaļīgās būvniecības radītās sekas. Šis līguma punkts atzīstams par zemes īpašnieka saskaņojumu nepieciešamo rekonstrukcijas un būvdarbu veikšanai ēku īpašumā /adrese/ (dzīvojamā mājā un saimniecības ēkā).

Prasība pamatota ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"4.panta piekto daļu, 12.panta pirmo daļu, 13.panta trešo daļu un Civillikumu.

[2] Atbildētājs 2019.gada 4.jūlijā iesniedza tiesā pretprasības pieteikumu, lūdzot dzēst nekustamajam īpašumam /adrese/, kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, trešās daļas 1.iedaļā 4.1.punktā izdarīto atzīmi – uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas un būves, piedzīt no prasītāja tiesas izdevumus 73,20 *euro*.

[3] Ar Rīgas rajona tiesas (Jūrmalā) 2019.gada 3.decembra spriedumu /pers. A/ prasība pret /pers. B/ par zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu noraidīta, bet /pers. B/ pretprasībā pret /pers. A/ par zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu tiesvedība izbeigta (*lietas 121.-126.lapa*).

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[3.1] No Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/noraksta redzams, ka prasītājam 1999.gada 6.jūlijā zemesgrāmatā tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – dzīvojamo ēku (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.002), kadastra apzīmējums /numurs C/, kas atrodas /adrese/.

No Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/noraksta redzams, ka dzīvojamā māja atradās uz zemes gabala, kas atrodas /adrese/, kura platība ir 1917 m2, par kura īpašnieku 2018.gada 5.oktobrī zemesgrāmatā ir ierakstīts atbildētājs, kuram 2018.gada 25.septembrī šo īpašumu uzdāvināja sākotnējais atbildētājs lietā.

[3.2] Prasītājs nepamatoti ir apgalvojis, ka ir ierakstīts zemesgrāmatā par vairāku ēku, arī saimniecības ēkas, kas atrodas uz atbildētājam piederoša zemes gabala, īpašnieku.

[3.3] Tiesa ņēmusi vērā un vērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus.

No Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektora 2016.gada 23.augusta atzinuma Nr.468 par būves pārbaudi un tā pielikumu; būvinspektora 2017.gada 24.aprīļa atzinuma Nr.286 par būves pārbaudi, būvinspektora palīga 2019.gada 29.aprīļa atzinuma Nr.312 par būves pārbaudi un tam pievienoto fotofiksāciju, redzams, ka pašvaldības būvinspektori konstatējuši, ka prasītājam piederējusī dzīvojamā ēka ir sagruvusi, tā ir pilnībā nojaukta, fragmentāri saglabājušies pamati.

No būvinženiera /pers. D/ 2019.gada 3.jūlija būveksperta atzinuma Nr.EA-M13/2019 redzams, ka dzīvojamās ēkas atlikušo pamatu kontūra stāvoklis ir neapmierinošs un neatbilstošs Būvniecības likuma 9.panta prasībām.

Arī pats prasītājs Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā 2016.gada 25.augustā iesniegtajā iesniegumā ir norādījis, ka nojauktajai ēkai praktiski nav pamatu.

Tiesa atzinusi, ka dzīvojamā māja, par kura īpašnieku zemesgrāmatā tika ierakstīts prasītājs, ir gājusi bojā, līdz ar to atbilstoši Civillikuma 1033.panta 1.punkta noteikumam prasītājam ir izbeigusies īpašuma tiesība uz minēto dzīvojamo māju.

[3.4] No lietā esošā Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektora 2018.gada 24.jūlija izpildrīkojuma Nr.1.1-40/893 par piespiedu naudas atkārtotu uzlikšanu prasītājam, tiesa secinājusi, ka prasītājs uz zemesgabala /adrese/ ir veicis patvaļīgu – bez projekta un būvatļaujas – saimniecības ēkas, ar kadastra apzīmējumu /numurs E/, izbūvi, kas prasītājam tāpēc bija jānojauc līdz 2018.gada 13.janvārim, bet prasītājs to neizdarīja, tāpēc prasītājam atkārtoti tika uzlikta piespiedu nauda, nolūkā, lai prasītājs novērstu ar patvaļīgu būvniecību radītās sekas.

To, ka prasītājs ir veicis patvaļīgu būvniecību uz atbildētājam piederošā zemes gabala, apstiprinājis pats prasītājs prasības pieteikumā.

[3.5] Tiesa atzinusi, ka ne likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piektā daļa, 12.panta pirmā daļa, ar ko prasītājs ir pamatojis savu prasību, ne arī citas Civillikuma vai kāda cita normatīvā akta tiesību normas nenoteic tiesības personai, kuras īpašuma tiesība uz ēku, kas atradās uz citai personai piederošas zemes, ir izbeigusies, vai kura ir veikusi patvaļīgu ēkas būvniecību uz citai personai piederošas zemes, nesaņemot zemes gabala īpašnieka piekrišanu būvniecībai, nomāt citai personai (zemes gabala īpašniekam) piederošu zemi.

Minētais secinājums ir par pamatu prasības noraidīšanai.

[3.6] Izvērtējot atbildētāja pretprasību, kas vērsta uz zemesgrāmatas ieraksta par būvi, kas atradās uz atbildētājam piederoša zemes gabala, dzēšanu, jo būves (dzīvojamās ēkas) faktiski vairs nav, tā ir nojaukta, tiesa secinājusi, ka no Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/noraksta redzams, ka atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma nodalījumā 1999.gada 8.jūlijā ir ierakstīta atzīme (nodalījuma III daļa 1.iedaļa 4.1.atzīme), kas apgrūtina atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu, - uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas un būves.

Tiesa, pamatojoties Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 55.panta pirmo un otro daļu, 24.[1] panta pirmo daļu, 86.[1] panta trešās daļas 3.punktu, atzinusi, ka tās izskatīšana nav pakļauta tiesai, jo jautājuma izšķiršana par minētās atzīmes dzēšanu ietilpst Valsts zemes dienesta kompetencē. Minētais ir par pamatu tiesvedības izbeigšanai pretprasības daļā kā to paredz Civilprocesa likuma 223.panta 1.punkts.

[4] Par Rīgas rajona tiesas 2019.gada 3.decembra spriedumu prasītājs iesniedzis apelācijas sūdzību, ar precizējumiem, pārsūdzot spriedumu daļā, kurā noraidīta prasītāja prasība par zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu (*lietas 128., 132.-133.lapa*).

Apelācijas sūdzība ir pamatota ar šādiem iebildumiem.

[4.1] Tiesa kļūdaini novērtējusi lietā esošos pierādījumus un nepamatoti piemērojusi Civillikuma 1033.panta pirmo daļu.

No Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījuma Nr. /numurs A/izriet, ka uz zemesgabala /adrese/, atrodas citām personām, proti, prasītājam, piederošas ēkas un būves. Līdz ar to atbilstoši Civillikuma 994.pantam, tiesai nav tiesību atzīt, ka nekustamā īpašuma īpašnieks (prasītājs), kas ir ierakstīts zemesgrāmatā vairs nav īpašnieks.

Tādējādi arī tiesas secinājums, ka no Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījuma Nr. /numurs A/izriet, ka dzīvojamā māja atradās uz zemes gabala, kas atrodas /adrese/, nav pamatots un ir pretējs ierakstiem zemesgrāmatas nodalījumā.

[4.2] Spriedums ir pretrunā arī Senāta Administratīvo lietu departamenta 2018.gada 21.decembra spriedumam lietā Nr. A420351913, SKA-261/20218, kurā atzītas personas, kura ieguvusi īpašumā ēku, tiesības paļauties uz to, ka tā iegūst tiesiski būvētu ēku. Spriedumā izteiktās atziņas ir attiecināmas arī uz izskatāmo lietu, jo prasītājs darījis visu iespējamo, lai uzturētu ēku, savukārt tieši atbildētājs lika šķēršļus un minētā rezultātā ēkai bija nepieciešama rekonstrukcija.

Savukārt tas, ka ēka ir daļēji sabrukusi, nevar būt iemesls samazināt tiesiskās paļāvības aizsardzību attiecībā uz to objektu, ko prasītājs bija tiesiski ieguvis īpašumā. Personai jārēķinās ar sekām, kas varētu iestāties, veicot ēkas rekonstrukciju, neievērojot Būvniecības likuma normas, bet nebūtu jārēķinās, ka tādēļ vien varētu zaudēt tiesības uz tiesiski iegūtu īpašumu.

[4.3] Apelators norādījis uz Administratīvās tiesas 2013. gada 30. oktobra lēmumā lietā Nr. 6-80122813 norādīto Būvniecības likuma 3.panta interpretāciju, ka pienākums būvniecību saskaņot ar zemes gabala īpašnieku, nav uztverams burtiski, bet ir plašāks. Proti, ja zemes gabalā, kas ir patstāvīgs īpašuma objekts, tiek veikti būvdarbi, zemes vai ēkas īpašniekam nav jāsaņem otra īpašnieka piekrišana tikai tā iemesla dēļ, ka zemes gabalā šāda ēka atrodas. Piekļūšana būvdarbiem patstāvīgos īpašuma objektos ir jāsaņem gadījumos, kad ir konstatējama viena patstāvīga īpašuma objekta īpašnieka rīcība, kas pārsniedz šī patstāvīgā īpašuma objekta robežas. Aizliegums ēku atjaunot, kurai nepieciešama rekonstrukcija, renovācija vai restaurācija, jo pirms tam vai nodegušās ēkas atjaunošanas tiek atzīta un pieņemta ēkas esība konkrētajā vietā, vispārīgi neatbilstu normatīvo aktu mērķim.

[4.4] Ir pretēji Satversmes 105. pantā paredzētajām tiesībām uz īpašumu, ēkas īpašniekam liegt rīkoties ar savu mantu – ēku, kas atrodas uz citai personai piederoša zemes gabala, paredzot ikreiz pirms mājas rekonstrukcijas (renovācijas, restaurācijas, siltināšanas) saņemt zemes īpašnieka atļauju. Tas nozīmē, ka ēkas īpašnieks var paļauties, ka ēka var turpināt eksistēt attiecīgajā vietā visa ēkas paredzamā mūža garumā un pat ilgāk, ja ēkas īpašniekam ir vēlme un līdzekli ēku atjaunot.

Prasītāja tiesiskā paļāvība sākās ar īpašumtiesību reģistrācijas brīdi zemesgrāmatā, savukārt atbildētāja darbības, liedzot prasītājam ēku uzturēt un lietot ir pretējas Civillikuma 1.un 1415. pantā noteiktajam.

Ņemot vērā minēto, abi īpašumi atzīstami par pastāvīgiem īpašuma objektiem likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta izpratnē (likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piektā daļa) un tas nozīmē, ka starp zemes īpašnieku un ēkas īpašnieku, t.i. prasītāju un atbildētāju, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta noteikumi, tai skaitā, panta pirmās daļas 1) un 2) punkts.

[5] Rīgas apgabaltiesā apelācijas tiesvedība ierosināta 2020.gada 7.februārī un ievērojot drošības pasākumus un izvērtējot apstākļus, ka lietu ir iespējams izskatīt rakstveida procesā, pamatojoties uz Ministru kabineta 2020. gada 12. marta rīkojumu Nr. 103 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu", likuma "Par tiesu varu" 33. panta trešās daļas 4.1 punktu, 40. panta trešo daļu, likuma "Par valsts institūciju darbību ārkārtējās situācijas laikā saistībā ar Covid-19 izplatību" 4. pantu, lieta noteikta izskatīšanai rakstveida procesā 2020.gada 9.jūnijā.

[6] Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta ceturtajai daļai, tiesa 2020.gada 25.maijā pusēm nosūtīja vēstuli, izskaidrojot, ka lietā nav sniegti pierādījumi, kas pamatotu prasībā un paskaidrojumos norādīto īres maksas apmēru.

Atbildētājs 2020.gada 4.jūnijā sniedzis paskaidrojumu (*lietas 148.-149.lapa*), kurā norādījis, ka ar Jūrmalas pilsētplānošanas nodaļas 2017.gda 24.aprīļa atzinumu Nr.286 un 2019.gada 29.aprīļa atzinumu, veicot īpašuma apsekošanu, ir konstatēts, ka dzīvojamā ēka ir nojaukta. Līdz ar to laikā, kad atbildētājam tika reģistrētas īpašumtiesības, prasītājam piederošās ēkas tur neatradās.

Paskaidro, ka 2019.gada 3.jūlija būveksperta atzinumā Nr.EA-M13/2019 "Par būves pamatu konstrukcijas mehānisko stiprību un stabilitāti" konstatēts, ka dzīvojamās mājas pamatu konstrukcijai ir zudusi viengabalainība, kā arī tās atsevišķi fragmenti ir ievērojami deformējušies, nobrukuši, kā rezultātā stāvoklis ir vērtējams kā neapmierinošs un neatbilstošs Būvniecības likuma 9.panta 1.apakšpunkta par mehānisko stabilitāti un stiprību prasībām.

[7] Par lietas izskatīšanu rakstveida procesā pusēm paziņots Civilprocesa likumā paredzētajā kārtībā, nosakot termiņu līdz 2020. gada 22.maijam papildu paskaidrojumu sniegšanai. Papildu paskaidrojumus puses lietā nav sniegušas.

Motīvu daļa

[8] Civillietu tiesas kolēģija, rakstveida procesā, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, atzīst, ka prasība ir noraidāma.

[9] 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.

Prasītājs spriedumu ir pārsūdzējis daļā, kurā noraidīta prasītāja prasība par zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu, līdz ar to apelācijas

instances tiesa lietu skata pēc būtības pārsūdzētajā daļā. Spriedums pretprasības daļā par tiesvedības izbeigšanu nav pārsūdzēts, līdz ar to šajā daļā ir stājies spēkā.

[10] Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti sprieduma 3.1. punktā norādītie pirmās instances tiesas konstatētie fakti, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa tos atkārtoti nepārbauda.

[11] Starp pusēm pastāv strīds par prasītājam piederošo ēku, kas uzbūvētas uz atbildētāja zemes, tiesisko statusu un vai tās atzīstamas par gājušām bojā, kas atbilstoši Civillikuma 1033.panta 1.punktam dotu pamatu atzīt, ka prasītāja īpašuma tiesības ir izbeigušās un tādējādi nav pamata atzīt starp pusēm nomas tiesiskās attiecības.

Prasītāja ieskatā, neskatoties uz to, ka viņam piederošā ēka ir sagruvusi, starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Savukārt atbildētājs uzskata, ka ar lietā esošajiem pierādījumiem apstiprinās, ka prasītājam piederošā ēka ir nojaukta (gājusi bojā) un atbildētājam iegūstot īpašuma tiesības uz zemi, ēkas uz zemes neatradās, līdz ar to nav pamata atzīt starp pusēm nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu.

[12] Civilprocesa likuma 432.panta piektajā daļā noteikts, 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 motivācijai.

Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, un pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai.

[13] Izvērtējot apelācijas sūdzībā paustos iebildumus, tiesas kolēģija norāda, ka prasītājs vienpusēji interpretējis Civillikuma 994.pantu un nav ņēmis vērā likumā noteiktos gadījumus, kad īpašuma tiesības izbeidzas bez īpašnieka gribas uz likuma pamata (Civillikuma 1033.pants). Papildus pirmās instances tiesas sniegtajiem motīviem, apelācijas instances tiesa norāda uz šādiem apsvērumiem.

[13.1] Tiesas kolēģija pārliecinājās, ka pirmās instances tiesa pareizi novērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus par prasītājam piederošo ēku statusu, konstatējot, ka ēka ir gājusi bojā, bet cita ēka (saimniecības ēka) ir patvaļīgi uzbūvēta.

[13.1.1] Lietā nepastāv strīds par to, ka starp pusēm pastāvēja piespiedu zemes nomas attiecības jeb zemes noma uz likuma pamata, kas apstiprinās ar zemesgrāmatā izdarītajiem ierakstiem.

1999.gada 6.jūlijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ prasītājam /pers. A/, pamatojoties uz 1993.gada 18.maija Pirkuma-pārdevuma līgumu, tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – dzīvojamo ēku (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.002), kadastra apzīmējums /numurs C/, kas atrodas /adrese/ (*lietas 146.lapa*). Tāpat nodalījumā ierakstīta atzīme, ka ēkas saistītas ar zemes gabalu, kura platība ir 1917 kv.m., /adrese/, kadastra nr. /numurs E/.

[13.1.2] Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ atbildētājam /pers. B/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu /adrese/, 1917 kv.m. platībā, kadastra apzīmējums /numurs E/(*lietas 51.lapa*). Tāpat norādīts, ka saskaņā ar 2015.gada 5.oktobra zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu, pievienota ēka (kadastra apzīmējums /numurs G/).

[13.1.3] No Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektora 2016.gada 23.augusta atzinuma Nr.468 par būves pārbaudi un tā pielikumu (*lietas 62.lapa*); būvinspektora 2017.gada 24.aprīļa atzinuma Nr.286 par būves pārbaudi (*lietas 52.lapa*), būvinspektora palīga 2019.gada 29.aprīļa atzinuma Nr.312 par būves pārbaudi un tam pievienoto fotofiksāciju (*lietas 53.lapa*), redzams, ka pašvaldības būvinspektori konstatējuši, ka prasītājam piederējusī dzīvojamā ēka ir sagruvusi, tā ir pilnībā nojaukta, fragmentāri saglabājušies pamati.

[13.1.4] No būvinženiera /pers. D/ 2019.gada 3.jūlija būveksperta atzinuma Nr.EA-M13/2019 (*lietas 55.lapa*) redzams, ka dzīvojamās ēkas atlikušo pamatu kontūra stāvoklis ir neapmierinošs un neatbilstošs Būvniecības likuma 9.panta prasībām (*lietas 55.lapa*).

[13.1.5] No lietā esošā Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektora 2018.gada 24.jūlija izpildrīkojuma Nr.1.1-40/893 par piespiedu naudas atkārtotu uzlikšanu prasītājam redzams, ka prasītājs uz zemesgabala /adrese/ ir veicis patvaļīgu – bez projekta un būvatļaujas – saimniecības ēkas, ar kadastra apzīmējumu /numurs E/, izbūvi, kas prasītājam tāpēc bija jānojauc līdz 2018.gada 13.janvārim, bet prasītājs to neizdarīja, tāpēc prasītājam atkārtoti tika uzlikta piespiedu nauda, nolūkā, lai prasītājs novērstu ar patvaļīgu būvniecību radītās sekas.

[13.1.6] Tiesas kolēģija atzīst, ka ar minētajiem pierādījumiem apstiprinās, ka prasības celšanas laikā, 2018.gada 2.oktobrī, prasītājam piederošā un zemesgrāmatā ierakstītā ēka ir gājusi bojā, bet uz pamatiem atjaunot ēku nav pieļaujams. Pretējus pierādījumus prasītājs tiesai nav sniedzis. Minētais nozīmē, ka ēka ir zaudējusi patstāvīga objekta statusu.

[13.2] Atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta otrajai daļai, tiesas kolēģija ņem vērā, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2005.gada 30.novembra spriedumu lietā Nr. C-17148403 /pers. A/ prasībā pret /pers. C/ (sākotnējais atbildētājs izskatāmajā lietā) par zemes nomas līguma noslēgšanu, atzīts, ka starp pusēm pastāv nomas tiesiskās attiecības uz 600 kv.m. no zemesgabala /adrese/ (*lietas 88.-91.lapa*).

Spriedumā atzīts, ka prasītājam piederošā ēka (lit.Nr. 2) atrodas uz atbildētājam piederošā zemes gabala un ir tiesības lietot zemi 600 kv.m. platībā. Līdz ar to par neskaidru atzīstams apelatora iebildums, kas vērsts pret spriedumā norādīto secinājumu par to, ka no Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījuma Nr. /numurs A/izriet, ka dzīvojamā māja atradās uz zemes gabala, kas atrodas /adrese/.

[13.3] Tiesas kolēģija norāda, ka pretēji apelatora viedoklim Civillikuma 994.pants neierobežo Civillikuma 1033.panta piemērošanu.

[13.3.1] Augstākās tiesas Senāts (līdzīgā lietā par zemes nomas līguma noslēgšanu un zemes nomas maksas noteikšanu) 2016.gada 30.decembra sprieduma lietā Nr.343/2016 8.punktā ir norādījis, ka Civillikumā termins "īpašums" lietots divās nozīmēs, ar to apzīmējot gan īpašuma tiesību (Civillikuma 927., 928.pants), gan arī ķermenisku, kādai personai piederošu lietu (Civillikuma 993.panta trešā daļa), ko pareizāk saukt par īpašuma priekšmetu kā Civillikuma 929.pantā.

Turklāt ņemams vērā, ka par īpašuma priekšmetu var būt tikai ķermeniska lieta (*sk.sal. J.Rozenfelds. Lietu tiesības. – Rīga:ZvaigzneABC, 2000, 57.lpp.*), t.i., tāds bezpersonisks, pats par sevi pastāvošs un telpiski norobežots trīsdimensionāls objekts, kas var tikt pakļauts cilvēku varai. Respektīvi, tas, kas nav uzskatāms par ķermenisku lietu, nevar būt par īpašuma priekšmetu. Turklāt atbilstoši Civillikuma 929.pantam visas ķermeniskas lietas, kas var būt par īpašuma priekšmetu, ir apgrozībās spējīgas lietas.

[13.3.2] Civillikuma 1033.panta 1.punkts noteic, ka bez īpašnieka gribas īpašuma tiesība izbeidzas, kad lieta iet bojā.

Zemes nomas piespiedu nomas tiesiskās attiecības var pastāvēt vienīgi starp zemes īpašnieku un ēkas (būves) kā patstāvīga īpašuma objekta īpašnieku. Tas nozīmē, ka nevar tikt nodibinātas nomas tiesiskās attiecības par objekta, kas dabā faktiski neeksistē, kaut arī ir reģistrēts zemesgrāmatā, apsaimniekošanu, uzturēšanu un ekspluatāciju. Apelācijas instance atzīst, ka lietā ir apstiprinājies, ka prasītājam piederošā ēka ir gājusi bojā, bet saimniecības ēka ir patvaļīgi uzcelta.

[13.3.3] Faktam, ka zemē ir saglabājušās atsevišķas daļas no bijušās ēkas pamatiem, nav juridiskas nozīmes, jo ēkas pamati nevar būt patstāvīga

īpašuma objekts.

Uz ēku neesību dabā kā svarīgu apstākli kontekstā ar zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām un no tām izrietošo ēku īpašnieka pienākumu maksāt zemes īpašniekam par zemes lietojumu nomas maksu, ir norādīts Senāta spriedumos un tiesu praksē (*sk. Latvijas Republikas Senāta 2019.gada 1.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-86/2019 (Nr. C17162414*), *sk. arī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 7.marta spriedumu lietā Nr. C17129414 un 2013.gada 13.novembra spriedumu lietā Nr.C30208807*).

[13.3.4] Nepastāvot īpašuma objektam, nav iespējams noteikt nomas maksu kā patiesu atlīdzību par lietas (zemes) lietošanu Civillikuma 2120.panta izpratnē, jo nav skaidrs lietošanas mērķis.

[13.4] Ievērojot noskaidrotos apstākļus, tiesas kolēģija atzīst, ka prasība pārsūdzētajā daļā ir noraidāma kā nepamatota.

[13.5] Pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam, Senāta Administratīvo lietu departamenta 2018.gada 21.decembra spriedumā lietā Nr. A420351913, SKA-261/20218 izteiktās atziņas, kurā ir vērtēts Valsts Vides dienesta atteikums izsniegt tehniskos noteikumus dzīvojamās mājas būvniecībai, ja pēc ugunsgrēka ir saglabājušies ekspluatācijā nenodotās ēkas pamati, nav piemērojamas, izšķirot konkrēto strīdu par zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu un nomas maksas noteikšanu.

Tiesas kolēģija atstāj bez ievērības apelatora apsvērumus par Administratīvās tiesas 2013. gada 30. oktobra lēmumā lietā Nr. 6-80122813 norādīto Būvniecības likuma 3.panta interpretāciju, kas saistīti ar ēkas īpašnieka pienākumu būvniecību saskaņot ar zemes gabala īpašnieku, jo minētie jautājumi nav attiecināmi uz izskatāmās lietas prasības priekšmetu.

[14] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzībā izvirzītie iebildumi nekalpo par pamatu, lai apelācijas instances tiesa nonāktu pie citādiem secinājumiem kā pirmās instances tiesa, līdz ar to apelācijas sūdzība atzīstama par nepamatoti iesniegtu.

[15] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam - proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Tā kā prasība ir noraidīta, tad prasītāja samaksātie tiesas izdevumi netiek atlīdzināti.

[16] Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un valsts AS „Latvijas Pasts" tarifiem, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi) šajā lietā 13,42 *euro*, ko apliecina Tiesu informatīvās sistēmas pavēstu uzziņa un informācija uzziņas lapā par ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem (*lietas 2. lapa*).

Tā kā prasītājs ir samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro* (*lietas 8.lapa*), tad nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 10,22 *euro*, kas piedzenami no prasītāja valsts ienākumos kā to paredz Civilprocesa likuma 42.panta otrā daļa.

[17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji, kā arī tad, ja prasītāja neuztur savus prasījumus sakarā ar to, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis. Savukārt atbilstoši trešajai daļai, ja prasība noraidīta, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no prasītāja par labu atbildētājam.

Tā kā prasība ir noraidīta, tad prasītājam ar lietas vešanu saistītie izdevumi (*lietas 118.lapa*) par advokāta palīdzību netiek atlīdzināti.

[18] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 434.panta ceturto daļu, 204.[1] pantu un likuma "Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību" 16.panta trešo daļu prasītājam ir nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432.-434.pantu un 454.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt /pers. A/ prasību pret /pers. B/ par zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,22 *euro*.

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa valstij veicama šādā kontā: saņēmējs Tiesu administrācija, konta Nr. LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka Valsts kase, iemaksas mērķis – 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr. C33541918, prasītājs /pers. A/.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 20 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Dokumenti, kas apliecina maksājumu izdarīšanu valsts ienākumos iesniedzami Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa laikā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Tiesnese I.Celmiņa

Tiesnese O.Blūmfelde

Tiesnese L.Gavare