Lieta Nr.C28364210

SKC-1991/2016

L Ē M U M S

Rīgā 2016.gada 17.jūnijā

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:

tiesnesis referents V.Jonikāns

tiesnesis A.Keišs

tiesnese A.Vītola

izskatīja rakstveida procesā SIA „LIELDAMME", /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 2.marta lēmumu par tiesvedības apturēšanu lietā.

Civillietu departaments

k o n s t a t ē j a

[1] SIA „LIELDAMME", /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ 2010.gada 2.septembrī Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā cēluši prasību pret dzīvokļu īpašnieku biedrību „Rigonda-3" par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai /adrese/ (turpmāk – dzīvojamā māja), piesaistītās zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanu, zemes nomas maksas parāda, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas un likumisko nokavējuma procentu piedziņu.

Atbildētāja 2011.gada 19.decembrī cēlusi tiesā pretprasību pret prasītājiem par zemes nomas līguma noslēgšanu.

[1.1] Ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2012.gada 8.marta spriedumu prasība un pretprasība apmierināta daļēji:

1) atzīts, ka starp prasītājiem un atbildētāju pastāv zemes gabala /adrese 2/, /adrese 3/ un /adrese 4/, Rīgā, kadastra numurs /numurs /(turpmāk – zemes gabals), daļas 2047 m^2 platībā, uz kuras atrodas dzīvojamā māja, piespiedu nomas tiesiskās attiecības, sākot ar 2010.gada 1.jūniju;

2) no atbildētājas prasītāju labā piedzīts zemes nomas maksas parāds par laiku no 2010.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 31.decembrim 2694,73 Ls, likumiskie nokavējuma procenti par laiku līdz 2011.gada 31.decembrim 108,45 Ls, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par laiku no 2010.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 31.decembrim 400,87 Ls, likumiskie nokavējuma procenti 20,87 Ls;

3) prasītājiem noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt solidāri no atbildētājas likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 3095,60 Ls;

4) prasītājiem uzlikts pienākums viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas noslēgt ar atbildētāju zemes nomas līgumu uz nenoteiktu laiku par zemes gabala daļas 2047 m^2 platībā, uz kuras atrodas dzīvojamā māja, nomu, nosakot nomas maksu 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Pārējā daļā prasība un pretprasība noraidīta.

[1.2] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītāju un atbildētājas apelācijas sūdzībām, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2012.gada 17.decembra spriedumu prasību un pretprasību apmierināja daļēji:

1) atzina, ka starp prasītājiem un atbildētāju no 2010.gada 1.jūnija pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības par zemes gabala daļas 4662 m^2 platībā, uz kuras atrodas dzīvojamā māja, lietošanu;

2) no atbildētājas prasītāju labā piedzina zemes nomas maksas parādu 11 180,41 Ls par laiku no 2010.gada 1.jūnija līdz 2012.gada 31.oktobrim, likumiskos nokavējuma procentus 411,26 Ls par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 3.decembrim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 2031,89 Ls par laiku no 2010.gada 1.jūnija līdz 2012.gada 31.decembrim, likumiskos nokavējuma procentus 98,35 Ls par laiku no 2010.gada 15.novembra līdz 2012.gada 3.decembrim;

3) noteica prasītājiem tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 13 212,30 Ls;

4) uzlika pienākumu prasītājiem viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas noslēgt ar atbildētāju zemes nomas līgumu uz nenoteiktu laiku par zemes gabala daļas 4662 m^2 platībā, uz kuras atrodas dzīvojamā māja, nomu, nosakot nomas maksu 6% no zemes kadastrālās vērtības gadā.

Pārējā daļā prasība un pretprasība noraidīta.

[1.3] Ar Civillietu departamenta 2015.gada 29.oktobra spriedumu minētais apgabaltiesas spriedums atcelts un lieta nodota jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[2] 2016.gada 22.februārī Rīgas apgabaltiesā saņemti atbildētājas papildinājumi, kuros cita starpā lūgts atlikt lietas izskatīšanu līdz brīdim, kad tiks apstiprināts un kļūs neapstrīdams Rīgas pašvaldības privatizācijas komisijas lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

2016.gada 2.marta apelācijas instances tiesas sēdē atbildētājas pārstāve lūdza apturēt tiesvedību civillietā līdz administratīvā kārtībā tiks izlemts jautājums par dzīvojamai mājai piesaistāmā zemes gabala platību. Prasītāju pārstāvis tiesas sēdē tiesvedības apturēšanai civillietā neiebilda.

[3] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 2.marta lēmumu tiesvedība lietā apturēta.

Lēmums pamatots ar šādiem argumentiem.

[3.1] Pušu starpā pastāv strīds par dzīvojamai mājai piesaistāmā (funkcionāli nepieciešamā) zemes gabala platību.

No Civillietu departamenta sprieduma šajā lietā izriet, ka izskatāmajā strīdā būtiski ir noskaidrot dzīvojamās mājas apsaimniekošanai un uzturēšanai nepieciešamo zemes gabala platību.

[3.2] Atbildētāja iesniegusi tiesā Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2016.gada 3.februāra vēstuli „Par viedokļa pieprasīšanu /adrese/", kas adresēta atbildētājai un kurā cita starpā norādīts, ka komisijā saņemts un reģistrēts dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības ierosinājums dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai.

Rīgas domes 2015.gada 3.novembra saistošie noteikumi Nr.177 „Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi" nosaka kārtību, kādā Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā: 1) tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana; 2) tiek informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu; 3) tiek izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

Atbilstoši minētajiem noteikumiem Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu nodrošina, lēmumu par pārskatīšanas uzsākšanu un pārskatīšanu pieņem Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija.

[3.3] Tā kā izskatāmajā lietā pastāv strīds par dzīvojamai mājai piesaistāmā (funkcionāli nepieciešamā) zemes gabala platību, nav iespējams izskatīt lietu, iekams Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija administratīvā kārtībā nav pieņēmusi lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai

funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

Ievērojot minēto, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 214.panta 5.punktu, tiesvedība lietā apturama līdz administratīvā kārtībā tiks izlemts jautājums par dzīvojamai mājai piesaistāmā zemes gabala platību.

[4] Blakus sūdzībā SIA „LIELDAMME", /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ lūdz atcelt tiesas lēmumu un nodot jautājumu jaunai izskatīšanai tai pašai tiesai. Blakus sūdzībā minēti šādi argumenti.

[4.1] Civilprocesa likuma 214.panta 5.punkts piemērojams, ja citā lietā konstatējamie apstākļi var būtiski ietekmēt izskatāmo lietu.

Izskatāmajā lietā ir strīds par zemes nomu par laiku no 2010.gada 1.jūnija līdz 2012.gada 31.decembrim, jo puses nevar vienoties par to, kāda zemes gabala platība minētajā laika posmā izmantota dzīvojamās mājas ekspluatācijai un uzturēšanai.

Civillietu departamenta spriedumā šajā lietā ir norādīts, ka pēc dzīvojamās mājas privatizācijas pabeigšanas strīds par iznomājamās zemes platību, kas nepieciešama dzīvojamās mājas ekspluatācijai un uzturēšanai, risināms tiesā civiltiesiskā kārtībā.

[4.2] Tiesa nav ņēmusi vērā Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9.panta ceturtajā daļā noteikto, ka normatīvajam aktam vai tā daļai nav atpakaļejoša spēka, izņemot likumā īpaši paredzētus gadījumus.

Saistošie noteikumi, uz kuriem atsaukusies tiesa, izdoti saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.panta trešo daļu redakcijā, kas stājās spēkā 2015.gada 1.jūlijā (šiem grozījumiem nav paredzēts atpakaļejošs spēks).

Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas uzsāktās administratīvās lietas par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu rezultātam nav likumā paredzēta atpakaļejoša spēka, nav pamata šo administratīvo lietu saistīt ar izskatāmo civillietu, kurā strīds par iznomāto zemes platību, kas nepieciešama dzīvojamās mājas ekspluatācijai un uzturēšanai laikā no 2010.gada 1.jūnija līdz 2012.gada 31.decembrim, risināms tiesā civiltiesiskā kārtībā.

Attiecībā uz izskatāmo civiltiesisko strīdu jāņem vērā Civillikuma 3.pants.

Komisijas uzsāktajā administratīvajā lietā konstatējamie apstākļi nevar būtiski ietekmēt izskatāmo lietu, jo saistošo noteikumu normām nav atpakaļejoša spēka.

Atpakaļejoša spēka aizliegums izriet no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.panta septītās daļas, kas noteic: dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosināšana un uzsākšana šajā pantā noteiktajos gadījumos un kārtībā neaptur privatizētā objekta īpašnieka pienākumu maksāt zemes nomas maksu.

Jāpieņem, ka Civillietu departaments, spriedumā šajā lietā norādot, ka strīds par iznomājamās zemes platību risināms civiltiesiskā kārtībā, ir ņēmis vērā iepriekš minēto likuma grozījumus, kas stājušies spēkā 2015.gada 1.jūlijā.

Komisijā uzsāktās lietas iznākums nevar ietekmēt konkrētā civiltiesiskā strīda izspriešanu. Ja tiesa šādā gadījumā sevi saistītu ar administratīvā aktā iekļautu faktu juridisko vērtējumu, kaut arī tas attiektos uz to pašu privāttiesisko attiecību, kas jāvērtē civillietā, tad tas būtu Latvijas Republikas Satversmes 83.pantā noteiktā tiesu neatkarības principa pārkāpums.

[4.3] Uzsāktā administratīvā lieta funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai nav šķērslis konkrētā civiltiesiskā strīda izskatīšanai par izmantotās zemes platību dzīvojamās mājas ekspluatācijai un uzturēšanai strīdus laika posmā.

[5] Izskatījis blakus sūdzību, Civillietu departaments atzīst, ka tiesas lēmums ir atceļams un lieta nododama tiesai izskatīšanai pēc būtības.

[6] Atzīstot par pamatotiem blakus sūdzībā izvirzītos argumentus gan attiecībā uz Civillikuma 3.panta, gan likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.panta septītās daļas darbību, Civillietu departaments primāri norāda uz to, ka tiesa kļūdaini piemērojusi Civilprocesa likuma 214.panta 5.punktu.

Minētā likuma norma noteic: Tiesa aptur tiesvedību, ja lietas izskatīšana nav iespējama, iekams nav izšķirta cita lieta, kas jāizskata civilā, krimināla vai administratīvā kārtībā.

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šo likuma normu interpretējusi tādējādi, ka arī administratīvā kārtībā izlemjami jautājumi, kas konkrētajā gadījumā attiecas uz dzīvojamai mājai piesaistāmā zemes gabala platības pārskatīšanu, ietilpst Civilprocesa likuma 214.panta 5.punkta regulējumā.

Civillietu departaments atzīst, ka minētā likuma norma nav tulkojama paplašināti, kā to nepamatoti izdarījusi apelācijas instances tiesa.

Juridiskajā literatūrā ir norādīts, ka viens no vērtēšanas kritērijiem tam, lai atzītu, ka tiesvedība ir apturama uz Civilprocesa likuma 214.panta

5.punkta pamata, ir tas, ka izskatāmajā civillietā var būt nozīmīgi tie fakti, kurus tiesa nodibinās spriedumā citā lietā (*sk. Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.-28.nodaļa). Otrais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: TNA, 2016, 614.lpp.*). Jānorāda, ka šis paskaidrojums attiecas uz citu civillietu.

Spriedums krimināllietā, prokurora priekšraksts par sodu, kā arī lēmums par kriminālprocesa izbeigšanu uz nereabilitējoša pamata ir obligāts tiesai, kas izskata lietu par tās personas civiltiesisko atbildību, par kuru pieņemts attiecīgais nolēmums, vienīgi jautājumā par to, vai noziedzīgā darbība vai bezdarbība notikusi vai to izdarījusi vai pieļāvusi tā pati persona.

Attiecībā uz tiesas spriedumiem administratīvajās lietās to saistošā spēka robežas civillietās Civilprocesa likuma 96.pantā vispār nav noteiktas, taču tas neizslēdz šo spriedumu prejudicialitāti civillietās.

Savukārt tiesai nav un nevar būt saistoši iestāžu administratīvie akti vai to faktiskā rīcība un no tās izrietošās sekas, izšķirot civiltiesisku strīdu.

[7] Tā kā apelācijas instances tiesa Civilprocesa likuma 214.panta 5.punktu kļūdaini attiecinājusi uz administratīvo procesu iestādē, tiesas lēmums ir atceļams.

Tiesai strīds jāizšķir pēc būtības.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 3.punktu, Civillietu departaments

n o l ē m a

Atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 2.marta lēmumu un nodot lietu tai pašai tiesai izskatīšanai pēc būtības.

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnesis V.Jonikāns

Tiesnesis A.Keišs

Tiesnese A.Vītola