Lietas Nr. C17120506
Lietas arhīva Nr. SKC-0097-13

Augstākās tiesas Senāta senatoru
Andas Briedes
Valerijana Jonikāna
Edītes Vernušas
atsevišķās domas
civillietā Nr.SKC- 97/2013

/pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ prasībā pret /pers. J/ par zemesgabala lietošanas platības apmēra noteikšanu, lietojuma un valdījuma tiesību noteikšanu, zemes nomas attiecību noteikšanu, zemes nomas līguma noslēgšanu un zaudējuma piedziņu un /pers. J/ pretprasībā par zemes nomas maksas parāda solidāru piedziņu un zemes nomas līguma noslēgšanu

(par Senāta 2013.gada 1.oktobra sprieduma motīviem, atceļot spriedumu daļā, ar kuru apmierināta prasība par zaudējumu piedziņu - Senāta sprieduma 14.punkts).

[1] Lietas apstākļi.

/pers. K/ un /pers. L/ kā bijušā īpašnieka mantiniecēm, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes /datums/lēmumu Nr./numurs/, attiecīgi 1996. un 1997.gadā zemesgrāmatā reģistrētas īpašuma tiesības uz zemes gabalu /adrese/, 2486 kv.m. platībā, katrai ½ domājamās daļas apmērā.

Īpašumam vairākkārt ir mainījušies īpašnieki. Īpašuma tiesības uz visu zemi 2004.gada /../oktobrī zemesgrāmatā nostiprinājusi /pers. J/.

Uz zemes gabala atrodošās dzīvojamās mājas īrnieki ir privatizējuši viņu lietošanā nodotos dzīvokļus.

Īpašuma tiesības zemesgrāmatā /pers. E/ un /pers. G/ nostiprinātas attiecīgi uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs A/ un Nr./numurs B/, kā arī palīgceltnēm /adrese/, 1997.gada oktobrī, bet /pers. M/, kura 2007.gada /../maijā dzīvokli Nr./numurs B/ uzdāvinājusi /pers. F/ un /pers. H/ un /pers. I/ - 1998.gadā.

[2] Prasība.

/pers. E/, /pers. M/, /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ 2006.gada 21.septembrī cēluši tiesā prasību pret /pers. J/, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1068., 1070., 1779., 1784., 1781., 1782., 2115., 2122., 2123., 2131.pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otro daļu, lūguši:

- noteikt zemes lietojamo un iznomājamo platību 1288 m^2 zem prasītājiem piederošās mājas un palīgceltnēm saskaņā ar prasībai pievienoto plānu;
- noteikt zemes gabala /adrese/, patstāvīgas lietojuma un valdījuma tiesības bez iejaukšanās un traucējuma no zemes īpašnieka puses;
- noteikt prasītājiem nomas tiesiskās attiecības ar atbildētāju saskaņā ar prasītāju piedāvāta zemes nomas līguma nosacījumiem, uzliekot atbildētājai par pienākumu parakstīt beztermiņa zemes nomas līgumu pēc prasītāju piedāvātā līgumprojekta varianta ar nomas maksu 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības;
- piedzīt no atbildētājas prasītājiem nodarītos zaudējumus par īpašuma - celiņa asfaltētā seguma uzlaušanu 2006.gada 16.maijā - par labu /pers. G/, /pers. M/ un /pers. E/ Ls 889,34 katram, par labu /pers. H/ un /pers. I/ Ls 444,67 katram, kopā Ls 3557,36.

[3] Tiesu nolēmumi (attiecībā par zaudējumu piedziņu).

Ar Jūrmalas tiesas 2007.gada 3.oktobra spriedumu prasība par zaudējumu piedziņu apmierināta, konstatējot, ka darbus asfalta seguma demontēšanā vadījis /pers. N/ - atbildētājas pārstāvis šajā lietā.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2009.gada 9.decembra spriedumu prasība daļā par zaudējumu Ls 3557,36 piedziņu noraidīta. Tiesa atzinusi:

„Tā kā uz /datums/lēmuma Nr./numurs/ par īpašuma tiesību atjaunošanu pieņemšanas brīdi asfalta segums klāja zemi, kura bez atrunas par asfalta piederību tika atdota /pers. K/ un /pers. L/, tas uzskatāms par viņām atdotu kopā ar zemi, tas ir viņu īpašumu."

Senāts ar 2011.gada 11.maija spriedumu atceļot apelācijas instances tiesas spriedumu arī šajā daļā, norādījis uz tā neatbilstību Civilprocesa likuma 193.panta piektajai daļai, jo tiesa nebija ņēmusi vērā pierādījumus par asfaltētā celiņa privatizāciju.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 4.oktobra spriedumu prasība daļā par zaudējumu Ls 3557,36 piedziņu apmierināta, atzīstot, ka dzīvojamai ēkai piegulošie asfaltētie celiņi ir privatizētās dzīvojamās mājas piederums, kas ir sabojāts atbildētājas pārstāvja vainas dēļ.

[3] Senāta spriedums.

Ar Senāta paplašinātā sastāva 2013.gada 1.oktobra spriedumu Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 4.oktobra sprieduma prasība daļā par zaudējumu Ls 3557,36 piedziņu atcelts un lieta nodota jaunai izskatīšanai.

Senāts, vadoties no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 5.punkta, atzinis, ka mājai pieguloša asfalta ietve ir zemes gabala labiekārtojuma elements un nav nesaraujami saistīta ar ēku.

Interpretējot Civillikuma normas par galvenajām un blakus lietām, Senāts atzinis, ka asfaltētā ietve ir attiecīgā zemes gabala piederums un to līdz ar zemes gabalu ieguva /pers. K/ un /pers. L/. Īpašuma atsavināšanas rezultātā minētās tiesības ieguva atbildētāja /pers. J/.

Senāts, atzīstot, ka uzlauztais asfalta segums prasītājiem nepieder, norādījis, ka prasītāji nevar tikt uzskatīti par cietušajiem, kuri var prasīt zaudējumu atlīdzību.

[4] Nevaram piekrist Senāta sprieduma motīviem šajā daļā tālāk minēto apsvērumu dēļ.

[4.1] Senāts ar spriedumā izteikto tēzi, ka „(..) prasītāji nevar tikt uzskatīti par cietušajiem, kuri var prasīt zaudējumu atlīdzību", strīdu par

zaudējumu piedziņu izšķīris pēc būtības, kas neietilpst Senāta kompetencē.

Turklāt minētais Senāta secinājums ir pretrunā ar lietā esošajiem pierādījumiem.

Mājas Nr./adrese/, inventarizācijas lietas, kas sastādīta 1997.gada 21.maijā, t.i., pirms dzīvokļu privatizācijas, VI sadaļā „Bruģi, žogi un citas zemes gabala izbūves" ar vērtību Ls 2 639 uz inventarizācijas izdarīšanas brīdi, ietverta asfalta ietve. Šīs izbūves vērtība ir iekļauta mājas kopējā vērtībā, kas noteikta Ls 25 824 (*skat.3.sēj., 194.lpp.).*

Jūrmalas pilsētas domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2010.gada 12. un 14.maija atbildēs, kas adresētas prasītājiem, norādīts, ka atbilstoši 1997.gada 21.maijā sagatavotajai inventarizācijas lietai, izbūves, tajā skaitā, ietve - asfalts iekļautas dzīvokļu īpašuma sastāvā kā kopīpašumā esoša mājas daļa, par kurām privatizācijas procesā dzīvokļu īpašnieki ir veikuši samaksu (*skat. 3.sēj., 188., 189.lpp.).*

Lietā nav pašvaldības lēmuma par dzīvokļu privatizāciju mājā Nr./adrese/, taču no lietā esošā pirkuma līguma, kas /datums/noslēgts starp Jūrmalas pilsētas pašvaldību Jūrmalas pilsētas domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas personā un /pers. H/ un /pers. I/ par dzīvokļa īpašuma Nr./numurs C/, /adrese/, pirkumu izriet, ka šis līgums noslēgts, pamatojoties uz Jūrmalas domes /datums/lēmumu Nr./numurs/par privatizācijas grafikā iekļautā nekustamā īpašuma /adrese/, pārdošanu *(skat.2.sēj., 81.lpp.).*

Uzskatām, ka Jūrmalas pilsētas domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2010.gada 12. un 14.maija atbildes kā rakstveida pierādījumi apliecina faktu, ka prasītāji ir privatizējuši arī asfaltēto segumu, norēķinoties par to ar privatizācijas sertifikātiem.

Atbildētāja nav apstrīdējusi šajā dokumentā atspoguļoto faktu atbilstību īstenībai, kā arī nav iesniegusi nekādus citus pierādījumus, kas apliecinātu pretējo. Viņa nav lūgusi arī tiesas starpniecību šajās atbildēs norādīto faktu pārbaudīšanai.

Šādā situācijā atbilstoši civilprocesā pastāvošajam pušu sacīkstes principam atzīstams par pierādītu asfaltētā seguma piederības fakts prasītājiem.

Senātam kā kasācijas instances tiesai nav kompetences izdarīt secinājumus, kas ir pretrunā lietā esošajiem pierādījumiem, pamatojoties vien uz likuma normu piemērojamību.

[4.2] Senāts, vadoties no Civillikuma normām par galvenajām un blakus lietām, atzinis, ka asfaltētais segums ir /pers. K/ un /pers. L/ atdotā zemes īpašuma piederums un viņas to ieguva savā īpašumā.

Lai gan varētu diskutēt, vai asfaltētais segums ir zemes uzlabojums vai arī tas kalpo mājai un tās īpašnieku vajadzībai un ērtībām un tikpat labi varētu būt piederums ēkai, pievienojamies Senāta izteiktajai atziņai.

Tajā pašā laikā par kļūdainu uzskatām Senāta secinājumu, ka īpašuma atsavināšanas rezultātā minētās tiesības *(pask. asfalta seguma īpašuma tiesības)* ieguva atbildētāja /pers. J/.

Ieraksti attiecīgā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā apliecina, ka /pers. J/ ir jau ceturtā zemes nekustamā īpašuma /adrese/, īpašniece, iegūstot šo īpašumu 2004.gada oktobrī. Sākotnēji īpašums atsavināts /pers. N/ un /pers. P/ 2002.gada novembrī (katram ½ domājamā daļa).

Tā kā asfaltēto segumu dzīvokļu īpašnieki bija privatizējuši 1997.gadā, iegūstot uz to īpašuma tiesības, šis objekts neietilpa zemes īpašuma sastāvā nevienā no darījumiem, kurus, atsavinot zemes īpašumu, bija noslēgušas /pers. K/ un /pers. L/, kā arī zemes gabala turpmākie īpašnieki.

Lai gan lietā nav Jūrmalas domes /datums/lēmuma Nr./numurs/ par privatizācijas grafikā iekļautā nekustamā īpašuma /adrese/, pārdošanu, šā dokumenta nosaukums liecina par to, ka tam ir administratīvā akta statuss. Tajā, acīmredzami, bija jābūt ietvertai norādei par privatizējamā objekta sastāvu, vērtību un samaksājamo sertifikātu skaitu, ko netieši apliecina pirkuma līgumā izdarītā atsauce uz Latvijas Hipotēku un zemes bankas /datums/paziņojumu par sertifikātu ieskaitījumu.

Atbilstoši tajā laikā (1997.gadā) spēkā esošo Administratīvo aktu procesa noteikumu 75.punktam administratīvo aktu varēja apstrīdēt arī persona, kas nav administratīvā akta adresāts, bet kuras tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts ierobežo.

Šādas tiesības bija arī zemes īpašniecēm /pers. K/ un /pers. L/, apstrīdot šo administratīvo aktu viena mēneša laikā kopš brīža, kad viņas par to uzzināja, bet vēlākais - viena gada laikā kopš administratīvā akta spēkā stāšanās.

/pers. K/ un /pers. L/ šīs tiesības netika izmantojušas.

Senāts savā judikatūrā ir akceptējis situāciju, kad risinot strīdus par īpašuma tiesībām prasības tiesvedības kārtībā, tiek pieļauta izpildīta un spēku zaudējuša administratīvā akta tiesiskuma izvērtēšana.

Pieļaujam, ka šāda jautājuma izvērtēšana varēja būt iespējama arī šajā tiesvedībā, ja atbildētāja būtu cēlusi attiecīgu pretprasību par administratīvā akta, ar kuru asfaltētais segums atzīts par ēkas piederumu un nodots privatizācijai, atzīšanu par prettiesisku, un iepriekšējā īpašuma stāvokļa atjaunošanu. Vienlaikus gan būtu apspriežams jautājums par prasījuma tiesībām un prasības noilgumu.

Visā tiesvedības laikā pirmās instances tiesā atbildētāja ne paskaidrojumos par prasību, ne pretprasībā, ne tās papildinājumos nav izvirzījusi iebildumus par prasītāju tiesībām celt prasību par zaudējumu piedziņu sakarā ar sabojāto asfalta segumu *(skat.1.sēj. 127.-129.lpp., 179.-183.lpp., 2.sēj.10.-12.lpp.).*

Atbildētājas pārstāvis pirmās instances tiesas sēdē attiecībā uz prasību šajā daļā norādījis vien to, ka viņa strādnieki asfaltu nav salauzuši, bet kas to izdarījis, viņš nezina *(skat.2.sēj. 60.lpp.).*

Neesot lietā strīdam par asfalta seguma īpašuma tiesībām pirmās instances tiesā un Civilprocesa likuma 136.panta kārtībā celtai pretprasībai, ne apelācijas, ne kasācijas instances tiesas kompetencē vairs neietilpa asfalta seguma piederības jautājuma izskatīšana. Šāds secinājums izriet no dispozitivitātes principa.

Tiesību doktrīnā, atklājot dispozitivitātes principa būtību, norādīts: „Tā kā civiltiesā lūko cauri civilstrīdus, t.i., privāttiesiskās attiecības, kuru aizsardzībā vai nodibināšanā ir ieinteresēta tikai puse kā privāta persona, tad vienīgi no pēdējās atkarājas iniciatīve, kas pamudinātu tiesu sniegt vajadzīgo palīdzību (..)" (*skat. Vladimirs Bukovskis. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīgā, 1933., 233.lpp.).* Tiesa tikai nevar piespriest vairāk nekā puse prasa (*turpat*).

[4.3] Pirkuma līguma rakstveida formas ievērošana atbilstoši Civillikuma 1483.panta 3.punktam ir nepieciešama nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā. Tādējādi būtiski pirkuma līgumā atspoguļot zemesgrāmatā ierakstāmos objektus. Senāta spriedumā minētajā pirkuma līgumā, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas pašvaldību Jūrmalas pilsētas domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas personā un /pers. H/ un /pers. I/, kā pārdotā nekustamā īpašuma sastāvs norādīts dzīvokļa īpašums un daļa no palīgceltnes.

Pretēji Senāta spriedumā izteiktajam viedoklim, ka inženierbūvju (izbūvju - pēc inventarizācijas lietas) neierakstīšana pirkuma līguma objektā liecina, ka asfaltētā ietve nav pārdota, uzskatām, ka minētā apsvēruma dēļ par pirkuma līguma nozīmi Civillikuma 1483.panta 3.punkta kontekstā, visu objektu norādīšana pirkuma līgumā nebija nepieciešama.

Bez pirkuma līguma pārliecināties par prasītāju īpašuma tiesībām iespējams vēl pēc pirmatnējā dokumenta - Jūrmalas domes lēmuma par objekta nodošanu privatizācijai un par privatizējamo objektu veiktajiem maksājumiem.

[4.4] Tas, ko atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 5.punktam drīkstēja un ko nedrīkstēja privatizēt, nevar ietekmēt strīda risinājumu konkrētajā lietā, jo prasītāji atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas apliecinājumam ir asfaltētā seguma īpašnieki, kuru īpašuma tiesības likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdētas.

[4.5] Uzskatām, ka apelācijas tiesas spriedums šajā daļā bija atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai piedzītās zaudējumu atlīdzības summas

dēļ.

Kasācijas sūdzībā norādīts, ka uzlauztā asfalta seguma platība ir 37,5 kv.m., taču izdevumi par asfalta seguma atjaunošanu noteikti 128 kv.m lielai platībai.

Tiesa šos apstākļus nav vērtējusi, kā arī nav ņēmusi vērā 1997.gada inventarizācijas lietā atspoguļoto asfalta ietves vērtību, kas liecina par Civilprocesa likuma 97.panta un 193.panta piektās daļas pārkāpumu.

Tādējādi spriedums daļā par piedzītās summas apmēru nav atzīstams par tiesisku un pamatotu.

Rīgā
2013.gada 9.oktobrī

Senatore	A. Briede
Senators	V. Jonikāns
Senatore	E. Vernuša