Lietas arhīva Nr. CA-0659-20/28
ECLI:LV:RAT:2020:1021.C30744418.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2020.gada 21.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis Gvido Ungurs,
tiesnese Līga Blūmiņa,
tiesnese Sarmīte Vamža
ar tiesas sēdes sekretāri Ullu Ābolu,
piedaloties SIA "Buļļu dzelzceļš 001" un SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" pārstāvjiem advokātiem Egīlam Radziņam un Dacei Jenavai, AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possesor" pārstāvei /pers. B/ un AS "Unistock" pārstāvim advokāta palīgam Andrejam Studentam,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Buļļu dzelzceļš 001" un SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" prasībā pret Latvijas valsti AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possesor" personā ar trešo personu AS "Unistock" par vienpusējas atkāpšanās no vienošanās atzīšanu par spēkā neesošu un zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas atzīšanu sakarā ar SIA "Buļļu dzelzceļš 001" un SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 28.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2018.gada 5.oktobrī SIA "Buļļu dzelzceļš 001" un SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" cēlušas tiesā prasību pret Latvijas valsti AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possesor" (pirms nosaukuma maiņas – valsts AS "Privatizācijas aģentūra") personā par vienpusējas atkāpšanās no vienošanās atzīšanu par spēkā neesošu un zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas atzīšanu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1036., 1038., 1039, 1587.-1589., 2112., 2120., 2123.pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmo daļu, likuma "Par publiskas personas mantas atsavināšanu" 44.panta piekto daļu, lūgušas tiesu:
- atzīt valsts AS "Privatizācijas aģentūra" 2017.gada 29.novembra vienpusējo atkāpšanos no 2008.gada 9.septembra vienošanās par zemesgabala /adrese/ (kadastra numurs /numurs A/), lietošanas maksas samaksu par spēkā neesošu;
- atzīt par izbeigtu 2008.gada 9.septembra vienošanās par zemesgabala /adrese/ (kadastra numurs /numurs A/), lietošanas maksas samaksu un tās papildinājumu –2010.gada 3.septembra vienošanās, 2012.gada 22.februāra vienošanās Nr.2 , 2015.gada 3.jūnija vienošanās Nr.3 , 2015.gada 18.septembra vienošanās Nr.4, darbību ar 2017.gada 28.augustu;
- atzīt, ka starp SIA "Buļļu dzelzceļš 001" un atbildētāju pastāv faktiskās zemesgabala ar kadastra numuru /numurs B/, /adrese A/ daļas 452 m^2 platībā nomas tiesiskās attiecības no 2017.gada 28.augusta;
- atzīt, ka starp SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" un atbildētāju pastāv faktiskās zemesgabala ar kadastra numuru /numurs B/, /adrese A/ daļas 79 m^2 platībā nomas tiesiskās attiecības no 2017.gada 28.augusta;
- noteikt SIA "Buļļu dzelzceļš 001" atbildētājai maksājamo nomas maksu par zemesgabala ar kadastra numuru /numurs B/, /adrese A/ daļas 452 m^2 platībā lietošanu 1,5 % gadā no lietotās platības kadastrālās vērtības;
- noteikt SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" atbildētājai maksājamo nomas maksu par zemesgabala ar kadastra numuru /numurs B/, /adrese A/ daļas 79 m^2 platībā lietošanu 1,5 % gadā no lietotās platības kadastrālās vērtības, bet ne mazāk par 28 *euro* gadā;
- piedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus.
Prasības pieteikumā norādīti šādi apsvērumi.
[1.1] 2008.gada 9.septembrī atbildētāja un SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"", ievērojot, ka uz valstij piederošā zemesgabala /adrese A/ (pirms adreses maiņas – /adrese/) , /adrese/ kadastra numurs /numurs/ (turpmāk tekstā – zemesgabals), atradās SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" piederošs dzelzceļš ar kadastra apzīmējumu /numurs C/un /numurs/, uz kuru īpašuma tiesības saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2007.gada 3.septembra lēmumu bija nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos /numurs A/ un /numurs B/, noslēdza vienošanos par zemesgabala lietošanas maksas samaksu.
Ar vienošanos tika noteikts, ka SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" par zemesgabala lietošanu maksā lietošanas maksu un pievienotās vērtības nodokli. Zemesgabala lietošanas maksa tika noteikta, pamatojoties uz Ministru kabineta 1995.gada 3.oktobra noteikumiem Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu", saskaņā ar kuriem maksu par valsts zemesgabala lietošanu noteica procentuāli no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, un Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 "Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu", atbilstoši kuriem privatizācijai nodota apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā nosakāma 1,5 % apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām uz 2007.gada 1.novembri. Turklāt tika noteikts, ka vienošanās noteikumi grozāmi pēc pušu savstarpējās vienošanās un tā ir spēkā līdz vienošanās par zemesgabala lietošanas kārtību noslēgšanas dienai.
Turpmākajos gados tika noslēgti vairāki vienošanās papildinājumi, kuri ir vienošanās neatņemamas sastāvdaļas – 2010.gada 3.septembra vienošanās, kas noslēgta sakarā ar zemesgabala kadastrālās vērtības maiņu; 2012.gada 22.februāra vienošanās Nr.2, kas noslēgta sakarā ar zemesgabala kadastrālās vērtības maiņu un maksājuma rekvizītu precizēšanu; 2015.gada 3.jūnija vienošanās Nr.3, kas noslēgta sakarā ar zemesgabala kadastrālās vērtības maiņu; 2015.gada 18.septembra vienošanās Nr.4, kas noslēgta sakarā ar zemesgabala adreses no /adrese/, uz/adrese A/ maiņu un lietošanas mērķa un kadastrālās vērtības maiņu.
[1.2] 2013.gada 23.septembrī īpašuma tiesības uz vienu no dzelzceļiem ar kadastra apzīmējumu /numurs C/nostiprinātas SIA "Buļļu dzelzceļš 001".

Savukārt 2016.gada 8.decembrī, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedumu, 2007.gada 3.septembrī atvērtie Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumi, kuros bija ierakstīti prasītājām piederošie ēku (būvju) īpašumi – dzelzceļš, slēgti sakarā ar to, ka kopš 2014.gada 29.novembra likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.panta pirmās daļas 4.punkts vairs neparedz dzelzceļa infrastruktūras objektu kā nekustamā īpašuma reģistrēšanu zemesgrāmatās.

[1.3] 2017.gada 8.augustā SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi" saņēmusi atbildētājas piedāvājumu noslēgt vienošanos Nr.5 par 2008.gada 9.septembrī noslēgtās vienošanās par zemesgabala lietošanas maksas samaksu izbeigšanu ar 2016.gada 8.decembri, jo zudis vienošanās noslēgšanas tiesiskais pamats, kam prasītāja nav piekritusi.

Savukārt 2017.gada 29.novembrī saņemts atbildētājas paziņojums par vienpusēju atkāpšanos no 2008.gada 9.septembra vienošanās ar 2016.gada 8 decembri, t.i., ar dienu, kad tika slēgti iepriekš minētie zemesgrāmatu nodalījumi, kas bija pamatots ar pieņēmumu par prasītāju īpašuma tiesību izbeigšanos uz nekustamajiem īpašumiem ar kadastra numuriem /numurs C/un /numurs E/.

[1.4] Neskatoties uz minēto paziņojumu prasītājas turpinājušas veikt zemesgabala lietošanas maksas samaksu iepriekšējā apmērā, bet atbildētāja atteikusies to pieņemt.

[1.5] Vienpusēja atkāpšanās tiesība kādai no līgumslēdzējām pusēm ar vienošanos nav bijusi pielīgta. Tādēļ, lai atbildētājai rastos tiesības vienpusēji atkāpties no vienošanās, šādai atkāpšanās tiesībai būtu jābūt pamatotai ar paša līguma raksturu, vai arī to zināmos apstākļos pieļautu likums.

Prasītāju ieskatā vienpusēja atkāpšanās tiesība nav pamatota ar vienošanās raksturu un likumdevējs neierobežo publiskas personas zemes gabalu iespējamo nomnieku loku tikai ar tādiem ēku (būvju) īpašniekiem, kuri par tādiem ir ierakstīti zemesgrāmatās.

[1.6] Valsts zemes dienesta 2017.gada 14.septembrī izsniegtajā kadastra informācijā kā būves ar kadastra apzīmējumu /numurs C/ tiesiskais valdītājs norādīta SIA "Buļļu dzelzceļš 001", savukārt kā būves ar kadastra apzīmējumu /numurs E/ tiesiskais valdītājs norādīta SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"".

Inženierbūves (dzelzceļi) ir reģistrētas Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā un Valsts dzelzceļa administrācijas reģistrā, par abiem dzelzceļiem noteiktajā kārtībā tiek maksāts nekustamā īpašuma nodoklis.

Tādejādi atzīstams, ka prasītājām bija tiesības uz zemes nomas līguma noslēgšanu, līdz ar to atbildētājas paziņojums par vienpusēju atkāpšanos no vienošanās esot nelikumīgs un atzīstams par tiesiskas sekas neradošu.

[1.7] Kaut arī vienošanās paredzēja tikai prasītāju pienākumu veikt samaksu par zemesgabala lietošanu, prasītāju un atbildētājas starpā pastāvot zemes nomas tiesiskās attiecības.

Prasītāju kā dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju pasūtītajos un SIA "AZIMUTS inženierizpēte" 2017.gada 28.augustā izgatavotajos dzelzceļa nodalījuma joslas robežu plānos SIA "Buļļu dzelzceļš 001" piederošā dzelzceļa ar kadastra apzīmējumu /numurs C/zemes nodalījuma joslas platība noteikta 452 m^2, savukārt SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi" piederošā dzelzceļa ar kadastra apzīmējumu /numurs E/zemes nodalījuma joslas platība noteikta 79 m^2.

Jautājumā par nomas maksas apmēru prasītājas vadās no Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", bet attiecībā par zemesgabala lietošanu līdz 2017.gada 28.augustam, kad ar SIA "AZIMUTS inženierizpēte" izgatavotajiem dzelzceļa zemes nodalījuma joslas plāniem tika konkretizēta prasītāju lietotās zemesgabala daļas platība, prasītājas esot gatavas maksāt nomas maksu, ko paredz 2008.gada 9.septembrī noslēgtā vienošanās par zemesgabala lietošanas maksas samaksu, ievērojot tās grozījumos noteikto, par visu zemesgabala faktiskās lietošanas laiku, kopš brīža, kad atbildētāja paziņoja par vienpusēju atkāpšanos no noslēgtās vienošanās.

[2] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 28.oktobra spriedumu SIA "Buļļu dzelzceļš 001" un SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" prasība noraidīta.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[2.1] Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos /numurs A/ un numurs B/ prasītājas laikā no 2007.gada 3.septembra līdz 2016.gada 8.decembrim bija dzelzceļa ar kadastra apzīmējumu /numurs C/un /numurs E/ īpašnieces. Dzelzceļš ar kadastra apzīmējumu /numurs C/šķērsoja valstij piederošo zemesgabalu, savukārt dzelzceļš ar kadastra apzīmējumu /numurs E/to nešķērsoja, bet saistībā ar to zemesgabalam bija nostiprināts apgrūtinājums – aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu 108 m^2 platībā.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 30.novembra spriedumu civillietā Nr.C28418012, kas ir stājies likumīgā spēkā /datums/, apmierināta Rīgas tiesas apgabala prokuratūras Latvijas valsts vārdā celtā prasība pret prasītājām par īpašuma nostiprinājuma uz dzelzceļu ar kadastra apzīmējumu /numurs C/un /numurs E/ izbeigšanu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu /numurs B/ un /numurs A/ slēgšanu, kā arī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs F/ierakstu par zemesgabalam nostiprināto dzelzceļu aizsargjoslu dzēšanu, jo tiesa atzinusi, ka prasītāju īpašumā neatrodas dzelzceļš Civillikuma 842.panta un Dzelzceļa likuma 3., 4.panta izpratnē. Prasītāju īpašumā atrodas atsevišķi dzelzceļa infrastruktūru veidojoši objekti, proti, sliedes un gulšņi, kas nenodrošina dzelzceļa kā vienota vesela funkcionēšanu un tādēļ nav uzskatāms par nekustamu lietu – dzelzceļu Dzelzceļa likuma izpratnē, turklāt konstatēts, ka sliežu ceļu un pārmiju neapmierinošā stāvokļa dēļ to ekspluatācija ir pārtraukta kopš 1996.gada 31.marta, sliežu ceļu ekspluatācija ilgstoši nav notikusi un to stāvoklis liecina par to, ka dzelzceļa atzaru pievadi ir zaudējuši savu sākotnējo darbības nozīmi un ekspluatācijas mērķus, tie nav ekspluatējami un rada būtiskus, nesamērīgus apgrūtinājumus noliktavu objektu ekspluatācijai.

Turklāt minētajā spriedumā tiesa nodibinājusi, ka dzelzceļa infrastruktūras (sliežu ceļu) reģistrācijas apliecības Nr.1326 un Nr.1918 izsniegšanai nav likumīga pamata vai ka apliecība izsniegta formāli un ir patiesai situācijai neatbilstoša.

Ievērojot minēto spriedumu, ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 8.decembra lēmumu prasītājām izbeigtas īpašuma tiesības uz dzelzceļu ar kadastra apzīmējumu /numurs C/un numurs E/, kā arī dzēsti uz zemesgabala nostiprinātie apgrūtinājumi par dzelzceļa aizsargjoslām. Ieraksti par dzelzceļu kā patstāvīgu nekustamo īpašumu dzēsti arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, ko apliecina Valsts zemes dienesta 2017.gada 19.septembra vēstule Nr.9-01/669330.

[2.2] Tādējādi atzīts, ka atbildētājas vienpusējā atkāpšanās no vienošanās ir pieļauta ar likumu, jo turpmāka tiesisko attiecību pastāvēšana, ņemot vērā iepriekš minētos faktus, starp pusēm nebija iespējama.

Turklāt, ievērojot Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (zaudējuši spēku ar 2018.gada 1.jūliju) 4.punktā un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 7.punktā noteikto, secināts, ka priekšroka slēgt zemesgabala nomas līgumu ir uz zemesgabala esošo ēku (būvju) īpašniekam, nevis prasītājām.

[2.3] Atsaucoties uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums) 5.panta otro daļu, 7.panta pirmo daļu, 9.panta septīto daļu, 20.panta devīto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta piekto daļu un likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 64.pantu, secināts, ka trešā persona AS "Unistock" faktiski atzīstama par vienīgo tiesisko zemesgabala lietotāju, jo uz zemesgabala atrodas tai piederošas ēkas – noliktavas un garāžu ēkas, kuru ekspluatācijai un uzturēšanai zemesgabals saskaņā ar 2006.gada 25.maija nomas līgumu un tā grozījumiem tika iznomāts.

Turklāt trešā persona ir izmantojusi arī savas pirmpirkuma tiesības uz zemesgabalu, 2018.gadā 31.jūlijā noslēdzot zemesgabala nomaksas pirkuma līgumu, savukārt prasītājas likumā noteiktajā termiņā pretenzijas par zemesgabala privatizāciju nav pieteikušas.

[2.4] Nav pamatota prasītāju atsaukšanās uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 18.oktobra spriedumu lietā Nr.C28323612, jo izskatāmā lieta nav līdzīga un spriedumā civillietā Nr.C28323612 izteiktās atziņas nevar automātiski attiecināt uz izšķiramo strīdu. Atbildētāja konkrētajā gadījumā nerīkojas kā jebkurš īpašnieks civiltiesiskajās attiecībās, bet gan atbilstoši speciālajām tiesību normām, kas regulē publiskai personai piederošas zemes iznomāšanas kārtību un ierobežojumus.

[3] Apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu iesniegušas prasītājas, pārsūdzot to pilnā apjomā un lūdzot prasību apmierināt.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi apsvērumi.

[3.1] Pirmās instances tiesa nepamatoti secinājusi, ka atbildētājas vienpusējā atkāpšanās no vienošanās ir pieļauta ar likumu, jo turpmāka tiesisko attiecību pastāvēšana starp pusēm vairs nebija iespējama, un ka atkāpšanos no vienošanās attaisnojošie apstākļi izrietot no Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 30.novembra sprieduma civillietā Nr.C28418012.

Prasības pieteikumam prasītājas pievienojušas pierādījumus, kas apliecinot to tiesiskā valdītāja statusu attiecībā uz būvēm – dzelzceļu ar kadastra apzīmējumu /numurs C/un /numurs E/, proti, Valsts zemes dienesta 2017.gada 14.septembra kadastra informāciju par būvēm, no kuras secināms, ka inženierbūves ar kadastra apzīmējumu /numurs C/un /numurs E/, kuru tiesiskās valdītājas ir prasītājas, nosaukums – dzelzceļš, konstruktīvais elements – inženierbūve, kas atrodas uz norādītiem zemes gabaliem, tostarp, atbildētājai piederošā zemesgabala, ir dabā pastāvošas būves, kuru galvenais lietošanas veids ir dzelzceļš.

Atbildētāja neesot apstrīdējusi prasītāju apgalvojumu, ka dzelzceļš dabā joprojām pastāv un daļēji atrodas uz atbildētājas īpašumā esošā zemesgabala.

Turklāt, lai secinātu, ka dzelzceļš nepastāv, nepietiekot ar to, ka iztrūkst kāds no sliežu ceļa posmiem. Dzelzceļam atilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.489 "Dzelzceļa infrastruktūras (sliežu ceļu) valsts reģistrācijas un uzskaites kārtība" V nodaļas "Dzelzceļa infrastruktūras svītrošana no reģistra" noteikumiem jābūt demontētam visā iecirknī.

Tādējādi esot secināms, ka, kaut arī prasītājām piederošajām inženierbūvēm ir izbeigti īpašuma nostiprinājumi zemesgrāmatās, kā arī dzēsts ieraksts par nostiprinātajām aizsargjoslām, dabā šīs inženierbūves pastāvot un atzīstamas par atbildētājai piederošā zemesgabala apbūvi.

[3.2] 2008.gada 28.novembra dzelzceļa infrastruktūras (sliežu ceļu) reģistrācijas apliecībā Nr.1325 un 2014.gada 25.novembra dzelzceļa infrastruktūras (sliežu ceļu) reģistrācijas apliecībā Nr.1918 kā dzelzceļa infrastruktūras īpašnieces norādītas abas prasītājas, bet kā dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāja norādīta SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"".

Secinot, ka pēc zemesgrāmatu nodalījumu, kuros bija nostiprinātas prasītāju īpašuma tiesības uz dzelzceļu ar kadastra apzīmējumu /numurs C/un /numurs E/, slēgšanas starp pusēm vairs nav pamata tiesisku attiecību pastāvēšanai, pirmās instances tiesa faktiski liegusi prasītājām tiesiski lietot un rīkoties ar savu īpašumu – dzelzceļa infrastruktūru, dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežās.

Prasītājām piederošā dzelzceļa infrastruktūra esot tiesiski reģistrēta, par to ir izsniegtas dzelzceļa infrastruktūras reģistrācijas apliecības, tā pastāv dabā un nevar tikt pārvietota, līdz ar to tās ekspluatācijai, tostarp atjaunošanas darbiem, nepieciešams lietot zemes gabalu vismaz dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platībā, kurā likumdevējs atbilstoši Dzelzceļa likuma 16.pantam un Ministru kabineta noteikumiem Nr.79 "Dzelzceļa zemes nodalījuma joslas ekspluatācijas noteikumi" ir paredzējis dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītājam konkrētas tiesības un pienākumus.

[3.3] Atzīstot, ka trešā persona saskaņā ar 2006.gada 25.maija nomas līgumu ir vienīgais tiesiskais zemesgabala lietotājs, pirmās instances tiesa neesot ņēmusi vērā, ka 2009.gada 23.decembrī starp atbildētāju un trešo personu noslēgta vienošanās par grozījumiem minētajā nomas līgumā un ka kopš 2009.gada 23.decembra trešā persona nomāja vairs tikai 13218/13849 domājamās daļas no zemesgabala, kamēr pārējās 631/13849 domājamās daļas no zemesgabala, pamatojoties uz 2008.gada 9.septembra vienošanos, lietojusi SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"".

[3.4] Tāpat pirmās instances tiesa neesot pamatojusi, kāpēc trešajai personai būtu priekšroka slēgt nomas līgumu attiecībā uz zemesgabala daļu, kas atrodas prasītājām piederošās dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslas robežās. Prasītāju ieskatā likuma normas, ar kurām tiesa ir pamatojusi prasības noraidīšanu, proti, Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta piektā daļa, tieši piešķir prasītājām tiesības nomāt zemesgabala daļu dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežās.

Arguments, ka trešā persona ir izmantojusi savas pirmpirkuma tiesības uz zemesgabalu, noslēdzot zemesgabala nomaksas pirkuma līgumu, bet prasītājas pretenzijas, kas attiecas uz zemesgabala privatizāciju, nav iesniegušas, nevarot kalpot par pamatu prasības noraidīšanai. Prasītājām ir zināms par zemesgabala nomaksas pirkuma līguma noslēgšanu, tomēr zemesgabala īpašniece vēl aizvien esot atbildētāja un tiesiskās attiecības jautājumā par zemesgabala daļas lietojumu pastāvot prasītāju un atbildētājas starpā.

[3.5] Prasītāju ieskatā pirmās instances tiesa nepareizi interpretē zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu prasītāju un atbildētājas starpā kā faktu, kas atkarīgs no abu pušu gribas, vai šajā gadījumā likuma normām, kas regulē publiskai personai piederoša nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtību. Judikatūras atziņās nostiprināts viedoklis, ja uz zemes esoša ēka (būve) ir patstāvīgs īpašuma objekts, kas nepieder zemes īpašniekam, starp zemes un ēkas īpašnieku pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Šī tiesiskā attiecība – piespiedu noma, rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi un pastāvēs neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta rakstiska vienošanās (nomas līgums). Nedz zemes, nedz ēkas īpašnieks (tiesiskais valdītājs) šo stāvokli nevar ietekmēt un abiem jārēķinās ar esošo situāciju.

Zemesgrāmatu ieraksta dzēšana attiecībā uz prasītājām piederošo dzelzceļa infrastruktūru nemainot faktu, ka dzelzceļš ir prasītājām piederošs īpašuma objekts, kas atrodas uz atbildētājai piederoša zemesgabala, un tā lietošanai nepieciešama zemesgabala daļas nodošana prasītāju lietošanā.

[4] Atbildētāja rakstveida paskaidrojumos par apelācijas sūdzību norāda, ka apelācijas sūdzību uzskata par nepamatotu, un lūdz prasību noraidīt.

Atbildētājas ieskatā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 30.novembra spriedumam civillietā Nr.C28418012 ir prejudiciālā nozīme izskatāmajā lietā un tajā konstatētie fakti, tajā skaitā, ka dzelzceļš Dzelzceļa likuma izpratnē zemesgabalā faktiski nepastāv, atbildētājai vairs nav no jauna jāpierāda. Atbildētāja arī neatzīst, ka strīdus dzelzceļš dabā joprojām pastāv, ko nepārprotami apliecinot atbildētājas vienpusējā atkāpšanās no pušu vienošanās.

Tāpat atbildētāja uzskata par nepamatotu prasītāju viedokli, ka tiesības nomāt zemesgabala daļu tām piešķir Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta piektā daļa, jo šī tiesību norma, līdzīgi kā Ministru kabineta noteikumi par publiskas personas zemes nomu, personas tiesības iegādāties un nomāt zemesgabalu saista ar ēkas (būves) īpašumu, kas ir ierakstīts zemesgrāmatā un kas atrodas uz konkrēta zemesgabala. Prasītāju inženierbūves nav atzīstamas par nekustamu īpašumu un nav reģistrētas zemesgrāmatā, līdz ar to prasītājas nav atzīstamas par personām, kurām ir pirmpirkuma tiesības uz zemesgabalu un kuras var pretendēt uz zemesgabala nomu.

Abildētāja arī norāda, ka paziņojums par strīdus zemesgabala nodošanu privatizācijai publicēts 2018.gada 6.martā un tajā cita starpā iekļauts aicinājums kreditoru prasības un citas pretenzijas pieteikt atbildētājai viena mēneša laikā no paziņojuma publicēšanas dienas. Noteiktajā termiņā prasījumi un pretenzijas, kas attiecas uz zemesgabala privatizāciju vai radītu tai šķēršļus, netika pieteiktas, līdz ar to savas pretenzijas nepieteikušās personas

nevarot prasīt, lai tiktu grozīts privatizējamā objekta jaunajam īpašniekam nododamo tiesību un saistību kopums.

[5] Trešā persona AS "Unistock" rakstveida paskaidrojumus par apelācijas sūdzību nav iesniegusi.

[6] Apelācijas instances tiesas sēdē prasītāju pārstāvis advokāts Egīls Radziņš apelācijas sūdzību un prasību uzturēja, precizējot prasījumu par zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas atzīšanu un lūdzot atzīt, ka faktiskās zemesgabala nomas tiesiskās attiecības starp pusēm pastāvēja laikā no 2017.gada 28.augusta līdz 2020.gada 17.februārim.

Atbildētājas pārstāve /pers. B/ apelācijas instances tiesas sēdē apelācijas sūdzību un prasību neatzina.

Trešās personas pārstāvis advokāta palīgs Andrejs Students apelācijas instances tiesas sēdē pauda viedokli, ka apelācijas sūdzība un prasība nav pamatotas.

Motīvu daļa

[7] Civillietu tiesas kolēģija, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi un novērtējusi lietai pievienotos rakstveida pierādījumus, uzskata, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Savukārt 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 motivācijai. Šādā gadījumā Civilprocesa likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka šajā lietā pirmās instances tiesas konstatētie faktiskie un tiesiskie apstākļi un uz tiem balstītie secinājumi ir pareizi, pirmās instances tiesas spriedumā sniegtais pamatojums ir pilnībā pietiekams. Līdz ar to, Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā norādītajai motivācijai un atkārtoti tos pašus apsvērumus nenorāda.

Apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nerada pamatu citādi vērtēt lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[8.1] Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas 2015.gada 30.novembra spriedumā lietā Nr.C284180012, kas stājās spēkā /datums/, atzīts, ka prasītājām piederošās sliedes un gulšņi, kas gan atrodas, gan pieguļ strīdus zemesgabalam, nav uzskatāmi par nekustamu lietu – dzelzceļu, un nospriests slēgt šiem sliežu pievedceļiem atvērtos zemesgrāmatu nodalījumus, dzēst tajos esošos ierakstus un dzēst apgrūtinājumus attiecīgajiem zemesgabaliem saistībā ar citai personai piederošu dzelzceļa atzarojumu atrašanos uz zemesgabaliema. Tiesa secināja, ka sliežu pievedceļi jau sākotnēji nepamatoti reģistrēti zemesgrāmatā un ka izskatāmajā gadījumā sliedes un gulšņi nav reģistrējami zemesgrāmatā kā patstāvīgs nekustamais īpašums, jo neapmierinošā tehniskā stāvokļa dēļ tos nevar un tie netiek izmantoti dzelzceļa funkciju nodrošināšanai *(lietas 1.sējuma 139.-159.lapa)*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 203.panta trešajai daļai pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā lietas dalībnieki, kā arī viņu tiesību pārņēmēji nav tiesīgi citā procesā apstrīdēt tiesas nodibinātos faktus. Turklāt pierādījumi tam, ka šobrīd faktiskā situācija būtu mainījusies, lietā nav iesniegti.

Lietā nav arī strīda, ka likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.panta pirmās daļas 4.punkts neparedz dzelzceļa infrastruktūras sastāvā ietilpstošu inženierbūvju, tajā skaitā sliežu ceļu, kā patstāvīgu īpašuma objektu ierakstīšanu zemesgrāmatās un ka 2016.gada 8.decembrī tika slēgti Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumi/numurs B/ un /numurs B/, kuros bija ierakstītas prasītājām piederošās dzelzceļa inženierbūves *(lietas 1.sējuma 22.-27.lapa)*.

[8.2] Līdz ar to prasītājām piederošās būves nav uzskatāmas par patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu, attiecīgi, kā pareizi norādīts atbildētājas paskaidrojumos, prasītājas nav arī Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta piektās daļas subjekti, kurām būtu likumā noteiktas zemes nomas tiesības uz strīdus zemesgabalu, jo šī tiesību norma, līdzīgi kā Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumi Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (zaudējuši spēku ar 2018.gada 1.jūliju) un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", personas tiesības nomāt publiskas personas (šajā gadījumā – valsts) zemi saista ar patstāvīgu ēkas (būves) īpašumu, kas ir ierakstīts zemesgrāmatā un kas atrodas uz konkrēta zemesgabala.

Par pamatu pretēja secinājuma izdarīšanai nevar būt apstāklis, ka prasītājām piederošās būves ir reģistrētas kadastra informācijas sistēmā ar nosaukumu – dzelzceļš, un prasītājas par tām maksā nekustamā īpašuma nodokli *(lietas 56.-61.lapa)*, jo saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 6.panta pirmo daļu nekustamais īpašums šā likuma izpratnē ir nekustamā īpašuma objekts (zemes vienība vai būve) vai šo objektu kopība (zemes vienība un būve), kas saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" normām atbilst pastāvīga nodalījuma prasībām, taču, kā jau norādīts iepriekš šā sprieduma 8.1.punktā, minētais likums neparedz sliežu ceļu kā patstāvīgu īpašuma objektu ierakstīšanu zemesgrāmatās.

Turklāt Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 16.panta otrās daļas "e" apakšpunktā norādīts, ka par nekustamā īpašuma objektu var noteikt būvi, izņemot: žogu, mūri, dzelzceļa uzbērumu, gulšņus un sliedes, veģetāciju, kas klāj zemes virsmu, robežzīmi, kā arī citas ietaises, kas saistītas ar zemes vienību vai būvi. Tātad par nekustamā īpašuma objektu nevar noteikt prasītājām piederošās sliedes un gulšņus.

[8.3] Ievērojot, ka lietā nav iesniegti pierādījumi tam, ka pēc Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas 2015.gada 30.novembra sprieduma lietā Nr.C284180012 taisīšanas faktiskā situācija būtu mainījusies un strīdus dzelzceļš būtu atjaunots, Civillietu tiesas kolēģijai nav arī pamata uzskatīt, ka atbildētājas vienpusējā atkāpšanās no 2008.gada 9.septembra vienošanās par zemesgabala lietošanas maksas samaksu būtu jebkādā mērā aizskārusi prasītāju tiesības laika posmā līdz 2020.gada 17.februārim lietot dzelzceļu.

Tāpat lietā nav iesniegti nekādi pierādījumi tam, ka atbildētājas rīcības rezultātā prasītājām būtu liegta iespēja atjaunot strīdus dzelzceļu.

Turklāt, lietā nav strīda, ka jau pirms šīs prasības celšanas trešā persona AS "Unistock" bija iesniegusi valstij piederošā strīdus zemesgabala privatizācijas ierosinājumu un 2018.gada 31.jūlijā noslēgusi tā nomaksas pirkuma līgumu, kā rezultātā 2020.gada 17.februārī zemesgrāmatā ir nostiprinātas arī tās īpašuma tiesības uz strīdus zemesgabalu *(lietas 2.sējuma 40.-44.lapa)*.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, prasītājām neapstrīdot šo privatizācijas procesu, jautājums par tām piederošo dzelzceļa inženierbūvju uzturēšanai un atjaunošanai nepieciešamā zemesgabala izmantošanu risināms ar strīdus zemesgabala tiesisko lietotāju AS "Unistock".

[9] Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi novērtējusi lietas apstākļus un pierādījumus lietā un taisījusi tiem atbilstošu spriedumu, pamatoti noraidot prasību pilnīgi. Savukārt apelācijas sūdzība atzīstama par nepamatotu.

[10] Ievērojot to, ka prasība tiek noraidīta, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, no prasītājām līdzīgās daļās par labu valstij piespriežami iepriekš nesamaksātie tiesas izdevumi – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, tas ir, ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 25,97 *euro* (kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 30,30 *euro (lietas 2.sējuma 2.lapa)* no kuriem atņemti prasītājas jau samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,33 *euro (lietas 1.sējuma 1.lapa)*, proti, 12,98 *euro* no katras.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, 97., 189.-193., 204.[1], 426., 430., 432., 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

SIA "Buļļu dzelzceļš 001" un SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" prasību pret Latvijas valsti AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possesor" personā par vienpusējas atkāpšanās no vienošanās atzīšanu par spēkā neesošu un zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas atzīšanu noraidīt pilnīgi.

Piedzīt no SIA "Buļļu dzelzceļš 001", reģistrācijas Nr.40103710713, par labu valstij tiesas izdevumus – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 12,98 *euro* (divpadsmit *euro* deviņdesmit astoņus centus).

Piedzīt no SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"", reģistrācijas Nr.40003297487, par labu valstij tiesas izdevumus – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 12,98 *euro* (divpadsmit *euro* deviņdesmit astoņus centus).

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa veicama Valsts kases kontā Nr.LV51 TREL 2190 4580 1900 0 un samaksu apliecinoši dokumenti sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzami Rīgas apgabaltiesā.

Sprieduma daļā par tiesas izdevumu piedziņu labprātīgas izpildes termiņš ir 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Senāta Civillietu departamentā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā un iemaksājot Augstākās tiesas depozīta kontā Nr.LV83 TREL 8280 0100 0000 0 drošības naudu 300 *euro* apmērā.

Tiesnesis G.Ungurs

Tiesnese L.Blūmiņa

Tiesnese S.Vamža