Lietas arhīva Nr. C-0386-22/6
ECLI:LV:KURT:2022:0119.C69332321.10.S

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Liepājā 2022.gada 19.janvārī

Kurzemes rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis Arnis Lapiņš
izskatīja rakstveida procesā civillietu/Nosaukums A/ prasībā pret /Nosaukums B/ par līguma atzīšanu par spēkā esošu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021.gada 19.jūlijā prasītāja /Nosaukums A/ cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju /Nosaukums B/ par līguma atzīšanu par spēkā esošu, pamatojot to uz Civillikuma 1511., 1533., 1587.pantu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka /Nosaukums A/ ar /Nosaukums A/ /datums/noslēdza nomas līgumu Nr. /numurs/8 par zemes gabala, kas atrodas /adrese/, 2400 m^2 platībā, kadastra Nr. /kadastra numurs/, nomu ar līguma termiņu līdz /datums/.

[1.2] /datums//Nosaukums C/ ar atbildētāju noslēdza zemes nomas līgumu Nr. /numurs/ par zemes gabala, kas atrodas /adrese/, 1200 m^2 platībā, nomu ar līguma termiņu līdz /datums/.

[1.3] Atbilstoši biedrības līguma 4.2. punktam prasītājai zemes gabals un tam piegulošā ostas akvatorija nodota lietošanā iznomātās teritorijas labiekārtošanai un publisku funkciju nodrošināšanai, izveidojot mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru.

[1.4] Atbilstoši pašvaldības līguma 4.2. punktam pašvaldībai iznomātais gabals nodots nomā teritorijas labiekārtošanai un publisko funkciju nodrošināšanai, izveidojot zivju tirgus laukumu un zivju tirgus laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru.

[1.5] /Nosaukums E/ /datums/sēdē (protokols Nr. /numurs/) pieņēma lēmumu - pilnvarot /Nosaukums D/ pārvaldnieku atbildētāja vārdā parakstīt un nosūtīt prasītājai brīdinājumu par biedrības līguma izbeigšanu, ievērojot līguma 9.2. punktā noteikto trīs mēnešu brīdinājuma termiņu, taču nenorādot līguma izbeigšanas iemeslus, un pilnvaroja /Nosaukums D/ pārvaldnieku parakstīt vienošanos pie pašvaldības līguma par iznomātā zemes gabala platības palielināšanu, izmantojot biedrībai iznomāto zemes gabalu.

[1.6] Atbildētāja /datums/nosūtīja prasītājai rakstveida brīdinājumu par biedrības līguma izbeigšanu ar /datums/, atsaucoties uz iepriekš minēto lēmumu.

[1.7] Prasītāja nepiekrīt biedrības līguma pirmstermiņa izbeigšanai, jo kā nomnieks ir pildījis līgumu un darījis visu iespējamo, lai realizētu tajā noteiktos mērķus. Visi biedrības līgumā noteiktie nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi ir savlaicīgi veikti, lietošanā nodotais zemes gabals ir uzturēts labā kārtībā, un nav pieļauts neviens no Civillikuma 2171. pantā izsmeļoši uzskaitītajiem līguma atcelšanas iemesliem.

[1.8] Lai gan formāli biedrības līguma 9.2.punktā ir paredzēta šī līguma pirmstermiņa izbeigšana, ja biedrība divu gadu laikā neizpilda šī līguma 4.2.punktu, proti, neizveido mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru, taču prasītāja uzskata, ka pašas atbildētājas darbība vai bezdarbība ir padarījusi prasītajai neiespējamu minēto saistību izpildīt. Prasītājas darbības ir vērstas uz biedrības līguma 4.2.punktā atrunāto saistību izpildi, un ir veikti tam vajadzīgie priekšdarbi. Tādējādi biedrības līguma pirmstermiņa izbeigšana aizskar prasītājas tiesības un tiesiskās intereses, kuru aizsardzībai tā ir spiesta vērsties tiesā.

[2.1.] Atbildētāja /datums/valdes sēdē, debatēs apspriežot biedrības līguma izbeigšanu, tika norādīts, ka prasītāja biedrības līguma 4.2. punktā paredzētajā divu gadu termiņā nav labiekārtojusi teritoriju un nav nodrošinājusi publiskās funkcijas, izveidojot mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru, un ka minētais pārkāpums ir pamats, lai pirmstermiņa izbeigtu līgumu. Atbildētāja norādījusi, ka prasītājai bija iespējams nomātajā zemes gabalā projektēt piekrastes labiekārtošanas un mazo laivu piestātnes izbūvi, kas nav izdarīts.

[2.2] Norādīts, ka atbildētāja ar savām darbībām ir apgrūtinājusi, pat padarījusi neiespējamu mazo laivu piestātnes izveidi iznomātajā zemes gabalā. Atbildētāja 2019.gadā bez jebkādas saskaņošanas ar biedrību iznomātajā zemes gabalā un tai piegulošajā akvatorijā izveidoja mazajām laivām domātas peldošās piestātnes, koka kāpnes, kā arī pievedceļu. Šobrīd šīs atbildētājas izveidotās piestātnes funkcionē un faktiski tiek izmantotas tieši biedrības līguma 4.2. punktā paredzētajam mērķim. Taču šīs peldošās piestātnes izveidošana iznomātajā zemes gabalā liek šķēršļus, padarot neiespējamu prasītājas iecerētās mazās laivu piestātnes izbūvi.

[2.3] Prasītājas ieskatā atbildētājas bezdarbības dēļ nebija iespējams veikt atsevišķas darbības, lai pilnībā apmērā pildītu biedrības līguma 4.2. punkta noteikumus. Saskaņā ar biedrības līguma 1.1.punktu nomnieks pieņem nomas lietošanā par atlīdzību daļu zemes gabala ar kopējo platību aptuveni 2400 kv.m., savukārt biedrības līguma 1.2.punkts paredz, ka nomātā zemes gabala platība var tikt precizēta pēc uzmērīšanas un zemes daļas robežu plāna izgatavošanas. Pēc biedrības līguma noslēgšanas prasītāja vērsās pie atbildētājas ar lūgumu atļaut iemērīt precīzas zemes robežas. /Nosaukums E/ /datums/sēdē konstatēts, ka kopš 2004.gada nav izgatavoti jauni ostas zemes robežu plāni, jo ostas rīcībā nav pietiekami finanšu resursi. Tādējādi atbildētājai nav precīzu iznomāto zemes robežu plānu, pašvaldības līgumā iznomātais zemes gabals var pārklāties ar prasītājai iznomāto zemes gabalu.

[2.4] Tā kā atbildētāja nesadarbojās ar prasītāju zemes robežu plāna izgatavošanā, tad attiecīgi /Nosaukums F/ atteicās izsniegt tehniskos noteikumus projektēšanai. Tādējādi no prasītājas neatkarīgu apstākļu dēļ nebija iespējams uzsākt biedrības līguma 4.2.punktā paredzēto objektu un infrastruktūras projektēšanu.

[2.5] Lai prasītāja izpildītu biedrības līguma 4.2.punktā noteiktos pienākumus, bija nepilnības /Nosaukums D/ attīstības programmā 2016.-2023.gadam, jo programmā nav detalizēti noteikts, kādā saimnieciskās darbības virzienā jāattīsta ostas teritorijā esošie vēl neiznomātie zemes gabali, un programmā nav iekļauta ostas attīstības koncepcija atbilstoši teritorijas plānojumam. Programmā tieši nav paredzētas attīstības perspektīvas /adrese/, bet ostas valde ir pieņēmusi lēmumu par šī zemes gabala izmantošanas mērķi, kas praktiski aizstāja programmā neesošus attīstības virzienus. Ostas valde ar savu lēmumu ir apstiprinājusi prasītājai iznomātā zemes gabala attīstības perspektīvas un cerēja uz šo ieceru realizāciju.

[2.6] /Nosaukums F/ /datums/izziņā Nr. /numurs/ "Par zemes izmantošanu /adrese/" ir norādījusi, ka iznomātajā zemes vienībā

/adrese/, projekta īstenošana piekrastes labiekārtošanai un mazo laivu piestātnes izbūvei var tikt īstenota daļā, kas atrodas posmā starp /vieta/ un /vieta/. Biedrības līguma 4.3. punktā ir atsauce uz šo izziņu un secināms, ka prasītājai būtu jāievēro šie nosacījumi, projektējot iecerēto infrastruktūru. Tostarp ir noteikts, ka, veicot kopto zaļumvietu izveidošanu un rekonstrukciju, jāievēro /vieta/ Teritorijas plānojuma 342., 343., 344. punktos noteiktās prasības, saskaņā ar kurām šajā teritorijā kopējā apbūves teritorija tiek pieļauta ne vairāk par 5% un tajā tiek ietverts: ēkas un citas būves, piebraucamie ceļi, autostāvvietas, gājēju ceļi ar cieto segumu, skatu torņi un laukumi vai atpūtas vietas. Tas nozīmē, ka praktiski var veikt apbūvi (intensitāti) tikai 5% no nomātā zemes gabala.

[2.7] Pirms biedrības līguma slēgšanas prasītāja pārrunāja šo jautājumu, proti, 5% apbūves intensitāti ar atbildētāju, un saņēma atbildi, ka atbildētāja, sadarbojoties ar /Nosaukums C/, veic nepieciešamās darbības, lai mainītu šo 5% nosacījumu uz augstāku. Taču tas netika izdarīts. Turpretim salīdzināmā situācijā, proti, attiecībā uz pašvaldības līguma ietvaros realizēto zivju atvēsināšanas ēkas būvi blakus esošajā zemes gabalā ar to pašu adresi minētā 5% apbūves intensitāte netika ievērota.

[2.8] Saskaņā ar /vieta//vieta/ Teritorijas plānojuma (TIAN) 2012. – 2024. gadam /vieta/ teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – funkcionālo zonējumu, zemes vienība /adrese/ (kadastra apzīmējums /kadastra numurs/) atrodas kopto zaļumvietu teritorijā (ZK-3). Kopto zaļumvietu izveidošanu un rekonstrukciju jāveic saskaņā ar TIAN un citu normatīvo aktu prasībām, kā arī izstrādājot detālplānojumu un/vai projektu (TIAN 341. punkts).

[2.9] Ne atbildētāja, ne pašvaldība nevēlējās sadarboties detālplānojuma izstrādē, neveicot no viņiem atkarīgās, nepieciešamās darbības. Prasītāja bez attiecīgas atbildētāja vai pašvaldības piekrišanas nepieciešamo detālplānojumu nemaz nevarēja izstrādāt. Atbildētājai un pašvaldībai bija pienākums savā starpā saskaņot darbības, lai programma būtu atbilstoša /vieta/ teritoriālajam plānam, kas joprojām gan prasītājas nomātajā zemē, gan blakus teritorijā, paredz kopto zaļumu teritoriju ar 5% apbūves intensitāti, nevis ostas infrastruktūru, par kuru tika panākta vienošanās, slēdzot biedrības līgumu.

[2.10] Prasītāja piedāvāja atbildētājai sadarboties lokālplānojuma izstrādei nomātajam zemes gabalam. Šajā gadījumā prasītājai būtu jāsaņem pilnvara no atbildētājas, bet arī šajā gadījumā atbildētājas bezdarbības dēļ lokālplānojumu nebija iespējams izstrādāt.

[2.11] Lai prasītāja sāktu projektēšanas darbus nomātajā zemes gabalā, bija nepieciešama saskaņošana ar /Nosaukums F/. Savukārt, lai būvvalde saskaņotu un apstiprinātu būvprojektu, bija nepieciešami projekta tehniskie noteikumi. Tehniskie noteikumi tiktu izsniegti, ja prasītāja vai atbildētāja būtu iesniegušas precizēto zemes robežu plānu. Kā jau iepriekš minēts, no prasītājas neatkarīgu apstākļu dēļ, bet praktiski tieši atbildētājas bezdarbības dēļ, precīzu zemes robežu plānu atbildētāja nepasūtīja. Savukārt prasītāja, lai nodrošinātu biedrības līguma 4.2. punkta izpildi, par saviem līdzekļiem ir izgatavojusi zemes robežu plānu iznomātajam zemes gabalam. Tāpat prasītāja ir izstrādājusi skiču projektu "/Nosaukums/" izveidei nomātajā zemes gabalā.

[2.12] Ievērojot iepriekšminēto, biedrības līguma 4.2. punkta prasību neizpilde saistīta ar atbildētājas patvaļīgām darbībām, iznomātajā zemes gabalā izveidojot peldošo piestātni, un bezdarbību, neveicot savas kompetences ietvaros ietilpstošās darbības zemes robežu plāna precizēšanai. Turklāt nav konstatējami Civillikuma 2171. punktā uzskaitītie Biedrības līguma izbeigšanas iemesli.

[3] Atbildētāja paskaidrojumus, kā paredzēts Civilprocesa likuma 148.pantā, ir sniegusi, norādot, ka prasību neatzīst, jo ar pārvaldes /datums/valdes lēmumu, protokols Nr. 2, tika nolemts pilnvarot /Nosaukums D/ pārvaldnieku parakstīt un nosūtīt /Nosaukums B/ vārdā brīdinājumu par zemes gabala daļas /adrese/ nomas līguma ar nomnieku izbeigšanu. Izpildot minēto pilnvarojumu, pārvaldnieks, /datums/parakstīja un nosūtīja biedrībai brīdinājumu par nomas līguma Nr./numurs/ izbeigšanu ar /datums/.

[3.1] Līguma 4.2.punkts paredz, ka iznomātais zemes gabals tiek nodots biedrībai zemes gabala labiekārtošanai un publisku funkciju nodrošināšanai, izveidojot mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru.

[3.2] Līguma 9.2.punkts nosaka, ka iznomātājs līgumu var izbeigt pirms termiņa notecējuma, par to trīs mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot, ja nomnieks (biedrība) divu gadu laikā neizpilda līguma 4.2 punktu. Uz brīdinājuma nosūtīšanas brīdi biedrība atbilstoši līguma 4.2.punktam nebija labiekārtojusi tās lietošanā nodoto zemes gabalu un nebija nodrošinājusi publisko funkciju, izveidojot mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru, kaut gan atbilstoši /Nosaukums F/ /datums/vēstulei Nr. /numurs/ zemes gabalā ir pieļaujams projektēt piekrastes labiekārtošanu un mazo laivu piestātnes izbūvi, un biedrība ar savu /datums/iesniegumu apstiprināja gatavību parakstīt līgumu un laivu piestātņu, laukumu un infrastruktūras izbūvei.

[3.3] Laikā no /datums/līdz /datums/biedrība nav izpildījusi līguma 4.2.punktā noteiktos pienākumus, un nav izveidojusi mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru. Minētais pārkāpums bija pamats, lai, ievērojot līguma 9.2. punktā noteikto kārtību, izbeigtu līgumu pirms termiņa notecējuma, par to trīs mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot prasītāju.

[4] Pārvalde nepiekrīt prasības pieteikuma [3] punktā minētajiem apstākļiem, ar kuriem prasītāja pamato savu prasījumu, t.sk., prasītāja izteiktiem pieņēmumiem par pārvaldes darbībām (bezdarbību), liedzot vai apgrūtinot prasītājai īstenot uzņemtās saistības.

Nepamatoti ir prasītājas apgalvojumi, ka biedrībai saskaņā ar līgumu iznomātais zemes gabals var pārklāties ar blakus esošo zemes gabalu (prasības [3.5] punkts), jo, kā tas izriet no /Nosaukums C/ /datums/lēmuma (Protokols Nr. /numurs/, /numurs/) pievienotās atbildes, tad iznomāto zemes gabalu pārklāšanās nav iespējama, jo no sākotnēji iznomātās zemes daļas (norādot aptuvenu platību, kas precizējama pēc uzmērīšanas), kas atrodas zemes gabala /adrese/ vidusdaļā, uz /vieta/ tūrisma informācijas centra pusi iznomāta zemes vienības daļa biedrībai (norādot aptuvenu platību, kas precizējama pēc uzmērīšanas) un uz /Nosaukums B/ ēkas pusi zemes vienības daļa iznomāta pašvaldībai (norādot aptuvenu platību, kas precizējama pēc uzmērīšanas).

[5] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, ar /datums/lēmumu lieta tika nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā, dodot procesa dalībniekiem saprātīgu termiņu lūgumu vai rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai.

Tiesas noteiktajā termiņā puses šīs tiesības aktīvi ir izmantojušas, sniedzot rakstveida paskaidrojumus par visiem lietā būtiskajiem apstākļiem, t.sk., prasītājam iebilstot pret lietas izskatīšanu. Tādējādi tiesa norāda, ka lietas izskatīšana notiek atbilstoši Civilprocesa likuma un speciālā regulējuma normām, piemērojot atbilstošas materiālās tiesību normas, un tai nav jāizrāda pusēm īpaša labvēlība.

Tiesa vadās no judikatūrā atzītā, ka tiesības uz taisnīgu tiesu tiek nodrošinātas, atbilstošo procesuālo kārtību regulējošo normu ietvaros panākot likumīga un pamatota sprieduma pieņemšanu. Personas klātbūtne procesā nav pašmērķis, viņas paskaidrojumi un argumentācija ir viens no līdzekļiem, kā panākt tiesisku spriedumu *(sk., Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 24.novembra spriedums lietā Nr. SKC-233).*

Līdz ar to tiesa nesaskata pamatu nozīmēt lietas iztiesāšanu mutvārdu procesā, jo atzīst, ka lietā ir iesniegti pietiekoši pierādījumi, kā arī lietas dalībnieku paskaidrojumi un citi procesuālie dokumenti, kuros ir skaidri un saprotami pausta attieksme pret lietas faktiskajiem apstākļiem un to juridisko novērtējumu. Lietā nav nepieciešams noskaidrot papildu apstākļus, kuriem varētu būt nozīme strīda izlemšanā, līdz ar to tiesa lietu var izskatīt rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudot un novērtējot lietā iegūtos pierādījumus, tiesa atzīst prasību par nepamatotu un noraidāmu.

[7] /Nosaukums F/ /datums/vēstule Nr. /numurs/ par zemes gabala /adrese/, pierāda, ka strīdus zemes gabalā ir pieļaujams projektēt piekrastes labiekārtošanu un mazo laivu piestātnes izbūvi.

[8] /datums/starp pusēm noslēgts nomas līgumu Nr. /numurs/ par zemes gabala, kas atrodas /adrese/, 2400 m^2 platībā, kadastra Nr. /kadastra numurs/, nomu ar līguma termiņu līdz /datums/.

Līguma 4.2.punkts nosaka, ka iznomātājs nodot nomniekam lietošanā zemes gabalu un tam pieguļošo ostas akvatoriju iznomātās teritorijas labiekārtošanai un publisku funkciju nodrošināšanai, izveidojot mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru.

Savukārt, 9.2.punkts paredz, ka iznomātājs šo līgumu var izbeigt pirms termiņa notecējuma par to trīs mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot, ja nomnieks divu gadu laikā neizpilda šī līguma 4.2.punktu.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

[9] Atbildētāja /datums/nosūtīja prasītājai brīdinājumu par minētā līguma izbeigšanu ar /datums/, pamatojies uz /Nosaukums D/ valdes /datums/sēdes protokolu Nr. /numurs/, kurā minēts, ka /datums/starp pusēm noslēgts zemes gabala daļas ar kopējo platību 2400 kv.m., kas atrodas /vieta/, /adrese/, kadastra Nr. /kadastra numurs/, nomas līgums Nr./numurs/. Līguma 4.2. punkts paredz, ka iznomātais zemes gabals nodots biedrībai zemes gabala labiekārtošanai un publisku funkciju nodrošināšanai, izveidojot mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru. Līguma 9.2.punkts nosaka, ka iznomātājs līgumu var izbeigt pirms termiņa notecējuma, par to trīs mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot, ja nomnieks (biedrība) divu gadu laika neizpilda līguma 4.2.punktu. Biedrība atbilstoši Līguma 4.2.punktam nav labiekārtojusi tās lietošanā nodoto zemes gabalu un nav nodrošinājusi publisko funkciju, izveidojot mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru, kaut gan atbilstoši /Nosaukums F/ /datums/vēstulei Nr. /numurs/ zemes gabalā ir pieļaujams projektēt piekrastes labiekārtošanu un mazo laivu piestātnes izbūvi. Laikā no /datums/līdz /datums/biedrība nav izpildījusi līguma 4.2.punktā noteiktos pienākumus, un nav izveidojusi mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru. Minētais pārkāpums ir pamats, lai, ievērojot līguma 9.2.punktā noteikto kārtību, izbeigtu līgumu pirms termiņa notecējuma, par to trīs mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot biedrību.

Civillikuma 1589.pants nosaka, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pielaižama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta.

[9.1] Lietā ir strīds par to, ka atbildētāja vienpusēji ir lauzusi iepriekš minēto līgumu pirms tajā noteiktā termiņa notecējuma, pamatojoties uz to, ka nav veikta strīdus iznomātās teritorijas labiekārtošana un publisku funkciju nodrošināšana, izveidojot mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru (līguma 4.2.punkts).

Tādējādi, lai pareizi izšķirtu strīdu, minētais nomas līgums iztulkojams, piemērojot Civillikuma noteikumus par darījuma iztulkošanu, izvērtējot līguma 4.2. punktā paredzētās vienpusējas atkāpšanās no līguma pamatu.

Saskaņā ar Civillikuma 1511.pantu līgums ir pušu savstarpēja vienošanās par kādu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu, kā rezultātā puses iegūts noteiktas tiesības un pienākumus, kas šajā līgumā ir pielīgtas.

Tāpat arī Civillikuma 1590.pants noteic, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu, savukārt, ceļot prasību par divpusēja līguma izpildīšanu, prasītājam jāpierāda, ka viņš no savas puses līgumu jau izpildījis (Civillikuma 1591.pants).

[9.2] Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājai jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt, Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Senāta Civillietu departaments 2012.gada 21.marta spriedumā lietā Nr. SKC Nr.98/2012 norādījis, ka tiesa pati pierādījumus neievāc, bet pamato savu spriedumu uz lietas dalībnieku iesniegtajiem pierādījumiem. Citiem vārdiem, tiesai, izskatot lietu, jānoskaidro lietas apstākļi, kuri ietilpst pierādīšanas priekšmetā - prasības pamata fakti un atbildētāja iebildumu pamata fakti (meklējamie fakti), ievērojot, ka meklējamos faktus norāda puses.

Līgums ir divu vai vairāku personu (līdzēju) savstarpēji, ar vienošanos pamatoti (saskanīgi) gribas izteikumi, kas vērsti uz noteiktu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu (sal. Civillikuma 1511.pants). Tas nozīmē, ka līdzēji, noslēdzot līgumu, vienojas par viņu savstarpējo attiecību zināmu tiesiski saistošu „regulējumu" nolūkā radīt noteiktas tiesiskas sekas *(sk., Kalniņš E. Privāttiesību teorija un prakse. Raksti privāttiesībās. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2005, 168.lpp.).*

[9.3] Lietā nav strīda par to, ka pušu savstarpējās attiecības nodibinātas ar /datums/nomas līgumu Nr. /numurs/ par zemes gabala, kas atrodas /adrese/, 2400 m^2 platībā, kadastra Nr. /kadastra numurs/, nomu, ar kuru prasītāja apņēmās divu gadu laikā, t.i., līdz /datums/, izveidot mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru, tāpat nav strīda, ka prasītāja neizpildīja minēto apņemšanos līgumā noteiktajā termiņā.

Līgumslēdzēju domstarpību iemesls parasti ir pretēji vērstas intereses, tādējādi pašsaprotama ir katra līdzēja vēlme iztulkot līguma noteikumus tā, lai tie pēc iespējas apmierinātu viņa intereses. Tomēr gadījumos, kad līdzēji strīdu pašu spēkiem atrisināt nevar un strīds nonāk tiesā, tieši tiesneša (tiesas) uzdevums ir neatkarīgi un objektīvi noskaidrot līdzēju tiesisko attiecību saturu, lai tam varētu piemērot materiālo tiesību normas un strīdu atrisināt. Iztulkošanas noteikumi ir paredzēti, lai noskaidrotu līguma saturu. Līguma iztulkošanas mērķis ir līdzēju patiesās gribas noskaidrošana *(sal. Danovskis E. Līgumu iztulkošana. Jurista Vārds, 21.08.2017., Nr. 34 (487)).*

[9.4] Līguma 9.2. punktā atbildētājai ir skaidri pielīgta tiesība vienpusēji atkāpties no līguma sakarā ar prasītājas pieļauto līguma izpildes termiņa nokavējumu, jo divu gadu laikā neizveidoja mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru.

Likumā ietverto darījuma iztulkošanas normu uzdevums ir nodrošināt, lai iztulkošanas gaitā tiktu panākts rezultāts, kas ir iespējami atbilstošākais darījuma dalībnieku gribai tā noslēgšanas laikā *(sk. Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 233.lpp.).*

Tiesa arī ņem vērā, ka Kasācijas instances tiesa, izvērtēdama darījuma iztulkošanas tiesiskos aspektus, savos nolēmumos vairākkārt uzsvērusi šādas juridiskās tēzes.

Pirmkārt, materiālo tiesību normu pareiza piemērošana ir atkarīga no līguma satura, kas strīda gadījumā noskaidrojams darījuma iztulkošanas ceļā, lai tādējādi uzzinātu līdzēju patieso gribu. Civillikums neatzīst formālu pieeju darījuma iztulkošanā, tālab, to darot, tiesai jāvērtē visi svarīgie apstākļi un jānoskaidro līdzēju faktiskais kopīgais nodoms jeb patiesā griba līguma noslēgšanas laikā. Turklāt viens līguma punkts (noteikums) nav apskatāms izolēti no šā līguma citiem punktiem, kas varētu liecināt par patieso gribu, un no līdzēju darbībām (rīcības), kuras arī varētu palīdzēt noskaidrot pušu kopīgo nodomu.

Otrkārt, tiesai, iztulkojot darījumu, ir jāievēro Civillikuma 1504.-1509.pantā noteiktā loģiskā secība – katras šajās normās

norādītās metodes piemērošanas priekšnosacījumus. Respektīvi, tikai tad, ja līdzēju patieso gribu neizdodas noskaidrot nedz ar pirmo, nedz ar otro iztulkošanas metodi (attiecīgi Civillikuma 1504. un 1505.pants) vai to vispār nav iespējams noskaidrot, rodas pamats šā likuma 1507.-1509.panta noteikumu piemērošanai *(sk., piemēram, Senāta 2004.gada 1.decembra spriedumu lietā Nr. SKC-642/2004 (C20429802), 2015.gada 27.oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-152/2015 (C32284011) 7.2.punktu, 2017.gada 12.janvāra sprieduma lietā Nr. SKC-3/2017 (C29543112) 8.2.punktu, 2017.gada 19.maija sprieduma lietā Nr. SKC-165/2017 (C28304913) 8.2.punktu, 2019.gada 31.jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-163/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0731.C30556716.4.S) 7.1.punktu).*

[9.5] Par lietas izspriešanā nozīmīgu faktu jāuzskata arī līdzēju tiesisko attiecību saturs, kas radies līdzēju gribas izteikumu rezultātā – tā noskaidrošana ir līgumu iztulkošanas mērķis.

Tādējādi svarīga ir darījumā lietoto vārdu nozīme (Civillikuma 1504.pants), jo lietas faktisko apstākļu nodibināšana ietver līdzēju tiesisko attiecību satura noskaidrošanu un tātad – līguma iztulkošanu. Turklāt, iztulkojot līgumu, īpaša nozīme jāpievērš gan līguma noslēgšanas apstākļiem, gan līdzēju rīcībai, tostarp pēc līguma noslēgšanas, gan līguma raksturam un mērķim, gan labai ticībai u.tml., lai tādā veidā varētu noskaidrot arī citus līdzēju patiesā nodoma atklāšanai svarīgus apstākļus.

Līdz ar to darījuma iztulkošanai, precīzi un loģiskā secībā izpildot Civillikuma 1504.-1510.pantā norādītos priekšrakstus, ir izšķiroša nozīme strīda juridiski pamatotam atrisinājumam.

Kā izriet no Civillikuma 1504.panta, darījuma tulkošana uzsākama ar tajā lietoto vārdu (jēdzienu) satura un nozīmes noskaidrošanu. Ja vārds (vārdi) nav divējādi saprotams, tad tālāk jānoskaidro, vai vārda (vārdu) lietošana saskan ar līdzēju patieso gribu.

Tiesa uzskata, ka atbildētājai minētā līguma aspektā bija svarīgs uzdevums - mazo laivu piestātnes ar atbilstošu infrastruktūru izpildes termiņš, kas bija noteikts minētajā līgumā.

[9.6] Pusēm ir pienākums pildīt ar līgumu uzņemtās saistības un pienākumus, neatkarīgi no Civillikuma 1589.pantā noteiktās vienpusējās atkāpšanās, tādēļ atbildētājas atkāpšanās nav pielaižama tikai ar pušu starpā noslēgtā līguma 4.2.punktu, bet jāievēro arī Civillikuma 2171.pants, kas paredz nosacījumu līguma atcelšanai bez otras puses piekrišanas.

Laika periodā no /datums/līdz /datums/ prasītāja nav izpildījusi līguma 4.2.punktā noteiktos pienākumus, un nav izveidojis publisku mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru. Tādēļ sabiedrības interesēs atbildētājai ir jārīkojas, lai izveidotu minēto laivu piestātni, kas ir viens no Civillikuma 2171.panta 3.punktā uzskaitītajiem līguma atcelšanas iemesliem, jo strīdus teritorijas atļautais izmantošanas veids ir masu pasākumu laukumu, zivju tirdzniecību vietu, vasaras kafejnīcu, kuģu un laivu piestātņu, kā arī citu hidrobūvju, kas nepieciešamas ostas akvatorijas ekspluatācijai, ievērojot /vieta/ novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Līdz ar to prasītājai neveicot minētos pasākumus, šādas darbības neatbilst strīdus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un /vieta/ attīstības programmai 2016.-2023.gadam.

[9.7] Tiesa atzīst, ja prasītāja atbilstoši līgumu 4.2.punktam nav izveidojusi mazo laivu piestātni ar atbilstošu infrastruktūru, atbildētājai ir tiesības izbeigt pirms termiņa notecējuma minēto nomas līgumu Nr./numurs/.

[10] Bez tam, atbilstoši /datums/nomas līgumam Nr./numurs/, ar kuru /Nosaukums C/ ir iznomāta papildus platība 1000 kv.m. platībā, nekādā veidā minētais nomas līgums nav aizskāris prasītājas tiesības saistībā ar strīdus nomas līguma izbeigšanu, jo pretēji pierādījumi lietā nav iesniegti. Proti, nepamatots ir prasītāja apgalvojums, ka biedrībai saskaņā ar līgumu Nr./numurs/ iznomātais zemes gabals it kā pārklājas ar blakus esošo zemes gabalu.

[11] Pārējos prasītājas argumentus tiesa nevērtē, ievērojot Eiropas cilvēktiesību tiesas atziņas, proti, kā vairākkārt atzinusi Eiropas Cilvēktiesību tiesa, ka no Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta izriet tiesas pienākums argumentēt spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu *(61.punkts 1994.gada 19.aprīļa spriedumā "Van de Hurk v The Netherlands" (iesnieguma Nr.16034/90)).* Tiesnešiem ir jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru puses paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa *(Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmums lietā 10153/82 Austria).*

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189., 193., 199.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

noraidīt /Nosaukums A/ prasību pret /Nosaukums B/ atzīt par spēkā esošu nomas līgumu Nr./numurs/ par zemes gabala /adrese/, kadastra Nr. /kadastra numurs/, nomu, un spēkā neesošu /Nosaukums B/ /datums/brīdinājumu par nomas līguma Nr. /numurs/ laušanu.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā divdesmit dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2022.gada 19.janvārī.

Tiesnesis A.Lapiņš