



Lieta Nr.C17166308

SKC-118/2016

S P R I E D U M S

Rīgā 2016.gada 30.maijā

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments paplašinātā sastāvā:

tiesnese referente A.Briede

tiesnesis I.Bisters

tiesnese A.Čerņavska

tiesnesis A.Keišs

tiesnese I.Lauka

tiesnesis V.Maksimovs

tiesnese Z.Pētersone

tiesnesis N.Salieniķs

tiesnese M.Senkāne

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 20.jūnija spriedumu /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ prasībā pret AS „Nosaukums” par nomas maksas apmēra noteikšanu, nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ 2008.gada 16.decembrī cēluši tiesā prasību pret AS „Nosaukums” par zemes nomas attiecību noteikšanu, nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu, norādot, ka:

[1.1] prasītājiem pieder daļa no zemesgabala /adrese/, 15 887 m² platībā, uz kuras atrodas pansionāta galvenā korpusa – līters Nr.1 izbūve, kas pieder AS „Nosaukums” (iepriekšējais nosaukums AS „Nosaukums A”). Īpašuma tiesības prasītājiem (/pers. C/ 6/100 domājamās daļas, /pers. D/ 12/100 domājamās daļas, /pers. B/ 6/100 domājamās daļas) atjaunotas ar Jūrmalas pilsētas domes zemes komisijas 1997.gada 21.marta lēmumu

Nr.325, vienlaikus atzīstot zemes īpašnieku tiesības pēc savstarpējās vienošanās saņemt nomas maksu no zemes lietotājas AS „Nosaukums A/” par zemes platību 3735 m², kuru nav iespējams nodot īpašniekam reālai apsaimniekošanai sakarā ar esošo apbūvi, un uzdots noslēgt zemes nomas līgumu;

[1.2] starp pusēm 2005.gada 3.janvārī tika noslēgts zemes nomas līgums attiecībā uz zemesgabala 15 887 m² platībā /adrese/, 24/100 domājāmā daļā ar nomas maksu 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā un termiņu līdz 2007.gada 31.decembrim, kura noteikumus atbildētāja pildīja;

[1.3] jauno līguma projektu, kuru prasītāji atbildētājam iesniedza 2008.gada 28.martā un kurā nomas maksa tika paredzēta 10% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, AS „Nosaukums/” noraidīja un jaunu līgumu nenoslēdza, jo nav panākta vienošanās. Kaut arī starp pusēm pastāv piespiedu nomas attiecības un atbildētāja prasītājiem piederošo zemesgabala daļu lieto un izmanto bez traucējuma, atbildētāja par zemes lietošanu nemaksā pat iepriekš (līdz 2007.gada decembrim) noteiktās nomas maksas apmērā;

[1.4] tā kā vienošanās par zemes nomas maksas apmēru starp pusēm nav panākta, strīds saskaņā ar Civillikuma 2123.pantu izšķirams tiesā. Ņemot vērā zemesgabala atrašanās vietu un tās izmantošanas mērķi, nomas maksa 10% apmērā no iznomātā zemesgabala kadastrālās vērtības gadā atbilst normālām tiesiski ekonomiskām attiecībām un ir patiesa atbildība par zemes lietošanu, kas nav noteikta tikai izskata pēc.

Prasības pieteikumā, pamatojoties uz Civillikuma 1770., 2112., 2120., 2123., 2141., 2165. un 2146.pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta otro daļu, likuma „Par pievienotās vērtības nodokli” 2. un 19.pantu, lūgts:

- noteikt, ka starp prasītājiem kā iznomātājiem un atbildētāju kā nomnieku no 2008.gada 1.janvāra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības par zemesgabala 3735 m² platībā /adrese/, nomu, nosakot nomas maksu 10% no zemes kadastrālās vērtības gadā;

- uzlikt atbildētājam pienākumu 15 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā noslēgt zemes nomas līgumu ar /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ par zemesgabala 3735 m² platībā /adrese/, nomu pēc prasītāju iesniegtā zemes nomas līguma projekta;

- piedzīt no AS „Nosaukums/” prasītāju labā nesamaksāto zemes nomas maksu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 1.novembrim 47 158,11 LVL, tajā skaitā nomas maksu 39 964,50 LVL un PVN 7193,61 LVL, kā arī atzīt prasītāju tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no kopējās piedzenamās summas.

Tiesvedības laikā prasītāji precizējuši prasību, lūdzot no atbildētājas piedzīt zemes nomas maksas parādu /pers. B/ labā 30 656,41 LVL, /pers. C/ labā 30 656,41 LVL un /pers. D/ labā 61 312,82 LVL, kopā 122 625,64 LVL.

[2] Ar Jūrmalas pilsētas tiesas 2009.gada 20.oktobra spriedumu prasība apmierināta pilnīgi.

[3] Izskatot lietu sakarā ar AS „Nosaukums/” apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2011.gada 21.septembrī nosprieda prasību apmierināt:

- noteikt, ka starp prasītājiem kā iznomātājiem un atbildētāju kā nomnieku no 2008.gada 1.janvāra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības par zemesgabala 3735 m² /adrese/, nomu, nosakot zemes nomas maksu 10% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā;

- uzlikt AS „Nosaukums/” pienākumu 15 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas noslēgt zemes nomas līgumu saskaņā ar prasītāju 2008.gadā izstrādāto līguma projektu, izslēdzot no līguma 2.3.punktu par līgumsoda noteikšanu un pienākumu maksāt pievienotās vērtības nodokli;

- piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 7.septembrim 122 625,64 LVL, tostarp /pers. B/ un /pers. C/ labā katram 30 656,41 LVL, bet /pers. D/ labā 61 312,82 LVL, kā arī atzīt prasītājiem tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no piedzenamās parāda summas;

- piedzīt no AS „Nosaukums/” /pers. B/ labā tiesāšanās izdevumus 365,35 LVL, /pers. C/ labā 365,35 LVL un /pers. D/ labā 730,68 LVL, bet valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,48 LVL.

[4] Ar Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 27.marta spriedumu Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2011.gada 21.septembra spriedums atcelts un lieta nodota jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[5] Atkārtoti izskatot lietu, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2013.gada 20.jūnija spriedumu prasību noraidījusi, pamatojoties uz tālāk minētajiem motīviem.

[5.1] Lietā nav strīda, ka /pers. B/ pieder zemesgabala, kas atrodas /adrese/, 15 887 m² platībā 6/100 domājamās daļas, /pers. C/ – 6/100 domājamās daļas un /pers. D/ – 12/100 domājamās daļas, bet 76/100 domājamās daļas pieder AS „Nosaukums/, kurai nostiprinātas īpašuma tiesības uz namīpašumu, kas sastāv no pansionāta galvenā korpusa līters 1 izbūves, /adrese/.

Minētais zemesgabals atbilstoši Civillikuma 1067.panta pirmajai daļai (īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā, ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība) ir pušu kopīpašums.

Tas nozīmē, ka ikvienam no kopīpašniekiem ir kopīpašuma tiesības uz visu lietu un katra atsevišķās tiesības uz domājamo daļu kā bezķermenisku lietu (*sk. J.Rozenfelds. Lietu tiesības. Zvaigzne ABC, 2000, 64.lpp.*), (...) attiecībā pret domājamo daļu (kā bezķermenisku lietu) nav iespējams faktiski rīkoties (piem., to pārveidot, patērēt vai iznīcināt). Tāpat nav iespējams domājamo daļu nodot patapinājumā vai glabājumā, iznomāt vai izīrēt (*sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. -Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 268.lpp.*).

[5.2] Civilprocesa likuma 476.panta pirmajā daļā noteikts, ka likuma tulkojums, kas izteikts kasācijas instances tiesas spriedumā, ir obligāts tiesai, kas šo lietu izskata no jauna.

Senāts spriedumā ir atzinis, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevienam nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atļūdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti (Civillikuma 1068.panta pirmā daļa). Nevienam atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi to pārgrūzīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu viena vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu (Civillikuma 1068.panta otrā daļa).

Citādi tas ir, ja ir noteikta kopējas lietas dalīta lietošana (Civillikuma 1070.pants), tad katrs kopīpašnieks ir tiesīgs viens pats lietot noteiktu viņa valdījumā un lietošanā nodotu kopējās lietas daļu, tostarp arī patstāvīgi iznomāt.

[5.3] Par nomas līguma priekšmetu var būt kā visas ķermeniskas lietas, ko nav aizliegts atsavināt, tā arī tiesības, kuras iespējams atsevišķi nodot (Civillikuma 2113.pantu). Kopīpašnieks nevar iznomāt savu ideālo daļu. Noma ir līgums, ar ko viena puse piešķir otrai par atlīdzību kādas lietas lietošanu (2112.p.), bet lietot var vai nu visu lietu, vai kādas lietas reālo daļu (*sk. P.Leitāns. Nomas un īres līgums Civillikumā. -Rīga: Tieslietu ministrijas izdevums, 1939, 14.lpp.*). Citiem vārdiem, tā kā domājamā daļa ir bezķermeniska lieta, to nevar iznomāt.

[5.4] Civillikuma 2124.pants noteic – tiklīdz abas puses vienojas par nomas vai īres līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i., par priekšmetu un maksu, līgums uzskatāms par noslēgtu.

No minētās tiesību normas nepārprotami izriet, ka nomas priekšmetam ir jābūt konkrēti noteiktam, proti, tādām, lai ne iznomājamam, ne nomniekam, ne arī kādai trešajai personai nerastos šaubas par nomas priekšmetu un tā sastāvu.

Šajā gadījumā, kad lietas dalībnieki ir tikai zemesgabala /adrese/, domājamo daļu īpašnieki, starp kopīpašniekiem nav veikta zemesgabala reāla sadale vai noteikta lietošanas kārtība, nav iespējams noteikt nomas līguma priekšmetu un tā atrašanās vietu. Šādos apstākļos nav iespējams pateikt, ka atbildētājam piederošās ēkas vai kāda to daļa atrodas tieši uz prasītāju zemes, vai gluži otrādi – uz atbildētājas zemes, kas ir pretrunā ar nomas tiesisko attiecību jēgu un būtību.

Tādējādi ir noraidāma prasība gan par nomas tiesisko attiecību noteikšanu, gan nomas līguma noslēgšanu, gan nomas maksas parāda piedziņu, jo domājamo daļu kā bezķermenisku lietu nevar iznomāt. Minētais apsvērums saistīts ar to, ka nav iespējams noteikt nomas līguma priekšmetu un tā atrašanās vietu. Attiecīgi tas var būt gan uz prasītāju, gan atbildētājas zemes. Risinājums strīdam ir pušu vienošanās vai strīda izšķiršana tiesā par lietošanas kārtības noteikšanu vai kopīpašuma izbeigšanu.

Arī Jūrmalas pilsētas domes zemes komisijas 1997.gada 21.marta lēmuma 5.2.punkts, kurā norādīts, ka prasītājiem piederošā zeme ir nepieciešama atbildētājam piederošo ēku uzturēšanai, nenozīmē, ka lēmums nevar tikt pārskatīts, jo strīdus, kas rodas starp ēku un zemes īpašniekiem, izšķir tiesa atbilstoši likuma prasībām.

[6] Prasītāji kasācijas sūdzībā lūdz atcelt Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 20.jūnija spriedumu un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzībā norādes uz Civilprocesa likuma 190.panta un 193.panta piektās daļas, 426.panta pirmās daļas pārkāpumu un materiālo tiesību normu nepareizu piemērošanu saistītas ar šādiem apsvērumiem:

[6.1] tiesa vien atkārtojusi Senāta 2013.gada 27.marta spriedumā konstatētos faktus un normatīvos aktus, bet lietu nav izskatījusi pēc būtības, jo nav izvērtējusi visus lietai pievienotos pierādījumus un nav devusi juridisku vērtējumu apstākļiem, kuriem ir nozīme lietas pareizā izspiešanā, tostarp Senāta spriedumā norādītajam par Jūrmalas pilsētas zemes komisijas 1997.gada 21.marta lēmuma 5.2.punkta ietekmi uz izskatāmo strīdu;

[6.2] tiesa atstājusi bez ievēribas, ka atbildētāja ir ne tikai zemes kopīpašniece, bet arī uz zemes esošās ēkas īpašniece, kas zemesgabalu izmanto ēkas (viesnīcas) uzturēšanai, un ka agrāk starp pusēm tika noslēgti zemes nomas līgumi, kas liecina, ka atbildētāja atzīst prasītāju tiesības saņemt nomu par tiem piederošo zemesgabala daļu, nenosakot kopīpašuma daļu lietošanu dabā;

[6.3] tiesa nepamatoti uz lietas apstākļiem nav attiecinājusi Civillikuma 1.pantu, likumu „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta pirmās daļas 2.punktu, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 5.punktu, Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kas novedis pie prasītāju Satversmē garantēto tiesību uz īpašumu aizskārums. Konkrētajā gadījumā starp prasītājiem kā zemes īpašniekiem un atbildētāju kā ēkas īpašnieku uz likuma pamata pastāv zemesgabala lietošanas attiecības neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas īpašnieka gribas, proti, tās ir piespiedu nomas attiecības, kuras pastāv uz likuma pamata, un atbildētājai ir pienākums maksāt nomas maksu par izmantojamo zemi.

[6.4] norāde spriedumā, ka, neveicot zemesgabala reālo sadali vai nenosakot lietošanas kārtību, nav iespējams noteikt nomas līguma priekšmetu un tā atrašanās vietu, ir kļūdaina, jo nav ņemts vērā, ka viens no zemes kopīpašniekiem vienlaikus ir arī ēkas īpašnieks un ka AS „Nosaukums” dabā lieto un izmanto visu zemesgabalu 15 887 m² platībā. Līdz ar to nomas priekšmets ir skaidri zināms un noteikts – zemesgabala 15 887 m² 24/100 domājāmās daļas, bet tā atrašanās vieta – /adrese/;

[6.5] kopīpašums (Civillikuma 1067.pants) nozīmē, ka ikvienam no īpašniekiem ir kopīpašuma tiesības uz visu lietu, nevis tikai katra atsevišķās tiesības uz domājamo daļu kā bezķermenisku lietu. Savukārt noma paredz tiesības lietot lietas reālu daļu vai visu lietu kopumā. Un šajā gadījumā lietota tiek visa lieta kopumā ar to aprobežojumu, ka sakarā ar tiesību sakritumu lietas (zemes) kopīpašnieks lieto sev piederošo zemes daļu uz īpašuma tiesību pamata.

[7] Paskaidrojums sakarā ar kasācijas sūdzību atbildētāja AS „Nosaukums” norādījusi, ka Augstākās tiesas Senāts vienreiz jau ir lēmis par lietai būtiskiem materiālo un procesuālo normu piemērošanas aspektiem, tāpēc prasītāju kasācijas sūdzība ir nepamatota un noraidāma.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personām, kas to pārsūdzējušas, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Civillietu departaments atzīst, ka spriedums atceļams.

[9] Apelācijas instances tiesa prasības noraidīšanu pamatojusi ar Civillikuma 1067. un 1068.pantu un secinājumu, ka lietas dalībnieki ir zemesgabala domājamo daļu īpašnieki, ka kopīpašuma reālā sadale nav veikta, lietošanas kārtība nav noteikta, tādēļ nav iespējams noteikt nomas līguma priekšmetu un tā atrašanās vietu.

No pārsūdzētā sprieduma argumentācijas izriet, ka faktiski apelācijas instances tiesa ir atkārtojusi Senāta 2013.gada 27.marta sprieduma motīvu daļu, taču, ievērojot Civilprocesa likuma 476.panta otrajā daļā noteikto, jāņem vērā, ka kasācijas instances tiesa nenorāda savā spriedumā, kāds spriedums jātaisa, izskatot lietu no jauna, kā arī atbilstoši Civilprocesa likuma 450.panta trešajai daļai neskaidro lietas apstākļus un pierādījumus nepārbauda.

Šajā sakarā Civillietu departaments piekrīt kasācijas sūdzībā norādītajam, ka apelācijas instances tiesa, nepārbaudot visus pierādījumus lietā, tostarp apelācijas instancē iesniegtos, nav noskaidrojusi lietā nozīmīgus apstākļus (Civilprocesa likuma 190.panta un 193.panta piektās daļas pārkāpums), kas novedis pie tā, ka strīda izšķiršanā nav piemērotas materiālo tiesību normas, kas konkrēto tiesisko attiecību reglamentē, un secinājumi par prasības noraidīšanu ar Civillikuma 1068.panta normu saistīti kļūdaini.

[9.1] Civillikuma 1068.pantā noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevienam nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atbildēt par pārējiem

zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti (pirmā daļa). Neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi to pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu vienu vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu (otrā daļa).

Nav apstrīdams, ka minētajā normā ir ietverts noteikums, kas aizliedz rīkoties ar kopīpašumu bez visu kopīpašnieku piekrišanas. Rīcība šīs normas izpratnē ir īpašnieka tiesības izlemt lietas juridisko likteni – slēgt darījumus par lietas atsavināšanu (pārdošanu, dāvināšanu), nodošanu lietošanā citam utt. Konkrētajā gadījumā tādi apstākļi lietā nav nodibināti.

[9.2] Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktā minētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabala daļu, pamatojoties uz likumu, nevis līgumu. Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina nevis labprātīgi vienojoties, bet gan izpildot likumā noteiktu pienākumu, un šīs tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punktu*). Piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās zemes nodošana lietošanā nenotiek, jo nekustamā īpašuma reformas rezultātā izveidojies zemes lietojums turpina pastāvēt, kā arī ar likumu ir noteiktas gan zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, gan ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu.

Tas pilnībā izriet arī no likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta pirmās daļas 2.punkta noteikumiem, kas paredz, ja ēkas īpašniekam nav tiesības iegūt zemi īpašumā, zeme paliek tās fiziskās personas, viņas mantinieku vai juridiskās personas īpašumā, kurai tā piederēja līdz 1940.gada 21.jūlijam un kura šo zemi ir pieprasījusi, bet ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības tādā platībā, kādā šī zeme ir viņa likumīgā lietošanā (apbūvei).

Uz likuma pamata pastāvošu piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaros zemes īpašnieka celta prasība par nomas maksas noteikšanu un parāda piedziņu lietas (īpašuma) juridisko stāvokli neietekmē, nekāda rīcība ar zemi nenotiek. Tādas prasības mērķis ir aizsargāt zemes īpašnieka likumā garantētās tiesības saņemt no ēkas īpašnieka samaksu par zemes lietošanu.

[9.3] No lietas materiāliem redzams, ka prasītājiem kā bijušā īpašnieka mantiniekiem ar Jūrmalas pilsētas domes zemes komisijas 1997.gada 21.marta lēmumu Nr.325 atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas citai personai piederošs namīpašums, kā arī atzītas tiesības saņemt nomas maksu no zemes lietotāja AS /Nosaukums A” (*lietas 17.-19.lapa*). Tātad starp prasītājiem kā zemes īpašniekiem un atbildētāju kā ēkas īpašnieci pastāv tā sauktās piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

No prasības pieteikumā norādītā izriet, ka prasītāji tiesā vērsās tādēļ, ka starp viņiem un atbildētāju radušās domstarpības par maksājumu apmēru (līdz prasības celšanai atbildētāja maksājusi prasītājiem nomas maksu par zemes lietošanu) un atbildētāja vairs nemaksā par zemes lietošanu. Prasības pieteikumā nav lūgts pārdaļīt zemesgabalu vai nodalīt kādu tā daļu.

Katram kopīpašniekam ir tiesība kopīgi ar pārējiem kopīpašniekiem valdīt un lietot kopējo lietu, t.i., izmantot lietas derīgās īpašības un iegūt no tās visus iespējamus labumus, ciktāl ar to netiek aizskartas citu kopīpašnieku tiesības (Civillikuma 1038., 1069.pants).

Konkrētajā gadījumā, kā izriet no lietā noskaidrotajiem apstākļiem, pušu kopīpašumā esošo zemesgabalu lieto tikai viens no kopīpašniekiem, pārējiem par to neko nemaksājot.

Prasītāju kā zemes īpašnieku tiesības saņemt visus labumus, kādus kopējā lieta dod, ir noteiktas Civillikuma 1069.pantā. Šīs tiesības nav un nevar būt atkarīgas no ceturta kopīpašnieka piekrišanas, kurš, izmantodams zemi vienpersoniski, visticamāk, savu piekrišanu nedos, jo nebūs ieinteresēts situāciju mainīt.

Satversmes tiesa, izvērtējot Civillikuma 1068.panta pirmās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam, norādījusi, ka minētā norma, no vienas puses, aprobežo kopīpašnieka rīcības brīvību. No otras puses, tās regulējums balstās uz kopīpašuma institūta būtību un aizsargā ikviena kopīpašnieka tiesības, nodrošinot, ka visu kopīpašnieku savstarpējās attiecībās tiek ievērots taisnīgums. Normas mērķis ir taisnīgi sadalīt tiesības un pienākumus, lai tiesības uz īpašumu spētu īstenot ikviens kopīpašnieks (*sk. Satversmes tiesas 2011.gada 25.oktobra sprieduma lietā Nr.2011-01-01 13.2.punktu*).

Civillietu departamenta ieskatā, konkrētās lietas apstākļos kopīpašnieks (vienīgais kopējās lietas izmantotājs) nav tiesīgs pret pārējiem kopīpašniekiem, kuri vēlas saņemt atbilstošu atlīdzinājumu par viņiem piederošā kopīpašuma daļas lietošanu, aizstāvēties ar Civillikuma 1068.panta pirmās daļas normu. Pretējā gadījumā tiek panākts normas mērķim neatbilstošs rezultāts, dodot iespēju vienam kopīpašniekam izvairīties no pienākuma pret pārējiem, un ierobežot pārējo kopīpašnieku tiesības saņemt no kopējās lietas visus iespējamus labumus.

Pastāvot šādiem apstākļiem, Civillietu departaments atzīst, ka tiesa prasītāju vērsanos tiesā nepamatoti traktējusi kā rīcību, kurai saskaņā ar Civillikuma 1068.panta noteikumiem nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana.

[9.4] Tāpat, Civillietu departamenta ieskatā, pamatoti ir kasācijas sūdzībā izteiktie iebildumi pret tiesas argumentu, ar kuru pamatota prasības noraidīšana, proti, ka nav iespējams noteikt nomas priekšmetu (īpašums reāli nav sadalīts, lietošanas kārtība nav noteikta, nav nosakāms uz kuram (prasītājiem vai atbildētājam) piederošās zemes atrodas atbildētājas namīpašums).

Kā izriet no lietas materiāliem, minētais arguments kā viens no prasības noraidīšanas iemesliem pārsūdzētajā spriedumā iekļauts, atkārtojot Senāta 2013.gada 27.marta spriedumā ietvertu pieņēmumu. Šajā sakarā norādāms, ka tiesai, kas izskata lietu no jauna, ir obligāts kasācijas instances tiesas spriedumā izteiktais likuma tulkojums (Civild procesa likuma 476.panta pirmā daļa). Tomēr apelācijas instances tiesa, izskatot lietu no jauna, nav atbrīvota no pienākuma ievērot Civild procesa likuma 426.panta pirmajā daļā noteiktās lietas izskatīšanas robežas, kā arī dot juridisko novērtējumu lietas apstākļiem, kas noskaidroti, pārbaudot visus lietā esošos pierādījumus.

Apelācijas instances tiesa nav izvērtējusi pēc Senāta sprieduma iesniegtos pierādījumus, no kuriem izriet, ka strīdus zemesgabals ir izveidots ar vienu mērķi – atbildētājam piederošās ēkas uzturēšanai, tā dalīšana atbilstoši spēkā esošiem normatīviem aktiem nav pieļaujama, zemes gabala izmantošana atļauta kūrorta objekta izvietojšanai, jauna apbūve esošajā zemes gabalā nav iespējama. Tāpat nav ņemts vērā, ka atbildētāja ir ne tikai zemesgabala domājamo daļu īpašniece, bet arī ēkas īpašniece, ka tieši AS „Nosaukums” izmanto zemesgabalu visā platībā un tā izmantošana saistīta ne tikai ar atbildētājas gribu, bet ir pamatota ar likumu noteiktām nomas attiecībām un pašvaldības noteikto zemesgabala izmantošanas iespēju. Līdz ar to nav arī apsvērts, vai tādā gadījumā, kad namīpašuma uzturēšanai un izmantošanai tiek lietots viss zemesgabals, nevis kāda tā daļa, par piespiedu nomas priekšmetu nav uzskatāms viss zemesgabals.

Ievērojot, ka kopīpašuma tiesība ir īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu (visu) nedalītu lietu vairākām personām (Civillikuma 1067.pants), atzīstams, ka katrs no kopīpašniekiem ir visa zemesgabala īpašnieks, kuram ir tiesība uz šī īpašuma valdījumu, lietojumu un labumu gūšanu proporcionāli savai domājama daļai. Izskatāmās prasības mērķis ir saņemt atlīdzību par prasītājiem piederošā īpašuma lietošanu atbilstoši viņiem piederošās īpašuma domājamās daļas lielumam, nevis iznomāt nekustamā īpašuma domājamās daļas.

To, ka uz likuma pamata pastāvošo piespiedu nomas attiecību gadījumā, zemesgabala kopīpašniekam ir tiesības prasīt likumā noteikto nomas maksu proporcionāli tam piederošajai zemesgabala domājamai daļai neatkarīgi no citu kopīpašnieku piekrišanas šādam prasījumam un ka Civillikuma 1068.pants nav šķērslis šādas prasības apmierināšanai, Senāts jau atzinis citā lietā, risinot no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām izrietošu kopīpašnieku strīdu (*sk. Senāta 2010.gada 29.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-182/2010*).

Pamatojoties uz iepriekš teikto, Civillietu departaments atzīst, ka pārsūdzētais spriedums, apmierinot kasācijas sūdzību, ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai.

Atceļot spriedumu, saskaņā ar Civild procesa likuma 458.pantu atmaksājama par kasācijas sūdzību samaksātā drošības nauda 284,57 euro, kas, ņemot vērā oficiālo pārejas kursu no latiem uz euro 0,702804, ir ekvivalenta summa samaksātājiem 200 LVL.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civild procesa likuma 474.panta 2.punktu, Civillietu departaments

n o s p r i e d a

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 20.jūnija spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt /pers. B/ drošības naudu 284,57 euro (divi simti astoņdesmit četri euro, 57 centi).

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese (paraksts) A.Briede

Tiesnesis (paraksts) I.Bisters

Tiesnese (paraksts) A.Čerņavska

Tiesnesis (paraksts) A.Keišs

Tiesnese (paraksts) I.Lauka

Tiesnesis (paraksts) V.Maksimovs

Tiesnese (paraksts) Z.Pētersone

Tiesnesis (paraksts) N.Salienieks

Tiesnese (paraksts) M.Senkāne

NORAKSTS PAREIZS

Tiesnese

A.Briede

Rīgā 2016.gada 30.maijā