Lieta Nr. C33404120
Lietas arhīva Nr. CA-0146-22/10
ECLI:LV:RAT:2022:0114.C33404120.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2022. gada 14. janvārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnešu apspriedes priekšsēdētājs tiesnesis Arnis Dundurs,
tiesneses Sandra Krūmiņa un Dzintra Zvaigznekalna-Žagare,
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret Saulkrastu novada domi par nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas konstatēšanu un zaudējumu piedziņu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas 2021. gada 16. aprīļa spriedumu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

[1] /pers. A/ 2020. gada 30. jūnijā cēlis tiesā prasību, ar vēlākiem grozījumiem, pret Saulkrastu novada domi, lūdzot konstatēt, ka starp pusēm pastāv nomas tiesiskās attiecības zemes 300 m^2 apjomā /adrese/, kā arī lūdzot piedzīt no Saulkrastu novada domes zaudējumus 3768,18 *euro*, ko veido nesaņemtā nomas maksa no 2010. gada līdz 2019. gadam 3483,18 *euro* apmērā un nesaņemtā nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 285 *euro* apmērā.

Prasība pamatota ar apstākļiem, ka /pers. A/ 2015. gada 9. janvārī koroborētas īpašumtiesības uz zemes gabalu 1789 m^2 platībā /adrese/. Atbilstoši AS "Mērniecības centrs" 2020. gada 10. novembra izziņai no kopējās zemesgabala platības 1489 m^2 aizņem zeme, bet 300 m^2 aizņem asfaltēts laukums, kas atbilstoši ierakstam zemesgrāmatas nodalījumā pieder Saulkrastu pilsētas domei. Uz šī zemesgabala esošās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki atteikušies slēgt zemes nomas līgumu ar prasītāju daļā par šo asfaltēto laukumu sakarā ar to, ka zeme šajā daļā ir noasfaltēta un nav funkcionāli izmantojama.

Sakarā ar to prasībā norādīts, ka Saulkrastu novada dome bez saskaņojumiem un piekrišanas ir veikusi prasītājam piederošā zemesgabala daļēju asfaltēšanu, izveidojot automašīnu stāvvietu un ilglaicīgi gūstot no tās ienākumus, taču nav slēgusi zemes nomas līgumu par svešas zemes izmantošanu. Līdz ar to prasītājs uzskata, ka Saulkrastu novada dome ar savām darbībām ir radījusi viņam zaudējumus, jo par minēto asfaltēto zemes gabalu nebija un nav iespējams atgūt zemes piespiedu nomas maksu un kompensāciju par nekustamā īpašuma nodokli. Tā kā Saulkrastu novada dome atkārtoti ir noraidījusi prasītāja likumīgās prasības noslēgt zemes nomas līgumu un veikt parāda samaksu, uzskata, ka atbildētāja šādā veidā rīkojas prettiesiski.

[2] Ar Rīgas rajona tiesas 2021. gada 16. aprīļa spriedumu tikusi noraidīta /pers. A/ prasība pret Saulkrastu novada domi par nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas konstatēšanu un zaudējumu piedziņu.

Spriedums pamatots ar šādiem apsvērumiem.

[2.1] Tiesa nodibinājusi, ka strīdus nekustamais īpašums /adrese/, kurš sastāv no zemes gabala 1789 m^2 platībā, ir nonācis prasītāja īpašumā mantojuma rezultātā 2014. gada 26. novembrī no /pers. B/ un piederējis viņam līdz prasībā norādītajam periodam 2019. gadā.

Tiesa konstatējusi, ka prasītājs, ceļot prasību, ir atsaucies uz tiesību normām, kuras regulē zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības starp zemes īpašniekiem un privatizēto ēku (būvju) īpašniekiem un norādījis, ka strīdus asfaltētais laukums ir atbildētājas izveidota inženiertehniska būve, līdz ar to prasītājam ir tiesības prasīt nomas maksu no atbildētājas.

Atsaucoties uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. pantu, tiesa norādījusi, ka, lai konstatētu, ka starp pusēm pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, ir jākonstatē, ka uz prasītāja zemes esošais asfaltētais laukums 300 m^2 platībā ir atbildētājai piederošs patstāvīgs īpašuma objekts. Tomēr konkrētajā lietā tiesa šos priekšnosacījumus nav konstatējusi.

Proti, tiesa novērtējusi, ka Saulkrastu novada domes 2019. gada 15. maija domes ārkārtas sēdes lēmumā (par atbildētājas bilancē esošo stāvlaukumu sadalīšanu pēc atlikuma uz 2019. gada 1. janvāri, izslēdzot no ilgtermiņu ieguldījuma sastāva stāvlaukumus, kuri neatrodas uz Saulkrastu novada pašvaldības zemes un ir privatizēti, atsavināti) norādīto stāvlaukumu sarakstā nav atsauces uz prasītāja īpašumā esošo zemes vienību. Nav arī konstatējusi citus pierādījumus tam, ka atbildētājas bilancē atrastos un tās īpašumā būtu reģistrēts kā patstāvīgs īpašuma objekts asfaltēts laukums uz prasītāja zemes. Tāpat tiesa ņēmusi vērā, ka atbildētāja noliegusi šāda asfaltēta laukuma atrašanos tās īpašumā un norādījusi ēku (būvju) privatizācijas pabeigšanu /adrese/. Privatizācijas procesa pabeigšanu, turklāt, prasītājs neesot apstrīdējis.

Tādējādi, atreferējot likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta ceturto daļu, ka ēkas (būves), kuras nav reģistrētas kā pastāvīgi īpašuma objekti, ir uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968. pantam, tiesa secinājusi, ka prasība daļā par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatēšanu nav pierādīta un tāpēc ir noraidāma.

[2.2] Attiecībā uz prasību daļā par zaudējumu piedziņu tiesa atreferējusi Civillikuma 1779. pantu un norādījusi, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tikai tad, ja vienlaicīgi ir konstatējama tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, zaudējumu esamība, kā arī cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību. Tomēr, novērtējot celto prasību, tiesa nav konstatējusi nevienu no šiem trim zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumiem.

Tā tiesa konstatējusi, ka prasītājam piederošā zemes vienība, uz kuras atrodas strīdus asfaltētais laukums 300 m^2 platībā, robežojas un dabā faktiski saplūst ar asfaltētu laukumu, kas atrodas uz blakus esošā zemesgabala /adrese A/. Lai gan lietā nav strīda, ka nekustamais īpašums /adrese A/

pieder atbildētājai un ir iznomāts SIA "/nosaukums/", kura tajā ir ierīkojusi automašīnu stāvlaukumu, tiesa nav atzinusi lietā par pierādītu, ka atbildētāja būtu iznomājusi arī strīdus asfaltēto laukumu, kas atrodas uz prasītājam piederošās zemes. Par pierādījumu tiesa nav atzinusi faktu, ka atbildētājas iznomātais stāvlaukums /adrese A/ nav vizuāli nodalāms no strīdus asfaltētā laukuma. Proti, šis fakts, tiesas vērtējumā, nepierāda atbildētājas prettiesisku rīcību. Tiesa norādījusi, ka atbildētāja nav liegusi prasītājam, viņa mantojuma atstājējai vai privatizēto ēku /adrese/ īpašniekiem izmantot prasītājam piederošās zemes vienības robežās esošo asfaltēto stāvlaukumu savām vajadzībām, tostarp iznomāt to.

Tādējādi, atreferējot Civillikuma 1776. panta pirmo un trešo daļu, tiesa atzinusi, ka prasītājs nav piegriezis pietiekamu vērību, lai sakārtotu sava īpašuma robežu jautājumu, tostarp noteiktu strīdus asfaltētā laukuma izmantošanas veidu un kārtību. Šai ziņā tiesa secinājusi, ka prasītājs nav pierādījis atbildētājas prettiesisku rīcību kā zaudējumu konstatēšanas priekšnoteikumu.

Tāpat tiesa arī atzinusi, ka atbildētājas rīcība, iznomājot nekustamo īpašumu /adrese A/ cēloņsakarīgi nerada prasītājam ierobežojumus sava īpašuma izmantošanai un tādējādi nevar radīt zaudējumus zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa apmērā. Proti, nekonstatējot starp pusēm pastāvējušas zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, tiesas ieskatā, nav pamata zaudējumu apmēru balstīt uz šīm tiesiskajām attiecībām piemērojamo regulējumu nomas maksas apmēra aprēķināšanas kārtībai. Turklāt arī tajā gadījumā, ja SIA "/nosaukums/" kādreiz ir pieļāvusi blakus prasītāja īpašumā esošā un fiziski nenodalītā strīdus asfaltētā laukuma izmantošanu. Turklāt, neidentificējot strīdus asfaltēto laukumu kā patstāvīgu, atbildētājai piederošu īpašuma objektu un nekonstatējot starp pusēm pastāvējušas zemes piespiedu nomas attiecības, tiesas ieskatā, prasītājs arī nepamatoti uzskatījis, ka viņam nav jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis par viņa īpašumā esošo nekustamo īpašumu.

[3] Par minēto tiesas 2021. gada 16. aprīļa spriedumu /pers. A/ iesniedzis apelācijas sūdzību (ar vēlākiem papildinājumiem), pārsūdzot spriedumu pilnā apjomā un lūdzot prasību apmierināt.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[3.1] Tiesa nav ņēmusi vērā zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 1. iedaļas 1.3. punktā norādīto, ka uz prasītājam piederošā zemesgabala atrodas Saulkrastu pilsētas domei piederošs asfaltēts laukums. Šis ieraksts zemesgrāmatā veikts, pamatojoties uz Saulkrastu pilsētas domes zemes komisijas 1998. gada 24. februāra lēmumu Nr. 50. Savukārt atbildētāja apzināti maldinājusi tiesu, iesniedzot tikai Saulkrastu pilsētas domes lēmumu Nr. 49, kurā ir informācija tikai par ēku un būvju īpašumtiesību nostiprināšanai nepieciešamo zemes platību.

Lai gan atbildētāja norādījusi, ka it kā pieņēmusi asfaltētos laukumus no "Latvijas valsts ceļiem", pierādījumus par to nav varējusi iesniegusi. Prasītājam nav saprotams, kā atbildētāja būtu varējusi pieņemt savā bilancē asfaltētus laukumus (kas ir inženiertehniskas būves) bez apstiprinošiem dokumentiem un inventarizācijas.

[3.2] Saskaņā ar Saulkrastu novada domes lēmumu /pers. B/ tikušas atjaunotas tiesības uz zemi /adrese/ un /adrese B/, kopumā 3912 m^2 platībā. Vēlāk, pamatojoties uz 2002. gada un 2003. gada pirkuma līgumiem, atdalīts zemes gabals 923 m^2 platībā. Savukārt, pamatojoties uz 2005. gada pirkuma aktu, ticis atdalīts zemes gabals 1200 m^2 platībā. Pēc šīm atdalīšanām zemes gabala, ko mantojis prasītājs, platība sastādījusi 1789 m^2.

Minētās darbības tikušas saskaņotas ar Saulkrastu pilsētas domi, kura tās apstiprinājusi domes sēdēs.

[3.3] Ar lietā esošajiem pierādījumiem faktiski ir pierādīts, ka strīdus asfaltētais laukums ir atsevišķa būve/inženiertehniska būve, kas atrodas uz prasītāja nekustamā īpašuma un pieder atbildētājai (Saulkrastu novada domes lēmums Nr. 50, uz kura pamata ticis apgrūtināts prasītāja nekustamais īpašums).

Nevēloties vienoties ar prasītāju, atbildētāja iesniegusi tiesā 2016. gada 6. janvāra zemes nomas līgumu atbildētājai ar SIA /Nosaukums/ kā nomnieku. Saskaņā ar šī līguma 1.1. punktu nomniekam nodots nomas lietošanā zemes īpašums /adrese C/, kadastra Nr. /numurs A/, kā arī daļa 2500 m^2 platībā pie īpašuma /adrese D/, automašīnu stāvvietas kompleksa izveidei un uzturēšanai. Tiesā iesniegts arī līguma pielikums Nr. 1, kurā ar šķērssvītrām attēlots iznomātā zemes gabala robežu plāns automašīnu stāvvietai, kas faktiski ir asfaltētais laukums 1921 m^2 platībā ar kadastra Nr. /numurs B/un nodalījuma Nr. /numurs C/ /adrese A/, caur kuru iet /adrese E/. Savukārt zemes nomas līgumā norādītais nekustamais īpašums /adrese C/, atrodas citā vietā, ar platību 4,1379 ha, bet līgumā norādītajam nekustamajam īpašumam /adrese D/, nav asfaltētā laukuma.

No informācijas interneta vietnē kadastrs.lv var izrēķināt aptuveno laukumu un secināt, ka atbildētāja faktiski iznomājusi SIA /Nosaukums/ asfaltēto laukumu 2500 m^2 platībā, tas redzams gan līgumam pievienotajā plānā, gan arī aprakstīts līgumā, kas sastāv no nekustamajiem īpašumiem /adrese/, /adrese B/ un pašvaldībai piederošo /adrese A/, kas kopumā sastāda aptuveni 2548 m^2. Savukārt, neiekļaujot aprēķinā /adrese/ un /adrese B/, laukuma platība samazinās līdz 1955 m^2. Turklāt 2016. gada līgumā nav iekļauts nekustamais īpašums /adrese E/.

[3.4] Saulkrastu novada domes mājaslapā redzams, ka no 2016. gada 29. novembra Saulkrastu novada domes priekšsēdētaja padomnieks ir /pers. D/. Tāpat 2016. gada 6. janvāra zemes nomas līgumā kā nomnieka kontaktpersona ir norādīts /pers. D/.

Pēc prasītāja 2019. gadā nosūtītā pieprasījuma atbildētajai 2019. gada 2. maijā tapusi vienošanās par grozījumiem 2016. gada 6. janvāra zemes nomas līgumam ar SIA "/nosaukums/", kurā krasi izmainījusies informācija par iznomātajām platībām un nekustamajiem īpašumiem. Tostarp parādījusies adrese /adrese A/ un /adrese E/, kā arī izslēgts nekustamais īpašums /adrese C/. Līgumā arī pievienots punkts 5.1.10 par apkārt esošo zemes īpašnieku neierobežošanu. Turklāt atbildētāja 2019. gada 15. maija ārkārtas sēdē pieņēmusi lēmumu izslēgt no ilgtermiņa ieguldījuma sastāva stāvlaukumus, kuri neatrodas uz Saulkrastu novada pašvaldības zemes un ir privatizēti.

Tas viss parāda uz seku slēpšanu un neatbrīvo atbildētāju no atbildības maksāt prasītājam faktisko zemes nomu līdz 2019. gadam. 2004. gada zemes robežu plānā nekustamajam īpašumam 1789 m^2 platībā /adrese/, ir redzams, ka starp punktiem 1022-1013-67-68 atrodas dabā esošais asfaltētais laukums, kur robežas noteiktas atbilstoši Saulkrastu pilsētas domes 2004. gada 26. maija sēdes protokolam.

[3.5] Ņemot vērā visu iepriekš teikto secināms, ka prasītājs nevarēja rīkoties ar sava zemesgabala daļu 300 m^2 platībā, jo uz tā atrodas Saulkrastu novada domei piederošs asfaltēts laukums.

[4] Rakstveida paskaidrojumos par iesniegto apelācijas sūdzību atbildētāja to uzskatījusi par nepamatotu un lūgusi prasību noraidīt.

[5] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. panta pirmo daļu, minētā lieta apelācijas instancē tikusi nolikta izskatīšanai rakstveida procesā, ievērojot drošības pasākumus un izvērtējot apstākļus, ka lietu ir iespējams izskatīt rakstveida procesā, nodrošinot lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu.

Civillietu tiesas kolēģija ir nolēmusi pievienot lietas materiāliem apelācijas sūdzībai pievienotos papildu pierādījumus, tā kā atbildētāja šim prasītāja lūgumam nav iebildusi. Savukārt atbildētājas rakstveida paskaidrojumiem par apelācijas sūdzību pievienotie dokumenti lietas materiāliem pievienoti netiek, ņemot vērā to, ka šādu lūgumu atbildētāja nav izteikusi, nav arī norādījusi, ka piesaka lietā jaunus pierādījumus, turklāt, lielākā daļa no paskaidrojumiem pievienotajiem dokumentiem lietas materiālos jau atrodas.

M o t īv u d a ļ a

[6] Civillietu tiesas kolēģija, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iegūtos pierādījumus kopsakarā ar iesniegto apelācijas sūdzību, atzīst, ka apelācijas

sūdzība nav pamatota un prasība ir noraidāma šādu apsvērumu dēļ.

[6.1] Strīda pamatā ir daļas no dabā esoša asfalta laukuma atrašanās uz prasītāja zemes /adrese/, kas 300 m^2 platībā iesniedzas no blakus esošā, atbildētājai piederošā zemes gabala /adrese A/.

Lai atzītu zemes piespiedu nomas faktiskās attiecības starp prasītāju un atbildētāju, Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā ir jāpierāda, ka minētais asfalta laukums pieder atbildētājai.

Visbūtiskākais juridiskais arguments, ko šai sakarā min prasītājs, ir tas, ka viņa piederošajam nekustamajam Saulkrastu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000081754 ir ierakstīta šāda apgrūtinājuma atzīme III daļas 1. iedaļas 1.3 punktā – uz zemes gabala atrodas Saulkrastu pilsētas domei piederošs asfaltēts laukums (lietas 9. lapa). Prasītājs to apelācijas sūdzībā ir īpaši akcentējis, izdarot atsauci uz Zemesgrāmatu likuma 1. pantu, kas nosaka, ka zemesgrāmatas ierakstiem ir publiska ticamība.

Minētais jautājums ir centrālais, kas tiesai jāatbild, lai noteiktu, vai atbildētāja ir zemes piespiedu nomas faktisko attiecību dalībnieks.

[6.2] Novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus, Civillietu tiesas kolēģija nonāk pie secinājuma, ka juridiski atbildētājai nepieder tāda inženierbūve kā asfaltēts laukums.

Atsaucoties uz to pašu Zemesgrāmatu likuma 1. pantu, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka nekustamo īpašumu ierakstīšana un lietu tiesību nostiprināšana ir obligāta.

Lietā noskaidrots, ka dabā esošs asfalta laukums, kas daļēji iesniedzas prasītāja zemes gabalā, nav ierakstīts zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma tiesību objekts, jo tam zemesgrāmatā nav atvērts nodalījums. Nav ziņu par to, ka minētajam asfalta laukumam būtu veikta kadastrālā uzmērīšana, šādas inženierbūves nav arī Nekustamo īpašumu Kadastra informācijas sistēmā. Turklāt lietā nav nekādu īpašuma tiesību pamatojošu dokumentu, kas juridiski pamatotu šāda asfaltēta laukuma kā substances vispār esamību un piederību atbildētājai.

Savos paskaidrojumos uz apelācijas sūdzību atbildētāja ir norādījusi, ka pašvaldības bilancē esošie stāvlaukumi, kas pieņemti no VAS "Latvijas Valsts ceļi", atrodas uz nekustamajiem īpašumiem ar kadastra apzīmējumiem /numurs D/ un /numurs E/ un, atbildētājas grāmatvedības datos nav informācijas par tai piederošu pamatlīdzekļu esību nekustamajā īpašumā /adrese/, kadastra Nr. /numurs F/.

Šai sakarā Civillietu tiesas kolēģija atzīmē, ka atbilstoši likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 27. pantam – ēku (būvju) atrašanās juridiskās personas bilancē (grāmatvedības pamatlīdzekļu uzskaitē) pati par sevi nerada īpašuma tiesības. Tas nozīmē, ka juridiski atbildētāja nevar būt īpašnieks būvei arī tad, ja tā pieņemtu to savā bilancē.

[6.3] Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 1. pantam zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka Saulkrastu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000081754 III daļas 1. iedaļas 1.3 punktā minētā atzīme, ka uz zemes gabala atrodas Saulkrastu pilsētas domei piederošs asfaltēts laukums, īpašuma tiesības atbildētājai nerada. Proti, atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 44. pantam tiesības uz nekustamu īpašumu nostiprina nevis atzīmju, bet ierakstu veidā, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai, kas pastāv uz paša likuma (5. p.) pamata.

Nekonstatējot dabā esošajam asfalta laukumam nekustamā īpašuma statusu un piederību atbildētājai, apelācijas instances tiesa nevar atzīt, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv zemes piespiedu nomas faktiskās attiecības.

Lietā nav strīda par to, ka uz prasītājam piederošā zemesgabala esošās dzīvojamās mājas, kas savulaik piederējusi atbildētājai, privatizācijas process ir noslēdzies. Saistībā ar to konkrētā strīda izšķiršanai kolēģija nevar atstāt bez ievērības publiskajā reģistrā pieejamo informāciju, uz ko norādījusi atbildētāja savos rakstveida paskaidrojumos par apelācijas sūdzību. Proti, ka Saulkrastu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000081754 III daļas 1. iedaļas 1.3 punktā minētā atzīme ar zemesgrāmatu tiesneses lēmumu 2020. gada 30. novembra ir dzēsta, pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punktu. Minētā tiesību norma paredz, ka tiesa dzēš apgrūtinājumus, kuri neatbilst šā likuma 17. panta 1. punkta prasībām, tostarp tos dzīvokļa īpašuma nodalījumā ierakstītos lietošanas aprobežojumus, kuri ierakstīti saskaņā ar pirkuma līgumiem, kas noslēgti atbilstoši likumam "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un ir saistīti ar kopīpašumā esošās daļas lietošanu.

Noskaidrojot to, ka atbildētāja nav asfaltētā laukuma daļas, kas atrodas uz prasītāja zemes, īpašnieks, un šāds laukums juridiski kā nekustams īpašums nepastāv, Civillietu tiesas kolēģija secīgi nonāk pie slēdziena, ka dabā esošais asfaltētais laukums 300 m^2 platībā ir atbildētājam piederošās zemes vienības daļa, kā to pēc tāda principa attiecībā uz ēkām atzīst Civillikuma 968. pants, kas nosaka, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka ir atzīstama par tās daļu.

[6.4] Šajā sakarā Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā arī lietā esošo Saulkrastu pilsētas domes zemes komisijas 1998. gada lēmumu Nr. 49, zemes robežu plānu ēku un būvju nostiprināšanai, kā arī informāciju par zemes vienību /adrese/, ar kadastra apzīmējumu /numurs F/(lietas 42.-45. lapa).

No minētajiem dokumentiem izriet, ka ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai Saulkrastu pilsētas domei bijusi nepieciešama zemes platība 2649 m^2 apmērā.

Sākotnēji bijušajam īpašniekam /pers. B/ atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi ar kadastra Nr. /numurs F/ /adrese/(skatīt zemes robežu plānu lietas 110. lapā) 3912 m^2 platībā. Pamatojoties uz 2002. gada 4. decembra un 2003. gada 21. marta pirkuma līgumiem, no minētā īpašuma atdalīts zemes gabals 923 m^2 platībā, samazinot to līdz 2989 m^2, bet vēlāk no minētajiem 2989 m^2 atdalīts zemes gabals 1200 m^2 platībā, uz kura nav privatizējamu ēku (skatīt zemes robežu plānu lietas 114. lapā).

Šādos apstākļos nav pamata uzskatīt, ka uz prasītāja zemes esošās dzīvojamās mājas privatizācijai ir bijusi nepieciešama vai arī noteikta mazāka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala piesaistīšana nekā prasītājam piederošā nekustamā īpašuma platība 0,1789 ha apmērā.

Likums un tiesu prakse noteic, ka piespiedu noma uz likuma pamata pastāv uz visu funkcionāli nepieciešamo un piesaistīto zemes gabalu, nevis uz tā daļu, kuru vēlas ēkas un citu uz zemes atrodošos būvju īpašnieki. Lietā nav ziņu par to, ka likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. panta pirmajā daļā norādītie subjekti būtu ierosinājuši dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu. Atbildētāja nav šo tiesisko attiecību subjekts, jo tā nav ēkas vai citu uz prasītāja zemes atrodošos būvju īpašnieks.

Līdz ar to prasība pret atbildētāju par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatēšanu ir noraidāma kā nepamatota, bet apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nedod pamatu pretēja sprieduma taisīšanai. Šai ziņā norādāms, ka apelācijas sūdzībai pievienotie dokumenti neietekmē lietas izskatīšanas rezultātu un līdz ar to arī nemaina pārsūdzētā sprieduma pareizību. Minētie dokumenti nepadara atbildētāju par strīdus asfaltētā laukuma īpašnieci un secīgi par piespiedu nomas tiesisko attiecību dalībnieci. Minēto apsvērumu dēļ lietā nav izšķirošas nozīmes arī apelācijas sūdzībā izteiktajiem pieņēmumiem par atbildētājas ieinteresētību slēpt vai sagrozīt faktiskos apstākļus par strīdus asfaltētā laukuma piederību.

[6.5] Jautājumā par to, ka atbildētāja būtu nodarījusi prasītājam zaudējumus, jo ir izmantojusi uz viņa īpašuma esošo asfaltēto laukumu, gūstot no tā ienākumus, bet prasītājs ir maksājis nekustamā īpašuma nodokli par visu zemes vienības platību, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums (sprieduma [8] līdz [8.2] punkts ieskaitot), prasību noraidot arī šajā daļā, ir pareizs un pilnībā pietiekams. Līdz ar to kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai šajā daļā, atbilstoši Civilprocesa likuma 432. panta piektajai daļai savus apsvērumus sprieduma motīvu daļā nenorādot.

Apelācijas sūdzības iebildumi šajā daļā nepelna ievērību, jo pats strīda priekšmets, kā tas redzams no prasījumiem un to pamatojošiem aprēķiniem,

izriet no zemes piespiedu nomas attiecībām, nevis negūtās peļņas, netaisnas iedzīvošanās vai citiem pamatiem. Zemes piespiedu nomas attiecību konstatēšanai pietiktu ar to, ka uz prasītāja zemes atrastos atbildētājai piederošs nekustamais īpašums, kas, savukārt, konkrētajā gadījumā nav guvis apstiprinājumu ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430. un 432. pantu, Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

noraidīt /pers. A/ prasību pret Saulkrastu novada domi par nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas konstatēšanu un zaudējumu piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā un veicot drošības naudas 300 *euro* samaksu Latvijas Republikas Augstākās tiesas, reģistrācijas Nr. 90000068892, kontā Nr. LV83TREL8280010000000 Valsts kasē.

Tiesnesis A.Dundurs

Tiesnese S.Krūmiņa

Tiesnese Dz.Zvaigznekalna-Žagare