Lietas Nr. C15158715
Lietas arhīva Nr. CA-0371-16/11

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Zemgales apgabaltiesa
Civillietu tiesu kolēģija

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese R.Knabe
Tiesnese D.Baltā
Tiesnesis A.Sniedzītis
ar tiesas sēdes sekretāri I.Šabaļinu- Dekaņicku
piedaloties lietas izskatīšanā prasītāja pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Paulam Makarovam-Makaronokam, atbildētājas pilnvarotajiem pārstāvjiem /pers. A/, /pers. B/

izskatīja atklātā tiesas sēdē **Jelgavā, 2016.gada 12.septembrī**
civillietu /pers. C/ prasībā pret Jelgavas novada pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu sakarā ar Jelgavas novada pašvaldības apelācijas sūdzību par Jelgavas tiesas 2016.gada 17.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs/pers. C/ iesniedzis tiesā prasības pieteikumu pret atbildētāju Jelgavas novada pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu, kurā lūdz tiesu:

? atzīt prasītāja īpašuma tiesības uz visu nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/, kadastra numurs /kadastra numurs/, Zaļenieku pagasta zemesgrāmatu nodalījums Nr./numurs/;

? dzēst Zaļenieku pagasta zemesgrāmatu nodalījuma Nr./numurs/ II daļas 1.iedaļas ierakstus Nr.2.1. un Nr.3.1. par Jelgavas rajona padomes un Zaļenieku pagasta padomes īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/.

Prasību motivē ar to, ka 1995.gada 5.maijā atbildētājs (tajā laikā Jelgavas rajona padome un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasts kopā), saskaņā ar Pirkuma – Pārdevuma līgumu nopirka no /pers. E/ nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/turpmāk – Īpašums), kur Jelgavas rajona padomei pienācās īpašumā 1 domājamā daļa no visa īpašuma un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasta padomei otra 1 domājamā daļa no visa īpašuma.

Norāda, ka 2008.gada 18.decembra Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 13.punkts nosaka, ka ar jaunievēlētās novada domes pirmo sēdi izbeidzas visu pirms tam novada teritorijā bijušo vietējo pašvaldību (padomju) pilnvaras. Novada pašvaldība ir attiecīgajā novadā iekļauto vietējo pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja. Ievērojot minēto atbildētājs – Jelgavas novada pašvaldība ir Jelgavas rajona Zaļenieku pagasta padomes tiesību un saistību pārņēmējs, tādēļ kā atbildētājs lietā norādīta tikai Jelgavas novada

pašvaldība.

Īpašums sastāv no 64,4 ha zemesgabala un no uz tā esošām ēkām: viena dzīvojamā māja un trīs saimniecības ēkas. Īpašums – dzīvojamā māja /Nekustamais īpašums/ ir kultūrvēsturisks piemineklis – dzejnieces Aspazijas dzimtās

mājas, par ko zemesgrāmatu nodalījuma III daļā izdarīts atbilstošs apgrūtinājuma ieraksts Nr.1.

Pamatojoties uz 1995.gada 5.maija Pirkuma – Pārdevuma līgumu 1997.gada 1.oktobrī Jelgavas rajona padome un Jelgavas rajona Zaļenieku

pagasta padome no vienas puses kā iznomātājs un prasītājs, kā nomnieks no otras puses noslēdza Zemes nomas līgumu par Īpašuma daļēju zemesgabala nomu. Līguma darbības termiņš tika noteikts līdz 1998.gada 30.oktobrim. Saskaņā ar nomas līguma 4.1.3. un 4.1.4. punktu Jelgavas rajona padome un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasts apņēmās 1998.gada septembrī nodot prasītājam lietošanā un valdījumā pilnībā visu Īpašuma zemesgabalu, kā arī apņēmās 1998.gada oktobrī pārdot prasītājam visu Īpašumu – gan zemesgabalu, gan ēkas, noslēdzot Pirkšanas – pārdošanas līgumu.

Vienlaicīgi ar zemes nomas līgumu 1997.gada 1.oktobrī Jelgavas rajona padome un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasta padome no vienas puses kā izīrētāji un prasītājs no otras puses kā īrnieks noslēdza Īres līgumu par Īpašumā ietilpstošo ēku īri. Īres līguma 3.punktā puses bija noteikušas, ka

izīrētāji apņemas pārdot visu kopā Īpašumu īrniekam – prasītājam par 22 000 Ls. Īres līguma 4.1.3. punktā tika noteikts, ka pirkuma līgums noslēdzams 1998.gada oktobrī.

Norāda, ka 1998.gada 7.oktobrīJelgavas rajona padome nolēma 1 domājamo daļu no Īpašuma pārdot prasītājam, samaksas kārtību un termiņus nosakot Pirkšanas pārdošanas līgumā. Lēmumā arī tika norādīts, ka prasītājs kopā ar savu laulāto /pers. F/ uz īres līguma pamata jau veic ēkas atjaunošanu un organizē dzejnieces Aspazijas atcerei veltītos pasākumus un pārdošana notiek, lai nodrošinātu J.Raiņa literatūras un mākslas muzeja filiāles – dzejnieces Aspazijas dzimtās mājas/Nekustamais īpašums/ atjaunošanu un saglabāšanu, kā arī nodrošinātu muzeja darbību. Norāda, ka 1998.gada 15.oktobrī Zaļenieku pagasta padome pieņēma analoģisku lēmumu par 1 domājamās daļas no Īpašuma pārdošanu prasītājam, norādot tādus pašus pamatus Īpašuma pārdošanai.

Ievērojot minētos lēmumus starp pašvaldībām un prasītāju 1998.gada 9.novembrī, notāra klātbūtnē un ar notāra izdarītajiem apliecinājumiem, kur notārs pārbaudīja līgumslēdzējpušu tiesībspēju un rīcībspēju, tika noslēgts visa Īpašuma Pirkuma līgums, ar kura nosacījumiem Īpašuma tiesības ieguva prasītājs. Līguma 4.punkts paredz, ka pircējs objektu ir apskatījis, tā lietojuma, valdījuma un īpašuma tiesības viņam nodod vienlaicīgi ar šī līguma parakstīšanu. Saskaņā ar līguma 13.punktu puses vienojās koroborēt šo līgumu zemesgrāmatā un pārdevēji pilnvaroja pircēju īpašuma tiesības nostiprināt uz pircēja – prasītāja vārda.

Norāda, ka ievērojot normatīvo aktu prasības par īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, ir nepieciešams abpusēji parakstīts, notariāli apliecināts nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatai. Ar lūgumu nodrošināt šīs formalitātes prasības, prasītājs vairākkārt ir vērsies pie atbildētāja amatpersonām, uz ko vienmēr ir saņēmis aizbildinošas atrunas, kamdēļ prasītājs nav nostiprinājis savas īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā.

Norāda, ka tā vietā, lai atbildētājs izpildītu ar Pirkuma līgumu noteiktās saistības, nodrošinātu atbilstoša nostiprinājuma lūguma sastādīšanu un parakstīšanu, atbildētājs 2015.gada janvārī atsūtīja prasītājam 2014.gada 22.decembra Jelgavas novada domes sēdes protokola Nr.15 izrakstu(turpmāk – Lēmuma izraksts), no kura redzams, ka dome ir nolēmusi izmantot atpakaļpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu/Nekustamais īpašums/,normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā paziņojot prasītājam par atpakaļtiesību izmantošanu saskaņā ar 1998.gada 9.novembra Pirkuma līguma 12.punktu.

No minētā lēmuma ir saprotams, ka atbildētājs atsakās no saistību izpildes Pirkuma līguma koroborēšanas zemesgrāmatā par prasītāja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, kā tas noteikts Pirkuma līguma 13.punktā, kamdēļ prasītājs ir spiests celt minēto prasību tiesā Norāda, ka prasītājs no savas puses ir izpildījis Pirkuma līgumu no savas puses attiecībā uz pirkuma maksas samaksu, ko nenoliedz atbildētājs, un prasītājs joprojām pilda citus ar Pirkuma līgumu noteiktos nosacījumus.

Norāda, ka neviena likuma norma nenosaka prasītāja obligātu pienākumu ierakstīt darījumu zemesgrāmatā, tāpat nav noteikts termiņš cik ilgā laikā tas būtu darāms. Ir vispārzināms fakts, ka darījuma koroborācijas neesamība neatņem pašam darījumam spēku, koroborācijas neesamība darījumu neatceļ.

Prasītājs norāda, ka vēl pirms atbildētāja 2014.fgada 22.decembra lēmuma 2014.gada 18.decembrī ir veicis nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par Īpašumu 2993,97 EUR apmērā un prasītājam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda. Nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu maksā jau no 1997.gada. Prasītājs vienmēr ēku remontā, saglabāšanā ir darbojies kontaktā ar Jelgavas novada būvvaldi. Neatbilst patiesībai Lēmuma izrakstā norādītais, ka prasītājs neesot ieradies būvvaldē paskaidrojumu sniegšanai.

Tieši pretēji, prasītājam vairākkārt ir bijis jāgaida būvvaldes darbinieki, lai saskaņotu veicamos remontdarbus, kas ir tieši bijis par iemeslu neskaidrībām par tā vai cita ēku remonta un/vai darbu veikšanu. Prasītājs ievēro visas likumā noteiktās prasības, tai skaitā, arī prasības par iespējamu trūkumu novēršanu prasītāja veiktajos remontdarbos.

Norāda, ka pilnīgi absurda un atklāti melīga ir Lēmuma izrakstā norāde, ka prasītājs neesot pildījis Pirkuma līguma 8.punkta noteikumus, vispār neesot organizēti Aspazijas atceres pasākumi no paša Pirkuma līguma noslēgšanas brīža. Īpašumā no paša sākuma, kad prasītājs sāka lietot Īpašumu, darbojas Aspazijas muzejs un tāds tur arī pastāv šobrīd. Katru gadu, vismaz vienu reizi gadā, tiek rīkoti Aspazijas atceres pasākumi.

Ar Jelgavas tiesas 2016.gada 17.marta spriedumu prasība apmierināta. Tiesa nosprieda atzīt /pers. C/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu/Nekustamais īpašums/,kas atrodas /Nekustamā īpašuma adrese/, kadastra numurs: /kadastra numurs/; kā arī piedzina no atbildētājas prasītāja labā tiesas izdevumus 2970,23 *euro* apmērā.

Spriedums pamatots ar sekojošiem argumentiem.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka tie ir tiesisko darījumu raksturojošie elementi,

kuriem jāpastāv, lai tiesiskais darījums būtu spēkā *(sk. Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. - Rīga: Mans Īpašums, 1998, 19.lpp.).*

Ar lietā esošajiem pierādījumiem apstiprinās, ka: ? saskaņā ar 1995.gada 5.maija Pirkuma-pārdevuma līguma /pers. E/ atsavinājis Jelgavas rajona padomei un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasta padomei, katram 1 domājamo daļu nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums/(lietas 11.-12.lapa);

? nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums/īpašuma tiesības reģistrētas Jelgavas rajona padomei un Zaļenieku pagasta padomei, katram 1 domājamā daļa (Jelgavas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Zaļenieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, kadastra numurs: /kadastra numurs/(lietas 26.-27.lapa));

? 1997.gada 1.oktobrī starp Jelgavas rajona padomi un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasta padomi kā iznomātājiem un /pers. C/ kā nomnieku noslēgts Zemes nomas līgums

(lietas 13.-16.lapa), saskaņā ar kuru prasītājam tika iznomāta zeme, kas atrodas /Nekustamā īpašuma adrese/20 ha kopplatībā lauksaimniecības produkcijas ražošanai. Līgumā pielīgts, ka līgums stājas spēkā 1997.gada 1.oktobrī un ir spēkā līdz 1998.gada 30.oktobrim. Līguma 4.1.3.punktā noteikts, ka 1998.gada septembrī nomniekam nodot lietošanā un valdījumā nekustamam īpašumam/Nekustamais īpašums/piederošo zemi 64,4 ha platībā. Līguma 4.1.4.punktā puses vienojušās, ka iznomātāja pienākums ir 1998.gada oktobrī pārdot nomniekam nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums/ēkas un zemi, noslēdzot pie zvērināta notāra pirkšanas-pārdošanas līgumu;

? 1997.gada 1.oktobrī starp Jelgavas rajona padomi un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasta padomi kā izīrētājiem un /pers. C/ kā īrnieku noslēgts Īres līgums (lietas 17.- 19.lapa), saskaņā ar kuru prasītājam tika izīrēta kultūras vēstures pieminekļa, kas atrodas /Nekustamā īpašuma adrese/dzīvojamā ēka, trīs saimniecības ēkas.

Līgumā pielīgts, ka izīrētāji vienojās par līgumā minēto ēku un 64,4 ha zemes pārdošanu īrniekam par 22 000 Ls. Līguma 4.1.3.punktā noteikts, ka izīrētāju pienākums ir 1998.gada oktobrī pārdot īrniekam ēkas pie zvērināta notāra noslēdzot pirkšanas-pārdošanas līgumu, kurā noteikts norēķinu termiņš - 5 gadi;

? Jelgavas rajona padome 1998.gada 7.oktobrī pieņēma lēmumu Nr.9/5 Par nekustamā

īpašuma /Nekustamais īpašums/ pārdošanu (lietas 20.lapa). Lēmumā norādīts, ka, lai nodrošinātu

J.Raiņa literatūras un mākslas muzeja filiāles – dzejnieces Aspazijas dzimtās mājas /Nekustamais īpašums/atjaunošanu un saglabāšanu, kā arī nodrošinātu muzeja darbību, nolemts

pārdot /pers. C/ nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/,kura sastāvā ietilpst zeme 64,4 ha platībā, dzīvojamā ēka un trīs saimniecības ēkas par 22 000 Ls;

? Zaļenieku pagasta padome 1998.gada 15.oktobrī, pamatojoties uz likumu "Par pašvaldībām"15.panta 4.punktu un 21.panta 17.punktu, lai nodrošinātu J.Raiņa literatūras un mākslas muzeja filiāles – dzejnieces Aspazijas dzimtās mājas /Nekustamā īpašuma nosaukums/atjaunošanu un saglabāšanu, kā arī nodrošinātu muzeja darbību, nolemts pārdot /pers. C/ nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/,kura sastāvā ietilpst zeme 64,4 ha platībā, dzīvojamā ēka un trīs saimniecības ēkas par 22 000 Ls (lietas 21.lapa);

? saskaņā ar 1998.gada 9.novembra Pirkuma līgumu (lietas 22.-25.lapa) Jelgavas rajona padome un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasta padome atsavināja, katrs 1 domājamo daļu nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums//pers. C/.

Līguma 2.punktā noteikts, ka nekustamai īpašums pārdots par 22 000 Ls, kādu summu

pircējs samaksā pārdevējiem līdz 2003.gada 9.novembrim, Zaļenieku pagasta padomei

10 000 Ls un Jelgavas rajona padomei 12 000 Ls.

Civillikuma 988.pants nosaka, ka nodot var tikai tas, kam ir tiesības atsavināt nododamo lietu, savā vai cita vārdā, un līdz ar to griba atdot lietu citam par īpašumu. Ieguvējam vajag spējas un gribas iegūt lietu sev vai citam par īpašumu.

Saskaņā ar Civillikuma 989.pantu, lai nodošana būtu spēkā, tai vajadzīgs tiesiskas pamats, kas tieši vērsts uz īpašuma atdošanu, bet tiesisks darījums, uz kuru īpašuma pāreja dibinās, nedrīkst būt ar likumu aizliegts.

Saskaņā ar Civillikuma 993.panta pirmo daļu, nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar

iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Lietā nepastāv strīds, ka strīdus nekustamo īpašumu, noslēdzot attiecīgu pirkuma līgumu, 1998.gada 9.novembrī Jelgavas rajona padome un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasta padome atsavināja, katrs 1 domājamo daļu nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums//pers. C/, un /pers. C/ ir veicis pielīgtās pirkuma maksas samaksu.

Lietā netika konstatēts, ka Jelgavas rajona padomei un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasta padomei nebūtu bijušas tiesības atsavināt strīdus nekustamo īpašumu, kā arī tas, ka pušu noslēgtais darījums būtu ar likumu aizliegts. Lietā netika konstatēts, ka 1998.gada 9.novembra Pirkuma līgums būtu apstrīdēts, līdz ar to atzīstams, ka tas ir spēkā un līdzējiem saistošs. Ņemams vērā apstāklis, ka Pirkuma līguma apstrīdēšanai iestājies noilgums Civillikuma 1895.panta izpratnē, jo Pirkuma līgums nav apstrīdēts desmit gadu laikā kā darījums, kas izriet no saistību tiesību institūta. Turklāt arī tiesas sēdē puses apliecināja, ka Pirkuma līgums ir spēkā.

Tiesību doktrīnā norādīts, ka noilguma institūts civiltiesībās veidots ar mērķi novērst nenoteiktību mantiskajās attiecībās, radīt skaidrību tad, ja kāda persona ilgstoši neīsteno tiesības vai neprasa novērst iespējamo strīdu par tām. (*sk. Torgāns K., Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 276.lpp.*).

Tāpat tiesību doktrīnā norādīts, ka gadījumos, kad kāds no saistības dalībniekiem uzskata, ka viņa tiesības ir aizskartas, viņam ir tiesības celt prasību tiesā par tiesību atzīšanu vai aizskāruma seku novēršanu (lietas atdošanu, zaudējumu atlīdzību, līgumsoda samaksu). Ja lietas izskatīšanas gaitā tiesa konstatē, ka ir iestājies civiltiesību normās noteiktais noilgums, tā savā spriedumā norāda uz prasības noilgumu (*sk. Torgāns K., Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 278.lpp.*). Nevienam nav pienākums izpildīt saistību pat tad, ja ir neapšaubāmi pierādījumi par tās rašanos, apmēru, izpildes veidu, jo kreditors nav rīkojies likumā noteiktajā termiņā (*sk. Torgāns K., Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 283.-284.lpp.*).

Lietā nepastāv strīds par apstākli, ka no Pirkuma noslēgšanas brīža līdz šim brīdim par nekustamā īpašuma īpašnieku ir ierakstīti Jelgavas rajona padome un Jelgavas rajona Zaļenieku pagasta padome, katrs 1 domājamo daļu nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums/, bet prasītāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu līdz šim brīdim nav koroborētas.

Tiesas ieskatā atbildētāju pilnvaroto pārstāvju atsaukšanās uz tādiem apstākļiem, ka prasītājam pašam bijusi iespēja nostiprināt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (sākotnēji nostiprinājuma lūgumu parakstījušas visas darījuma puses un Pirkuma līguma 13.punktā prasītājs bija pilnvarots nostiprināt savas īpašuma tiesības), un, ka prasītājs mēģinājis to darīt, iesniedzot nostiprinājuma lūgumus zemesgrāmatu nodaļā, un, ka zemesgrāmatu nodaļas tiesnešu pieņemtajos lēmumos bija norādes uz Pirkuma līguma un pašvaldību pieņemto lēmumu nepilnībām, kā arī norāde uz to, ka noslēgto Pirkuma līgumu nevar uzskatīt par tiesisku darījumu, pats par sevi nerada pamatu prasības noraidīšanai un prasītāja

īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu neatzīšanai.

Kā tiesību doktrīnā atzīmēja profesors Vladimirs Bukovskis, tad jautājumā par patiesības noskaidrošanu tiesa nekādā ziņā nav vienaldzīga skatītāja, kas pasīvi uztver to, ko puses ceļ tai priekšā, un pie tam tādā apgaismojumā, kādu piešķir apstākļiem viena vai otra puse. Gluži otrādi, lai gan pierādījumus iesniedz vai uz tiem atsaucas katra no pusēm, tiesai tomēr jāraugās uz tiem kritiski, jānoskaidro to objektīvā vērtība un jācenšas noskaidrot patiesos, faktiskos apstākļus, kam galarezultātā jānoved pie patiesības (*sk. Bukovskis V., Civīlprocesa mācības grāmata. – Rīga: Autora izdevums, 1933, 332.-332.lpp.*). Turklāt, tiesību doktrīnā norādīts, ka likumu neaizrādīšana un pat nepareiza aizrādīšana neatņem prasītājam iespēju panākt taisnīgu tiesas aizsardzību, vēl jo vairāk tādēļ, ka *jura novit curia* – tiesai pašai jāzin likumi un jāpiemēro tie ne tikai pēc likuma burta, bet arī pēc likuma gara (*sk. V.Bukovskis, Civīlprocesa mācību grāmata.,- Rīga, Autora izdevums, 1933, 305.lpp.*). Tikai pēc faktisko apstākļu (t.i. pamatotības – aut.piez.) noskaidrošanas tiesa var un viņas pienākums ir apsvērt jautājumu par atbilstošu likumu piemērošanu faktiskajiem apstākļiem (*sk. V.Bukovskis, Civīlprocesa mācību grāmata.,- Rīga, Autora izdevums, 1933, 428.-429.lpp.*).

Latvijas Republikas Satversmes 92.pants nosaka, ka ikvienai personai ir tiesības uz taisnīgu tiesu, arī likuma „Par tiesu varu" 3.panta otrajā daļā garantētas personas tiesības uz lietas izskatīšanu, ievērojot visas taisnīguma prasības. Tādējādi taisnīgums atzīstams par vienu no svarīgākajiem tiesvedības principiem (*sk. Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 176.lpp.*).

Lietā nav strīda, ka no 1997.gada 1.oktobra prasītājs faktiski līdz pat šim

brīdim prasītājs ir valdījis par strīdus nekustamo īpašumu. Tiesai ir pamats atzīt, ka prasītājs par nekusto īpašumu valdījis tiesīgi un labticīgi. Pretēji pierādījumi lietā nav iesniegti.

Turklāt, tiesas ieskatā, nevar atstāt bez ievērības, ka uz prasītāju faktiski attiecināma arī Civillikuma 998.pantā un 999.pantā ietverto tiesību normu reglamentācija, kas cita starpā arī rada pamatu prasītāja prasības apmierināšanai un īpašuma tiesību uz strīdus nekustamo īpašumu atzīšanai. Tiesa uzskata, ka uz šo brīdi atzīstams arī, ka prasītājs strīdus nekustamo īpašumu ir ieguvis arī ar ieilgumu, jo pastāv visi Civillikuma 999.pantā noteiktie priekšnosacījumi, lai valdījums nodibinātu īpašumu ar ieilgumu: minētais nekustamais īpašums atzīstams par tādu, ko var iegūt ar ieilgumu, jo nepastāv Civillikuma 1000.-1005.pantā noteiktie šķēršļi; pastāv tiesisks pamat – 1998.gada 9.novembrī noslēgts nekustamā īpašuma Pirkuma līgums, kas likumā noteiktā kārtībā un termiņā nav apstrīdēts un ir spēkā esošs; ir konstatējama valdītāja laba ticība (pretējais nav norādīts un pierādīts); prasītājs nekustamo īpašumu valdījis nepārtraukti un netraucēti, un rīkojies ar to kā īpašnieks; prasītājs nekustamo īpašumu valdījis vairāk par desmit gadiem – pilnus 18 gadus;

nepastāv tiesiski šķēršļi , kas reglamentēti Civillikuma 1025.-1029.panta.

Kā atzīts tiesību doktrīnā, tad ieilgums ir īpašuma iegūšanas veids. Ar ieilgumu var iegūt īpašuma tiesības uz kustamu un nekustamu mantu […] Pēc vispārēja principa īpašuma tiesības ir mūžīgas (sk. K.Čakste, Civiltiesības, Rīgā, 1940, 49.lpp.).

Tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā tas apstāklis, ka 2014.gada 22.decembrī Jelgavas novada pašvaldība nolēma izmantot atpakaļpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/arī nerada prasības noraidīšanas pamatu, jo minētais tikai norāda uz to, ka lemts par šādu tiesību izmantošanu, bet nepierāda, ka atpakaļpirkuma tiesība ir izlietota civiltiesiskā izpratnē un, ka prasītājam nebūtu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu. Līdz ar to arī pušu iesniegtie pierādījumi (lietas 32.-39., 49.-52., 56.-58., 63.-70.lapa), kas pēc

būtības attiecināmi uz pašvaldības pieņemto lēmumu par atpakaļpirkuma tiesību izmantošanu un lēmumā norādītajiem apstākļiem, nav vērtējami kā tādi, kas ierobežotu prasītāja īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu. Minētie pierādījumi, iespējams, būtu attiecināmi uz gadījumu, ja pušu starpā būtu radies un būtu risināms strīds par nekustamā īpašuma atpakaļpirkumu.

Atbildētāja pilnvarotie pārstāvji tiesas sēdē norādīja, ka Jelgavas rajona padomes 1998.gada 7.oktobra lēmums Par nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums/pārdošanu un Zaļenieku pagasta padomes 1998.gada 15.oktobra lēmums par nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums/pārdošanu (lietas 20., 21.lapa) nav bijuši tiesiski, jo nekustamo īpašumu pašvaldība nebija tiesīga atsavināt noslēdzot pirkuma līgumu, bet atsavināšana bija pieļaujama tikai izsolē, līdz ar ko arī pirkuma līgumu nevar atzīt par tiesisku, un uz tā pamata prasītājam nevar atzīt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu. Uz minētajiem apsvērumiem prasītāja pilnvarotais pārstāvis norādīja, ka prasītājs noslēdzot pirkuma līgumu ir tiesiski paļāvies, ka pašvaldību rīcība nekustamā īpašuma atsavināšanā bija tiesiska un konsekventa.

Tiesību doktrīnā ir sniegta atziņa, ka gadījumos, kad lēmums tiek pieņemts

publisko tiesību jomā, bet uz šī lēmuma pamata tiek slēgts privāto tiesību līgums, tiek piemērota divpakāpju teorija. Sākotnēji pirmajā pakāpē tiek lemts "vai?", savukārt vēlāk otrajā pakāpē – "kā?". Proti, pirmajā pakāpē tiek lemts par to, vai vispār nepieciešama rīcība no valsts puses. […] Otrajā pakāpē notiek privāto tiesību darbība. Citiem vārdiem, publisko tiesību attiecības tālāk pārvēršas par privāto tiesību attiecībām (sk. J.Briede, Administratīvais akts. Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2003, 102.lpp.).

Tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā ar administratīvajiem aktiem piešķirtā tiesība pārdot nekustamo īpašumu, un kuri netika apstrīdēti vai atcelti likumā noteiktajā kārtībā, - ir izmantota. Līdz ar to nav pamata apšaubīt pušu norādītos argumentus, ka paša Pirkuma līguma noslēgšana ir darbība privāto tiesību jomā. Bet tā kā Pirkuma līguma tiesiskums netika apstrīdēts likumā noteiktā kārtībā un likumā noteiktā termiņā, tad kā jau norādīts, tad Pirkuma līgums atzīstams par spēkā esošu, jo tā apstrīdēšanu ierobežo civiltiesiskais noilguma tiesību institūts.

Konkrētajā lietā, pretēji atbildētāja pilnvaroto pārstāvju uzskatam, tiesa atzīst, ka ja arī pašvaldības lēmumu pieņemšanā un Pirkuma līguma noslēgšanā ir pieļāvušās kādas kļūdas, tad prasītājs minēto kļūdu pieļaušanā nav vainojams, līdz ar to ne pašvaldību pieņemtie lēmumi, ne noslēgtais Pirkuma līgums, nedrīkst radīt prasītājam nelabvēlīgas sekas.

Tiesiskās paļāvības princips, kā tas definēts Administratīvā procesa likuma

10.pantā, nosaka, ka privātpersona var paļauties, ka iestādes rīcība ir tiesiska un konsekventa,. Iestādes kļūda, kuras pieļaušanā privātpersona nav vainojama, nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas.

Tiesa uzskata, ka ņemama vērā tiesību doktrīnā sniegtā atziņa, ka vienlaikus, tiesiskā paļāvība bauda aizsardzību tikai tad, ja persona, izmantojot savas tiesības un sadarbojoties ar iestādi, ir rīkojusies labā ticībā. Juridiskajā literatūrā ir norādīts, ka labas ticības princips nozīmē to, ka katram savas subjektīvās tiesības jārealizē un subjektīvie pienākumi jāpilda, ievērojot citu personu intereses. Tātad Civillikuma 1.pants pieprasa, lai civiltiesisko attiecību dalībnieki rēķinātos viens ar otru un ņemtu vērā pretējās puses intereses. Tas palīdz novērst gadījumus, kuros civiltiesību subjekti savas tiesības izmanto vai pienākumus pilda neattaisnojamā veidā vai neattaisnojamu mērķu sasniegšanai, rīkodamies pēc likuma vai tiesiska darījuma burta, taču pretēji to īstajiem mērķiem. Tāpēc saskaņā ar labas ticības principu personai var tikt liegta subjektīvo tiesību izlietošana vai subjektīvo pienākumu izpilde, ja izrādās, ka otras puses pretējās intereses saskaņā ar likuma mērķi un konkrētās lietas apstākļiem ir atzīstamas par svarīgākām. Šādā gadījumā tiesisku aizsardzību bauda otra puse, kuras intereses tiek atzītas par pamatotām un

aizsargājamām *(asoc.prof. Dr.iur.K.Balodis. Labas ticības princips mūsdienu Latvijas civiltiesībās // Jurista Vārds., 2002.3.dec., Nr.24 (257)).*

Konkrētajā gadījumā tiesa nesaskata pamatu uzskatam, ka prasītājs būtu rīkojies pretēji labas ticības principam, ka prasītājs jebkādā veidā būtu vainojams pašvaldību jebkādu kļūdu pieļaušanā, un, ka prasītājam būtu bijis zināms, ka pašvaldības kā civiltiesisko tiesību subjekti savas tiesības būtu izmantojušas vai pienākumus būtu pildījušas neattaisnojumu mērķu sasniegšanai vai pretēji to īstajiem mērķiem. Līdz ar to konkrētajā gadījumā prasītāja intereses saskaņā ar likuma mērķi un konkrētās lietas apstākļiem ir atzīstamas par svarīgākām un prasītājs konkrētā gadījumā bauda tiesisko aizsardzību, jo prasītāja intereses tiesa atzīst par pamatotām un aizsargājamām, saskaņā ar tiesiskās paļāvības principu. Tiesa atzīst par pamatotu prasītāja pilnvarotā pārstāvja atsauci uz tiesiskās paļāvības principu par pamatotu, līda ar ko atbildētāja pilnvaroto pārstāvju iebildumi par pašvaldību pieņemtajiem lēmumiem un noslēgto Pirkuma līgumu atzīstami par nepamatotiem.

Tiesa, konkrētajā gadījumā, ņemot vērā, ka Pirkuma līgums ir spēkā, nav

apstrīdēts, un prasītājs, noslēdzot ar pašvaldības iestādēm darījumu, tiesiski paļāvies, ka pašvaldību rīcība nekustamā īpašuma atsavināšanā bija tiesiska un konsekventa, uzskata, ka atbildētāja pilnvaroto pārstāvju iebildumi par to, ka pašvaldību lēmumi nebija tiesiski un Pirkuma līgums nav tiesisks, nav pamatoti, ievērojot arī to, ka pati pašvaldība uz, iespējams, savām kļūdām ilgstoši nav ne norādījusi, ne kādā veidā rīkojusies.

Civillikuma 993.panta pirmā daļa nosaka, ka nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatā. Zemes grāmatās jāieraksta nevien katrs nekustamā īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa.

Novērtējot lietā esošos pierādījumus kopsakarā ar pušu sniegtajiem paskaidrojumiem, tiesa atzīst, ka nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/prasītājs ieguvis tiesiska darījuma rezultātā, kurā darījuma dalībnieki bija izteikuši gribu nodot jeb atsavināt nekustamo īpašumu prasītājam, bet prasītājs bija izteicis gribu iegūt nekustamo īpašumu, kā arī nekustamā īpašuma atsavinātājiem bija tiesības atsavināt konkrēto nekustamo īpašumu, bet prasītājam bija tiesības iegūt nekustamo īpašumu, tiesa uzskata, ka prasība pie norādītajiem apstākļiem ir apmierināma un /pers. C/ ir atzīstamas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/.

Tiesa uzskata, ka zemesgrāmatu nodaļas tiesneša kompetencē ir lemt par Zaļenieku pagasta zemesgrāmatu nodalījuma Nr./numurs/ par Jelgavas rajona padomes un Zaļenieku pagasta padomes īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/ierakstu dzēšanu īpašnieku maiņas gadījumā.

Par Jelgavas tiesas 17.marta spriedumu Jelgavas novada pašvaldība iesniedza apelācijas sūdzību , kurā lūdz pieņemt apelācijas sūdzību un prasītāja prasību noraidīt pilnībā, piedzīt no prasītāja par labu atbildētājam visus tiesāšanās izdevumus, tai skaitā samaksāto valsts nodevu EUR 2963,23 apmērā. Atbildētāja uzskata spriedumu par nepamatotu un pārsūdz to pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzības iesniedzējs uzskata, ka lietā nav neviena pierādījuma par to, ka jebkad laikā no līguma noslēgšanas līdz šim brīdim prasītājs būtu lūdzis Atbildētāju parakstīt nostiprinājuma lūgumu, un Atbildētāja būtu atteikusies to darīt, norādot, ka pirkuma līguma 13.punkts paredzēja pilnvarojumu pircējam, tātad prasītājam, vienpersoniski parakstīt un iesniegt zemesgrāmatā nostiprinājuma lūgumu.

Norāda, ka prasītājs līguma parakstīšanas dienā kopā ar atbildētājas pārstāvjiem - Jelgavas rajona padomes priekšsēdētāju /pers. S/ un Zaļenieku pagasta padomes priekšsēdētāju /pers. T/ parakstīja nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai; 2002.gada septembrī zemesgrāmatā iesniedza vienpersoniski parakstītu, notariāli apliecinātu nostiprinājuma lūgumu; 2002.gada 17.oktobrī zemesgrāmatā iesniedza vienpersoniski parakstītu, notariāli apliecinātu nostiprinājuma lūgumu.

Tādējādi atbildētājs uzskata, ka prasītājs pārkāpa Civilprocesa likuma 74.panta sestajā daļā pusēm noteikto pienākumu savas tiesības izmantot un pienākumus izpildīt godprātīgi, kā arī Civilprocesa likuma 9'.pantā nostiprināto patiesības pausanas pienākumu un vispārējo tiesību principu, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības (Civillikuma 1 .pants).

Norāda, ka ņemot vērā pirkuma līguma 13.punktā minēto pilnvarojumu pircējam (prasītājam) vienpersoniski parakstīt un iesniegt zemesgrāmatā nostiprinājuma lūgumu, arī prasītāja norāde par to, ka atbildētājas nevēlēšanos parakstīt nostiprinājuma lūgumu apliecina arī Jelgavas novada domes 2014.gada 22.decembra lēmums par īpašuma atpakaļpirkuma tiesību izmantošanu, nav vērtējama kā pierādījums iesniegtajā prasībā.

Ņemot vērā to, ka prasītājs lietā nebija iesniedzis nevienu pierādījuma par to, ka jebkad laikā no līguma noslēgšanas līdz prasības iesniegšanas brīdim būtu lūdzis atbildētāju parakstīt nostiprinājuma lūgumu, un atbildētāja būtu atteikusies to darīt, kā arī to, ka pirkuma līguma 13.punkts paredzēja pilnvarojumu pircējam, tātad prasītājam, vienpersoniski parakstīt un iesniegt zemesgrāmatā nostiprinājuma lūgumu, nepastāvēja šķēršļi īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz īpašumu ārpustiesas ceļā, tas ir, saskaņā ar likumā "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" noteikto kārtību.

Apelācijas sūdzības iesniedzēja ieskatā ,izskatot prasītāja iesniegto prasības pieteikumu un lemjot par tā pieņemšanu, tiesai bija pienākums vērtēt šos apstākļus un, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 132.panta pirmās daļas 7.punktu, atteikties pieņemt prasības pieteikumu, vai, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 219.panta 1.punktu atstāt prasību bez izskatīšanas. Uz minētajiem apstākļiem tiesas sēdē norādīja atbildētājas pārstāvis, informējot, ka pretējā gadījumā prasītājs, kura īpašuma tiesības nav apšaubītas un nepastāv šķēršļi to nostiprināšanai zemesgrāmatā, nepamatoti ceļot prasību tiesā, apzināti nodara atbildētājai zaudējumus samaksātās valsts nodevas un citu tiesāšanās izdevumu apmērā. Norāda, ka prasība pēc būtības ir par Civillikuma 1488.panta 2.punktā noteiktās līgumiskās saistības, tas ir pirkuma līguma 13.punktā noteiktās tiesības koroborēt darījumu zemesgrāmatā, izpildi, kas ir koroborācijas prasība, nevis prasība par īpašuma tiesību atzīšanu. Norāda, ka prasības pieteikumā plaši aprakstītas prasītāja ieskatā pieļautās nepilnības Jelgavas novada domes 2014.gada 22.decembra sēdē, lemjot jautājumu par atpakaļpirkuma tiesības izmantošanu, tomēr Domes sēdē nolemtais Administratīvā procesa likuma kārtībā apstrīdēts nav, secīgi - civillieta nav tiesiska pamata analizēt spēkā esošu Domes lēmumu, kuru prasītājs nav apstrīdējis. Apelācijas sūdzības norāda, ka prasītājs savā prasības pieteikumā kā vienīgo apstākli, kas apliecina koroborācijas prasības pamatotību, norāda to, ka atbildētāja atsakās parakstīt nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai, ko nosaka "*likumdošanas Prasības par īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā"* , norādot, ka to apliecina Jelgavas novada domes 2014.gada 22.decembra lēmums par īpašuma atpakaļpirkuma tiesību izmantošanu. Tādējādi tiesai spriedums bija jātaisa, pamatojoties tikai uz šiem apstākļiem. Uzskata, ka pirkuma līgums šajā prasībā nevar būt par koroborācijas prasības pamatu, jo tā 13.punkts norāda uz pretējo, tas ir, ka atbildētājai nebija pienākums parakstīt nostiprinājuma lūgumu, un , ka tas vispār nav nepieciešams, lai pirkuma līgumu koroborētu.

Pamatojās uz Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2006.gada 15. Novembra spriedumu Lietā Nr. SKC – 635, kur norādīts : "*Prasības pamatu veido apstākļi (juridiski fakti), kas jānorāda prasības pieteikumā, bet ne tiesību norma pati par sevi. Tiesai šie juridiskie fakti jāsaista ar tiesību normas hipotēzi par strīda pušu materiāltiesiskās attiecības esamību, grozīšanos vai izbeigšanos (Civilprocesa likuma 128.panta otrās daļas 5.punkts).* ".

Norāda, ka pretēji iepriekš minētajam, tiesa spriedumu ir pamatojusi ar apstākļiem, kuri nav norādīti prasības pieteikumā un arī netika izvērtēti tiesas sēdē, un proti - tiesa ir norādījusi, ka īpašuma tiesības atzīšanas pamats ir ieilgums saskaņā ar Civillikuma 999., 1000.-1005., 1025.-1029.pantu.

Atsaucās uz Civilprocesa likuma 128.panta pirmo daļa, kas noteic, ka prasību ceļ, iesniedzot tiesā rakstveida pieteikumu. No civillietas materiāliem redzams, ka celtā prasība nav tikusi papildināta un/vai grozīta, t.i. tiesai nebija tiesību kā prasības apmierināšanas pamatojumu vērtēt īpašuma iegūšanu ar ieilgumu, jo šāds prasījuma tiesai pieteikts netika.

Savukārt uzskata, ka prasības pieteikumā norādītos apstākļus prasītājs nav pierādījis, bet tiesa tos nav pārbaudījusi. Norāda, ka pamatojoties uz zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2002.gada 1.oktobra un 2002.gada 1.novembra lēmumiem, kuros norādīts uz pirkuma līguma neatbilstību Jelgavas rajona padomes 1998.gada 7.oktobra lēmumam "Par nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums/ pārdošanu" un Zaļenieku pagasta padomes 1998.gada 15.oktobra lēmumam "Par nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums/ pārdošanu un uz šo lēmumu prettiesiskumu, atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē norādīja, ka pirkuma līgums nevar būt par pamatu īpašuma tiesību atzīšanai prasītājam saskaņā ar Civillikuma 1415.pantā noteikto : "*Neatļauta un nepieklājīga darbība, kuras mērķis ir pretējs reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, vai kura vērsta uz to. Lai apietu likumu, nevar būt par tiesiska darījuma priekšmetu; tāds darījums nav spēkā.* "

Norāda, ka apskatot konkrētā likuma normas regulējumu kontekstā ar iepriekš pieminētajiem Jelgavas rajona padomes un Zaļenieku pagasta padomes lēmumiem, secināms, ka konkrētajā gadījumā attiecīgās pašvaldību institūcijas, atsavinot strīdus nekustamo īpašumu, varēja to darīt tikai likuma „Par valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas kārtību" 3.panta pirmās daļas 1.punktā noteiktajā kārtībā, proti, pārdodot izsolē. Kā redzams no lietas materiāliem, tad īpašums ir ticis pārdots, pārkāpjot iepriekš pieminētā likuma normu, proti, īpašums bez izsoles tika pārdots /pers. C/. Līdz ar to minētais tiesas secinājums ir kļūdains un neatbilsts patiesajiem apstākļiem.

Papildus norāda, ka no atbildētājas iesniegtajiem pierādījumiem lietā (Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2002.gada 1.novembra lēmums) redzams, ka katrs darījuma dalībnieks varēja lemt tikai par sev piederošu īpašumu - t.i. katra pašvaldība par sev piederošā īpašuma domājamās daļas pārdošanu. Gan Zaļenieku pagasta padomes 1998.gada 15.oktobra lēmumā Nr.25, gan Jelgavas rajona padomes 1998.gada 7.oktobra lēmumā Nr.9/5 katrs pārdevējs atsevišķi nolemj pārdot /pers. C/ īpašumu - dzīvojamo māju, trīs saimniecības ēkas, un zemi 64,4 ha par 22000 Ls. Tātad pārdodamā īpašuma summai, summējot abus pašvaldību lēmumus, bija jābūt 44000 Ls.

Norāda, ka no lietā esošajiem pašvaldību lēmumiem redzams, ka tajos nav ietverts pilnvarojums samazināt pirkuma maksu vai mainīt samaksas kārtību, līdz ar to secināms, ka, noslēdzot pirkuma līgumu, pilnvarotās personas ir patvarīgi pārkāpušas lēmumos noteiktos pilnvarojuma apmērus, parakstot pirkuma līgumu par daudz zemāku cenu.

Apelācijas sūdzībā atsaucās uz Augstākās tiesas Senāta 2006. gada 4. oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-540, kur ir konstatēts : "*Norāde, ka tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1415. pantu, jo izsole atzīta par spēkā neesošu pēc īpašu tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, nav pamatota. Rīkojot izsoli ar sākumcenu Ls 1500 un noslēdzot pirkuma līgumu par Ls 1550, tiesības nav izlietotas un pienākumi nav pildīti pēc labas ticības, kā tas norādīts iepriekš, piemērojot Civillikuma 1. pantu. Līdz ar to darījumi saskaņā ar Civillikuma 1415. pantu pamatoti atzīti par spēkā neesošiem, pareizi nospraužot pēc labas ticības atbildētāju tiesību robežas uz strīdus īpašumu un tiesa pareizi noteikusi tiesību saturu. Civillikuma 1. pants nav abstrakts, no citām tiesību normām un pušu noslēgtā tiesiskā darījuma noteikumiem atrauts taisnīguma priekšraksts un līdz ar to tiesa pamatoti piemērojusi Civillikuma 1415. pantu par tiesību konkretizēšanu pēc labas ticības principa."*

No minētā Augstākās tiesas Senāta izdarītā secinājuma skaidri saprotams, ka pat situācijā, kad īpašumtiesības, jau nostiprinātas zemesgrāmatā, darījums ir apstrīdams, ja konstatētas darbības, kas ir pretējas reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, vai kuras vērstas uz to, lai apietu likumu. Bez tam, kā atzīts 2008.gada Augstākās tiesas apkopotajā judikatūrā „Par Civillikuma 1415.panta piemērošanu" 4.1pp., tiesiskam darījumam Civillikumā ir noteiktas sastāvdaļas (elementi), kuru ievērošana rada darījumam tiesiskas sekas un nodrošina no tā izrietošo tiesību aizsardzību. Savukārt nepilnības likumā uzskaitīto elementu ievērošanā padara darījumu par spēkā neesošu vai apstrīdamu. Gadījumos, kad iespējamās nepilnības ir pieļauts novērst, likums atļauj saglabāt darījuma spēkā esamību ar nosacījumu, kādā subjekti veic nepieciešamās darbības darījuma korektai noformēšanai.

Norāda, ka pastāvot iepriekš uzskaitītajiem apstākļiem, proti, pašvaldību un Prasītāja veiktajām prettiesiskajām darbībām, tajā skaitā likuma „Par valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas kārtību" 3panta pirmās daļas neievērošana, ir radījusi tādus apstākļus, kas pēc savas būtības neļauj saglabāt darījuma spēkā esamību un, nerīkojot izsoli, novērst konstatētos normatīvo aktu pārkāpumus.

Pēc atbildētājas ieskata konkrētajā gadījumā amatpersonas, iespējams, bez tiesiska pamata ir darbojušās pircēja /pers. C/ interesēs. Bez tam vēlas norādīt, ka /pers. C/ bija informēts (viņa rīcībā bija attiecīgie pašvaldību lēmumi, kā ari tikai viņa rīcībā bija Zemesgrāmatu lēmumi ar attiecīgajiem prettiesisko darbību konstatējumiem) par pašvaldību lēmumiem un to saturu, taču apzināti savās interesēs parakstīja pirkuma līgumu, kurā tika ietverta

minēto pašvaldību lēmumos pielemtajai neatbilstoša (būtiski samazināta) pirkuma maksa.

Diemžēl norāda, ka tiesa ir ignorējusi iepriekš pieminētos un lietā esošos pierādījumus, atbildētājai nesaprotamu iemeslu dēļ tiesa nav sniegusi tiesisku izvērtējumu nevienam atbildētājas pārstāvju tiesas sēdē sniegtajam argumentam un pat nav atsaukusies uz tiem savā spriedumā. Rezultātā tiesa pieļāvusi būtisku materiālo un procesuālo tiesību normu pārkāpumu, nepiemērojot atbilstošās tiesību normas. Norāda, ka tiesa nav ņēmusi vērā un sniegusi juridisko novērtējumu atbildētājas pārstāvja tiesas sēdē norādītajam, ka Augstākās tiesas senāta Civillietu departamenta Judikatūras nodaļa savā 2008.gada apkopojumā „Par Civillikuma 1415.panta piemērošanu" 38.1pp. ir norādījusi, ka *„...tiesu prakse nesniedz viennozīmīgu atbildi uz jautājumu par to, vai, izskatot prasību par Civillikuma 1415.pantam pretēja darījuma izpildi, atbildētājam ir jāceļ pretprasība par darījuma atzīšanu par spēkā neesošu, vai arī ir pietiekoši tikai ar attiecīgas ierunas pretnostatīšanu prasībai. Tāpat līdz šim neatbildēts jautājums ir par pašas tiesas kompetenci atzīt darījumu par spēkā neesošu ex officio gadījumos, kad lietas dalībnieki šādu prasījumu neizvirza, bet tiesai ir acīmredzams darījuma prettiesiskais mērķis*."

Norāda, ka no lietā esošajiem pierādījumiem un tiesas sēdes laikā noskaidrotajiem apstākļiem ir skaidri redzams, ka prasītājs bija informēts par Zaļenieku pagasta padomes 1998.gada 15.oktobra lēmuma Nr.25 un Jelgavas rajona padomes 1998.gada 7.oktobra lēmuma pieņemšanas apstākļiem un to saturu. Prasītājam nav pamata atsaukties uz likumu nezināšanu un tiesisko paļāvību, jo likuma „Par likumu un citu Saeimas, Valsts prezidenta un Ministru kabineta pieņemto aktu izsludināšanas, publicēšanas, spēkā stāšanās kārtību un spēkā esamību" 7.pants (redakcija uz 1998.gadu) noteica *'„Spēkā esošie likumi un Ministru kabineta noteikumi ir saistoši visā Latvijas teritorijā, un neviens nevar aizbildināties ar to nezināšanu. Likumu un Ministru kabineta noteikumu nezināšana neatbrīvo no atbildības*."

Norāda, ka kā redzams no tiesas sprieduma, tad tiesa bez atbilstoša izvērtējuma, neņemot vērā iepriekš pausto tiesību normu regulējumu un judikatūras atziņas, atzinusi prasītāja atsauci uz tiesiskās paļāvības principu par pamatotu.

Konkrētajā gadījumā pēc atbildētājas ieskata, tiesiskā paļāvība nebūtu attiecināma, tā kā jau iepriekš tika paskaidrots, ka pats pieteicējs vistiešākajā veidā bija iesaistīts un informēts par visiem procesiem, kas saistāmi ar pirkuma līguma noslēgšanu, vēl jo vairāk- apzināti parakstīja pirkuma līgumu par mazāku pirkuma cenu nekā tā bija pielemta jau iepriekš pieminētajos padomju lēmumos. Arī 2002.gadā, saņemot Zemesgrāmatas lēmumus, kuros bija norādīts uz darījuma prettiesiskumu, prasītājs par to neinformēja atbildētāju, Zemesgrāmatas lēmumus nepārsūdzēja, kā arī necēla korroborācijas prasību. Arī šajā prasībā prasītājs nenorādīja uz minētajiem Zemesgrāmatu lēmumiem, tiesas sēdē iebilda pret to pievienošanu lietai.

Apelācijas sūdzībā uzsver, ka, lai celtu prasību par īpašuma tiesību atzīšanu pret atbildētāju, prasītājam ir jāpierāda, ka atbildētājs prettiesīgi aiztur lietu. Šādi pierādījumi lietā iesniegti nav. Gluži pretēji - lietā iegūtie pierādījumi apliecina, ka atbildētājs ne tikai neaiztur strīdus īpašumu, bet ir pilnībā izpildījis visas uzņemtās saistības - parakstījis nostiprinājuma lūgumu un nodevis īpašumu prasītāja valdījumā. Šis apstāklis pats par sevi ir atsevišķs pamats prasības noraidīšanai.

Apelācijas tiesas sēdē prasītāja pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Pauls Makarovs-Makaronoks prasību uzturēja, apelācijas sūdzību neatzina, pirmās instances tiesas spriedumu atzina par pamatotu un taisnīgu.

Atbildētājas pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ apelācijas tiesas sēdē prasību neatzina, apelācijas sūdzību uzturēja pēc tajā norādītajiem motīviem.
Atbildētājas pilnvarotais pārstāvis /pers. A/ apelācijas tiesas sēdē prasību neatzina, apelācijas sūdzību uzturēja pēc tajā norādītajiem motīviem.

Motīvu daļa

Noklausoties procesa dalībnieku paskaidrojumus un argumentus, izvērtējot rakstveida pierādījumus lietā, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka prasība ir apmierināma, apelācijas sūdzība ir noraidāma, pirmās instances tiesas spriedums ir pamatots.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192.pantu tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata.

Atbilstoši Civillikuma 1.,3.pantiem tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies; neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Tiesiskās paļāvības princips noteic, ka privātpersona var paļauties, ka iestādes rīcība ir tiesiska un konsekventa. Iestādes kļūda, kuras pieļaušanā privātpersona nav vainojama, nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas (Administratīvā procesa likuma 10.pants).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.pantu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tajā norādītajā apjomā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu, 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 šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Izskatot civillietu /pers. C/ prasībā pret Jelgavas novada pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu sakarā ar Jelgavas novada pašvaldības apelācijas sūdzību, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka Jelgavas tiesas 2016.gada 17.marta spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tādēļ tiesnešu kolēģija pievienojas minētā sprieduma motivācijai un Civilprocesa likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā nenorāda.

Pārbaudot apelācijas sūdzībā norādītos argumentus, Civillietu tiesu kolēģija konstatē, ka apelācijas sūdzības iesniedzēja norāda uz sekojošiem iebildumiem: lietā nav pierādīts, ka prasītājs būtu lūdzis, bet atbildētāja būtu atteikusies labprātīgi parakstīt nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai, saskaņā ar Pirkuma līguma 13.punktu prasītājam nepastāvēja šķēršļi īpašuma tiesību nostiprināšanai ārpustiesas ceļā; 2014.gada 22.decembra lēmums par Īpašuma atpakaļpirkuma izmantošanu un lēmumā norādītie apstākļi nav vērtējami kā pierādījums izskatāmajā lietā; tiesa, atsaucoties uz ieilgumu, spriedumu pamatojusi ar apstākļiem, kuri nav norādīti prasības pieteikumā un izvērtēti tiesas sēdē; īpašums ir ticis pārdots, neatbilstoši likumam "Par valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas kārtību", tāpēc saskaņā ar Civillikuma 1415.pantu atzīstams par prettiesisku, jo amatpersonas darbojušās pircēja interesēs, ko prasītājs ir zinājis.

Tiesnešu kolēģija uzskata, ka apelācijas sūdzībā norādītie atbildētājas iebildumi un argumenti nav guvuši apstiprinājumu tiesas sēdē, ir izvērtēti pirmās instances tiesas spriedumā un nedod pamatu prasības noraidīšanai. Prasība par pirkuma līguma apstrīdēšanu nav celta, tādējādi atbildētājas pārstāvju atsaukšanās uz Civillikuma 1415.pantu ir nepamatota. Pirkuma līguma noslēgšana pati par sevi nav neatļauta vai nepieklājīga darbība vai

neatbilst likumiem vai labiem tikumiem.

Lietā konstatēti sekojoši fakti

Jelgavas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Zaļenieku pagasta nodalījumā Nr./numurs/ ierakstīts nekustamais īpašums ar kadastra numuru /kadastra numurs/, kas atrodas Zaļenieku pagastā ar nosaukumu/Nekustamais īpašums/sastāv no zemes vienības 64,4 ha kopplatībā un uz tās esošas vienas dzīvojamās mājas un trīs saimniecības ēkām. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu 1998.gada 28.oktobrī nostiprinātas Jelgavas rajona padomei un Zaļenieku pagasta padomei katrai vienas otrās domājamās daļas apmērā, pamatojoties uz 1995.gada 5.maija pirkuma līgumu.

1995.gada 5.maijā noslēgts pirkuma-pārdevuma līgums, ar kuru Jelgavas rajona padome un Zaļenieku pagasta padome kā pircēji katra vienas otrās domājamās daļas apmērā ieguva īpašumā nekustamo īpašumu ar kadastra numuru /kadastra numurs/, kas sastāv no zemes vienības 64,4 ha platībā un vienas dzīvojamās ēkas un trīs saimniecības ēkām, un atrodas Zaļenieku pagastā ar nosaukumu /Nekustamais īpašums/,pirkuma maksa noteikta Ls 15000.

1997.gada 1.oktobrī noslēgts zemes nomas līgums un īres līgums, ar kuriem nekustamā īpašuma/Nekustamais īpašums/zeme iznomāta un dzīvojamā ēka ar saimniecības ēkām izīrēta /pers. C/, nosakot, ka iznomātāja un izīrētāja (Jelgavas rajona padome un Zaļenieku pagasta padome) pienākums ir 1998.gada oktobrī iznomāto un izīrēto nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/ pārdot nomniekam /pers. C/, noslēdzot pirkuma-pārdevuma līgumu (4.1.3.punkti).

1998.gada 9.novembrī starp Jelgavas rajona padomi, Zaļenieku pagasta padomi kā pārdevējiem un /pers. C/ kā pircēju noslēgts pirkuma līgums, ar kuru Jelgavas rajona padome un Zaļenieku pagasta padome katrai piederošo vienu otro domājamo daļu no nekustamā īpašuma /Nekustamais īpašums/ pārdeva īpašuma nomniekam /pers. C/, nosakot pirkuma maksu Ls 22000,00 un tās samaksas kārtību, kā arī pilnvarojot pircēju savas īpašuma tiesības nostiprināt zemesgrāmatā(2.,13.punkti).

Tādējādi nepamatoti ir apelācijas sūdzības iesniedzēja iebildumi par pirkuma cenas neatbilstību pārdevēju gribai.

Lietā nav strīda par to, ka saskaņā ar iepriekš minētajiem darījumiem nekustamais īpašums/Nekustamais īpašums/ ir nodots prasītāja tiesiskā valdījumā, kurš to valda no 1997.gada 1.oktobra līdz šim brīdim.

Prasītāja īpašums tiesības zemesgrāmatā nav nostiprinātas sakarā ar to, ka Pirkuma līguma 13.panta kārtībā prasītāja iesniegtais nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievērības, norādot uz iekšējiem trūkumiem pašvaldību lēmumos.

Saskaņā ar Civillikuma 993.pantu nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemesgrāmatās.

Savukārt, Civillikuma 1478.pants noteic, ja darījums nav koroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku.

Ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2002.gada 1.oktobra, 2002.gada 1.novembra lēmumiem nostiprinājuma lūgums par īpašuma tiesību nostiprināšanu /pers. C/ atstāts bez ievērības, norādot uz iekšējiem trūkumiem pašvaldības lēmumos, kuru novēršana ir atkarīga no atbildētājas gribas.

Prasītājs norāda, ka atbildētāja nevēlas radušos šķēršļus novērst un parakstīt nostiprinājuma lūgumu par prasītāja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā ārpustiesas kārtībā, tāpēc cēlis prasību tiesā.

Pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam, gan pirmās instances tiesas sēdē, gan apelācijas instances tiesas sēdē atbildētāja pārstāvji, atsaucoties uz Pirkuma līguma 13.punktu, apliecināja, ka pašvaldība nevēlas atzīt prasītāja īpašuma tiesības un labprātīgi ārpustiesas kārtībā jautājumu nerisinās, tādējādi apstiprinot prasības pieteikumā norādīto.

Tā kā pastāv šķēršļi īpašuma tiesību koroborācijai pēc ieguvēja vienpusēja pieprasījuma, bet atbildētāja nevēlas radušos šķēršļus novērst un parakstīt nostiprinājuma lūgumu par prasītāja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā ārpustiesas kārtībā, ir pamats prasības apmierināšanai.

Attiecībā uz apelācijas sūdzības iesniedzēja iebildumu pašvaldības lēmuma par atpakaļpirkumu kā pierādījumu izskatāmajā lietā, tiesnešu kolēģija norāda, ka pierādījumu novērtēšana ir tiesas kompetencē.

Prasītājs uz minēto dokumentu atsaucies kā apstiprinājumu prasības pieteikumā norādītajam argumentam, ka atbildētāja atsakās parakstīt nostiprinājuma lūgumu, lai tādējādi strīdu atrisinātu ārpustiesas kārtībā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 97.pantam, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatojas uz tiesas sēdē pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem. Nekādiem pierādījumiem nav iepriekš noteikta spēkā, kas saistītu tiesu. Pierādījumu novērtēšana ir tiesas kompetencē.

Tāpat nepamatots ir apelācijas sūdzības iesniedzēja iebildums, ka tiesa atsaukusies uz Civillikuma pantiem, uz kuriem nav atsaucies prasītājs un nav norādīts prasības pieteikumā, tajā skaitā ieilgumu.

Pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam, pirmās instances tiesa nav atzinusi ieilgumu kā vienīgo prasības pamatu izskatāmajā lietā, bet, izvērtējot lietā konstatētos apstākļus un pierādījumus, secinājusi, ka lietas apstākļi kopumā norāda arī uz iespējamo ieilgumu prasītāja īpašuma tiesību atzīšanai.

Prasības pamatu veido apstākļi (juridiski fakti) , kas jānorāda prasības pieteikumā, bet ne tiesību norma pati par sevi. Tiesai šie juridiskie fakti jāsaista ar tiesību normas hipotēzi par strīda pušu materiāltiesiskās attiecības esamību, grozīšanos vai izbeigšanos. Tiesības norma pati par sevi nav

prasības pamats... ”tiesai pašai jāzin likumi un jāpiemēro tie ne tikai pēc likuma burta, bet arī pēc likuma gara”(AT Civillietu departamenta 2006.gada 15.novembra spriedums lietā SKC-635).

Prasītāja īpašuma tiesību iegūšanas tiesiskais pamats uz nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/ ir 1998.gada 9.novembra pirkuma līgums, kas likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdēts, ir spēkā esošs.

Tiesas sēdē konstatēts un netika apstrīdēts, ka 1998.gada 9.novembra pirkuma līgums no līgumslēdzējām pusēm ir izpildīts - nekustamais īpašums nodots /pers. C/ īpašumā un valdījumā, kurš to valda no 1997.gada 1.oktobra. Pirkuma līgumā nolīgtā pirkuma maksa ir samaksāta.

Līdz ar to ir pamats atzīt, ka nekustamo īpašumu/Nekustamais īpašums/prasītājs ieguvis tiesiska darījuma rezultātā, kurā darījuma dalībnieki bija izteikuši savu gribu atsavināt nekustamo īpašumu prasītājam, atsavinātājiem bija tiesības to atsavināt, bet prasītājs bija izteicis gribu to iegūt un viņam tādas tiesības bija, tiesnešu kolēģija atzīst, ka prasība pie norādītajiem apstākļiem ir apmierināma un /pers. C/ ir atzīstamas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /Nekustamais īpašums/,kā to pamatoti atzinusi pirmās instances tiesa, kuras motīviem tiesnešu kolēģija pievienojas.

Pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam, pirmās instances tiesa spriedumā ir norādījusi konstatētos faktus un pierādījumus, uz kuriem pamatoti tiesas secinājumi, devusi lietas apstākļiem juridisku novērtējumu, atsaucoties uz atbilstošajām Civillikuma normām, Latvijas Republikas Satversmi, tiesību doktrīnām, zinātniskām atziņām un judikatūru, tiesību principiem, pamatoti prasību apmierinot.

Līdz ar to nepamatoti apelācijas sūdzības iesniedzēja norāda, ka tiesa nav pienācīgi izvērtējusi lietas apstākļus un pierādījumus.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nedod pamatu prasības noraidīšanai, prasība ir apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Civilprocesa likuma 44.panta piektā daļa noteic, ka tiesa var noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, kā arī izvērtējot objektīvos ar lietu saistītos apstākļus – lietas sarežģītības un apjomīguma pakāpi, tiesas sēžu skaitu lietas izskatīšanas laikā un tiesu instanci, kurā prasība tiek izskatīta.

Ievērojot minētos nosacījumus, tiesnešu kolēģija atzīst, ka, atbilstoši taisnīguma un samērīguma principam, ir pamats noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai un to noteikt 2500 *euro* nevis prasīto 5000 *euro* apmērā, ņemot vērā, ka lieta izskatīta trīs tiesas sēdēs, ieskaitot apelācijas tiesas sēdi.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmai daļai, 44.panta pirmās daļas 1.punkta c) apakšpunktam, no atbildētājas prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi: samaksātā valsts nodeva 2970,23 *euro* un ar lietas vešanu saistītie izdevumi 2500 *euro* apmērā, kopā 5470,23 *euro.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, no atbildētājas valsts ienākumos piespriežami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par pavēstu piegādāšanu 2,78 *euro* .

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204. [1] pantu atbildētājai nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.-434.pantiem Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda

/pers. C/ prasību pret Jelgavas novada pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu apmierināt.

Atzīt /pers. C/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumus /Nekustamais īpašums/, kadastra numurs /kadastra numurs/, Zaļenieku pagastā, Jelgavas novadā.

Piedzīt no Jelgavas novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90009118031, par labu /pers. C/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 2970,23 *euro* un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 2500 *euro* apmērā, kopā 5470,23 *euro.*

Piedzīt no Jelgavas novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90009118031, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,78 *euro*.

Noteikt Jelgavas novada pašvaldībai desmit dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei pēc sprieduma spēkā stāšanās.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Augstākās tiesas Civillietu departamentam, 30 dienu laikā iesniedzot kasācijas sūdzību Zemgales apgabaltiesā.

Noteikt pilna sprieduma sastādīšanas termiņu – līdz 2016.gada 26.septembrim.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese R.Knabe

Tiesnese D.Baltā

Tiesnesis A.Sniedzītis