Lietas arhīva Nr. CA-0474-19/37
ECLI:LV:RAT:2019:0614.C33796516.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2019. gada 14. jūnijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja Olita Blūmfelde,
tiesneses Milda Zelmene un Ligita Gavare,
ar sekretāri Daci Indāni,
piedaloties prasītāja pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Gaļinai Radilovecai un atbildētājas pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Intai Brūverei,
atklātā tiesas sēdē izskatīja /pers. A/ (*/pers. A/*) apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas 2018. gada 24. augusta spriedumu civillietā /pers. A/ (*/pers. A/*) prasībā pret /pers. B/ par zemes nomas maksas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājs/pers. A/ 2016.gada 19.decembrī cēlis tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par zemes nomas maksas piedziņu, lūdzot piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam zemes nomas maksas parādu 76 639,33 EUR kā arī tiesāšanās izdevumus.
Prasības pieteikums pamatots ar Civillikuma 5., 1893., 1895., 2017., 2018., 2112., 2120., 2122., 2123. un 2042. pantu.

[2] Ar Rīgas rajona tiesas 2018. gada 24. augusta spriedumu prasība noraidīta (*lietas 1.sējuma 181.-183.lapa*).
Spriedums satur šādus motīvus.
[2.1] Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1996. gada 10. maija lēmumu Nr.295, /pers. C/ atjaunotas īpašuma tiesības uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs A//adrese/.
2004. gada 11. februārī /pers. C/ uzzinājusi, ka zemes gabals 2003. gada 3. jūlijā pārdots /pers. B/ uz pilnvaras pamata, kas izsniegta /pers. D/ 2003. gada 13. jūnijā.
Rīgas tiesas apgabala prokuratūra /pers. C/ interesēs cēla prasību pret /pers. D/ un /pers. B/ par pilnvarojuma līguma, darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem, īpašuma tiesību atjaunošanu uz nekustamo īpašumu, ierakstu dzēšanu zemesgrāmatā, īpašuma tiesību atjaunošanu uz nekustamo īpašumu un Rīgas apgabaltiesa ar 2005. gada 11. maija spriedumu atzinusi par spēkā neesošiem 2003. gada 13. jūnija /pers. D/ izsniegto pilnvaru, 2003. gada 26. jūnija rokasnaudas līgumu, 2003. gada 2. un 3. jūlija zemes gabala pirkuma līgumus, kurus /pers. D/ kā /pers. C/ pilnvarotais noslēdzis ar /pers. B/. Vienlaikus tiesa atjaunojusi /pers. C/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese /.
Ņemot vērā Civilprocesa likuma 96.panta otro daļu un Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2006. gada 5. septembra spriedumā nodibināto, konstatēts, ka atbildētāja nevarēja faktiski lietot nekustamo īpašumu, būvniecība nebija pabeigta, to bija aizliegts pabeigt.
[2.2] /pers. C/ mirusi /miršanas datums/.
Atbildētājas 2015. gada 13. novembra pieteikumā zvērinātai notārei norādīts, ka nekustamā īpašuma /adrese / esošās ēkas nav mantojuma atstājējai piederošais nekustamais īpašums, mantojuma atstājējai pieder vienīgi zemes gabals, līdz ar to ēkas izslēdzamas no mantojuma masas. Atbildētāja norādījusi, ka ēkas, kas atrodas uz zemesgabala, pieder viņai.
Pamatojoties uz 2016. gada 25. janvāra un 17. februāra mantojuma apliecību, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, katrs 1/2 domājamo daļu, ieguva /pers. E/ un prasītājs /pers. A/.
/pers. B/ iesniedza 2016. gada 24. februāra prasības pieteikumu pret jaunajiem zemes gabala īpašniekiem, lūdzot atzīt, ka starp pusēm pastāv zemes gabala nomas attiecības ar nomas maksu 6% gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības.
/pers. E/, prasītājs un atbildētāja kā trīs pārdevēji un /pers. F/, /pers. G/ un /pers. H/ kā trīs pircēji 2016. gada 1. jūnijā noslēdza nekustamā īpašuma pirkuma līgumu. Līgumā norādīts, ka prasītājam pieder īpašuma /adrese/ 1/2 domājamā daļa, savukārt atbildētājai pieder būves uz valdījuma tiesību pamata, īpašuma tiesības uz būvēm zemesgrāmatā nav nostiprinātas. Līguma 2.7.punktā norādīts, ka pircējiem zināms, ka Rīgas rajona tiesas tiesvedībā atrodas civillieta Nr.C33475916 /pers. B/ prasībā pret nekustamā īpašuma īpašniekiem /pers. E/ un /pers. A/ par zemes nomas attiecību atzīšanu uz īpašumu, un /pers. B/ garantē un apliecina, ka piecu darba dienu laikā pēc pirkuma maksas daļas saņemšanas atteiksies no prasības minētajā tiesvedībā un lūgs tiesu tiesvedību izbeigt. Tāpat no līguma 3.1.1. un 3.1.3.punkta izriet, ka prasītājam par īpašuma 1/2 domājamo daļu tiek samaksāta pirkuma maksas daļa 61 200 EUR apmērā, savukārt atbildētājai par būvēm, tiesībām uz būvju dokumentāciju tiek samaksāta pirkuma maksas daļa 50 000 EUR apmērā.
Tiesvedība lietā /pers. B/ prasībā par zemes nomas attiecību atzīšanu pret zemes gabala īpašniekiem, t.sk. pret prasītāju šajā lietā, tika izbeigta.
Savukārt prasītājs cēlis šo prasību par zemes nomas maksas piedziņu gandrīz pusgadu pēc tam, kad tika noslēgts nekustamā īpašuma pirkuma līgums un nekustamais īpašums – zemesgabals ar divām būvēm, kas reģistrētas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā, uz kurām īpašuma tiesības zemesgrāmatā nav nostiprinātas – atsavināts citām personām.
[2.3] Prasītājs lūdzot piedzīt zemes nomas maksas parādu, nav lūdzis atzīt, ka starp pusēm pastāvējušas zemes nomas attiecības un norādījis, ka nomas attiecībām, kuras pastāv bez zemes īpašnieka un ēkas īpašnieka labprātīgas vienošanās, ir piespiedu raksturs.
Prasītājs prasību pamatojis ar Civillikuma normām, kas regulē nomas līguma attiecības, lai gan līgums starp pusēm par zemes nomu nav noslēgts.
Lai gan prasītājas pārstāve tiesas sēdē apgalvoja, ka starp pusēm iepriekš ir veiktas sarunas par veicamo nomas maksu, pret to iebilda atbildētāja, norādot, ka sarunas nav veiktas un nepastāv pierādījumi par to.
Tiesa atzīst, ka atbilstoši Civillikuma 927. un 968. pantam zemes īpašniekam ir tiesības gūt labumu no sava īpašuma, t.sk. no zemes gabala, kuru īpašnieks pats nevar izmantot, jo uz tā atrodas citas personas valdījumā esoša ēka. Tomēr par nepamatotiem atzīti prasītāja argumenti par piespiedu zemes nomas attiecību pastāvēšanu starp pusēm, jo, atbilstoši judikatūrai, nelikumīgi uzceltas būves likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta izpratnē nevar būt patstāvīgs īpašuma tiesību objekts, līdz ar to starp zemes īpašniekiem un nelikumīgi uz šīs zemes uzcelto ēku valdītāju nevar rasties zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata.
Kā atzīts tiesību zinātnē, nelikumīgi uzceltas ēkas nevar būt patstāvīgs īpašuma priekšmets, kas starp pusēm radītu zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata. Piespiedu nomas attiecības var izveidoties tikai ar likumā noteiktā kārtībā likumīgi uzceltas ēkas īpašnieku. Savukārt, nekonstatējot zemes piespiedu nomas attiecības, personai, kas bez tiesiska pamata lieto zemi bez atlīdzības, iestājas ārpuslīgumiskā (delikta) atbildība.
Ņemot vērā minēto un lietā konstatēto, ka 2003. gada 2. un 3. jūlija zemes gabala pirkuma līgumi, kurus /pers. D/ kā /pers. C/ pilnvarotais pārstāvis noslēdzis ar /pers. B/, ar Rīgas apgabaltiesas 2005. gada 11. maija spriedumu atzīti par spēkā neesošiem, atbildētājai nebija iespējams pabeigt būvniecību, faktiski nelietoja nekustamo īpašumu, kā arī nebija iespējams ierakstīt būves zemesgrāmatā, nostiprinot īpašuma tiesības, nav konstatējamas zemes piespiedu nomas attiecības, līdz ar ko nav piedzenama arī zemes nomas maksa.
Lai gan prasības pieteikumā norādīts uz zaudējumiem, kas radušies, maksājot nekustamā īpašuma nodokli, prasība uz tāda pamata nav celta, līdz ar ko nav arī apmierināma.

[3] Par Rīgas rajona tiesas 2018. gada 24. augusta spriedumu prasītājs iesniedza apelācijas sūdzību, lūdzot atcelt pirmās instances tiesas spriedumu un prasību noraidīt (*lietas 1.sējuma 190.-197.lapa*).

Apelācijas sūdzībā norādīts uz šādiem iebildumiem.

[3.1] Būvju būvniecība uzsākta atbilstoši normatīvo aktu prasībām, jo 2004. gada 20. februārī Jūrmalas pilsētas būvvalde izdeva atbildētājai būvatļauju. Turklāt puses nav apstrīdējušas būvju likumību.

[3.2] Spriedumā nav sniegts vērtējums atsevišķiem pierādījumiem, proti Valsts zemes dienesta 2015. gada 18. decembra izziņai Nr.9-01/509198-3, kas pierāda, ka būves jau pirms būvniecības aizlieguma bija tādā celtniecības stadijā, ka bija iespējams veikt kadastrālo uzmērīšanu, kā arī ierakstīt būves kadastra informācijas sistēmā, un Augstākās tiesas Civillietu palātas 2006. gada 5. septembra spriedumu, kas pierāda, ka būvju celtniecība tika turpināta, nevis uzsākta pēc būvniecības aizlieguma, kā arī to, ka būvju uzcelšanas laiks nav nosakāms.

[3.3] Lai konstatētu, ka atbildētāja faktiski uzsākusi nekustamā īpašuma lietošanu, pietiek ar apstākli, ka atbildētāja līdz Rīgas apgabaltiesas 2004. gada 21. maija lēmumā noteiktajam būvniecības aizliegumam uz nekustamā īpašuma iebetonējusi būvju pamatus.

[3.4] Pēc analoģijas likuma "Par atjaunotās Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmā daļa attiecināma arī uz konkrēto gadījumu, jo atbildētāja, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas būvvaldes 2004. gada 20. februāra būvatļauju, uzsāka būvju celtniecību, bet īpašuma tiesības uz šo nekustamo īpašumu vēlāk atjaunotas /pers. C/.

[3.5] Nepamatoti spriedumā norādīts, ka prasītājam bija jālūdz zemes nomas tiesisko attiecību atzīšana.

Prasītājs cēla tiesā prasību, kurā prasības priekšmets ir zemes nomas maksa jeb naudas 76 639,33 EUR piedziņa. Prasība pamatota ar apstākli, ka atbildētājai piederošās būves tika uzceltas un atradās uz /pers. C/ un vēlāk prasītājam piederošā nekustamā īpašuma, kā rezultātā nekustamā īpašuma īpašniekiem bija liegts pilnvērtīgi izmantot nekustamo īpašumu, nesaņemot par to nekādu atlīdzību.

Ievērojot to, ka atbildētājas rīcības rezultātā nekustamā īpašuma īpašniekiem bija liegta iespēja brīvi rīkoties ar nekustamo īpašumu un netraucēti to valdīt, lietot vai gūt labumu, tostarp, iznomāt zemes gabalu, kā arī tikusi veikta zemes nodokļa samaksa, kaut gan nav bijis iespējams to pilnvērtīgi izmantot, prasītājam ir radušies zaudējumi. Kā nodarītie zaudējumi ir vērtējami arī kā no atbildētājas nesaņemtā zemes nomas maksa.

[4] Par apelācijas sūdzību atbildētāja sniegusi paskaidrojumus, norādot, ka prasību un apelācijas sūdzību uzskata par nepamatotām (*lietas 1.sējuma 203.-211.lapa*)

[5] Tiesas sēdē prasītāja pārstāve uzturēja prasību un apelācijas sūdzību. Papildus paskaidrojot, ka no atbildētājas tiek lūgts piedzīt zemes nomas maksu par periodu no 2007.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 15.jūnijam.

Tiesas sēdē atbildētājas pārstāve prasību un apelācijas sūdzību neatzina. Uzturēja iesniegtos rakstveida paskaidrojumus.

Motīvu daļa

[6] Civillietu tiesas kolēģija, uzklausījusi lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, atzīst, ka prasība ir noraidāma.

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

Prasītājs ir pārsūdzējis pirmās instances tiesas spriedumu pilnībā, līdz ar to apelācijas instances lietu skata pēc būtības.

[8] Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā Civilprocesa likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir izvērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus, pušu argumentus un iebildumus, tiesas konstatētie faktiskie un tiesiskie apstākļi un uz tiem balstītie secinājumi ir pietiekami un pamatoti, līdz ar to apelācijas instances tiesa pievienojas pārsūdzētā Rīgas rajona tiesas 2018. gada 24. augusta sprieduma motīviem, un atkārtoti tos pašus apsvērumus nenorāda, savukārt apelācijas sūdzībā norādītie argumenti apstiprinājumu nav guvuši.

[9] Civilprocesa likuma 430. panta trešā daļa noteic, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti šajā spriedumā 2.1.-2.2.punktā norādītie pirmās instances tiesas konstatētie apstākļi un fakti, līdz ar to apelācijas instances tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 430.panta trešo daļu atkārtoti tos nepārbauda.

[10] Civillietu tiesas kolēģija, nosakot lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā, ņem vērā prasītāja apelācijas sūdzības saturu un apsver kādus pirmās instances tiesas sprieduma konstatētos faktus, apelācijas sūdzības iesniedzējs apstrīd.

[10.1] Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka apelācijas sūdzībā faktiski ir atkārtoti prasītāja iebildumi par atbildētājas rīcību, kuri pirmās instances tiesas spriedumā jau ir izvērtēti, savukārt apelācijas instances tiesā nav iesniegti jauni pierādījumi, kā arī apelācijas sūdzībā nav ietverti argumenti, kas dotu pamatu būtiski pārvērtēt pirmās instances tiesas sprieduma motīvus un taisīt pretēju spriedumu.

Tiesa pati pierādījumus neievāc, bet pamato savu spriedumu uz lietas dalībnieku iesniegtajiem pierādījumiem.

[11] Lietā pastāv strīds par pušu tiesisko attiecību raksturu, piespiedu nomas attiecību pastāvēšanu un prasītāja tiesībām saņemt atlīdzību par zemes lietošanu laikā no 2007. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 15. jūnijam.

[11.1] Prasītājs uzskata, ka starp viņu kā zemes īpašnieku un atbildētāju kā ēku valdītāju izveidojās un līdz 2016. gada 15. jūnijam pastāvēja zemes nomas piespiedu attiecības, savukārt atbildētāja norāda, ka prasībā norādītās ēkas (būves) nav patstāvīgs īpašuma objekts, jo ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2004. gada 21. maija nolēmumu bija noteikts būvju lietošanas aizliegums.

Tātad pušu iespējamais tiesību aizskārums ir izskatāms, izvērtējot prasītāja un atbildētājas zemes lietošanas tiesisko attiecību.

[12] Izvērtējot apelācijas sūdzībās ietvertos argumentus, apelācijas instances tiesa konstatējusi, ka tie ir nepamatoti un noraidāmi turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[12.1] Civillietu tiesas kolēģija nepiekrīt prasītāja apelācijas sūdzības apgalvojumam, ka pirmās instances tiesa, izspriežot lietu, pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.panta noteikumus, un tas izpaudies pierādījumu nepareizā vērtēšanā, kļūdaini nonākot pie secinājumiem, kas balstīti tikai uz atbildētājas argumentiem, turklāt tiesa vērtējusi pierādījumus izlases kārtībā.

[12.2] Neatbilst sprieduma saturam prasītāja apelācijas sūdzības arguments par Civilprocesa likuma 8.panta *(apstākļu noskaidrošana civillietā) un* 93.panta pirmās daļas *(pienākums pierādīt un iesniegt pierādījumus)* pārkāpumu.

[12.3] Novērtējot rakstveida pierādījumus Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka lietā nav tādu pierādījumu, kas dotu pamatu atzīt, ka prasībā norādītās ēkas (būves) atbilstoši normatīvajam regulējumam būtu atzīstamas par atbildētājas patstāvīgu nekustamu īpašumu.

[12.3.1] Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmajā daļā uzskaitīti 5 nosacījumi, pie kādiem ēkas (būves), kas atrodas uz citai personai piederošas zemes, ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu, taču izskatāmajā lietā tiesas kolēģija nekonstatē nevienu no šiem nosacījumiem, jo ēkas (būves), kuru uzbūvēšanas tiesiskais pamats ir apšaubāms (nav akta par pieņemšanu ekspluatācijā u.c.) pilnībā izslēdz iespēju prasībā norādītās ēkas (būves) atzīt par atbildētājas patstāvīgu īpašuma objektu.

[12.3.2] Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.pants darījuma noslēgšanas un strīdus ēku būvniecības uzsākšanas laikā noteica, ka zemesgrāmatā nav ierakstāmas ēkas (būves), kuru kadastrālās uzmērīšanas lietā ir uzrādītas patvaļīgas būvniecības pazīmes. No šīs normas secināms, ka patvaļīgi uzbūvētas ēkas (būves) – neskatoties uz to faktisko atrašanos uz zemes un vispārīgo īpašuma nedalāmības principu – vispār netiek atzītas par patstāvīgu ēku nekustamo īpašumu, kuru varētu ierakstīt zemesgrāmatā un veikt tiesiskus darījumus. Patvaļīgi uzbūvētas ēkas (būves) bija izslēgtas no civiltiesiskās apgrozības, kuras nodrošināšanai pastāv zemesgrāmatas *(šāds noteikums ir izslēgts, stājoties spēkā 2014.gada 30.oktobra grozījumiem).*

Apstāklis, ka būves atbilst būvnormatīvos noteiktajam dzīvojamās ēkas jēdzienam, nav juridiski nozīmīgs, ja nav ievēroti priekšnoteikumi tās kļūšanai par nekustamā īpašuma sastāvdaļu.

[12.3.3] Turklāt Augstākās tiesas Senāts vairākos spriedumos paudis atziņu, ka, lai izdarītu secinājumu par zemes piespiedu nomas attiecību esību, nepieciešams konstatēt, ka ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederoša zemes gabala daļu, pamatojoties uz likumu (sk., piemēram,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.punktu), t.i., lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no ēkas (būves) īpašnieka un zemes gabala īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs.

[12.3.4] Lai gan prasītājs uzskata, ka starp pusēm līdz 2016. gada 15. jūnijam pastāvēja zemes nomas piespiedu attiecības, Civillietu tiesas kolēģija norāda, lai ēkas atzītu par patstāvīgu īpašuma priekšmetu, t.i., būtu tiesisks pamats zemes piespiedu nomas attiecību konstatēšanai uz likuma pamata, svarīgi, lai ēkas būtu uzceltas vai iegūtas īpašumā uz cita tiesiska pamata līdz 1992.gada 1.septembrim, turklāt atbilstoši tajā laikā spēkā esošajiem likumiem (sk. 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.punktu). Šādos apstākļos nav pamatots apelācijas sūdzības arguments, ka ir izveidojies likuma robs, kura aizpildīšanai pielietojama tiesību tālākveidošanas metode – analoģijas slēdziens.

[12.3.5] Nelikumīgi uzceltas ēkas nevar būt patstāvīgs īpašuma priekšmets, kas starp pusēm radītu zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata. Nekonstatējot zemes piespiedu nomas attiecības, personai, kas bez tiesiska pamata lieto zemi bez atlīdzības, iestājas ārpuslīgumiskā (delikta) atbildība (sk. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2012. gada 7.jūnija spriedums lietā Nr. SKC – 391).

[12.3.6] Lietā nav strīda, ka ēku būvniecība ir uzsākta tad, kad nekustamais īpašums ir piederējis atbildētājai. Šo apstākli apliecina arī 2015.gada 29.jūlija Valsts zemes dienesta izziņa Nr.2-09-R/766 "Par būvju īpašuma izveidošanu", kurā norādīts, ka saskaņā ar *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.punktu strīdus ēkas nav uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu.*

Ievērojot norādīto, ir *pamatots atbildētājas arguments, ka ēkas /adrese/, ir nelikumīgi uzceltas, līdz ar to tās nevar būt patstāvīgs īpašuma priekšmets, kā arī nerada starp prasītāju un atbildētāju zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata.*

[13] Atbilstoši Civillikuma 1402.pantam saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Lietā nav strīda, ka pušu starpā nav noslēgta vienošanās par zemes gabala lietošanu.

[13.1] Kā redzams no pārsūdzētā sprieduma, prasītājs atbildētājas vainojamo prettiesisko rīcību saistījis ar apstākli, ka prasītāja zeme ir aizņemta ar atbildētājas valdījumā esošām nelikumīgi uzceltām ēkām (būvēm).

[13.2] Prasītājs apelācijas sūdzībā norādījis, ka cēlis prasību par nesaņemtās zemes nomas maksas piedziņu, kas izriet no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām. Prasītājs nav lūdzis konstatēt, ka starp pusēm pastāvējušas zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības un noteikt nomas līguma būtiskās sastāvdaļas – nomas priekšmetu un maksu. Prasība pamatota ar Civillikuma normām, kas regulē līgumiskās nomas attiecības, lai gan līgums starp pusēm par zemes nomu nav noslēgts.

[13.3] Civillietu tiesas kolēģija, vērtējot pierādījumus par prasītāja īpašumā esošo ēku (būvju) izcelsmi un to nonākšanu atbildētājas valdījumā, secina, ka atbildētājai nebija iespējams pabeigt būvniecību, jo ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2004. gada 21. maija nolēmumu bija noteikts būvju lietošanas aizliegums, kā arī nebija iespējams ierakstīt būves zemesgrāmatā, nostiprinot īpašuma tiesības uz ēkām.

[13.4] Atbilstoši Civilprocesa likuma 8. panta pirmajai daļai tiesai, izskatot lietu, jānoskaidro lietas apstākļi, kuri ietilpst pierādīšanas priekšmetā.

[13.5] Civilprocesa likuma 192. pants noteic, ka tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas. Arī apelācijas instances tiesa ir saistīta ar prasībā norādīto pamatu un prasības robežām, jo atbilstoši Civilprocesa likuma 426. panta otrajai daļai apelācijas instancē prasības pamata grozīšana nav pieļaujama.

[13.6] Puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā (*sk. Civilprocesa likuma 10.pantu*), tad pušu strīdīgās attiecības tiesai jāizvērtē pēc tiem datiem, kurus puses iesniegušas tiesai, un vienīgi šie dati ir tiesai nepieciešamais procesuālais pierādījumu materiāls, kuru tā pārbauda un novērtē *(sk. sal. Bukovskis V. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 235.lpp.).*

[13.7] Prasītājs prasību nebija pamatojis ar apstākļiem, ka nesaņemtā nomas maksa un zemes nodokļa samaksa ir uzskatāma par zaudējumiem. Šādi apstākļi prasībā nebija norādīti.

[13.7.1] Kā jau norādīts, Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, tādēļ apelatora argumentu par zaudējumu atlīdzināšanu neatkārto, jo prasītājs nav pierādījis zaudējumu esību (mantas samazinājumu, zudumu vai bojājumu).

[14] Attiecībā uz apelācijas argumentu, ka atbildētāja nevar baudīt likuma un tiesas aizsardzību, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka Civillikuma 1.pantā ietvertais labas ticības princips nozīmē to, ka katram savas subjektīvās tiesības jāīsteno un subjektīvie pienākumi jāpilda, ievērojot citu personu pamatotās intereses. Civillikuma 1.pants palīdz novērst gadījumus, kuros civiltiesību subjekti savas tiesības izmanto vai pienākumus izpilda neattaisnojamā veidā vai neattaisnojamu mērķu sasniegšanai, rīkodamies pēc likuma vai tiesiskā darījuma burta, taču pretēji tā patiesajiem mērķiem. Tāpēc saskaņā ar labas ticības principu personai var tikt liegta subjektīvo tiesību īstenošana vai pat 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 aizsargājām. Labas ticības principa pamatā ir atziņa, ka tiesību izlietošanā un pienākumu izpildē katram subjektam ir jāievēro noteiktas ētiskas robežas, kuru pārkāpšanas gadījumā viņš nebauda tiesisku aizsardzību (*sk. Kaspars Balodis. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 141.lpp.).*

[14.1] Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā nav pierādīts, ka atbildētāja ir rīkojusies nelabticīgi, proti, vairāku gadu garumā nav nojaukusi strīdus ēkas, jo iztiesāšanas gaitā apelācijas instances tiesā netika gūti pierādījumi par šādas prasības celšanu un tāda jautājuma izskatīšanu administratīvajā procesā.

[15] Pārbaudījusi un novērtējusi kopumā lietā iesniegtos pierādījumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja sava prasījuma pamatotību atbilstoši minētajām likuma normām un Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas noteikumiem nav pierādījusi.

[16] Civillietu tiesas kolēģija secina, ka pirmās instances tiesa, izskatot lietu, pietiekami izvērtēja lietas faktiskos apstākļus, tās secinājumi balstīti uz abu pušu norādīto apstākļu pārbaudi un lietā iegūto pierādījumu novērtējumu to kopumā. Savukārt apelācijas sūdzībās norādītie iebildumi nav guvuši apstiprinājumu, līdz ar to apelācijas sūdzības ir atzīstamas par nepamatoti iesniegtām, bet pirmās instances tiesas spriedums atstājams negrozīts.

[17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam - proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs ir samaksājis valsts nodevu par prasības celšanu 1973,20 EUR (*lietas 1.sējuma 12.lapa)* un 10 EUR ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus (*lietas 1.sējuma 13.lapa*) un valsts nodevu 1 975 EUR par apelācijas sūdzības iesniegšanu *(lietas 1.sējuma 198.lapa*).

Tā kā prasība tiek noraidīta, minētie izdevumi prasītājam netiek atlīdzināti.

[18] Noraidot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu un Civilprocesa likuma 39.pantu pirmās daļas 5.punktu, nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par pavēstu un citu dokumentu nosūtīšanu lietas dalībniekiem ir piedzenami valsts ienākumos no prasītāja.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un valsts AS ,,Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi) šajā lietā ir 4,15 EUR, ko apliecina Izziņa par ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem (*lietas 1.sējuma 3.lapa*).

Ņemot vērā, ka prasītājs par ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem ir samaksājis 10 EUR tas nosedz lietā esošos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

[19] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta c) apakšpunktu izdevumi advokāta palīdzības samaksai ir atlīdzināmi prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa pārsniedz 57 001 euro, — to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 5 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

Apelācijas instances tiesā atbildētājas pārstāve iesniedza rēķinus par advokāta pakalpojumiem 3 280,71 EUR apmērā. Atbildētāju uz pilnvaras un ordera (*lieta 1.sējuma*

141. un 224.lapa) pamata pirmās instances un apelācijas instances tiesā pārstāvēja zvērināta advokāte Inta Brūvere.

Ņemot vērā, ka prasība ir noraidīta, saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta trešo daļu minētie izdevumi ir piedzenami no prasītāja atbildētājas labā.

[20] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu prasītājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par naudas summu piedziņu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432.-434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt prasību.

Piedzīt no /pers. A/ (*/pers. A/*), dzimuša /datums/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, labā ar lietas vešanu saistītos izdevumus 3 280,71 EUR.

/pers. A/ (*/pers. A/*) termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamentā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Tiesnese

Olita Blūmfelde

Tiesnese

Milda Zelmene

Tiesnese

Ligita Gavare