



[ECL:LV:AT:2018:0925.C29850113.1.S](#)

Lieta Nr. C29850113

SKC-143/2018

Civillietu departaments

**Latvijas Republikas Augstākā tiesa  
SPRIEDUMS**

Rīgā 2018.gada 25.septembrī

Augstākās tiesa šādā sastāvā:  
tiesnese referente Mārīte Zāģere,  
tiesnesis Intars Bisters,  
tiesnese Marika Senkāne,

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar prasītājas VAS „Valsts nekustamie īpašumi” kasācijas sūdzību par Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 2.jūnija spriedumu VAS „Valsts nekustamie īpašumi” prasībā pret /pers. B/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un maksas par zemesgabala faktisko lietošanu piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 2009.gada 18.augusta lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ īpašuma tiesības uz zemesgabalu /adrese/ (kadastra Nr. /numurs A/), nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. Uz minētā zemesgabala atrodas garāžu būves.

Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs B/ īpašuma tiesības uz garāžu būves 178/354 domājamām daļām (kadastra apzīmējums /numurs B/) /adrese/, nostiprinātas /pers. B/ (lietošanā garāža Nr.1).

Pamatojoties uz Finanšu ministrijas un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” 2010.gada 10.jūnijā noslēgto vienošanos „Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā”, VAS „Valsts nekustamie īpašumi” veikusi zemesgabala /adrese/, pārvaldīšanu, t.sk., zemesgabala iznomāšanu.

VAS „Valsts nekustamie īpašumi” 2011.gada 23.novembrī un 2012.gada 8.jūnijā nosūtīja /pers. B/ paziņojumus par zemes /adrese/, nomu, informējot viņu, ka atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu” (turpmāk – arī Noteikumi Nr.735) ir sagatavots zemes nomas līguma projekts, kuru /pers. B/ aicināta parakstīt un iesniegt VAS „Valsts nekustamie īpašumi”.

Atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs B/ /pers. B/ īpašuma tiesības uz garāžu būves 178/354 domājamām daļām izbeigušās 2012.gada 27.septembrī.

VAS „Valsts nekustamie īpašumi” 2013.gada 7.novembrī nosūtīja /pers. B/ rēķinu Nr. /numurs/ par parāda, ko veido zemes 207 m<sup>2</sup> platībā nomas maksa laikā no 2009.gada 18.augusta līdz 2012.gada 26.septembrim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija laikā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 26.septembrim, samaksu, kas atstāts bez ievēribas.

[2] VAS „Valsts nekustamie īpašumi” 2013.gada 13.decembrī cēlusi tiesā prasību, kas vēlāk papildināta, pret /pers. B/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, maksas 2860,74 EUR par zemesgabala lietošanu piedziņu.

[2.1] Prasība pamatota ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, likuma „Par valsts un pašvaldības finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 5.panta pirmo daļu, Civillikuma 927., 2112., 2120., 2122., 2123., 2130. un 2141.pantu.

[3] Ar Kuldīgas rajona tiesas 2015.gada 30.decembra spriedumu prasība apmierināta: atzīta zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšana starp pusēm laika posmā no 2009.gada 18.augusta līdz 2012.gada 26.septembrim; no /pers. B/ VAS „Valsts nekustamie īpašumi” labā piedzīts parāds 2860,74 EUR un tiesas izdevumi 425,04 EUR, nosakot prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei vai līdz dienai, kad atbildētājas mantu pārdod izolē, vai līdz brīdim, kad iestājas Civillikuma 1763.pantā norādītie apstākļi, saņemt likumiskos 6 % gadā no piesprietās pamatparāda summas.

[4] Ar Kuldīgas rajona tiesas 2016.gada 26.janvāra papildspriedumu no /pers. B/ VAS „Valsts nekustamie īpašumi” labā piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi 32,59 EUR, bet valsts ieņēmums no /pers. B/ piedzīti 9,25 EUR.

[5] Par minēto spriedumu un papildspriedumu /pers. B/ pārstāve zvērināta advokāte Kristīne Stūrīte iesniegusi apelācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu pilnā apjomā.

[6] Ar Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 2.jūnija spriedumu prasība apmierināta daļēji: atzīta zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšana starp pusēm laika posmā no 2009.gada 18.augusta līdz 2012.gada 26.septembrim; no /pers. B/ VAS „Valsts nekustamie īpašumi” labā piedzīts parāds 305,81 EUR un tiesas izdevumi 108,43 EUR, nosakot prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei vai līdz dienai, kad atbildētājas mantu pārdod izolē, vai līdz brīdim, kad iestājas Civillikuma 1763.pantā norādītie apstākļi, saņemt likumiskos 6 % gadā no piesprietās pamatparāda summas; no VAS „Valsts nekustamie īpašumi” /pers. B/ labā piedzīti tiesas izdevumi 278,04 EUR; pārējā daļā VAS „Valsts nekustamie īpašumi” prasība noraidīta.

[7] Par šo apelācijas instances tiesas spriedumu VAS „Valsts nekustamie īpašumi” iesniegusi kasācijas sūdzību, lūdzot atcelt spriedumu prasības noraidītajā daļā, tādējādi spriedums pārējā daļā stājies likumīgā spēkā.

Spriedums daļā, ar kuru noraidīta prasība, pamatots ar šādiem argumentiem.

[7.1] Lietā pastāv strīds par iznomātās zemes platību.

Prasītāja lūgusi piedzīt zemes nomas maksu par zemesgabala /adrese/, 207/647 domājamām daļām, kas nav pamatoti.

No Finanšu ministrijas 2009.gada 7.augusta izziņas un VZD Kadastra informatīvās sistēmas izdrukas redzams, ka zemes vienības /adrese/, (kadastra apzīmējums /numurs A/) platība saskaņā ar SIA „Geopols” zemes robežu plānu ir 0,647 ha, kas atbilst ierakstam Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs A/. Savukārt atbildētājai Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs B/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz garāžu būves 178/354 domājamām daļām un zemesgrāmatā izdarīta atzīme, ka ēka saistīta ar zemesgabalu /adrese/, 43 m<sup>2</sup> platībā.

Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumi Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” neparedz kritērijus, kā noteikt nomājams zemes platību piespiedu nomas gadījumā, kad puses par to nevar vienoties. Tādēļ jāņem vērā, ka likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” no 2015.gada 1.jūlija ietverta norma (28.pants), kurai atbilstoši zemes nomas līgums jāslēdz tikai par to zemesgabalu vai zemesgabala daļu, kāds noteikts funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānā.

[7.2] Atzīstams, ka noteikt prasītājai piederējamajām garāžu būves 178/354 domājamām daļām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu laika posmā no 2009.gada 18.augusta līdz 2012.gada 27.septembrim ir apgrūtinoši un nelietderīgi, jo situācija ir mainījusies, proti, garāžu būves kā vienots īpašums kopš 2012.gada 19.septembra pieder vienai personai.

Prasītāja nav noteikusi strīdus būvei funkcionāli nepieciešamo zemes platību, un arī nevēlas to darīt. Tādējādi prasījums noteikt atbildētājai pienākumu maksāt nomas maksu par nepamatoti lielu zemes platību neatbilst Civillikuma 1.pantā ietvertajam labas ticības principam.

Šādos apstākļos nomas maksa aprēķināma par tādu zemesgrāmatā ierakstītā zemesgabala daļu, ar kuru saistīta būve. Kā redzams no Valsts zemes dienesta Kadastra informatīvās sistēmas datiem, būve atrodas uz zemes 44 m<sup>2</sup> platībā. Tātad atbildētāja lietoja 178/354 domājamās daļas no šīs platības, kas ir 22,12 m<sup>2</sup>.

[7.3] Ņemot vērā noteikumu Nr. 735 7.punktu, prasītājas labā no atbildētājas piedzenamā nomas maksa par zemes 22,12 m<sup>2</sup> platībā lietojumu laika posmā no 2009.gada 18.augusta līdz 2012.gada 27.septembrim ir 205,31 EUR (1,5 % no zemes kadastrālās vērtības par 22,12 m<sup>2</sup>, kas 2009-2010.gadā bija 77 640 Ls, bet 2011-2012.gadā – 72 464 Ls), ieskaitot PVN.

Noteikumu Nr.735 7.<sup>1</sup>punkts paredz, ka nomniekam papildus nomas maksai jāmaksā iznomātajam likumos noteiktos nodokļus. Atbilstoši likumam „Par pievienotās vērtības nodokli” (kas bija spēkā uz nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas brīdi) nomas maksājumi tika aplikti ar pievienotās vērtības nodokli. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta piekto daļu nekustamā īpašuma nodokli par valsts vai pašvaldības īpašumā esošo zemi un ēkām maksā to lietotājs, bet, ja tāda nav, – nomnieks.

Rīgas domes pašvaldības iepērumu pārvaldes izziņa un maksāšanas paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokli laika posmā no 2010.gada līdz 2012.gadam apliecina, ka prasītāja samaksājusi nekustamā īpašuma nodokli.

Šādos apstākļos no atbildētājas prasītājas labā piedzenams arī nekustamā īpašuma nodoklis par nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas laiku 100,50 EUR.

Tādējādi no atbildētājas prasītāja labā piedzenams maksājumu par zemes lietojumu parāds 305,81 EUR.

[8] VAS „Valsts nekustamie īpašumi” kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[8.1] Tiesa spriedumā nav piešķirusi nozīmi virknei materiālo un procesuālo tiesību normu, kas skar publiskas personas zemes nomu un garantē zemes reformas mērķa sasniegšanu.

[8.1.1] Tiesa spriedumā pareizi norādījusi, ka konkrētajā lietā ir strīds par nomājams zemes platību laika periodā no 2009.gada 18.augusta līdz 2012.gada 27.septembrim, taču nepamatoti piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28.pantu, kas stājās spēkā pēc strīdus perioda, t.i., 2015.gada 1.jūlijā, tādējādi pārkāpjot Civillikuma 3.pantu.

[8.1.2] Tiesa nepamatoti secinājusi, ka prasītāja nav noteikusi strīdus ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes platību un nevēlas to darīt. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktam vietējā pašvaldība nosaka jebkura attiecīgās pašvaldības teritorijā atrodošā zemesgabala platību, tostarp arī konkrētajā gadījumā strīdus ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes platību. Tiesības noteikt ēkām funkcionāli nepieciešamo zemes platību prasītājai nav paredzētas nevienu normatīvajā aktā. Turklāt šobrīd, kad atbildētājas īpašuma tiesības uz garāžu būvi jau ir beigušas un zemesgabals ir atsavināts citai personai, nav iespējams vērsties attiecīgajā pašvaldībā ar lūgumu noteikt funkcionāli nepieciešamo zemes platību par laika periodu no 2009.gada 18.augusta līdz 2012.gada 27.septembrim.

[8.1.3] Tiesa nav ievērojusi Noteikumu Nr. 735 4.punktu, kurā noteikts, ka zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju. Tiesa atstājusi bez vērtējuma faktu, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs B/, kurā bija nostiprinātas atbildētājas īpašuma tiesības, atzīme par ēku saistību ar zemesgabalu ir izdarīta pirms zemesgabala izveidošanas, kad vēl nebija zināms, cik lielu zemesgabalu attiecīgā pašvaldība izveidos. Zemesgrāmatas nodalījuma I.daļas 1.iedaļā norādītā platība (43 m<sup>2</sup>) nekādā gadījumā nav uzskatāma par zemes vienības teritoriju, kas paredzēta nomas vajadzībām.

[8.1.4] Nosakot nomas platību 22,12 m<sup>2</sup>, tiesa nav vērtējusi to, ka tādējādi netiek parānāks likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” nostiprinātais zemes reformas mērķis un uzdevumi. Īpašuma tiesības uz zemesgabalu /adrese/, 2009.gada 18.augustā nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. Koroborācijas tiesiskumu atbildētāja neapstrīdēja, tādēļ prasītājai nebija pamata izšķērdēt valsts īpašumu, neiznomājot tā daļu, vai arī valstij būtu jācieš pārgrozījumi savā īpašumā, kā to noteic Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1.pants, 5.panta pirmā daļa. Nevar uzskatīt par sabiedrības interesēm atbilstošu īpašumtiesību pārskatīšanu, jo tas neveicina tiesiskās stabilitātes nostiprināšanos valstī.

Tāpat tiesa nav piemērojusi Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 44.panta ceturto un piekto daļu, nenorādot, uz kāda pamata prasītāja konkrētajā gadījumā var pārkāpt minētās normas.

[8.2] Tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 193.pantu par sprieduma saturu un Civilprocesa likuma 189.panta trešo daļu, jo spriedumā nav vērtēti prasības pieteikumā un tiesas sēdē norādītie argumenti, kā arī fakti. Pārkāpjot Civilprocesa likuma 97.panta trešo daļu, tiesa nav motivējusi, kādēļ vienam pierādījumam devusi priekšroku salīdzinājumā ar citu pierādījumu un atzinusi vienus faktus par pierādītiem, bet citus par nepierādītiem.

Tiesas vērtējumā ir taisnīgi noteikt nomājams zemes platību 22,12 m<sup>2</sup>. Šāds atzinums pamatots tikai ar labas ticības principu. Tiesa spriedumā nav norādījusi, kādēļ netiek ņemti vērā prasītājas iesniegtie pierādījumi par strīdus būvei piesaistāmo zemesgabalu, dodot priekšroku atbildētājas ieteiktajai nomājama zemes platībai.

[8.3] Tiesa, noteikdama nomājamo zemes platību pēc saviem ieskatiem, ir pārsniegusi savas kompetences robežas, kas saskaņā ar Civilprocesa 450.panta trešo daļu ir pamats sprieduma pārsūdzēšanai kasācijas kārtībā.

Augstākā tiesa savos nolūmos ir atzinusi, ka ne tikai privatizācija, bet arī valsts nekustamā īpašuma atsavināšana noteiktos apstākļos iekļaujas valsts ekonomiskajā reformā un līdz ar to tā ir darbība publisko tiesību jomā. Šī atziņa izriet no Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma, kura mērķis ir nodrošināt valsts vai pašvaldību īpašuma privatizācijas pabeigšanu, kā arī privatizācijas sertifikātu piešķiršanas un izmantošanas pabeigšanu valsts vai pašvaldību īpašuma privatizācijā, atsavināšanā un izpirkšanā (*sk. Augstākās tiesas 2009.gada 11.decembra sprieduma lietā Nr.SKA- 739/2009 (A42532306) motīvu daļu, 2010.gada 15.jūnija sprieduma lietā Nr.SKA-485/2010 (A42686109) motīvu daļu, 2011.gada 2.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-372/2011 (A42651308) 9., 10.punktu, 2012.gada 30.augusta sprieduma lietā Nr.SKC-1904/2012 7.punktu*).

[8.4] Starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības ir uz likuma pamata nodibinātas zemes nomas attiecības. Nomas maksa aprēķināta proporcionāli atbildētajai piederējušās garāžu būves donājamai daļai no visa zemesgabala un prasība celta pret atbildētāju, ievērojot judikatūrā nostiprinātos un noteiktos principus. Tiesa spriedumā nav norādījusi, kādēļ judikatūrā paustās atziņas nav attiecināmas uz konkrēto strīdu. Konkrētajā gadījumā uz zemesgabala esošās garāžu būves īpašnieki bija zemesgabala lietotāji. Lietā nav pierādījumu tam, ka zemesgabala neapbūvēto daļu iespējams izmantot citam mērķim un iznomāt citām personām. Līdz ar to nebija tiesiska pamata samazināt atbildētājas lietojumā nodoto zemes platību.

### Motīvu daļa

[9] Pārbaudījusi sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti VAS „Valsts nekustamie īpašumi” iesniegtajā kasācijas sūdzībā, kā tas noteikts Civilprocesa likuma 473.panta pirmajā daļā, Augstākā tiesa secina, ka apstrīdētais spriedums prasības noraidītajā daļā atceļams.

[10] Lietā nav strīda par to, ka starp pusēm uz likuma pamata pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības un ka atbildētajai, kura laikā no 2009.gada 18.augusta līdz 2012.gada 26.septembrim bija garāžu būves kopīpašniece, tātad publiskas personas zemesgabala lietotāja, ir pienākums samaksāt izveidojušos nomas maksas, kā arī citu saistīto maksājumu (*sk. Noteikumu 735 7. un 7.<sup>1</sup> punktu*) parādu.

Tādējādi pamatjautājums, kas, ievērojot prasītājas konsekventi uzturēto pozīciju un atbildētājas pret to izvirzītos iebildumus, apelācijas instances tiesai bija jāizšķir izskatāmās lietas ietvaros, attiecas uz zemes nomas priekšmeta jeb objekta noteikšanu.

Kā redzams no sprieduma motīvu daļas, par pamatu zemes nomas priekšmeta noteikšanai, apelācijas instances tiesa ņēmusi apbūves laukuma ārējās robežas (perimetru).

Pielietodama šādu metodi nomas priekšmeta noteikšanai, tiesa gan nonākusi acīmredzamā pretrunā ar strīda tiesiskās attiecības reglamentējošām materiālo tiesību normām, gan arī pārkāpusi procesuālo tiesību normas, kas rezultātā noveda pie lietas nepareizas izspriešanas.

[10.1] Zemes īpašnieka – publiskas personas – uz šīs zemes uzbūvētās ēkas (būves) īpašnieka savstarpējās tiesiskās attiecības regulē Atsavināšanas likums un Ministru kabineta saskaņā ar šā likuma 44.panta piekto daļu izdotie noteikumi Nr.735.

No Atsavināšanas likuma 44.panta piektajā daļā ietvertās normas tekstuālā satura izriet, ka situācijā, kad persona nevēlas vai nevar izmantot pirkuma tiesības uz publiskas personas zemi, tai ir garantētas tiesības nomāt savā īpašumā esošajai ēkai (būvei) funkcionāli piekritošo un nomas vajadzībām noteikto zemesgabalu.

Ar jēdzienu „ēkai (būvei) funkcionāli nepieciešams zemesgabals” saprotama zeme, uz kuras uzcelta ēka, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemesgabala detālpāņojumā (*sal. likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju 1.panta 20.puktu*).

Detālpāņojums savukārt ir vietējās pašvaldības teritorijas daļas detalizēts plānojums, kuru izstrādā ar mērķi noteikt prasības konkrētas zemes vienības izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizēt zemes vienības robežas un aprobežojumus (*sal. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 10.punktu*).

Minētais dod pamatu secinājumam, ka par publiskas personas zemes nomas priekšmetu atzīstams uz šīs zemes esošās ēkas (būves) normālai ekspluatācijai un uzturēšanai nepieciešamais zemesgabals, kura platība jānosaka tā, lai, no vienas puses, ēkas (būves) īpašniekam tiktu nodrošinātas tiesības pilnvērtīgi izmantot nekustamo īpašumu, kas cita starpā ietver arī piekļuvi šim īpašumam, no otras puses, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas atbilstu vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas un apbūves noteikumiem.

Līdz ar to jāpiekrīt kasācijas sūdzībā izteiktajiem argumentiem, ka zemesgrāmatā atzīmes veidā ierakstīto apbūves platību jeb garāžu būves ārējās kontūras apelācijas instances tiesa bez tiesiska pamata atzinusi par zemes piespiedu nomas objektu. Respektīvi, nevienā tiesību normā nav rodams pamatojums apgabaltiesas pieņemumam, ka iznomājamā zemesgabala platību var noteikt tādā apmērā, kas ir mazāks par ēkas (būves) uzturēšanai un ekspluatācijai funkcionāli nepieciešamo.

Turklāt norādāms, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/I. daļas 1.iedaļā ierakstīto atzīmi, kurā fiksēta garāžu būves piesaiste zemes vienībai (43 m<sup>2</sup>) /adrese/, katrā ziņā nevar uzskatīt par normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā noteiktu būves uzturēšanai un apsaimniekošanai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, jo tā ierakstīta pirms zemes nekustamā īpašuma /adrese/ m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs A/izveides un koroborācijas uz valsts vārda (*sk. lietas 1.sēj., 8.-11., 59.-60., 73.-74.lp.*).

[10.2] Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktam zemes vienībai un zemes vienības daļai vai plānotai zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekritošo zemes platību. To atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai un vietējās pašvaldības teritorijas plāņojumā noteiktajai izmantošanai vai likumīgi uzsāktajai izmantošanai nosaka vietējā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas konkrētā zemes vienība vai zemes vienības daļa.

Kā redzams no lietas materiāliem, prasītāja iesniegusi pierādījumus, kas liecina, ka, ievērojot minētajā likumā paredzēto procedūru, ir tikusi veikta zemesgabala /adrese/, kadastrālā uzmērīšana un tās rezultātā identificēta zemes vienība, nenodalot kādu noteiktu zemes vienības teritoriju (daļu) nomas vajadzībām. Norādītā zemes vienība ir reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Tādējādi, ja ēkas uzturēšanai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšana iepriekš minētās normas izpratnē ir ārpus zemes īpašnieka kompetences, tad pārsūdzētajā spriedumā prasītājai šajā sakarā izteiktos pārmēģumus nevar atzīt par pamatotiem.

[10.3] Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 13.panta trešā daļa notieca, ka strīdus starp zemes īpašnieku (lietotāju) un ēku, būvju un komunikāciju īpašnieku (lietotāju) izskata tiesa.

No minētās normas izriet likumdevēja tiesai piešķirts pilnvarojums strīda gadījumā izvērtēt zemes piespiedu nomas līguma noteikumus, tostarp par iznomājamā zemesgabala platību. Šāds regulējums paredzēts ar mērķi nodrošināt strīda taisnīgāko risinājumu, saprātīgi līdzsvarojot piespiedu nomas subjektu likumīgās tiesības un intereses.

Tomēr minētais pilnvarojums nav interpretējams tik plaši, ka nomas priekšmetu tiesa varētu noteikt pēc saviem ieskatiem (Civillikuma 5.pants), kā

tas noticis, taisot pārsūdzēto spriedumu.

Ja ēkas (būves) īpašnieks uzskata, ka īpašuma uzturēšanai un normālai ekspluatācijai vajadzīga tikai daļa no zemes vienības, uz kuras ēka (būve) atrodas, tad viņam savi iebildumi par nomas priekšmeta noteikšanu jāpamato ar attiecīgiem pierādījumiem, piemēram, Valsts zemes dienesta atzinumu, sertificēta zemes ierīcības speciālista sagatavotu projektu u.tml.

Balstoties uz šādu pierādījumu objektīvu izvērtējumu, tiesa var nonākt pie atzinuma, ka ēkas uzturēšanai un ekspluatācijai nav nepieciešams lietot zemi visā tās platībā, bet tikai kādā konkrētā daļā.

Turpretim izskatāmajā lietā apelācijas instances tiesa nomas priekšmetu noteikusi, par pamatu ņemot atbildētājas kļaju apgalvojumu formā izteiktos iebildumus, kuru apstiprināšanai pierādījumi nav iesniegti, tādējādi būtiski pārkāpdama Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas, 97.panta un 193.panta piektās daļas prasības.

[11] Iepriekš izklāstīto apsvērumu kopums ļauj secināt, ka apelācijas instances tiesas spriedumu prasības noraidītajā daļā nevar atzīt par tiesisku, kas savukārt ir pamats kasācijas sūdzības apmierināšanai.

Tā kā pārsūdzētais spriedums tiek daļēji atcelts, prasītājam saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu atmaksājama drošības nauda.

### **Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Augstākā tiesa

### **nosprida:**

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 2.jūnija spriedumu prasības noraidītajā daļā atcelt, lietu šajā daļā nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt VAS „Valsts nekustamie īpašumi” drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese

Tiesnesis

Tiesnese

M.Zāģere

I.Bisters

M.Senkāne