Lietas Nr. C31371910
Lietas arhīva Nr. CA-1527-14/28

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2014.gada 22.decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis Gvido Ungurs,
tiesneses Inta Jēkabsone un Anna Mihailova,
ar tiesas sēdes sekretāri Ullu Ābolu,
piedaloties prasītājas /pers. B/ pārstāvei /pers. C/, atbildētāju /pers. D/ un /pers. E/ pārstāvim /pers. F/ un advokātei Mārai Dagnijai Rāzenai,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. B/ prasībā pret /pers. D/ un /pers. E/ par piespiedu nomas līguma noslēgšanu un /pers. D/ un /pers. E/ pretprasībā pret /pers. B/ par zemes atbrīvošanu no prasītājas īpašumā esošām būvēm un priekšmetiem sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 14.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

2010.gada 9.jūlijā /pers. B/ cēlusi Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. D/ un /pers. E/ par piespiedu nomas līguma noslēgšanu, kurā, pamatojoties uz Zemes ierīcības likumu, Civillikuma 1221., 2122.pantu, lūgusi tiesu uzlikt par pienākumu atbildētājiem /pers. D/ un /pers. E/ iznomāt 428 m^2 no viņiem piederoša zemes gabala /adrese/, ar kadastra numuru /numurs A/, proporcionāli atbildētājiem piederošām nekustamā īpašuma daļām, un proti, /pers. D/ iznomāt 299,6 m^2, bet /pers. E/ – 128,4 m^2, noslēdzot ar prasītāju nomas līgumu ar termiņu ne mazāk kā 10 gadi un nomas maksu 5 procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, no kuras 7/10 daļas saņemtu /pers. D/, bet 3/10 daļas /pers. E/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums /adrese A/, kas sastāv no dzīvojamās ēkas un palīgceltnes, kas daļēji atrodoties uz 907 m^2 liela zemes gabala, kas savukārt robežojas ar atbildētājiem piederošos nekustamo īpašumu /adrese B/.

Tāpat prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājai piederošā dzīvojamā māja uzbūvēta 1982.gadā un uz zemes gabala esot izvietota tā, ka tās siena atrodas uz zemes gabala robežas, bet pamati, notekas un ēkas elektrouzskaites skapis, atrodoties jau uz atbildētājiem piederošā blakus esošā zemes gabala. Tāpat uz atbildētājiem piederošā zemes gabala atrodoties daļa no palīgceltnes, kanalizācijas akas, daļa no sētas un vārti ar iebraukšanas ceļu. Dzīvojamo māju prasītāja iegādājusies 2001.gadā un tās iepriekšējais īpašnieks, kā arī atbildētāji esot solījuši, ka daļu no atbildētājiem piederošā zemes gabala 428 m^2 platībā, kuru norobežo žogs, prasītāja varēšot netraucēti lietot vai izpirkt par 5 ASV dolāriem par kvadrātmetru. Līdz 2009.gada pavasarim prasītāja arī netraucēti lietojusi atbildētājiem piederošā zemes gabala strīdus daļu, bet vēlāk atbildētāji esot atteikušies no solītā.

Prasītāja norāda, ka atbildētājiem piederošā zemes gabala strīdus daļa viņai esot nepieciešama, lai lietotu un uzturētu savu nekustamo īpašumu. Prasītāja arī norāda, ka atbildētājiem piederošais zemes gabals jau esot apgrūtināts ar atzīmi zemesgrāmatā, ka uz zemes gabala atrodas īpašniekam nepiederošas būves, līdz ar to esot nepieciešams noslēgt nomas līgumu, kas prasītājai dotu tiesības netraucēti izmantot atbildētājiem piederošā zemes gabala strīdus daļu.

Savukārt atbildētāji /pers. D/ un /pers. E/ 2010.gada 29.decembrī cēluši tiesā pretprasību pret /pers. B/ par zemes atbrīvošanu no prasītājas īpašumā esošām būvēm un priekšmetiem, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 927., 968., 994., 1038.pantu, lūguši tiesu uzlikt par pienākumu prasītājai trīs mēnešu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā atbrīvot zemes īpašumu /adrese/, no prasītājai piederošām pagaidu būvēm un citiem priekšmetiem, kā arī gadījumā, ja prasītāja spriedumā noteiktā termiņā neizpildīs pienākumu atbrīvot zemes īpašumu /adrese/, no viņai piederošām pagaidu būvēm un citiem priekšmetiem, atzīt atbildētājiem tiesības izpildīt šīs darbības uz prasītājas rēķina, pēc tam no viņas piedzenot nepieciešamos izdevumus.

Ar Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 14.oktobra spriedumu /pers. B/ prasība pret /pers. D/ un /pers. E/ par piespiedu nomas līguma noslēgšanu noraidīta.

/pers. G//pers. H/ un /pers. E/ pretprasība pret /pers. B/ par zemes atbrīvošanu no prasītājas īpašumā esošām būvēm un priekšmetiem apmierināta daļēji, uzliekot par pienākumu /pers. B/ trīs mēnešu laikā pēc sprieduma stāšanās spēkā atbrīvot /pers. D/ un /pers. E/ īpašumā esošo zemes gabalu /adrese/, no /pers. B/ piederošā žoga un kanalizācijas akām, kā arī no /pers. B/ piederošajiem priekšmetiem, nosakot, ka gadījumā, ja noteiktajā termiņā /pers. B/ neatbrīvos minēto zemes gabalu, atļaut to izdarīt /pers. D/ un /pers. E/ uz /pers. B/ rēķina. Pretprasība daļā par izdevumu piedziņu no /pers. B/ sprieduma piespiedu izpildes gadījumā pirmās instances tiesa noraidījusi.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka prasītājai, pamatojoties uz 2001.gada 11.maija pirkuma līgumu, 2001.gada 16.maijā zemesgrāmatā ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemes gabala ar platību 907 m^2 un uz tā esošas dzīvojamās mājas un palīgceltnes.

Tāpat pirmās instances tiesa konstatējusi, ka, pamatojoties uz 2001.gada 22.marta Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmumu Nr.6/65 un 1978.gada 19.oktobra mantojuma apliecību par tiesībām uz mantojumu pēc testamenta, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese B/, kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 1657 m^2 un uz tā esošas dzīvojamās mājas un palīgēkām, 2006.gada 26.maijā nostiprinātas /pers. D/ uz 7/10 domājamām daļām, bet /pers. E/ uz 3/10 domājamām daļām.

Pirmās instances tiesa arī secinājusi, ka prasītājas dzīvojamās mājas siena robežojas ar atbildētājiem piederošo zemes gabalu un uz atbildētājiem piederošā zemes gabala atrodas prasītājai piederošās palīgēkas daļa, kanalizācijas akas, iebraucamais ceļš ar vārtiem, kā arī prasītājai piederošs žogs, kas sadala atbildētāju zemes gabalu. Līdz ar to prasītāja lieto atbildētājiem piederošā zemes gabala daļu 423 m^2 platībā, par kuru zemes nomas līgums

nekad nav bijis noslēgts un kuru atbildētāji paši vēlas izmantot.

Tāpat, atsaucoties uz Civillikuma 968.pantu, 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, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu un 12.pantu, likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 4.pantu, Ministru kabineta 1998.gada 21.jūlija noteikumiem Nr.256 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-98 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija"", pirmās instances tiesa atzinusi, ka ne kanalizācijas sistēma, ne žogs nav uzskatāmi par nekustamo īpašumu un būvi Būvniecības likuma un Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 16. un 34.panta izpratnē, kā arī par patstāvīgu īpašuma objektu likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta izpratnē.

Pirmās instances tiesa arī nav konstatējusi, ka atbildētājiem piederošā nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā ierakstītā atzīme par uz zemes gabala atrodošos īpašniekam nepiederošu būvi būtu attiecināma tieši uz strīdus zemes gabala daļu.

Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi par pierādītu, ka starp pusēm nepastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, līdz ar to uzskatījusi, ka nav arī pamata prasības apmierināšanai par zemes nomas līguma noslēgšanu starp pusēm.

Attiecībā par atbildētāju pretprasību pirmās instances tiesa konstatējusi, ka pretprasībā lūgts uzlikt par pienākumu prasītājai atbrīvot īpašumu no pagaidu būvēm un citiem priekšmetiem, lai gan uz atbildētājiem piederošā zemes gabala nav prasītājai piederošas pagaidu būves, bet atrodas prasītajai piederošs žogs, kanalizācijas akas un palīgēkas daļa.

Tomēr, pirmās instances tiesas ieskatā, apstāklis, ka lietā nav konstatētas pagaidu būves, nevar būt par pamatu pretprasības noraidīšanai, jo tiesa konstatējusi, ka atbildētāji vēlas, lai prasītāja nojauktu viņu īpašumu sadalošo žogu un atbrīvotu teritoriju no kanalizācijas akām, un prasītāja apzinās par kādiem objektiem lietā ir strīds, jo lietai pievienoti speciālistu atzinumi, kuros uzsvērta žoga un kanalizācijas aku pārcelšanas nelietderība un neiespējamība.

Tāpat, izvērtējot prasītājas iesniegto tehniskās apsekošanas atzinumu, kuru sagatavojis sertificēts būvinženieris /pers. I/, un 2012.gada 25.aprīļa ēkas apsekošanas atskaiti, kuru sagatavojis sertificēts būvinženieris /pers. J/, kā arī atbildētāju iesniegto sertificēta būvinženiera /pers. K/ slēdzienu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka lietā iesniegti speciālistu atzinumi, kuros izteikts pretējs viedoklis, tostarp par iespējām pārnest kanalizācijas akas un to pievadus.

Savukārt no lietas materiāliem pievienotajiem foto uzņēmumiem, tehniskajos atzinumos redzamajiem attēliem un zemes robežu plāniem pirmās instances tiesa konstatējusi, ka prasītājas dzīvojamajai mājai ir nodrošināta piekļuve, tostarp ar auto, arī no otras mājas puses, kā arī ir brīva teritorija apkārt mājai un saglabājušies iebraucamie vārti.

Līdz ar to pirmās instances tiesa atzinusi par nepierādītiem prasītājas paskaidrojumus, ka tehniski nav iespējams pārnest elektroskapi vai kanalizācijas sistēmu. Tiesas ieskatā, ēkas apsekošanas atskaite nevar kalpot kā pierādījums lietā, ja nav gūti citi pierādījumi, kas apstiprina atzinumā izteiktos pieņēmumus.

Atsaucoties uz Civillikuma 927., 1036., 1039., 1043.pantu, pirmās instances tiesa uzskatījusi, ka situācijā, kad prasītājas žogs, kas sadala atbildētājiem piederošo nekustamo īpašumu, ir izbūvēts atbildētājiem piederošā nekustamā īpašumā, ka arī atbildētāju īpašumā atrodas prasītājas kanalizācijas akas, ir aizskarta atbildētāju īpašuma tiesība un ierobežotas viņu iespējas gūt no sava īpašuma visu labumu, kādu viņi varētu sagaidīt, proti, ir samazinājusies atbildētāju zemes gabala platība. Līdz ar to tiesa atzinusi, ka atbildētāji ir tiesīgi lūgt īpašuma tiesību aizskāruma novēršanu.

Tāpat pirmās instances tiesa uzskatījusi, ka prasītāja ir atbildīga par sava īpašuma atrašanos svešā teritorijā un apstāklim, ka laikā, kad prasītāja iegādājās īpašumu, žogs jau bija uzbūvēts, un kanalizācijas akas atradās svešā īpašumā, nav nozīmes, jo prasītāja, iegādājoties īpašumu, bija informēta par žoga, kanalizācijas aku un palīgēkas daļas atrašanos atbildētāju īpašumā, bet nav risinājusi šo jautājumu un veikusi darbības, lai labprātīgi atbrīvotu svešu īpašumu no viņai piederošas mantas.

Tā kā pretprasībā nav lūgts lemt par atbildētāju žoga izvietošanu uz faktiskās īpašuma robežas, pirmās instances tiesa nav vērtējusi argumentus par šāda žoga uzstādīšanas lietderību un faktisko vietu, kā arī ietekmi uz prasītājas dzīvojamās mājas ugunsdrošības prasību ievērošanu vai elektrības iekārtas pārvietošanas neiespējamību.

Attiecībā par izdevumu piedziņu, kas var rasties, ja atbildētāji par saviem līdzekļiem atbrīvos teritoriju, pirmās instances tiesa secinājusi, ka nav pamata šādus izdevumus šobrīd piedzīt, jo to esamība un apmērs nav konstatēts, turklāt neesot arī pierādīts, ka šādi izdevumi būs.

Apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu iesniegusi prasītāja /pers. B/, pārsūdzot to pilnā apjomā un lūdzot apmierināt prasītājas prasību, bet atbildētāju pretprasību noraidīt.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka pirmās instances tiesa neesot vērtējusi faktu, ka arī prasītājai piederošā ēka daļēji atrodoties uz atbildētāju zemes, kā arī neesot vērtējusi prasītājas argumentus par to, ka viņai piederošā ēka ir ne tikai tehniski jāuztur, bet arī jānodrošina ugunsdrošības prasības.

Prasītājas ieskatā, atbilstoši ēkas projektā noteiktajam ēkas pamati, jumta pārkares, notekas daļa, elektroietaises, kanalizācijas akas un izvadi ir ēkas sastāvdaļa. Dzīvojamās ēkas pastāvēšana neesot iespējama bez inženiertehniskiem tīkliem, tai skaitā ūdensvada, kanalizācijas un lietus ūdens novadīšanas sistēmas, un šo sistēmu pārbūve esot veicama saskaņā ar projektu. Līdz ar to pirmās instances tiesas spriedums, kas paredzot atbrīvot zemes gabalu no inženiertehniskiem tīkliem, neesot izpildāms.

Tāpat prasītāja uzskata, ka pirmās instances tiesa esot patvaļīgi paplašinājusi prasījuma apmēru, nosakot, ka zeme ir atbrīvojama no kanalizācijas akām, kas neesot uzskatāmas par pagaidu būvi, kā arī nepamatoti atsaukusies uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 16. un 34.pantu, jo prasības mērķis neesot bijis noteikt kanalizācijas akām patstāvīga nekustamā īpašuma statusu.

Prasītāja arī norāda, ka pirmās instances tiesa nepamatoti nav piemērojusi likumu „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību", kā arī neesot pamatojusi, kādēļ no iesniegtajiem speciālistu atzinumiem, priekšroku devusi tikai vienam no tiem.

Atbildētāji/pers. L//pers. H/ un /pers. E/ rakstveida paskaidrojumus par iesniegto apelācijas sūdzību tiesā nav iesnieguši.

Apelācijas instances tiesas sēdē prasītājas /pers. B/ pārstāve /pers. C/ prasību un apelācijas sūdzību uzturēja uz tajās norādīto motīvu un apstākļu pamata, pretprasību neatzina.

Atbildētāju/pers. L//pers. H/ un /pers. E/ pārstāvis /pers. F/ apelācijas instances tiesas sēdē apelācijas sūdzību un prasību neatzina, pretprasību tās apmierinātajā daļā uzturēja.

Motīvu daļa

Civillietu tiesas kolēģija, noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi un novērtējusi lietai

pievienotos rakstveida pierādījumus, uzskata, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma, bet pretprasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 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.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai apelācijas instances tiesas sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu. 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.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams un atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā paustajai motivācijai, līdz ar ko atkārtoti tos pašus apsvērumus nenorāda, izņemot jautājumā par termiņu, kādā prasītājai jāatbrīvo atbildētāju īpašumā esošais zemes gabals.

Kā to pamatoti konstatējusi pirmās instances tiesa, atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/*(lietas 10.-11.lapa)* 2001.gada 16.maijā prasītājai /pers. B/ ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz visu nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemes gabala 907 m^2 platībā un uz tā esošas divstāvu dzīvojamās ēkas un palīgceltnes.

Savukārt atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/*(lietas 13.-15.lapa)*, blakus prasītājas īpašumam esošais nekustamais īpašums /adrese B/, kas sastāv no zemes gabala 1657 m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu 0100 083 0115 un uz tā esošas dzīvojamās mājas un četrām palīgēkām, atrodas atbildētāju /pers. D/ un /pers. E/ kopīpašumā, proti, atbildētājai /pers. D/ ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz 7/10 domājamām daļām no minētā nekustamā īpašuma, bet /pers. E/ uz 3/10 domājamām daļām.

Pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam, Civillietu tiesas kolēģija nekonstatē faktu, ka prasītājai piederošā dzīvojamā ēka daļēji atrastos uz atbildētājiem piederošā zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 083 0115.

No lietai pievienotā 2009.gada 21.septembrī izgatavotā topogrāfiskā plāna *(lietas 58.lapa)* redzams, ka robeža starp pusēm piederošajiem zemes gabaliem tikai piekļaujas pie prasītājai piederošās divstāvu dzīvojamās ēkas ziemeļu – austrumu sienas kreisā stūra, bet virzienā uz labo pusi pamazām no tās attālinās un nešķērso ne prasītājai piederošo divstāvu dzīvojamo ēku, ne palīgceltni.

Tāpat no lietā esošajām fotogrāfijām *(lietas 33., 40.-41., 55.lapa)* nav redzams, ka prasītājai piederošajai divstāvu dzīvojamai ēkai tās ziemeļu – austrumu sienas pusē būtu kādas jumta pārkares vai citas ēkas sastāvdaļas, kas atrastos ārpus prasītājai piederošā zemes gabala robežām. Par dzīvojamai ēkai piederošu sastāvdaļu nevar uzskatīt gar tās sienu izveidoto betona apmali (celiņu), jo tā nav konstruktīvi saistīta ar pašu ēku. Mājai piegulošā betona apmale (celiņš) pēc būtības ir zemes gabala labiekārtojuma elements, nevis ar ēku nesaraujami saistīta lieta.

Arī no lietā iesniegtajām būves tehniskās inventarizācijas lietām *(lietas 71.-95., 152.-167.lapa)* redzams, ka prasītājai piederošajai dzīvojamai ēkai un palīgceltnei nav tādi arhitektoniski vai inženiertehniski elementi, tai skaitā ēkas pamati, kas varētu atrasties ārpus prasītājai piederošā zemes gabala robežām. Minētās būves tehniskās inventarizācijas lietas neapstiprina arī faktu, ka atbildētājiem piederošajā zemes gabalā esošais žogs un kanalizācijas akas būtu izbūvētas atbilstoši prasītājai piederošās dzīvojamās ēkas projektam. Apstiprināts dzīvojamās ēkas būvprojekts lietā nav iesniegts.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti secinājusi, ka starp pusēm nepastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, proti, uz atbildētājiem piederošās zemes neatrodas likumīgi uzbūvēti prasītājai piederoši patstāvīgi īpašuma objekti (būves), attiecīgi, nav arī pamata konkrētā strīda izšķiršanai piemērot likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantu un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantu.

Pretēji prasītājas apelācijas sūdzībā norādītajam, šādu secinājumu pirmās instances tiesa nav pamatojusi tikai ar vienu no lietā iesniegtajiem speciālistu atzinumiem, bet tas izdarīts vērtējot visus lietas materiālus to kopumā, tai skaitā gan lietā iesniegtos foto uzņēmumus, gan zemes robežu plānus.

Nav pamatoti arī prasītājas argumenti, ka, nenodibinot starp pusēm piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, nebūšot iespējama viņai piederošās dzīvojamās ēkas uzturēšana, tai skaitā piekļuve elektrouzskaites skapim un kanalizācijas sistēmas lietošana.

Kā jau norādīts iepriekš, robeža starp pusēm piederošajiem zemes gabaliem tikai piekļaujas pie prasītājai piederošās divstāvu dzīvojamās ēkas ziemeļu – austrumu sienas kreisā stūra, bet virzienā uz labo stūri, kur atrodas prasītājas elektrouzskaites skapis, pamazām no tās attālinās. Līdz ar to prasītājas elektrouzskaites skapis neatrodas uz atbildētājiem piederošā zemes gabala un arī piekļūt pie tā ir iespējams nešķērsojot atbildētājiem piederošo zemes gabalu.

Tāpat no lietai pievienotā 2009.gada 21.septembrī izgatavotā topogrāfiskā plāna *(lietas 58.lapa)* redzams, ka, papildus atbildētājiem piederošajā zemes gabalā esošajām kanalizācijas akām, arī prasītājai piederošajā zemes gabalā ir izvietota vēl viena kanalizācijas aka. Šo faktu apstiprina arī pašas prasītājas iesniegtā sertificēta būvinženiera /pers. J/ ēkas apsekošanas atskaite *(lietas 54.-55.lapa)*, kurā konstatēts, ka prasītājas dzīvojamā ēkā ir izveidota sadzīves kanalizācijas sistēma ar diviem izvadiem, no kuriem tikai viens atrodas atbildētājiem piederošā zemes gabala teritorijā. Līdz ar to arī dzīvojamā ēkā esošo kanalizācijas sistēmu prasītāja var lietot neizmantojot atbildētājiem piederošo zemes gabalu.

Par pamatu piespiedu nomas līguma noslēgšanai nevar būt arī prasītājas argumenti par ugunsdrošības prasību ievērošanu. Šos argumentus prasītāja pamato ar lietā iesniegto sertificēta būvinženiera /pers. I/ 2012.gada 2.maija tehniskās apsekošanas atzinumu *(lietas 53.lapa)*, kurā norādīts, ka, pārnesot zemes gabalu robežu pie dzīvojamās ēkas /adrese/, sienas, netikšot ievērots Latvijas būvnormatīvā LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība" noteiktais minimālais attālums 5 metri līdz blakus esošās zemes robežai. Taču ne sertificētais būvinženieris /pers. I/, ne prasītāja nav ņēmuši vērā, ka robeža starp pusēm piederošajiem zemes gabaliem šobrīd jau atrodas pie prasītājai piederošās divstāvu dzīvojamās ēkas sienas, kā arī ka minētais būvnormatīvs nosaka minimālās ugunsdrošības prasības, kādas ievēro, projektējot un būvējot jaunas, renovējamas, rekonstruējamas un restaurējamas būves un to konstruktīvos elementus, taču konkrētajā gadījumā strīdus zemes gabalā būves neatrodas un tajā nav arī paredzēta jaunu būvju izvietošana.

Saskaņā ar Civillikuma 927.pantu īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, tas ir tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

Arī Civillikuma 1036.pants noteic, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību pār lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem. Atbilstoši Civillikuma 1039.pantam īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums.

Ja nekustamas lietas valdītājs to nelieto, tad no tam vien vēl neizriet, ka viņš atteicies no valdījuma, ja vien viņa griba atteikties no tā nav skaidri redzama vēl no citiem apstākļiem (Civillikuma 901.panta otrā daļa). Savukārt Civillikuma 914.pants noteic, ka valdījums ir traucēts, kad kāds mēģina piesavināties lietu, vai tās daļu, vai tiesību, vai kavē valdītāju izlietot viņa valdījumu.

Lietā nav strīda, ka uz atbildētājiem piederošā zemes gabala daļas atrodas prasītājai piederošs žogs un kanalizācijas akas, kā arī citi priekšmeti *(lietas 33.lapa)*, kas neapšaubāmi kavē atbildētājiem izlietot savu valdījumu pār šo strīdus zemes gabala daļu.

Tādējādi atbildētāji, ceļot pretprasību par viņiem piederošā zemes gabala daļas atbrīvošanu no prasītājas īpašumā esošām būvēm un priekšmetiem, faktiski ir lūguši novērst sava valdījuma traucējumu.

Šādā situācijā nav pamata uzskatīt, ka, apmierinot atbildētāju pretprasību un uzliekot par pienākumu prasītājai atbrīvot atbildētājiem piederošo

zemes gabalu no žoga un kanalizācijas akām, kuras, kā pamatoti norādīts apelācijas sūdzībā, nav uzskatāmas par pagaidu būvēm, bet par kuru likumīgu izbūvi lietā nav pierādījumu, pirmās instances tiesa būtu patvaļīgi paplašinājusi prasījuma apmēru, jo atbilstoši Civillikuma 915.pantam, ja valdītājs pierāda, ka valdījuma traucējumi bijuši un ka viņš vēl valda, tad viņš var prasīt no tiesas tiklab šā sava valdījuma aizsardzību, kā arī atlīdzību par zaudējumiem, kas viņam nodarīti ar valdījuma traucējumu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi izvērtējusi lietas apstākļus un taisījusi pamatotu un likumīgu spriedumu, tikai, Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, pirmās instances tiesas noteiktais termiņš, kādā prasītājai jāatbrīvo atbildētāju īpašumā esošo zemes gabalu no viņai piederošā žoga un kanalizācijas akām, kā arī no citiem priekšmetiem, ir nepietiekams veicamajām darbībām. Tā kā esošās kanalizācijas sistēmas pārveide un jauna žoga izbūve var būt saistīta arī ar attiecīgas projekta dokumentācijas sagatavošanu, Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 197.pantu iepriekš norādīto darbību veikšanai prasītājai nosakāms termiņš astoņi mēneši no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noraidot prasību un daļēji apmierinot pretprasību saskaņā ar Civilprocesa 41.panta pirmo daļu no prasītājas par labu atbildētājiem solidāri piedzenami to samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva par pretprasības pieteikuma iesniegšanu tiesā Ls50 jeb 71,14 *euro (lietas 35.lapa)* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls3 jeb 4,27 *euro (lietas 36.lapa)*, kopā piedzenot tiesas izdevumus 75,41 *euro*.

Tāpat, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu no prasītājas par labu valstij piespriežami arī iepriekš nesamaksātie tiesas izdevumi – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, tas ir, ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi 17,28 *euro* (ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie kopējie izdevumi 27,81 *euro (ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi pirmās instances tiesā Ls11,92 jeb 16,96 euro (lietas 2.lapa) plus ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi apelācijas instances tiesā 10,85 euro (7 pavēstes ar nosūtīšanas izdevumiem 1,55 euro par katru))*, no kuriem atņemti prasītājas iepriekš samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls4,40 jeb 6,26 *euro (lietas 6.lapa)* un atbildētāju samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls3 jeb 4,27 *euro*).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 42.pantu, 97.pantu, 189.-193.pantu, 197.pantu, 204.[1]pantu, 426.pantu, 430.pantu, 432.pantu, 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

/pers. B/ prasību pret /pers. D/ un /pers. E/ par piespiedu nomas līguma noslēgšanu noraidīt pilnīgi.

/pers. D/ un /pers. E/ pretprasību pret /pers. B/ par zemes atbrīvošanu no prasītājas īpašumā esošām būvēm un priekšmetiem apmierināt daļēji.

Uzlikt par pienākumu /pers. B/, personas kods /personas kods/, astoņu mēnešu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas atbrīvot /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, īpašumā esošo zemes gabalu /adrese/, kadastra numurs /numurs A/, no /pers. B/ piederošā žoga un kanalizācijas akām, kā arī no citiem /pers. B/ piederošajiem priekšmetiem, nosakot, ka gadījuma, ja noteiktajā termiņā /pers. B/ neatbrīvos minēto zemes gabalu, atļaut to izdarīt /pers. D/ un /pers. E/ uz /pers. B/ rēķina.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, solidāri tiesas izdevumus 75,41 *euro* (septiņdesmit piecus *euro* četrdesmit vienu centu).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij tiesas izdevumus – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 17,28 *euro* (septiņpadsmit *euro* divdesmit astoņus centus).

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa veicama Valsts kases kontā Nr.LV51 TREL 2190 4580 1900 0 un samaksu apliecinošs dokuments sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzams Rīgas apgabaltiesā.

Sprieduma daļā par tiesas izdevumu piedziņu labprātīgas izpildes termiņš ir 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 12.maijā.

Tiesneši (paraksts) G.Ungurs

(paraksts) I.Jēkabsone

(paraksts) A.Mihailova