Lietas arhīva Nr. C-1753-22/5
ECLI:LV:RPPT:2022:0223.C68516621.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2022.gada 23.februārī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesnese M.Šalta izskatīja rakstveida procesā civillietu /pers. A/ prasībā pret SIA Zis par telpu atbrīvošanu.

Aprakstošā daļa

/pers. A/ (turpmāk arī prasītāja) cēla tiesā prasību pret SIA Zis (turpmāk arī atbildētāja) par telpu atbrīvošanu.

Pieteikumā norādīts, ka prasītāja iegādājusies nekustamo īpašumu /īpašuma adrese/

Sākot apsaimniekot nekustamo īpašumu, prasītāja konstatēja, ka daļu no tā - nedzīvojamās ēkas tālāko galu 87,65 m^2 platībā, ir aizņēmis un izmanto lietošanā blakus esošā īpašuma īpašnieks atbildētāja, ierīkojot tur katlu telpu.

Faktiski abas nekustamo īpašumu būves ir savienotas kopā kā viena ēka, bet atdalītas ar sienu uz zemes robežas, kaut gan prasītājas nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst arī daļa no ēkas, kas atrodas uz blakus īpašuma zemes. Starp abām būvēm ir uzbūvēta atdalošā siena, kas neatrodas uz prasītājas īpašumā esošās būves robežas, tādā veidā liedzot viņai izmantot īpašumu pēc saviem ieskatiem pilnībā.

Par strīdus telpas izmantošanu nav noslēgts nomas līgums, netiek saņemta atlīdzība, kā arī nav panākta turpmāka vienošanās nomas attiecību noregulējumam.

Prasība pamatota ar Civillikuma 927., 1036., 1038., 1039., 1041., 1044.pantu.

Tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētāja prasību neatzīst.

Saskaņā ar pēdējo būves tehnisko inventarizācijas lietu atbildētājai piederošā zemes gabalā atrodas noliktavas ēka, kas sastāv no plānā norādītajām divām telpām, kas atbilst faktiski aizņemtajai platībai. Visi dati tika precizēti Valsts zemes dienestā pa telefonu.

Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2022.gada 4.janvāra lēmumu nolemts lietu izskatīt rakstveida procesā saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu.

Pusēm par lietas izskatīšanu rakstveida procesā ir paziņots 2022.gada4.janvārī.

Motīvu daļa

Novērtējusi rakstveida pierādījumus un norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma šādu apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

No Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/redzams, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums /īpašuma adrese/., kadastra Nr./numurs B/. Nekustamais īpašums sastāv no diviem zemesgabaliem un nedzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums /numurs C/.

Prasītāja norāda, ka, uzsākot nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, konstatējusi, ka nedzīvojamās ēkas tālāko galu 87,65 m^2 platībā, ir aizņēmusi atbildētāja, ierīkojot tajā katlu telpu.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 2.pantu likuma mērķis ir nodrošināt sabiedrību ar aktuālu kadastra informāciju par visiem valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, to objektiem, zemes vienības daļām un to īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem. Savukārt Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 3.pants noteic, ka kadastra informācijas sistēma ir valsts informācijas sistēma, kas satur oficiālus kadastra datus. Tās pārzinis un turētājs ir Valsts zemes dienests.

No Valsts zemes dienesta 2021.gada 7.septembra kadastra informācijas par prasītajai piederošo nekustamo īpašumu redzams, ka nedzīvojamā ēka, kadastra apzīmējums /numurs C/, atrodas gan uz prasītājai piederošā zemesgabala, gan daļa no tās atrodas uz blakus esošā zemesgabala, kas pieder atbildētājai.

No SIA Topo būves izpildmērījuma 2021.gada 29.septembra plāna redzams, ka būves daļa, kas atrodas uz blakus nekustamā īpašuma ir 87,65 m^2 platībā, un prasītājai tā nav pieejama.

Atbildētāja lietas materiāliem ir pievienojusi 2001.gada 19.marta būves tehnisko inventarizācijas lietu, no kurai pievienotā 2008.gada 21.janvāra uzmērīšanas plāna redzams, ka uz zemes gabala, kadastra apzīmējums /numurs D/, atrodas būve, kadastra apzīmējums /numurs E/. Tā pat no inventarizācijas lietas redzams, ka ēka sastāv no divām telpām – noliktavas un katlu telpas, ko atbildētāja arī reāli lieto.

Iepazīstoties ar lietā pievienotajiem pierādījumiem, tiesa konstatē, ka atbildētājas iesniegtā inventarizācijas lieta un tai pievienotais plāns, lai arī satur atzīmi par saņemšanu valsts kadastrā, pati kadastra izdruka tiesai nav iesniegta. Tiesa ņem vērā, ka atbildētājas iesniegti dokumenti ir sastādīti 2001.gadā un 2008.gadā, savukārt prasītāja tiesā ir iesniegusi aktuālu kadastra izdruku par nekustamā īpašuma aktuālo stāvokli.

Atbildētāja norādījusi, ka visi dati tika aktualizēti Valsts zemes dienestā pa telefonu, tomēr kā jau iepriekš norādīts, lietā nav iesniegta kadastra izdruka, kas apstiprinātu, ka inventarizācijas lietā norādītie dati ir fiksēti kadastra reģistrā. Turklāt tiesa ņem vērā, ka aktualizējot datus pa telefonu, Valsts zemes dienestam nav iespējams pārliecināties par faktisko situāciju.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka prasītājas pierādījumiem piešķirama lielāka ticamība, jo tie satur aktuālos datus par nekustamo īpašumu, turklāt saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 3.pantu, šī informācija ir oficiāla. Tādējādi Valsts zemes dienests apstiprina, ka prasītājai piederošās ēkas daļa atrodas uz atbildētājai piederošā zemesgabala.

Saskaņā ar Civillikuma 927.pantu īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t. i. 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. Saskaņā ar Civillikuma 1036.pantu īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem. Savukārt Civillikuma 1039.pants paredz, ka īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums.

Prasītāja norāda, ka starp pusēm nav noslēgts nomas līgums un puses nav vienojušās par atbildētājas tiesībām daļu no prasītājas nekustamā īpašuma izmantot. Lietā nav iesniegti nekādi pierādījumi, kas apliecinātu, ka atbildētājai ir piešķirtas tiesības izmantot prasītājas nekustamo īpašumu. Tādējādi atzīstams, ka atbildētāja nekustamo īpašumu aizņēmusi patvarīgi, un atbildētājai uzliekams pienākums atbrīvot nekustamo īpašumu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta trešās daļas 3.punktu ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir ar pierādījumu savākšanu saistītie izdevumi.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas ar pierādījumu iegūšanu saistītos izdevumus par mērnieka pakalpojumiem 242 *euro* apmērā.

Lietas materiāliem ir pievienots maksājuma uzdevums par SIA Topo pakalpojuma samaksu 242 *euro* apmērā.

Ņemot vērā, ka prasība ir apmierināta, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi par samaksāto valsts nodevu 70 *euro* apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 247,37 *euro* apmērā, pavisam kopā 317,37 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītās summas.

Tādējādi, tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% gadā no piedzītās summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Civilprocesa likuma 204.[1] pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Civilprocesa likuma 197.panta pirmajā daļā noteikts, ka spriedumā, kas uzliek pienākumu izpildīt noteiktas darbības, tiesa nosaka, konkrēti kādas darbības un kādā termiņā jāizpilda.

Tiesa atzīst par samērīgu un pamatotu noteikt pienākumu izpildes termiņu divdesmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 41., 193., 195., 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

/pers. A/ prasību pret SIA Zis par telpu atbrīvošanu apmierināt.

Uzlikt par pienākumu SIA Zis, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, atbrīvot /pers. A/, personas kods /personas kods/, piederošā nekustamā īpašuma /īpašuma adrese/, kadastra Nr./numurs B/, nedzīvojamās telpas aizņemto daļu 87,65 m^2 platībā.

Piedzīt no SIA Zis par labu /pers. A/ tiesāšanās izdevumus 317,37 *euro* (trīs simti septiņpadsmit *euro* un 37 *euro* centi).

Noteikt /pers.A/tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās summas.

Sprieduma labprātīgai izpildei daļā par telpu atbrīvošanu noteikt termiņu divdesmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu noteikt termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā divdesmit dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīga pilsētas Pārdaugavas tiesā, Daugavgrīvas ielā 58, Rīgā.

Spriedums sastādīts 2022.gada 23.februārī.

Tiesnese M.Šalta