Lietas arhīva Nr. CA-0068-17/11
ECLI:LV:VAT:2017:0907.C05021912.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valmierā, 2017.gada 7.septembrī

Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese S.Bakmane
tiesnese Z.Cera un tiesnese I.Pinne
tiesas sēdes sekretāre M.Bērziņa
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. A/ prasību pret /pers. B/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu (garāžu), izlikšanu no nekustamā īpašuma, zemes nomas attiecību pastāvēšanas atzīšanu, nomas maksas parāda piedziņu un /pers. B/ pretprasību pret /pers. A/ par juridisko faktu konstatēšanu un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Vidzemes apgabaltiesas 2013.gada 30.janvāra spriedumu un

konstatēja:

prasītāja /pers. A/ 2011.gada 30.decembrī cēlusi tiesā prasību, vēlāk iesniedzot prasības pieteikuma grozījumus, pret /pers. B/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu, izlikšanu no nekustamā īpašuma, zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un nomas maksas parāda piedziņu (*1.sēj.l.l.4-11, 57-60*). Prasībā un tās grozījumos lūgts:

1) atzīt /pers. A/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - garāžu Nr.82, /adrese A/;

2) izlikt /pers. B/ no garāžas Nr.82, /adrese A/ ar visām viņam piederošajām mantām, tanī skaitā automašīnu;

3) atzīt, ka laikā no 1997.gada 1.novembra līdz 2011.gada 31.novembrim (tā prasības pieteikuma grozījumos) starp /pers. A/, kā iznomātāju, un /pers. B/, kā nomnieku, pastāv faktiskās zemes nomas attiecības ar to būtiskām sastāvdaļām: nomas priekšmets - zemes gabals 40 kvm platībā /adrese B/; nomas maksa 120 Ls (170,74 EUR) gadā;

4) piedzīt no /pers. B/ par labu /pers. A/ nomas maksas parādu 893,66 Ls (1271,56 EUR);

5) piedzīt no prasītāja (tā prasības pieteikumā) visus ar tiesvedību saistītos izdevumus.

Prasībā un tās grozījumos norādīts, ka Madonas pilsētas domes zemes komisija 1997.gada 5.septembrī atzinusi prasītājai īpašuma tiesības uz zemes gabalu /adrese B/. Īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 1997.gada 1.novembrī. Uz prasītājai piederošā zemes gabala atrodas piecas garāžu būves ar adresi /adrese A/. Garāžu Nr.82 lieto atbildētājs /pers. B/.

Prasītājai īpašuma tiesības uz garāžu Nr.82 atzīstamas kā zemes īpašniecei saskaņā ar Civillikuma 968.pantu un likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturto daļu. Garāža kā patstāvīgs īpašuma objekts nav reģistrētas Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā, kā arī neviena cita persona tiesas ceļā nav pierādījusi savas īpašuma tiesības uz minēto garāžu.

Prasības grozījumos attiecībā par zemes nomas attiecību atzīšanu un nomas maksas parāda piedziņu norādīts, ka atbildētājs lieto prasītājai piederošo zemi, par to neko nemaksājot. Apstākļos, kad par garāžas īpašuma tiesībām ir strīds, tas neatbrīvo garāžu lietotāju no pienākuma maksāt prasītājai maksu par viņai piederošas zemes lietošanu.

Atsaucoties uz Civillikuma 2112., 2124.pantu, ievērojot, ka pie nomas līguma noslēgšanas pieder pušu gribas izpausme, bet konkrētajā gadījumā prasītājs (tā prasības pieteikuma grozījumos) zemes nomas līgumu atteicās noslēgt, prasītājai kā zemes īpašniecei ir tiesības lūgt tiesu ar spriedumu atzīt zemes nomas faktisko attiecību pastāvēšanu no 1997.gada 7.novembra, jo garāžas uz šī zemes gabala atradās jau pirms tam, kā arī noteikt nomas tiesisko attiecību būtiskās sastāvdaļas: nomas maksas priekšmetu – zemi 40 kvm platībā, kas ietver garāžas apbūvēto laukumu 25 kvm un pievedceļus, un nomas maksas apmēru – 120 Ls (170,74 EUR) gadā. Šāds nomas maksas apmērs prasīts ievērojot Civillikuma 2120.pantā noteikto, ka zemes nomas maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un to nedrīkst noteikt tikai izskata pēc, tai jāsedz apsaimniekošanas izdevumi un jādod iznomātājam peļņa. Šāds viedoklis izteikts arī tiesu praksē, piemēram, Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 21.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-97/2010. Tāpat jāņem vērā, ka garāža fiziskai personai ir greznuma lieta, nevis pirmās nepieciešamības priekšmets, garāža atrodas izdevīgā vietā – pilsētā, nomnieki šo zemi lieto, ne tikai, lai uzturētu savu lietojamo būvi, bet arī regulāri braucot pa pievedceļiem ar automašīnu.

Prasītājas ieskatā ir konstatējami visi Civillikuma 1775.pantā norādītie zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi, proti, atbildētājs nemaksā nomas maksu par citai personai piederoša zemes īpašuma lietošanu, atsakoties noslēgt zemes nomas līgumu, kā rezultātā zemes īpašniecei ir radies tiešs zaudējums prasītajā apmērā (Civillikuma 1770. – 1773.pants, 1778., 1779., 1785.pants). Tas, ka no nomas attiecību pastāvēšanas brīža izriet pienākums maksāt nomas maksu, atzīts tiesu praksē, piemēram, Vidzemes apgabaltiesas 2007.gada 24.oktobra spriedumā lietā Nr.C039030307, 2011.gada 9.augusta spriedumā lietā Nr.C05033509, 2011.gada 29.augusta spriedumā lietā Nr.C05022001, 2012.gada 21.marta spriedumā lietā Nr.C23038911, Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 21.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-97/2010, 2011.gada 23.marta spriedumā lietā Nr.SKC-116/2011.

Ņemot vērā Civillikumā noteikto noilgumu, nomas maksas parāds prasīts par laiku no 2001.gada līdz 2011.gada 30.decembrim, kas pēc prasītājas aprēķina ir 120 Ls x 10 gadi = 1200 (1707,45 EUR). Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu, 1757.pantu, 1765.panta pirmo daļu, 2141.pantu, novilcinot maksājumus, atbildētājai būtu jāmaksā arī nokavējuma procenti, taču prasītāja tos neprasa un parāda summu samazināja līdz sākotnējā prasības pieteikumā norādītajiem 893,66 Ls (1271,56 EUR).

Atbildētājs/pers. B/ 2012.gada 21.septembrī cēlis tiesā pretprasību pret /pers. A/ par juridisku faktu konstatēšanu un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu (*1.sēj.l.l.73-79*). Pretprasībā lūgts:

1) konstatēt juridisku faktu, ka /pers. C/ bija individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva

/Nosaukums A/ biedrs;

2) konstatēt juridisku faktu, ka individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvam /Nosaukums A/ piederēja garāža Nr.82, /adrese A/;

3) konstatēt juridisku faktu, ka individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvs /Nosaukums A/ 1991.gadā likvidējās;

4) konstatēt juridisku faktu, ka individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvs /Nosaukums A/ 1991.gadā likvidējoties, nodeva tam piederošo garāžu Nr.82, kooperatīva biedram /pers. C/ valdījumā un īpašumā;

5) atzīt /pers. B/ uz ieilguma pamata īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – garāžu Nr.82, /adrese A/;

6) piedzīt no /pers. A//pers. B/ labā tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā.

Pretprasībā norādīts, ka ar Madonas rajona Darbaļaužu deputātu padomes Izpildu komitejas (turpmāk - Madonas rajona DDP IK) 1975.gada jūnija lēmumu Nr.96 "Par garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvu /Nosaukums B/ un "/Nosaukums A/ statūtu reģistrēšanu", pamatojoties uz Latvijas PSR Ministru Padomes 1963.gada 29.marta lēmumu Nr.200, reģistrēti individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva (turpmāk – garāžu kooperatīvs) /Nosaukums A/ statūti, apstiprināta garāžu kooperatīva valde un revīzijas komisija. Garāžu kooperatīvs nodibināts ar reģistrācijas brīdi atbilstoši likuma "Par kooperāciju PSR" 11.panta pirmās un otrās daļas un 5.panta trešās daļas noteikumiem.

Madonas pilsētas DDP IK saskaņā ar 1975.gada 23.oktobra lēmumu Nr.64 iedalījusi garāžu kooperatīvam /Nosaukums A/ apbūves zemes gabalu /Nosaukums C/ ielā (ar Madonas pilsētas Tautas deputātu padomes 1990.gada 26.aprīļa lēmumu /Nosaukums C/ iela pārdēvēta par /Nosaukums D/ ielu) 2500 kvm platībā, bet ar 1985.gada 29.oktobra lēmumu Nr.57 vēl papildus piešķīrusi zemi 1500 kvm platībā. Tehniskais darba projekts individuālo garāžu celtniecībai kooperatīvā /Nosaukums A/ izstrādāts 1976.gadā Madonas rajona Arhitekta ražošanas grupā, pamatojoties uz individuālo garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ 1976.gada 24.maija tehniskā darba projekta pasūtījumu Nr.17. Garāžu boksu konstruktīvajam risinājumam par pamatu ņemts tipveida projekts AM-23, garāžas būvētas trīs etapos laika posmā no 1975.gada līdz 1990.gadam, proti, no 1975. līdz 1985.gadam uzprojektētas un uzbūvētas garāžas no Nr.1 līdz Nr.91. Šajā garāžu grupā ietilpst atbildētāja garāža. Garāžas no Nr.94 līdz Nr.157 projektētas un celtas sākot no 1985.gada. Trešais etaps bija deviņdesmito gadu sākumā, kad izbūvēja atlikušās garāžas. Garāžu celtniecība notikusi atbilstoši tā laika likumdošanai saskaņā ar tajā laikā spēkā esošo teritoriālo plānojumu, ko apliecina lietai pievienotās izziņas.

Garāžu kooperatīvs /Nosaukums A/ darbojās līdz 1991.gadam, kad nolemts veikt kooperatīva likvidāciju, jo tas nepārreģistrējās Uzņēmumu reģistrā, kā to noteica likuma "Par Latvijas Republikas likuma "Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām" spēkā stāšanās kārtību" 2.pants.

Atbildētājs uzskata, ka pastāv visi Civillikuma 999.pantā minētie priekšnoteikumi garāžas iegūšanai ar ieilgumu, jo atbildētājs nekustamo īpašumu ieguvis uz tiesiska pamata, proti, no garāžu kooperatīvās sabiedrības /Nosaukums A/ biedra /pers. C/ 1992.gadā, slēdzot pirkuma līgumu. Savukārt /pers. C/garāžu Nr.82 ieguvis kā kooperatīva /Nosaukums A/ biedrs individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvam /Nosaukums A/ 1991.gadā likvidējoties. Ar Madonas pilsētas domes 2006.gada 28.decembra lēmumu /pers. B/ lietošanā esošajai garāžai piešķirta atsevišķa adrese - garāža Nr.82, /adrese A/. Visus šos gadus nekustamais īpašums (garāža) valdīts labā ticībā un bijis nepārtrauktā valdījumā. Garāža valdīta ilgāk kā desmit gadus pēc kārtas un nav zināmi nekādi šķēršļi, kas nepieļautu tās iegūšanu īpašumā. Atbildētājs garāžu ir uzturējis kārtībā, apsaimniekojis un izmanto joprojām.

Tā kā daļa dokumentu no atbildētāja neatkarīgu iemeslu dēļ nav saglabājušies, atbildētājs ir spiests lūgt tiesu konstatēt pretprasībā minētos juridiskos faktus.

Pretprasība pamatota ar minētiem apstākļiem un Civillikuma 1., 3., 994., 998., 999., 1006., 1007., 1013., 1018., 1021., 1024., 1030., 1060.pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 16.pantu.

Ar Vidzemes apgabaltiesas (kā pirmās instances tiesas) 2013.gada 30.janvāra spriedumu (*2.sēj.l.l.86-92*) /pers. A/ prasība daļēji apmierināta: atzīts, ka laika posmā no 2001.gada 30.novembra līdz 2011.gada 30.novembrim starp /pers. A/, kā iznomātāju, un /pers. B/, kā nomnieku, pastāvējušas zemes nomas faktiskās attiecības ar to būtiskām sastāvdaļām: nomas priekšmetu - zemes gabalu 40 kvm platībā /adrese B/; nomas maksu – periodā no 2001.gada 30.novembra līdz 2011.gada 30.novembrim 6 Ls (8,54 EUR) gadā; no /pers. B/ par labu /pers. A/ piedzīts nomas maksas parāds 60 Ls (85,37 EUR) par periodu no 2001.gada 30.novembra līdz 2011.gada 30.novembrim; pārējā daļā /pers. A/ prasība noraidīta.

Tiesa apmierinājusi /pers. B/ pretprasību: konstatēti juridiskie fakti, ka: 1) /pers. C/ bija individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva /Nosaukums A/ biedrs; 2) individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva /Nosaukums A/ piederēja garāža Nr.82, /adrese B/; 3) individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvs /Nosaukums A/ 1991.gadā likvidējās; 4) individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvs /Nosaukums A/1991.gadā likvidējoties nodeva savu nekustamo īpašumu - garāžu Nr.82, /adrese A/, kooperatīva biedra /pers. C/ valdījumā un īpašumā; /pers. B/ atzītas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – garāžu Nr.82, /adrese A/ ar telpu grupas kadastra apzīmējumu /numurs A/.

No /pers. A/ par labu /pers. B/ piedzīta valsts nodeva 74,38 Ls (105,83 EUR), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,30 Ls (4,70 EUR) un kancelejas nodeva 6 Ls (8,54 EUR), kopā 83,68 Ls (119,07 EUR), bet par labu valstij piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,01 Ls (7,13 EUR).

Tiesa konstatējusi, ka Madonas zemesgrāmatu nodaļas Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.258 reģistrētais nekustamais īpašums /adrese B/, kas sastāv no diviem zemes gabaliem ar kopējo platību 12 086 kvm, pieder /pers. A/, kura īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinājusi 1997.gada 7.novembrī. Zemesgrāmatā kā apgrūtinājums norādītas padomju varas gados celtas piecas būves - garāžas, tai skaitā būve ar kadastra apzīmējumu /numurs B/(tā spriedumā). Būves ar kadastra apzīmējumu /numurs C/sastāvā ietilpst 17 garāžu boksi (Nr.74-91), tai skaitā prasītā garāža Nr.82, kurai ar Madonas pilsētas domes 2008.gada 27.novembra lēmumu piešķirta atsevišķa adrese – garāža Nr.82, /adrese A/.

Norādot uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtajā daļā un Civillikuma 968.pantā noteikto zemes un uz tās uzceltas ēkas vienotības principu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmajā daļā noteiktajiem izņēmuma gadījumiem, tiesa secinājusi, ka likums pieļauj izņēmuma gadījumus, kuriem pastāvot, ēkas līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par pastāvīgiem īpašuma objektiem, tas ir, kad, ievērojot

vēsturiski izveidojušos situāciju, ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par patstāvīgiem īpašuma objektiem. Garāža Nr.82, /adrese A/, uzbūvēta līdz 1992.gada 1.septembrim jeb līdz Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienai, bet īpašuma tiesības uz zemi bijušā īpašnieka mantiniecei /pers. A/ atjaunotas 1997.gadā.

Tiesa atzinusi, ka atbildētājs /pers. B/ ir pierādījis savas īpašuma tiesības uz strīdus garāžu, kas atzīstama par pastāvīgu īpašuma objektu. Minētā iemesla dēļ, atbildētāja pretprasība ir apmierināma.

Attiecībā par īpašuma priekšmetu - garāžu Nr.82, kas atrodas /adrese A/, būvē ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, tiesa secinājusi, ka to var identificēt, lai gan tai nav veikta inventarizācija un nav piešķirts atsevišķs kadastra numurs. Šāds secinājums pamatots ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, kurus tiesa atzinusi par pietiekamiem, proti, Madonas novada pašvaldības Madonas novada būvvaldes 2011.gada 15.decembra izziņu, kurā apstiprināta garāžu atrašanās dabā atbilstība /pers. A/ plānā iezīmētajam, atbildētāja iesniegto garāžu plānu, kas izgatavots uz aerofoto plāna bāzes. Tāpat secināts, ka būves inventarizācija faktiski būtu iespējama tikai pēc tam, kad tiesa būs konstatējusi un atzinusi kādas personas tiesības uz šo būvi un īpašuma tiesību atzīšanu nevar ietekmēt apstāklis, ka puses lūgušas atzīt īpašuma tiesības uz konkrētām garāžām, neceļot prasību par domājamo daļu noteikšanu attiecīgajā būvē. Tādējādi atzīts, ka prasītā garāža Nr.82, /adrese A/, var būt privāta īpašuma priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (Civillikuma 929., 1000.pants).

Tiesa atzinusi, lai iegūtu īpašuma tiesības ar ieilgumu, nepietiek lietu vienkārši valdīt zināmu laiku, kā to nosaka Civillikuma 1006.pants, valdījumam jābalstās uz kāda tiesiska pamata, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana nav sekojusi. Konstatējot ieilgumu, tiesa ņēmusi vērā Civillikuma 1031.panta otrajā daļā noteikto, ka ieilguma tiesiskais pamats nav katrā ziņā jāpierāda ar dokumentiem, bet ir pielaižami arī citi pierādījumi.

Atsaucoties uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 1.panta otrajā daļā un Civillikuma 3.pantā noteikto, secināts, ka īpašuma un citu lietu tiesību iegūšana un realizēšana laikā līdz 1992.gada 1.septembrim apspriežama uz to likumu pamata, kas bija spēkā līdz 1992.gada 1.septembrim, ciktāl šis likums nenosaka citādi.

Tiesa atzinusi, ka lietā ir iegūti pietiekoši pierādījumi, kas apliecina garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ dibināšanas un darbības likumību, ko nepamatoti apšauba prasītāja.

Novērtējot Latvijas PSR Ministru Padomes 1963.gada 29.marta lēmumu Nr.200 "Par garāžu celtniecību pilsoņu individuālajiem automobiļiem (motocikliem)", kas paredzēja kooperatīva statūtus reģistrēt pilsētas, rajona TDP IK, 1988.gada likumu "Par kooperāciju PSRS", kas noteica, ka kooperatīvs ir nodibināts ar tā statūtu reģistrēšanas brīdi rajona TDP IK kooperatīva atrašanās vietā, kopsakarā lietā esošajiem pierādījumiem - Madonas rajona DDP IK 1975.gada jūnija lēmumu Nr.96 "Par garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvu /Nosaukums B/ un "/Nosaukums A/ statūtu reģistrēšanu", ar kuru nolemts reģistrēt 1975.gada 4.maijā Madonā,/Nosaukums C/ ielā (ar Madonas pilsētas tautas deputātu padomes 1990.gada 26.aprīļa lēmumu ielas nosaukums mainīts uz /Nosaukums D/ iela) nodibinātā garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ statūtus ar pielikumu Nr.3, apstiprināt kooperatīva /Nosaukums A/ valdi un revīzijas komisiju saskaņā ar pielikumu Nr.4, tiesa atzinusi, ka minētais norāda uz garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ dibināšanas un darbības likumību atbilstoši tā laika likumdošanas prasībām. Ievērojot apstākli, ka laika periodā no 1963.gada 23.marta apstiprinātie paraugstatūti tika nomainīti ar Latvijas PSR Ministru Padomes 1976.gada 26.februāra lēmumu, bet ar Madonas rajona TDP IK 1987.gada 22.aprīļa lēmumu Nr.69 "Par individuālo transporta līdzekļu garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva /Nosaukums A/ statūtu reģistrēšanu" atkārtoti tika nolemts reģistrēt kooperatīva /Nosaukums A/ statūtus, secināts, ka kooperatīvs /Nosaukums A/ tika nodibināts 1975.gada 4.maijā un tā darbība turpinājās arī pēc 1985.gada.

Atsaucoties uz 1976.gada 26.februārī apstiprināto kooperatīva Paraugstatūtu 8.punktu, tiesa atzinusi, ka kooperatīvs garāžu celtniecību varēja iesākt pēc tam, kad rajona vai pilsētas DDP IK bija piešķīrusi zemes gabalu celtniecībai un apstiprinājusi projekta un tāmes dokumentāciju.

Tiesa atzinusi par pierādītu, ka garāžas uzbūvētas uz likumīgi būvniecībai piešķirtas zemes. No lietā esošajiem pierādījumiem konstatēts, ka ar Madonas pilsētas DDP IK 1975.gada 23.oktobra lēmumu Nr.64 garāžu celtniecības kooperatīvam /Nosaukums A/ piešķirta zeme apbūvei 2500 kvm platībā /Nosaukums C/ ielā. Ar Madonas pilsētas TDP IK 1985.gada 29.oktobra lēmumu Nr.57 kooperatīvam /Nosaukums A/ piešķirta papildu zeme 1500 kvm platībā. Uz šī zemes gabala atrodas atbildētāja valdījumā esošā garāža Nr.82.

Savukārt no lietas materiāliem un liecinieces /pers. D/ liecības (civillietās Nr.C05033809. Nr.C05018210), kura attiecīgajā laika periodā strādājusi Madonas rajona Arhitekta ražošanas grupā par valsts celtniecības arhitektūras kontroles arhitekti, liecībām, secināts, ka kooperatīvs /Nosaukums A/ 1976.gada 24.maijā veicis tehniskā darba projekta pasūtījumu individuālo garāžu celtniecībai Madonā, /Nosaukums C/ ielā, kas izstrādāts un laikā no 1975.gada garāžu kooperatīvs veica garāžu celtniecību. Garāžu celtniecība notikusi trīs etapos, proti, no 1975.gada līdz 1985.gadam uzprojektētas un uzbūvētas garāžas no Nr.l līdz Nr.91 (šajā garāžu grupā ietilpst arī atbildētāja valdījumā esošā garāža), otrajā etapā – garāžas projektētas 1986.gadā, izmantojot tipveida projekts AM-23, tehniskais projekts saskaņots un 1986.gada 30.martā izdota būvatļauja. Trešais etaps-deviņdesmito gadu sākums, kad izbūvēja atlikušās garāžas.

Tiesa par nepamatotu atzinusi prasītājas apgalvojumu, ka par garāžu celtniecības nelikumību liecina fakts, ka tās nav nodotas ekspluatācijā. Priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz garāžu ir apstāklis, ka tā līdz 1992.gada 1.septembrim ir likumīgi uzcelta - saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvatļauju uz zemesgabala, kas likumā noteiktā kārtībā piešķirts šīm nolūkam, nenosakot nodošanu ekspluatācijā kā būvniecības likumības un kā īpašuma tiesību konstatēšanas uz būvi priekšnosacījumu.

Atsaucoties uz tobrīd spēkā esošo Latvijas PSR Civilkodeksa 99. un 100.pantā noteikto, ka kooperatīvās organizācijas saskaņā ar to statūtiem valdīja, lietoja un rīkojās ar mantu, kas tām piederēja, ka kooperatīvo organizāciju īpašumā varēja būt ēkas, celtnes, kā arī ievērojot, ka kooperatīva līdzekļus veido arī kooperatīva biedru paju iemaksas, kas atbilda pastāvīgā lietošanā piešķirtā boksa vai automobiļa stāvvietas izmaksai (1963.gada Paraugstatūtu 13., 14.punkts, 1976.gada Paraugstatūtu 16.punkts) un to, ka kooperatīva biedri un viņu ģimenes locekļi var paši piedalīties garāžas celtniecībā, ka viņu darba izlietojumu un kārtību, kādā viņu ieguldītā darba vērtība ieskaitāma pajā, nosaka kooperatīva valde (1976.gada Paraugstatūtu 17.punkts), tiesas sēdē uzklausīto liecinieku /pers. E/ un /pers. F/ liecībām, kuri 80-to gadu beigās palīdzējuši trešajai personai celt norādīto strīdus garāžu, ka /pers. C/ bijis kooperatīva /Nosaukums A/ biedrs un viņš maksājis kooperatīvam biedru naudu, tiesa secinājusi, ka garāžu kooperatīvam /Nosaukums A/ piederējusi trešās personas /pers. C/ valdījumā esošā garāžu Nr.82, /adrese A/.

Tiesa konstatējusi, ka lietā nav neviena pierādījuma, kas liecinātu, ka kooperatīva biedri jebkad būtu vēlējušies kooperatīva

pārreģistrāciju, kā tas noteikts 1991.gada 6.augusta Latvijas Republikas Augstākās Padomes lēmuma "Par Latvijas Republikas likuma "Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām" spēkā stāšanās kārtību" 2.punktā. Garāžu kooperatīvs /Nosaukums A/ nekad nav reģistrējies Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā un tā darbība izbeigusies uz likuma pamata.

1991.gada 25.jūnija kooperatīva /Nosaukums A/ kopsapulcē pieņemts lēmums likvidēt kooperatīvu un kooperatīva mantu – konkrēti garāžas, nodot īpašumā kooperatīva biedriem. Kopsapulces lēmums ir spēkā esošs, lai gan sapulcē nepiedalījās visi kooperatīva biedri. Nav iespējama situācija, ka likvidējoties kooperatīvam, bez attiecīga lēmuma un reģistrācijas, daļa kooperatīva turpina darboties. Formālu likvidācijas procedūras nosacījumu neievērošana nevar radīt sekas, ka kooperatīvs, kurš nav likumā noteiktā kārtībā pārreģistrējies, turpinātu darboties. Turklāt vairākiem bijušā kooperatīva /Nosaukums A/ biedriem, kuru garāžu celtniecība notikusi pēdējā kārtā jeb 1990.gadā uz pašvaldības zemes, ar tiesas spriedumu ir atzītas īpašuma tiesības un būves (garāžas) ir reģistrētas zemesgrāmatā.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Austākās padomes likuma "Par Latvijas Republikas administratīvo teritoriju izveidošanu un apdzīvoto vietu statusa noteikšanu" 19.punktu, kas noteic, ka nosaukumus viensētām, zemesgabaliem un ēkām piešķir attiecīgās pašvaldības dome, 2002.gada 17.augusta Ministru kabineta noteikumiem Nr.384 "Adresācijas noteikumi", kas noteic, ka adresācijas objekts ir zemes gabals un, ka pašvaldība piešķir adreses zemesgabaliem un ēkām, ar Madonas pilsētas domes 2006.gada 28.decembra lēmumu /pers. B/ valdījumā esošajai garāžai piešķirta adrese Nr.82, /adrese A/. Minēto apstiprina arī Madonas pilsētas domes 2007.gada 9.jūlija izziņa Nr.264\l-24 un Madonas novada pašvaldības Madonas novada būvvaldes 2011.gada 15.decembra izziņa Nr.MNP 2.l.3.6.U1\3124 "Par garāžu numerāciju".

Par pierādītu atzīts fakts, ka likvidācijas procesā kooperatīvs savu īpašumu nodevis kooperatīva biedriem, konkrēti - garāžu Nr.82 nodevis /pers. C/.

Novērtējot lietā esošo 1992.gada 12.jūnija pirkuma līgumu, kas noslēgts starp atbildētāju /pers. B/ un trešo personu /pers. C/, tiesa, neapšaubot abu līgumslēdzēju pušu gribu, šādu darījumu noslēgt, atzinusi, ka pirkuma līgums starp atbildētāju un trešo personu noslēgts atbilstoši Civillikuma 2004.pantam, nosakot pirkuma maksu 200 USD.

Pie noskaidrotajiem apstākļiem tiesa atzinusi par pierādītiem juridiskos faktus, ka trešā persona /pers. C/ bijis garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ biedrs, ka garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ valdījumā atradās garāža Nr.82, /adrese A/, ka kooperatīvs /Nosaukums A/ 1991.gadā likvidējās un nodeva savu nekustamo īpašumu – garāžu Nr.82 kooperatīva biedra /pers. C/ valdījumā un īpašumā. Atbildētājs ir pierādījis arī valdījuma tiesisko pamatu, kas atbilstoši Civillikuma 1007.panta 2.punktam ir tiesisks darījums, tas ir, kooperatīvs ir izbeidzis savu darbību un atbilstoši tā dalībnieku ieguldītajām pajām, garāžas tika nodotas kooperatīva biedriem. Minētais tiesiskais pamats ir vērsts uz īpašuma tiesību pārnešanu jeb īpašuma iegūšanu ar nodošanu, kas atbilstoši tiesību teorijā atzītajam ir svarīgs nosacījums tiesiskā pamata konstatēšanai (*sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Rīga, 2002, 148.lpp.*).

Tiesa secinājusi, ka ir pierādīti arī pārējie priekšnosacījumi īpašuma iegūšanai ar ieilgumu, proti - valdītāja laba ticība, nepārtraukts valdījums un noteiktā laika notecējums (Civillikuma 876., 910., 1013., 1018., 1022., 1024., 1025.pants).

Pie minētiem apstākļiem, tiesa atzinusi, ka /pers. B/ pretprasība par juridisko faktu konstatēšanu un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu – garāžu Nr.82, /adrese A/, ir pilnībā apmierināma, vienlaicīgi, noraidot prasītājas /pers. A/ prasību daļā par īpašuma tiesību atzīšanu uz minēto garāžu un atbildētāja izlikšanu ar visām viņam piederošajām mantām, tanī skaitā automašīnu, no viņam piederošās garāžas.

Izvērtējot /pers. A/prasības pamatotību daļā par zemes nomas faktisko attiecību pastāvēšanas faktu, nomas priekšmeta un maksas noteikšanu, nomas maksas parāda piedziņu, tiesa prasību šajā daļā ir daļēji apmierinājusi.

Tiesa konstatējusi, ka lietā nav pierādījumu par nomas līgumu noslēgšanu starp prasītāju un atbildētāju, kā arī strarp prasītāju un trešo personu. Tanī pašā laikā nepastāv strīds, ka atbildētājs lieto prasītājai piederošo zemi, ka starp pusēm pastāv faktiskās nomas attiecības un par zemes lietošanu atbildētājam ir jāmaksā nomas maksa.

Atsaucoties uz Civillikuma 2123., 2120.pantu, ņemot vērā Madonas novada pašvaldības 2011.gada 21.marta izziņā Nr.MNP/2.1.3.12/11/143 norādītās zemes gabala 10 295 kvm platībā /adrese B/ kadastrālās vērtības laika periodā no 2001.gada līdz 2010.gadam, tiesa secinājusi, ka prasītājas lūgtā nomas maksa 120 Ls (170,74 EUR) gadā ir acīmredzami nesamērīga, jo laika periodā no 2001. līdz 2007.gadam prasītā nomas maksa pat viena gada ietvaros vairākkārtīgi pārsniegtu attiecīgās iznomājamās zemes kadastrālo vērtību. Turklāt nomas maksa maksājama par zemi, uz kuras atrodas padomju varas gados celtas garāžas, tas ir apgrūtinājums, kas bija zināms prasītājai, atgūstot īpašuma tiesības uz zemi.

Tiesa secinājusi, ka ir pamats atzīt zemes nomas faktisko attiecību pastāvēšanu starp /pers. A/, kā iznomātāju, un /pers. B/, kā nomnieku, laika periodā no 2001.gada 30.novembra līdz 2011.gada 30.novembrim, nosakot nomas maksas apmēru 6 Ls (8,54 EUR) gadā. Šādu nomas maksas apmēru tiesa atzinusi par samērīgu, adekvātu un taisnīgu samaksu par 40 kvm liela zemes gabala lietošanu, pastāvot piespiedu nomas attiecībām, kad zemes īpašnieks zemi atguvis ar īpašuma objektiem uz tās. Tiesa nav konstatējusi tādus objektīvus kritērijus vai citus apstākļus, kuru dēļ, pastāvot strīdam, nomas maksa būtu nosakāma augstāka.

Ievērojot noteikto nomas maksas apmēru 6 Ls (8,54 EUR) un aprēķinot nomas maksas parādu par laika periodu no 2001.gada 30.novembra līdz 2011.gada 30.novembrim, tiesa secinājusi, ka nomas maksas parāds par šo laiku ir 60 Ls (85,37 EUR), kas piedzenams no atbildētāja prasītājas labā.

Par šo spriedumu apelācijas sūdzību (*2.sēj.l.l.99-105*) iesniegusi prasītāja /pers. A/, lūdzot:

1) atbildētāja /pers. B/ pretprasību noraidīt pilnībā;

2) /pers. A/ prasību apmierināt pilnībā;

3) izlikt /pers. B/ no garāžas Nr.82, /adrese A/, ar visām viņam piederošajām mantām, tajā skaitā automašīnu;

4) pretprasības noraidīšanas un prasības apmierināšanas gadījumā piedzīt no /pers. B/ par labu /pers. A/ tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā;

5) pretprasības apmierināšanas gadījumā nepiedzīt no /pers. A/ tiesāšanās izdevumus, jo iztrūkst /pers. A/ vainojamas darbības.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa, taisot spriedumu, nav vērtējusi vairākus būtiskus apstākļus, kļūdaini piemērojusi procesuālās (Civilprocesa likuma 10., 92., 96., 97., 104., 190., 192.pants, 128.panta otrās daļas 6.punkts) un materiālās tiesību normas, rīkojusies pretēji tiesību normās noteiktajam un pārkāpusi tiesām piešķirto kompetenci. Spriedumā nav paskaidrots, kāpēc priekšroka dota atbildētāja apgalvojumiem un vispār nav pieminēti prasītājas pierādījumi. Prasītāja tiesas piemēroto juridisko konstrukciju uzskata par juridisku absurdu un tādēļ arī visu spriedumu par kļūdainu. Prasītāja pārsūdz spriedumu pilnā apmērā.

Tiesa nepamatoti piemērojusi Civilprocesa likuma 288.panta trešās daļas, 289., 291.panta regulējumu par faktu konstatēšanu, jo sevišķās tiesāšanas kārtības regulējuma priekšmets nav tiesību nodibinošu faktu konstatācija un neparedz iespēju konstatēt kādas darbības notikšanu, proti, par to kā nav - nevar atjaunot dokumentus, kādu nav bijis. Minētās normas izpratnē tiesa var konstatēt faktu par īpašuma tiesībām tikai tad, ja pieteicējam ir bijis dokuments par īpašuma tiesībām, bet tas nozaudēts, un ārpustiesas kārtībā šo faktu pierādīt nevar (*sk. Augstākās tiesas 2005.gada 16.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-77*). /pers. C/ nekad nav bijuši dokumenti par to, ka viņš ir bijis kooperatīva biedrs, ka kādam likvidētam kooperatīvam piederēja strīdā esošā lieta un, ka šāds kooperatīvs jel ko būtu nodevis /pers. C/, tajā skaitā strīdā esošo lietu.

Konstatējot faktu par to, ka nezināmā datumā ir likvidējies kāds kooperatīvs ar nosaukumu /Nosaukums A/, tiesa ir iejaukusies citas iestādes kompetencē. Tiesa nevar nodibināt nedz kooperatīva kā tiesību subjekta rašanos, nedz tā izbeigšanos. Šos juridiskus faktus nodibina Tautas deputātu padome un vēlāk Uzņēmumu reģistrs. Tiesa var atjaunot nozaudētos dokumentus par šiem faktiem, taču tiem ir jāatbilst reālajiem faktiem.

Tiesa kļūdaini piemērojusi normatīvos aktus, tos interpretējot tādējādi, ka jebkuru nelikumīgi uzceltu būvi, tiesa var atzīt par nekustamo īpašumu un ar to apgrūtināt zemes īpašnieku.

Lietā nav strīda par to, ka strīdā esošais garāžas bokss ir uzbūvēts pilnīgi bez būvprojekta uz tam nepiešķirta zemes gabala. Tiesa spriedumā pareizi atsaukusies uz judikatūrā atzīto, ka īpašuma tiesības var atzīt tikai uz tādu garāžu, kas līdz 1992.gada 1.septembrim ir likumīgi uzcelta saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju uz tāda zemesgabala, kas likumā noteiktā kārtībā piešķirts šim nolūkam (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2005.gada 2.marta spriedumu lietā Nr.SKC–101, 2007.gada 4.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-85 un 2011.gada 14.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-234/2011)*, tomēr, nezināmu apsvērumu dēļ, atzinusi, ka šīs judikatūrā izteiktais viedoklis un attiecīgās tiesību normas konkrētajā lietā nav piemērojamas.

Tiesību normas ir aizvietotas ar vienas liecinieces /pers. D/ liecībām, neskatoties uz to, ka tās nekādi nepamato garāžu celtniecības likumību, vienlaikus ignorējot pārējo liecinieku liecības, kuras kopumā un kopsakarā apstiprina faktus par garāžu būvniecības gaitu. Tiesa pareizi konstatējusi, ka pirmā garāžu bloka, kas saturēja 20 garāžas, būvniecība ir bijusi likumīga, ka šīm garāžām ir likumīgs projekts un piesaiste zemes gabalam, tomēr tiesai nebija nekāda pamata šo pirmo garāžu projektu un piesaisti zemei attiecināt uz nākamo garāžu simtu.

Tiesai bija jākonstatē, ka strīdus garāžas ir uzceltas bez apstiprināta būvprojekta, bez atļaujas par to būvniecību uz konkrētā zemes gabala, bija jāpiemēro Latvijas PSR Civilkodeksa 109.pants par patvaļīgas individuālās celtniecības sekām. /pers. C/ nav un nevar būt attiecīgas atļaujas un būvprojekta, nav piesaiste zemes gabalam, un uzceltā būve būtiski atšķiras no tās, kas uzcelta pēc projekta.

Tāpat tiesai bija jāpiemēro Latvijas PSR Civilkodeksa 96., 100.pants un jākonstatē, ka, lai garāžu atzītu par kooperatīva mantu, pašam kooperatīvam tā bija jābūvē, savukārt, /pers. C/ bija jāiemaksā nauda vai jāveic kāds cits ieguldījums kooperatīvā par to pretī saņemot paju. Konkrētajā gadījumā /pers. C/ šāda paja nekad nav bijusi. Tiesa ne tikai ir pārkāpusi prasījuma robežas, jo šāds pamats prasībā nav norādīts, bet ir rīkojusies pretēji materiālai tiesību normai.

Norādīts, ka lietā nav iestājušies neviens no pārējiem ieilguma obligātiem pieciem priekšnosacījumiem. Ieilgums neattiecas uz pretlikumīgi celtu būvi, jo par darījuma priekšmetu nevar būt lieta, kas ir radusies neatļautas darbības rezultātā (Civillikuma 1415.pants). Tā kā nav pilnīgi neviena attiecīga saskaņojuma, atļaujas, projekta, vai pieņemšanas ekspluatācijā akta, valdījuma iegūšanai nav tiesiska pamata. Nav iestājies arī noteiktā laika notecējums.

Kļūdaini konstatējot prasītājas (tā apelācijas sūdzībā) īpašuma tiesības uz garāžām un nodibinot piespiedu nomas attiecības, nepareizi piedzīta zaudējumu summa no atbildētāja. Tiesai, konstatējot patvaļīgu būvniecību un ilgstošu zemes lietošanu nelikumīgas būves darbības nodrošināšanai, bija jāvērtē nodarīto zaudējumu apmērs zemes īpašniekam, proti, gan jau faktiski nodarītie zaudējumi, gan arī prasītājai atrautā peļņa. Prasītāja vēlas piedzīt no atbildētāja zaudējumus, kas sastāda atlīdzību par faktisko zemes lietojumu nelikumīgās būves uzturēšanai, un atrauto peļņu, ko prasītāja nevar gūt atbildētāja ļaunprātīgas rīcības dēļ, prettiesiski lietojot prasītājai piederošo zemes gabalu.

Prasītājas ieskatā būve nav uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu, jo tā atbilstoši likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtajai daļai, kā pastāvīgs īpašuma objekts nav reģistrēta zemesgrāmatā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā.

Nosakot iznomājamās zemes platību un nomas maksas apmēru, tiesa pārkāpusi Civillikuma 5.pantu, jo lietu nav izspriedusi saskaņā ar taisnīguma un samērīguma principu. Prasītāja lūgusi noteikt nomas maksu 120 Ls (170,74 EUR) gadā par 40 kvm lielu zemes gabalu, jo tāds nomas maksas apmērs atbilst normālām tiesiski ekonomiskām attiecībām. Šāds viedoklis atzīts arī Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 7.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-93/2010, 2011.gada 26.oktobra spriedumā lietā Nr.SKC-297/2011, 2010.gada 21.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-97/2010. Turklāt, izskatot lietu, jāņem vērā, ka garāža fiziskai personai ir greznuma nevis pirmās nepieciešamības priekšmets, ka garāža atrodas izdevīgā vietā – pilsētā, ka nomnieki šo zemi lieto, ne tikai, lai uzturētu savu lietojamo būvi, bet arī regulāri braucot pa pievedceļiem ar automašīnu, kas ir ļoti intensīvs zemes lietošanas veids, ka nomnieku rīcība ir negodprātīga, jo ilgstoši netiek maksāta nomas maksa pat minimālā apmērā.

Norādīts, ka tiesa uz nepatiesu, pretrunīgu mutvārdu liecību un nepieļaujamu rakstveida liecību pamata ir konstatējusi atbildētāja prasītos juridiskos faktus, kuri ir par pamatu īpašuma tiesību uz garāžu atzīšanai garāžu lietotājiem, un prasītāju (tā apelācijas sūdzībā) tiesāšanās izdevumu piedziņai no /pers. A/, kura ir spiesta būt par atbildētāju visās prasībās, neesot nekādas prettiesiskas, vainojamas rīcības izdarītāja. Šāds lietas rezultāts ir pretrunā ar vispārēju tiesību principu, ka personai ir pienākums ciest zaudējumus tikai par savu un tikai par prettiesisku rīcību.

Ar Augstākās tiesas Civillietu palātas tiesneses 2015.gada 19.oktobra lēmumu lietā ierosināta apelācijas tiesvedība. Saskaņā ar Civilprocesa likuma Pārejas noteikumu 109.punktu un Augstākās tiesas priekšsēdētāja 2015.gada 30.oktobra lēmumu civillieta no Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas nodota izskatīšanai Vidzemes apgabaltiesai, kā apelācijas instances tiesai *(2.sēj.l.l.206-207)*.

Ar Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesnese s 2016.gada 29.marta lēmumu civillieta pieņemta tiesvedībā *(3.sēj.l.l.7)*.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. B/ neatzina prasību un apelācijas sūdzību, uzturēja pretprasību pēc tajā minētajiem argumentiem un apsvērumiem, dodot papildus paskaidrojumus apelācijas instances tiesas sēdē.

Prasītāja/pers. A/, viņas pilnvarotā pārstāve /pers. G/ (*ģenerālpilnvara – 1.sēj.l.l.13-15*) uz tiesas sēdi nav ieradusies. Par tiesas sēdēs laiku un vietu prasītājas pārstāvei paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti.

Prasītājas pārstāve /pers. G/ iesniegusi iesniegumus ar lūgumu atlikt lietas izskatīšanu. Trešā persona /pers. C/ sliktā veselības stāvokļa dēļ atteicās piedalīties tiesas sēdē.

Tiesas kolēģija nevar atzīt par pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai prasītājas /pers. A/ pārstāves norādītos apsvērumus. Pirmkārt, lūgumā par liecinieku uzaicināšanu nav norādīti ne aicināmie liecinieki, ne kādu lietā būtisku apstākļu pierādīšanai liecinieki būtu uzklausāmi. Otrkārt, tas, ka atbildētājs nav iesniedzis paskaidrojumus par apelācijas sūdzību, proti, šo Civilprocesa likumā noteikto tiesību neizmantošana, nav pamats lietas izskatīšanas atlikšanai. Treškārt, nav norādīts, kādu būtisku apstākļu pierādīšanai, kādus konkrētus pierādījumus, kas jau neatrodas lietas materiālos, prasītāja vēlas iesniegt apelācijas instances tiesā. Ceturtkārt, lietā nav iesniegts izlīguma projekts, līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka šāda vienošanās būtu panākta.

Ievērojot minēto, nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktos obligātos lietas izskatīšanas atlikšanas pamatus, tiesas kolēģija uzskata, ka lieta izskatāma prasītājas pārstāves un trešās personas prombūtnē.

Motīvu daļa

Iepazinusies ar civillietas materiāliem un novērtējusi iegūtos pierādījumus to kopumā, tiesas kolēģija atzīst, ka /pers. A/ apelācijas sūdzība nav pamatota, /pers. A/ prasība ir daļēji apmierināma, bet /pers. B/ pretprasība ir apmierināma.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā. Lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā nosaka prasības pieteikums, pirmās instances tiesas spriedums un apelācijas sūdzība.

Apelācijas instances tiesa nevērtē 2017.gada 24.augusta prasītājas apelācijas instances tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos par īpašuma tiesībām un nomu minētos argumentus, apsvērumus un tajos iekopētos pierādījumus, kas atšķiras no apelācijas sūdzībā minētā. Civilprocesa likums neparedz apelācijas sūdzības papildināšanu pēc apelācijas sūdzības iesniegšanas termiņa notecēšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430.panta trešo daļu fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Lietā nav strīda par to, ka saskaņā ar Madonas zemesgrāmatu nodaļas Madonas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs C/ /pers. A/ pieder nekustamais īpašums /adrese B/, kas sastāv no diviem zemes gabaliem 10 622 kvm un 1464 kvm platībā, ar kopējo platību 12 086 kvm, kadastra numurs /numurs D/. Īpašuma tiesības zemesgrāmatā reģistrētas 1997.gada 7.novembrī *(1.sēj.l.l.19, 165-166*). Uz zemes gabala 10 622 kvm platībā atrodas padomju varas gados celtas piecas būves - garāžas, tai skaitā būve ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kas Madonas zemesgrāmatu nodaļas Madonas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs C/III.daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.1.1. norādīta kā apgrūtinājums /pers. A/ piederošajam zemes gabalam /adrese B/.

No Madonas pilsētas aerofotoplāna izkopējuma (*1.sēj.l.l.146*), Madonas novada pašvaldības Madonas novada būvvaldes 2011.gada 15.decembra izziņas Nr.MNP 2.1.3.6/11/3124 un tai pievienotās attiecīgā zemes gabala izvietojuma shēmas (*1.sēj.l.l.21*) noskaidrots, ka būves ar kadastra apzīmējumu /numurs A/sastāvā ietilpst 18 garāžu boksi (Nr.74-91), tai skaitā prasītā garāža Nr.82, kurai ar Madonas pilsētas domes 2006.gada 28.decembra lēmumu piešķirta atsevišķa adrese – garāža Nr.82, /adrese A/ (*1.sēj.l.l.137*).

Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa noteic, 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 argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Tiesas kolēģija atzīst pirmās instances tiesas spriedumā ietverto argumentāciju /pers. A/ prasības daļā par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu noraidīšanai un /pers. B/ pretprasības par juridisko faktu konstatēšanu un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu (garāžu) apmierināšanai par pareizu, līdz ar to pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamats pretēja sprieduma taisīšanai šajā daļā.

Tiesas kolēģija nepiekrīt apelācijas sūdzībā norādītajam, ka pirmās instances tiesa, apmierinot prasību uz cita likumiskā pamata, nekā tā celta, ir rīkojusies pretēji tiesību normās noteiktajam, jo tiesai pašai jāpiemēro konkrētajam gadījuma atbilstošie likumi pat tad, ja puses uz tiem nav atsaukušās vai atsaukušās nepareizi. Tātad tiesai ir jānosaka, kādām materiālo tiesību normām atbilst tā situācija, kas lietā ir konstatēta. Šāds viedoklis izteikts arī juridiskajā literatūrā (*sk. Civilprocesa likuma komentāri. II daļa (29.-60.1 nodaļa). Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga. TNA. 2012. 761.-762.lpp.*).

Izvērtējot lietā esošos pierādījumus tiesas kolēģija secina, ka strīdus garāža Nr.8 2 , /adrese A/, uzbūvēta līdz 1992.gada 1.septembrim jeb līdz Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienai. Līdz ar to jāņem vērā likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 1.panta otrajā daļā noteiktais, ka īpašuma un citu lietu tiesību iegūšana un realizēšana laikā līdz 1992.gada 1.septembrim apspriežama uz to likumu pamata, kas bija spēkā līdz 1992.gada 1.septembrim, ciktāl šis likums nenosaka citādi. Arī Civillikuma 3.pants paredz, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Tiesas kolēģija nepiekrīt apelācijas sūdzības argumentam par to, ka iepriekš norādītā būve nevar tikt uzskatīta par patstāvīgu īpašuma objektu.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtā daļa paredz, ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam, kas nosaka, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām, būvēm var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.

Kā to pareizi atzinusi pirmās instances tiesa, likums pieļauj izņēmumus no akcesijas (pieauguma, piesaistījuma) principa un izņēmuma gadījumi, kuros zemes gabala sastāvdaļas tiesiskā ziņā uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma priekšmetu, paredzēti likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību"

14.panta pirmajā daļā, proti, tie ir nosacījumi, kuriem pastāvot, ēkas līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par patstāvīgiem īpašuma objektiem, kad iepriekš minētā Civillikuma prezumpcija nav spēkā, un, ievērojot vēsturiski izveidojušos situāciju, ēkas (būves) un zeme uzskatāmi par patstāvīgiem īpašuma objektiem. Tādējādi arī iepriekš norādītā būve, garāža var pastāvēt kā no zemes nekustamā īpašuma atsevišķs, patstāvīgs īpašuma objekts.

Atbildētājs/pers. B/ lūdzis atzīt īpašuma tiesības uz garāžu Nr.82 uz ieilguma pamata.

Civillikuma 998.pants noteic, ka ar ieilgumu lietu iegūst par īpašumu, ja ieguvējs to ir valdījis likumā noteiktu laiku kā savu, ievērojot arī citus likumiskus nosacījumus. Pie tam, lai iegūtu lietu ar ieilgumu, ir jāievēro Civillikuma 999.pantā minētie nosacījumi: priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (Civillikuma 1000.-1005.pants); tiesisks pamats (Civillikuma 1006.-1012.pants); valdītāja laba ticība (Civillikuma 1013.-1017.pants); nepārtraukts valdījums (Civillikuma 1018.-1022.pants); noteiktā laika notecējums (Civillikuma 1023. un 1024.pants); lietas īpašnieka tiesiska iespēja izlietot savu tiesību uz lietu (Civillikuma 1025.-1029.pants).

Tiesas kolēģija piekrīt pirmās instances tiesas atzītajam, ka atbildētājs /pers. B/ ir pierādījis visus likumā noteiktos priekšnosacījumus nekustamā īpašuma iegūšanai ar ieilgumu.

Par īpašuma priekšmetu atbildētājs norādījis nekustamo īpašumu – garāžu Nr.82, kas atrodas /adrese A/ un ietilpst telpu būvē ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, kurai, kā redzams no Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas (*3.sēj.l.l.14-32*), piešķirts telpu grupas kadastra apzīmējums /numurs E/.

Tātad prasītā garāža Nr.82, /adrese A/ ir privāta īpašuma priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu (Civillikuma 929., 1000.pants).

Lai iegūtu īpašuma tiesības ar ieilgumu, nepietiek lietu vienkārši valdīt zināmu laiku, kā to nosaka Civillikuma 1006.pants, valdījumam jābalstās uz tāda tiesiska pamata, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību, bet kam attiecīgā gadījumā sevišķa šķēršļa dēļ īpašuma iegūšana nav tūliņ sekojusi.

Tiesiskam pamatam jābūt tādam, kas pats par sevi nodrošinātu īpašumu pāreju, bet kādi formas un procedūras trūkumi vai arī attiecīga atļauju vai akceptu nesaņemšana nav nodrošinājusi tūlītēju īpašuma tiesību pāreju. Minētie trūkumi arī uzskatāmi par pantā minētajiem "sevišķiem šķēršļiem", kuru dēļ īpašuma tiesības tiek iegūtas tikai iztekot likumā noteiktajam ieilguma laikam *(A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Rīga, 2002, 144.lpp.).*

Tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētājs ir pierādījis ieilguma tiesisko pamatu, kas atbilstoši Civillikuma 1007.panta 2.punktam ir tiesisks darījums, kura mērķis ir atdot citam īpašumu, kas pats par sevi ir viens no atvasinātiem īpašuma iegūšanas veidiem. Konkrētajā gadījumā garāžu kooperatīvs /Nosaukums A/, izbeidzot savu darbību, atbilstoši tā dalībnieku ieguldītajām pajām, kooperatīva uzceltās garāžas sadalījis kooperatīva bijušajiem biedriem. Savukārt bijušais garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ biedrs /pers. C/ to atsavinājis atbildētājam /pers. B/.

Kā secināms no tiesību doktrīnā paustajām atziņām, minētais tiesiskais pamats ir vērsts uz īpašuma tiesību pārnešanu jeb īpašuma iegūšanu ar nodošanu, kas atbilstoši tiesību teorijā atzītajam ir svarīgs nosacījums tiesiskā pamata konstatēšanā *(A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Rīga, 2002, 148.lpp.).*

Tiesas kolēģijas ieskatā, norādītais ir tiesisks pamats, kas jau pats par sevi varētu piešķirt īpašuma tiesību ieguvējam. Formas un procedūras trūkumi, īpašuma tiesību pierādošu dokumentu iztrūkums radījis situāciju, ka likumīga būves uzbūvēšana, ko veicis kooperatīvs, tam likvidējoties, nav nodrošinājusi tūlītēju īpašuma tiesību pāreju bijušajiem kooperatīva biedriem un situāciju, ka nav iespējams īpašumu reģistrēt zemesgrāmatā uz tā ieguvēja vārda.

Vērtējot pierādījumus un konstatējot ieilgumu, jāņem vērā Civillikuma 1031.panta otrajā daļā noteiktais, ka ieilguma tiesiskais pamats nav katrā ziņā jāpierāda ar dokumentiem, bet ir pielaižami arī citādi pierādījumi.

Tādējādi nevar piekrist apelācijas sūdzībā norādītajam, ka pirmās instances tiesa nepamatoti apmierinājusi pretprasību, proti, bez rakstveida pierādījumiem, tiesību normās noteikto aizvietojot ar liecinieku liecībām. Atbildētājs/pers. B/ atbilstoši objektīvai iespējamībai ar likumā pieļautiem pierādīšanas līdzekļiem ir pierādījis savu apgalvojumu patiesumu līdz tādai ticamības pakāpei, kas tiesai ļauj konstatēt nepieciešamos faktus, atzīt notikušo garāžas celtniecību par likumīgu un atzīt atbildētājam īpašuma tiesības uz garāžu. Turklāt lietas materiālos ir gan rakstveida pierādījumi, gan liecinieku liecības, kurus vērtējot kopsakarā, pirmās instances tiesa atzinusi pretprasības pamatotību.

Lai pierādītu savu prasību, atbildētājs lūdzis konstatēt vairākus juridiskus faktus. Nav pamatots apelācijas sūdzībā apgalvotais, ka konstatējot prasītos juridiskos faktus, tiesa ir grozījusi prasības priekšmetu, ka tiesai nebija tiesības konstatēt īpašuma tiesību nodibinošus faktus un faktus par kādu darbību notikšanu.

Civilprocesa likuma 288.panta trešās daļas izpratnē tiesa sevišķās tiesāšanās kārtībā var konstatēt faktu par īpašuma tiesībām tikai tad, ja pieteicējam ir bijis dokuments, kas apliecina viņa īpašuma tiesības un tas nozaudēts, bet ārpus tiesas kārtībā šo faktu apstiprināt nevar. Konkrētajā gadījumā pretprasība celta par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un prasītie juridiskie fakti (prasības pamatu veidojošie apstākļi) ir būtiski, lai konstatētu īpašuma iegūšanas tiesisko pamatu, un tie būtu konstatējami neatkarīgi no tā, vai lūgums tos konstatēt izteikts pretprasības lūgumu daļā, vai uz to esamību būtu norādīts pretprasības pamatojumā. Turklāt pretprasība par juridisko faktu konstatēšanu nav celta sevišķās tiesāšanas kārtībā, bet gan prasības kārtībā, jo starp pusēm pastāv strīds par tiesībām, kas savukārt izslēdz iespēju konstatēt juridiskos faktus sevišķās tiesāšanās kārtībā (*Civilprocesa likuma 258.pants*). Tādējādi, apmierinot pretprasību, pirmās instances tiesa pamatoti konstatējusi atbildētāja prasītos faktus, kuriem ir nozīme strīda izšķiršanā.

Tiesas kolēģija arī uzskata, ka atsauce apelācijas sūdzībā uz Augstākās tiesas Senāta 2005.gada 16.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-77 nav pamatota, jo minētajā spriedumā izteiktā atziņa attiecināma uz sevišķā tiesāšanas kārtībā izskatāmajām lietām, proti, izskatot lietu sevišķās tiesāšanas kārtībā, personai nevar tikt atzītas tiesības uz nekustamo īpašumu ar ieilgumu, šajā nolūkā ceļama īpašuma prasība tiesā.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti pirmās instances tiesas konstatētie fakti, secinājumi, argumenti attiecībā par garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ dibināšanu un tā darbību līdz likvidācijai. Novērtējot lietā iegūtos rakstveida pierādījumus to kopsakarā, pirmās instances tiesa atzinusi par pierādītu faktu, ka garāžu kooperatīvs /Nosaukums A/ dibināts 1975.gada 30.jūnijā atbilstoši tā laika likumdošanas prasībām un ir darbojies līdz pat tā likvidācijai. Tā kā apelatore šo tiesas konstatēto nav apstrīdējusi, apelācijas instances tiesa to nevērtē un pievienojas pirmās instances tiesas argumentiem.

Tiesas kolēģija par nepamatotiem atzīst apelācijas sūdzībā norādītos iebildumus, ka garāžu būve ir nelikumīga būvniecība, jo tā uzbūvēta bez būvprojekta uz tam nepiešķirta zemes gabala, bez attiecīgas būvvaldes atļaujas.

Kā pareizi norādīts apelācijas sūdzībā, judikatūrā atzīts, ka priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz garāžu ir apstāklis, ka tā līdz 1992.gada 1.septembrim ir likumīgi uzcelta - saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju uz zemes gabala, kas likumā noteiktā kārtībā piešķirts šim nolūkam (*sk. 2005.gada 2.marta spriedumu lietā Nr.SKC-101, 2007.gada 4.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-85, 2009.gada 20.maija spriedumu lietā Nr.SKC-147, 2011.gada 14.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-234/2011*).

1976.gada 26.februārī apstiprināto kooperatīva Paraugstatūtu 8.punkts paredzēja, ka garāžu celtniecību kooperatīvs var iesākt pēc tam, kad rajona vai pilsētas DDP IK apstiprinājusi projekta un tāmes dokumentāciju, ko akceptējusi kooperatīva biedru kopsapulce un kas noteiktā kārtībā saskaņota ar ieinteresētajām organizācijām, un kad ierādīts zemes gabals un saņemta celtniecības atļauja.

Tiesas kolēģija uzskata, ka nav pamatota prasītājas prasība garāžu celtniecības likumības pierādīšanai iesniegt visus garāžu celtniecības laikā likumdošanā, normatīvos aktos norādītos dokumentus un atļaujas. Šādas prasības izpilde objektīvi nav iespējama, ievērojot laika periodu, kas pagājis kopš garāžu būvniecības, kā arī ņemot vērā, ka tā laika likumdošanā paredzētie dokumenti, kas apliecināja garāžu kooperatīva īpašuma tiesības uz padomju varas gados uzceltajām garāžām, neatrodas Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālajā nodaļā (*1.sēj.l.l.20*), Madonas pilsētas domē un būvvaldē (*1.sēj.l.l.22, 2.sēj.l.l.153*), tie nav iegūstami arī no bijušā garāžu kooperatīva priekšsēdētāja /pers. H/, kurš ir miris un kura mantinieki, kā to atzinušas puses, nav pārņēmuši viņa rīcībā esošos dokumentus. Tādējādi pirmās instances tiesa pamatoti vērtējusi lietas materiālos esošos pierādījumus, tas ir, pušu paskaidrojumus kopsakarā ar rakstveida pierādījumiem un liecinieku liecībām, secinot, ka būvju celtniecība ir likumīga.

Tiesas kolēģija nepiekrīt apelācijas sūdzībā norādītajam, ka būve, kurā atrodas arī strīdus garāža Nr.82, ir uzbūvēta uz tam nepiešķirta zemes gabala, ka garāžu būvniecība nav notikusi saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju.

Novērtējot lietā iegūtos rakstveida pierādījumus kopsakarā ar atbildētāja /pers. B/ paskaidrojumiem, kā arī liecinieces /pers. D/ liecībām līdzīgās lietās (*civillietās Nr.C05033809, Nr.C05018210, Nr.C05032709)* strīdā starp /pers. A/ un citu garāžu lietotājiem (*1.sēj.l.l.182-201, 202-213, 2.sēj.l.l.194-198)* pirmās instances tiesa pamatoti secinājusi, ka garāžu celtniecība bijušā /Nosaukums C/ ielā, tagad /adrese C/ (uz valstij piekrītošas zemes atrodošās garāžas) un /adrese B/ (uz prasītājas /pers. A/ zemes atrodošās garāžas) nosacīti veikta trijos posmos. Pirmajā posmā laika periodā līdz 1985.gadam būvētas uz prasītājas zemes atrodošās garāžas no Nr.1 līdz Nr.91, pārējās garāžas projektētas un celtas vēlākā laika periodā. Pašā sākumā projekts izstrādāts noteiktam skaitam garāžu, bet pēc tam garāžu kooperatīvs veicis papildgarāžu boksu būvniecības saskaņošanu.

Līdzīgās lietās nopratinātās liecinieces /pers. D/ liecību, kura laika periodā no 1977.gada līdz 1985.gadam strādājusi Madonas rajona Arhitekta ražošanas grupā par arhitekti, pēc tam par valsts celtniecības arhitektūras kontroles arhitekti (*2.sēj.l.l.124*), atbildētāja paskaidroto par garāžu celtniecības likumību patiesumu, apstiprina lietā esošie rakstveida pierādījumi.

Lietā pierādīts, ka ar Madonas pilsētas DDP IK 1975.gada 23.oktobra lēmumu Nr.64 zeme 2500 kvm platībā piešķirta pirmā kārtā projektēto un celto garāžu būvniecībai (*1.sēj.l.l.105*) un 1976.gada 24.maijā garāžu kooperatīvs /Nosaukums A/ ir vērsies Madonas rajona arhitektu grupā ar iesniegumu par projekta dokumentācijas izstrādāšanu garāžu celtniecībai (*1.sēj.l.l.113*). Savukārt, ar Madonas pilsētas TDP IK 1985.gada 29.oktobra lēmumu Nr.57 papildus garāžu celtniecībai piešķirta zeme 1500 kvm platībā /adrese D/ (*1.sēj.l.l.106, 2.sēj.l.l.19*) un, 1990.gada 12.oktobra lēmumu Nr.62 papildus vēl piešķirta zeme 2380 kvm platībā, norādot kopējo platību 6380 kvm (*2.sēj.l.l.20*).

No lietas materiālos esošā 1976.gada garāžu tehniskā darba projekta redzams, ka tas attiecināms uz pirmajā kārtā būvētajām garāžām, kad paredzēts izbūvēt 20 garāžu boksus, bet perspektīvā 56 boksus (*1.sēj.l.l.107-135*). Ņemot vērā liecinieces /pers. D/ liecības līdzīgās lietās, atbildētāja paskaidrojumus un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tajā skaitā Madonas novada pašvaldības 2012.gada 20.septembra izziņu par to, ka tehniskajā darba projektā atspoguļotas konkrētas 20 garāžas, kā arī perspektīvē paredzēts izbūvēt 56 boksus (*2.sēj.l.l.41*), nav šaubu, ka strīdus garāža Nr.82 tika uzbūvēta jau pirmajā garāžu būvniecības kārtā.

Lai gan apelācijas sūdzībā prasītāja norādījusi, ka būve, kurā atrodas arī strīdus garāža, ir uzbūvēta uz tam nepiešķirta zemes gabala, vienlaikus apelācijas sūdzībā prasītāja atzinusi, ka pirmā garāžu bloka, kas saturēja 20 garāžas, būvniecība ir notikusi pēc likumīga projekta un piesaistes zemes gabalam, ka 1976.gada garāžu tehniskais darba projekts attiecināms ne tikai uz šīm pirmajā kārtā būvētajām 20 garāžām, bet arī perspektīvā izbūvējamiem 56 garāžu boksiem.

Faktu, ka 1975.gada 23.oktobrī zeme piešķirta pirmā kārtā projektēto un celto garāžu būvniecībai, apliecina arī garāžu tehniskā darba projekta dokumentācijā esošais izkopējums no Madonas pilsētas plāna, zemes gabala plāna un izkopējums no ģenerālā plāna. Arī no Namīpašuma tehniskās inventarizācijas dokumentācijas (*1.sēj.l.l.149-164*) izriet, ka 1980.gadā (uz inventarizācijas brīdi) uz līdz tam piešķirtas zemes likumīgi bijušas uzbūvētas jau pavisam 52 garāžas trijās pirmajās būvēs. Savukārt, novērtējot garāžu tehniskā darba projekta dokumentācijā esošos plānus kopsakarā ar inventarizācijas lietā esošo ēku izvietojuma shēmu, secināms, ka pirmajā kārtā garāžu būvniecībai piešķirtā zeme atradusies pa labi no bijušā cukurbiešu pieņemšanas punkta (skatoties no /Nosaukums C/, tagad - /Nosaukums D/ ielas), un šajā vietā arī reāli garāžas uzbūvētas. Tātad garāžu rindu būvniecība, kurā atrodas konkrētā strīdus garāža Nr.82, ir notikusi saskaņā ar 1976.gadā izstrādāto saskaņoto tehnisko darba projektu, kuru 1976.gada 3.jūnijā ir saskaņojis Madonas rajona arhitekts (*2.sēj.l.l.33*).

Papildus norādāms, ka lietas materiālos nav pierādījumu, ka tā laika attiecīgās valsts pārvaldes iestādes būtu atzinušas, ka pirmās kārtas garāžas tiktu būvētas uz zemes, kas nav piešķirtas attiecīgajam nolūkam, vai ka vispār garāžu celtniecība būtu nelikumīga. Nav šaubu, ka zemes reformas gaitā mainītas visas iepriekš piešķirtās adreses, ka bijušā īpašnieka zemei jeb prasītājas zemei pēc īpašuma tiesību atjaunošanas piešķirta vēsturiskā adrese /adrese B/,bet adrese /adrese A/ piešķirta tikai garāžām (*1.sēj.l.l.24 otrā puse*). Zemes gabals ar adresi /adrese E/, izveidots tikai 1998.gada 4.jūnijā, to atdalot no /adrese B/ zemes (*1.sēj.l.l.165-166*). Savukārt Madonas novada pašvaldības Madonas novada būvvaldes 2012.gada 21.septembra izziņā apliecināts, ka garāža Nr.82, /adrese A/ atrodas uz /pers. A/ piederošā zemes gabala /adrese B/ (*2.sēj.l.l.6*).

Tāpat būvniecību uzraugošā, kontrolējošā institūcija, kas atbilstoši Būvniecības likuma nosacījumiem attiecīgajā administratīvajā teritorijā ir pašvaldības institūcija - būvvalde ir apliecinājusi būvju celtniecības likumību. Tā Madonas pilsētas domes Madonas pilsētas būvvaldes 2009.gada 27.janvāra un Madonas novada pašvaldības Madonas novada būvvaldes 2012.gada 26.septembra vēstulēs apliecināts, ka garāžas bijušajā garāžu kooperatīvā /Nosaukums A/ laika posmā no kooperatīva dibināšanas brīža 1975.gada līdz 1990.gadam celtas saskaņā ar likumdošanu, kas bija spēkā garāžu celtniecības periodā, un Madonas pilsētas attiecīgā laika posmā spēkā esošo teritorijas plānojumu (*1.sēj.l.l.138, 2.sēj.l.l.5*). To, ka pašvaldības rīcībā esošie dokumenti apliecina garāžu celtniecības atbilstību spēkā esošai likumdošanai, apliecina Madonas novada pašvaldības 2010.gada 23.augusta u n 2010.gada 24.augusta izziņas

(*2.sēj.l.l.33, 34*).

Tiesas kolēģija ņem vērā arī faktu, ka vairākiem bijušā kooperatīva /Nosaukums A/ biedriem, kuru garāžu celtniecība notikusi pēdējā kārtā jeb ap 1990.gadu un, kuru garāžas atrodas uz valsts zemes, ar tiesas spriedumiem, piemēram, civillietās Nr.C05022709, Nr.C05031908, Nr.C05032008 (*1.sēj.l.l.168-170, 2.sēj.l.l.164-165, 173-174*), ir atzītas īpašuma tiesības un būves (garāžas) ir reģistrētas zemesgrāmatā (*2.sēj.l.l.156, 157, 159*). Par šo garāžu celtniecības likumību nav strīda, par to nav iebildusi pašvaldība.

Nav pamatots apelatores apgalvojums, ka par garāžu celtniecības nelikumību liecina fakts, ka tās nav nodotas ekspluatācijā. Nav šaubu, ka garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ uzceltās garāžas nekad nav nodotas ekspluatācijā, ko 2011.gada 18.februāra izziņā apstiprina Madonas novada pašvaldības Madonas novada būvvalde (*1.sēj.l.l.25*). Tiesas ieskatā likumīgi uzbūvētas ēkas nenodošana ekspluatācijā tās būvniecību nepadara par nelikumīgu. Šajā sakarā tiesa ņem vērā arī iepriekš norādītajā judikatūrā atzīto, ka priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz garāžu ir apstāklis, ka tā līdz 1992.gada 1.septembrim ir likumīgi uzcelta - saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju uz zemesgabala, kas likumā noteiktā kārtībā piešķirts šim nolūkam, nenosakot nodošanu ekspluatācijā kā būvniecības likumības un kā īpašuma tiesību konstatēšanas uz būvi priekšnosacījumu. Arī judikatūrā atzīts, ka ne būvatļauja, ne akts par ēkas nodošanu ekspluatācijā atsevišķi nevar pierādīt kādas personas tiesības uz ēku, jo to uzdevums ir nodrošināt normatīvo aktu ievērošanu būvniecības procesā, kamdēļ šiem dokumentiem nav izšķirošas nozīmes īpašuma prasības lietas izskatīšanā (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 22.decembra spriedums lietā Nr.SKC- 250/2010*). Tāpat Senāts atzinis, ka strīdus objekta nenodošana ekspluatācijā nav šķērslis tiesību atzīšanai uz radītu mantu, dabā eksistējošu būvi (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2006.gada 20.decembra spriedums lietā Nr.SKC- 767).*

Tiesas kolēģija piekrīt pirmās instances tiesas argumentiem, apsvērumiem par to, ka individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva /Nosaukums A/ īpašumā atradās garāža Nr.82, /adrese A/.

Tiesa pamatoti norādījusi, ka Latvijas PSR Civilkodeksa 99., 100.pants paredzēja, ka kooperatīvās organizācijas saskaņā ar to statūtiem valda, lieto un rīkojas ar mantu, kas tām pieder, ka to īpašumā var būt ēkas, celtnes. Tātad likumdošana pieļāva garāžu atrašanos garāžu kooperatīva īpašumā, ņemot vērā kooperatīva rašanās, dibināšanas, pastāvēšanas specifiku, proti, ka to līdzekļus, fondus veido arī kooperatīva biedru paju iemaksas, kas atbilda pastāvīgā lietošanā piešķirtā boksa vai automobiļa stāvvietas izmaksai (1963.gada Paraugstatūtu 13., 14.punkts, 1976.gada Paraugstatūtu 16.punkts).

Tā kā garāžu kooperatīvs /Nosaukums A/ likumīgi nodibināts un darbojies, nav šaubu, ka tā īpašumā varēja atrasties būve – garāža, kuras celtniecība bija garāžu kooperatīva dibināšanas un darbības mērķis. Turklāt garāžu būvniecība nebija obligāti jāveic pašam kooperatīvam. 1976.gada Paraugstatūtu 17.punkts paredzēja, ka kooperatīva biedri un viņu ģimenes locekļi var paši piedalīties garāžas celtniecībā, ka viņu darba izlietojumu un kārtību, kādā viņu ieguldītā darba vērtība ieskaitāma pajā, nosaka kooperatīva valde.

Tiesas kolēģija uzskata, ka tas apstāklis, ka lietā iztrūkst rakstveida pierādījumi par konkrētu darbu veikšanu un materiālu iegādi, neliecina par to, ka garāžu kooperatīvs /Nosaukums A/ nebūtu būvējis strīdus garāžu Nr.82. Lietas materiālos ir rakstveida pierādījumi, kas apliecina, ka pēc garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ iesniegumiem kooperatīvam piešķirta apbūves zeme garāžu būvniecībai, ka tieši kooperatīvs ir pasūtījis projektu dokumentāciju garāžu būvniecībai un garāžu tehniskās inventarizācijas dokumentācijā kā īpašnieks ir norādīts garāžu kooperatīvs /Nosaukums A/. Tāpat noskaidrots, ka garāžas ir uzbūvētas, tajā skaitā garāža Nr.82, ka garāžu celtniecībā gan ar savu darbu, gan līdzekļiem piedalījušies kooperatīva biedri. Šos faktus apliecinājuši pirmās instances tiesas sēdē nopratinātie liecinieki /pers. F/ un /pers. E/. Arī ar Madonas rajona DDP IK 1975.gada 30.jūnija lēmumu Nr.96 apstiprināto statūtu 14.punkts (*1.sēj.l.l.83-91*) un, ar Madonas rajona TDP IK 1987.gada 22.aprīļa lēmumu Nr.69 apstiprināto garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ statūtu 17.punkts (*1.sēj.l.l.92-104*) pieļāva garāžu kooperatīva biedru un viņu ģimenes locekļu dalību garāža celtniecībā, kā arī paredzēja, ka kooperatīva valde nosaka kārtību, kādā viņu ieguldītā darba vērtība ieskaitāma pajā.

Tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti atzinusi par pierādītu faktu, ka trešā persona /pers. C/ bija garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ biedrs.

Prasītāja savus iebildumus apelācijas sūdzībā saistījusi ar to, ka norādīto juridisko faktu nav iespējams konstatēt, jo /pers. C/ rīcībā nekad nav bijuši dokumenti, kas apliecina, ka viņš bijis garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ biedrs.

Tas apstāklis, ka nav saglabāti dokumenti, kas apliecinātu kooperatīva biedru sarakstu, iesniegumi par iestāšanos kooperatīvā, pajas piederības apliecības izdošana vai neizdošana, tiesas ieskatā nerada juridiskas sekas personai, to esamība vai neesamība tagad, pēc vairāk kā trīsdesmit gadiem, nevar ietekmēt šāda fakta konstatēšanu. Par pietiekamu atzīstama minētā dalības fakta pierādīšana ar uzklausīto liecinieku liecībām, kas vērtētas kopsakarā ar trešās personas paskaidrojumiem pirmās instances tiesas sēdē un pārējiem pierādījumiem lietā. Tā, liecinieki /pers. F/ un /pers. E/ liecināja, ka /pers. C/ ir būvējis prasīto garāžu, tā bijusi viņa garāža. Savukārt līdzīgā lietā strīdā starp zemes īpašnieci /pers. A/ un citas garāžas lietotāju, liecinieks /pers. I/liecinājis, ka pie garāžas varēja tikt dibinot garāžu kooperatīvus, kuros iestājās iedzīvotāji, kuri dzīvoja daudzdzīvokļu mājās. Bija jābūt kooperatīva biedram un tikai tad varēja celt garāžu uz kooperatīvam ierādīta zemes gabala (*civillieta Nr.05033809, tiesas sēdes protokols – 1.sēj.l.l.182-213*). Tiesai nav pamata apšaubīt liecinieku liecības, jo liecinieki brīdināti par krimināltatbildību nepatiesas liecināšanas gadījumā. Turklāt pretējo neapliecina neviens tiesas sēdē pārbaudāms un novērtējams pierādījums. Nav pierādījumu, ka kāda cita persona, kura bijusi garāžu kooperatīva biedrs, iebilstu trešās personas apgalvojumam par viņa līdzdalību kooperatīvā.

Tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa pamatoti konstatējusi faktu, ka garāžu kooperatīvs /Nosaukums A/ 1991.gadā ir likvidējies un, likvidējoties ir nodevis savu nekustamo īpašumu - garāžu Nr.82, /adrese A/, kooperatīva biedra /pers. C/ valdījumā un īpašumā.

1991.gada 6.augusta Latvijas Republikas Augstākās Padomes lēmuma "Par Latvijas Republikas likuma "Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām" spēkā stāšanās kārtību" 2.punkts paredzēja, ka visām kooperatīvajām sabiedrībām, kas nodibinātas pirms šā likuma stāšanās spēkā, līdz 1992.gada 1.martam jāreģistrējas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā, vai jālikvidējas šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Lietā nodibināts, ka garāžu kooperatīvs /Nosaukums A/ nekad nav reģistrējies Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā (*1.sēj.l.l.147*). Tātad kooperatīva darbība vismaz 1992.gada 1.martā ir izbeigusies uz likuma pamata, jo pēc minētā datuma tas nevar darboties kā nereģistrēts uzņēmums, tas nedarbojas, tas nepastāv kā juridiska persona, nav iespējams, ka kooperatīvs, kurš nav likumā noteiktā kārtībā pārreģistrējies, turpinātu darboties. Šo faktu apelācijas sūdzībā prasītāja nav apstrīdējusi.

Pirmās instances tiesā un apelācijas sūdzībā prasītāja apšaubījusi 1991.gada 25.jūnija garāžu kooperatīva /Nosaukums A/

kopsapulces protokolu, kurā, piedaloties 23 tā biedriem, nolemts kooperatīvu likvidēt, kooperatīva mantu, konkrēti garāžas, nododot īpašumā kooperatīva biedriem. Šāds fakts konstatēts arī Vidzemes apgabaltiesas 2008.gada 6.augusta spriedumā lietā Nr.C05031908 (*2.sēj.l.l.164-165*) , 2008.gada 6.augusta spriedumā lietā Nr.C05032008 (*2.sēj.l.l.173-174*) un 2009.gada 5.maija spriedumā lietā Nr.C05022709 (*1.sēj.l.l.168-170*) par īpašuma tiesību atzīšanu uz bijušā garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ garāžām, kas atrodas /adrese C/, spriedumos norādot, ka garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ likvidācijas sapulcē nolemts kooperatīva mantu - garāžas nodot īpašumā kooperatīva biedriem.

Tiesas kolēģija uzskata, ka minētais tikai vēl papildus apliecina garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ biedru patieso gribu kooperatīvu likvidēt. Taču tas nerada tiesiskas sekas, jo, kā norādīts iepriekš, garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ darbība ir izbeigusies uz likuma pamata. Lietā nav neviena pierādījuma, ka kooperatīva biedri jebkad būtu vēlējušies kooperatīva pārreģistrāciju. Bijušie kooperatīva biedri pēc kooperatīva darbības izbeigšanās turpinājuši lietot jau kooperatīva laikā lietotās garāžas, kas liecina par to, ka kooperatīva likvidācijas rezultātā tika veikta garāžu nodošana tā biedriem. Turklāt, uz tā pamata, ar iepriekš minētajiem Vidzemes apgabaltiesas spriedumiem civillietās Nr.C05031908, Nr.C05032008, Nr.C05022709 bijušajiem kooperatīva biedriem ir atzītas īpašuma tiesības uz garāžām, kas atrodas uz pašvaldības zemes.

Ņemot vērā, ka /pers. C/ bija garāžu kooperatīva /Nosaukums A/ biedrs, kurš apsaimniekoja strīdus garāžu, ka garāžu kooperatīvs ir likvidējies, nav šaubu, ka kooperatīvs likvidējoties ir nodevis savu nekustamo īpašumu – garāžu Nr.82 kooperatīva biedram /pers. C/ īpašumā un valdījumā, tas ir, sadalījis kooperatīva mantu atbilstoši ieguldītajai pajai, kas atbilst katras garāžas vērtībai, ko noteikusi kooperatīva valde tā pastāvēšanas laikā, kas savukārt atbilst Paraugstatūtu 17.punktā noteiktajam par pajā ieskaitāmo kooperatīva biedra darba ieguldījumu garāžas celtniecībā. Turklāt jautājums par pajas vērtību, tās vērtības atbilstību garāžas vērtībai ir risināms tikai starp bijušajiem kooperatīva biedriem. Lietā nav pierādījumu, ka starp bijušajiem kooperatīva biedriem par to jebkad būtu bijuši kādi strīdi.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēts pirmās instances tiesas secinātais, ka atbildētājs /pers. B/ garāžu Nr.82 iegādājies 1992.gada 12.jūnijā, noslēdzot rakstisku garāžas pirkuma līgumu ar /pers. C/. Līgumā (*1.sēj.l.l.140*) līdzēji vienojušies par līguma priekšmetu – /pers. C/ piederošo garāžu, zem kuras ierīkota remonta bedre un pagrabs, un pirkuma maksu – 200 USD.

Tiesas kolēģija atzīst, ka tas atbilst gan tajā laikā spēkā esošā Latvijas PSR Civilkodeksa 245.panta, gan Civillikuma 2002., 2004.panta noteikumiem. Nav strīda par to, ka pārdevējs /pers. C/ ir nodevis garāžu pircējam /pers. B/, bet pircējs to ir pieņēmis un samaksājis norunāto pirkuma summu. Līdz ar to tiesas kolēģija konstatē Civillikuma 1021.pantam atbilstošu ieilgumam noderīgu tiesisku darījumu (pirkuma līgumu), kas noticis starp bijušo garāžas īpašnieku /pers. C/ un atbildētāju /pers. B/.

Savukārt tiesību teorijā, atsaucoties uz F.Konradi un A.Valteru, norādīts, ka tas, kurš ieilgumu pamato ar attiecīgu nodošanas darījumu, turpina tikai sava priekšgājēja iesākto ieilgumu *(A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Rīga, 2002, 155.lpp.).*

12,5

Pie konstatētajiem apstākļiem atbildētāja /pers. B/ pretprasība par juridisku faktu konstatēšanu un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu –garāžu Nr.82, /adrese A/, ir pilnībā apmierināma.

Atzīstot atbildētājam īpašuma tiesības uz strīdus garāžu, kā arī to, ka strīdus garāžu celtniecība ir bijusi likumīga un atbilstoša tā laika spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, noraidāma /pers. A/ prasība daļā par īpašuma tiesību atzīšanu prasītājai uz garāžu Nr.82, /adrese A/, secīgi arī noraidāma prasība daļā par atbildētāja izlikšanu no garāžas Nr.82, ar visām viņam piederošajām mantām, tanī skaitā automašīnu.

Izvērtējot prasības pamatotību daļā par nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas fakta nodibināšanu, nomas priekšmeta un nomas maksas apmēra noteikšanu, nomas maksas parāda piedziņu, tiesas kolēģija atzīst, ka šajā daļā /pers. A/ prasība apmierināma daļēji.

Prasītāja apelācijas sūdzībā norādījusi, ka pirmās instances tiesa, nodibinot piespiedu nomas attiecības, nepareizi piedzinusi zaudējumu summu no atbildētāja. Pirmkārt, pirmās instances tiesā iesniedzot prasības pieteikuma grozījumus, prasītāja ir lūgusi piedzīt nomas maksas parādu nevis zaudējumus un pirmās instances tiesa ir izskatījusi prasītājas prasījumu par nomas maksas parāda piedziņu, kā tas lūgts prasības pieteikuma grozījumos. Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta otrajai daļai, apelācijas instances tiesa izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā.

Otrkārt, norādāms, ka prasītājas apsvērumi apelācijas sūdzībā par nomas maksas kā zaudējumu piedziņu nav pamatoti, jo prasītāja nepareizi izpratusi nomas maksas parāda un zaudējumu jēdzienu (Civillikuma 1772., 1772., 1775., 1787.pants). Ja nomnieks, tai skaitā dalīta īpašuma gadījumā arī piespiedu nomas attiecībās, nav samaksājis nomas maksu jeb civilos augļus (Civillikuma 855.pants), izveidojas parāds, kas arī prasāms un piedzenams kā nomas maksas, kurā ietverta arī peļņas daļa, bet kas nav zaudējumi, parāds, kura piedziņai ir konstatējami citi atšķirīgi no zaudējumiem priekšnosacījumi - nomas priekšmets un nomas maksas apmērs. Pati nesamaksātā nomas maksa nav ne esošās mantas samazinājums, ne sagaidāmās peļņas atrāvums. Zaudējumu, arī negūtās peļņas piedziņai atšķirībā no nomas maksas parāda piedziņas, ir konstatējami citi priekšnosacījumi. Turklāt jāņem vērā, ka peļņa nav identiska ar sagaidāmiem ienākumiem.

Prasītāja lūgusi atzīt par konstatētu zemes faktisko nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu starp prasītāju un atbildētāju laika periodā no 1997.gada 1.novembra līdz 2011.gada 31.novembrim (tā prasības pieteikuma grozījumos) un piedzīt no atbildētāja /pers. B/ nomas maksas parādu 893,66 Ls (1271,56 EUR).

Lietā noskaidrots un par to nav strīda, ka atbildētājs /pers. B/ lieto garāžu Nr.82, tātad arī zemi zem tās, jau pirms prasītāja īpašuma tiesības uz zemes gabalu /adrese B/, nostiprināja zemesgrāmatā, proti, pirms 1997.gada 7.novembra.

Tā kā prasītāja cēlusi tiesā prasību 2011.gada 30.decembrī, tad prasījumi par nomas faktisko attiecību konstatēšanu, nomas maksas apmēra un tā parāda noteikšanu, izskatāmi par periodu, kas nepārsniedz desmit gadus jeb Civillikuma 1895.pantā (*visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā*) noteikto noilguma termiņu, kurā izbeidzas saistību tiesība. Tādējādi pirmās instances tiesa nepamatoti noteikusi, ka iepriekš norādītie prasījumi saistībā ar zemes nomas faktisko attiecību konstatēšanu, nomas maksas apmēra noteikšanu un tās parāda piedziņu apskatāmi sākot ar 2001.gada 30.novembri.

Puses nav apstrīdējušas un arī tiesas kolēģijai nav šaubu, ka laika periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim starp /pers. A/, kā iznomātāju, un /pers. B/, kā nomnieku, pastāvējušas faktiskās nomas tiesiskās attiecības, kas nebija

noregulētas ar pušu starpā noslēgtu nomas līgumu. Nav noliedzams fakts, ka ar likumu atbildētājam bija piešķirta tiesiska iespēja lietot prasītājai piederošo zemes gabalu, kas objektīvi bija nepieciešams garāžas uzturēšanai.

Lietā nekad nav bijis strīds starp pusēm, ka nomājamā zemes gabala platība ir 40 kvm, kā to prasībā lūgusi prasītāja. Uz citu iznomātās zemes platību prasītāja ne pasības pieteikumā un tā grozījumos, ne apelācijas sūdzībā nekad nav norādījusi. Līdz ar to nepamatots ir apelācijas sūdzībā izteiktais arguments, ka, nosakot iznomājamās zemes platību, tiesa pārkāpusi Civillikuma 5.pantu (*kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesnesim jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem*).

Pie konstatētajiem apstākļiem ir pamats atzīt, ka laika periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim prasītājas, kā iznomātājas, un atbildētāja /pers. B/, kā nomnieka, starpā pastāvēja faktiskās nomas tiesiskās attiecības par zemes 40 kvm platībā no zemes gabala /adrese B/, kadastra numurs /numurs D/, kas nepieciešama garāžas Nr.82 apsaimniekošanai.

Apelācijas sūdzībā prasītāja norādījusi, ka nepiekrīt tiesas noteiktajam zemes nomas maksas apmēram, tas nav noteikts saskaņā ar taisnīguma un samērīguma principu (Civillikuma 5.pants).

Tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa ir vispusīgi apsvērusi jautājumu par nomas maksas apmēru, izvērtējot tā samērīgumu, un noteikusi patiesu atlīdzību par zemes lietošanu norādītajā laika periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim, proti, 6 Ls jeb 8,54 EUR gadā. Apelācijas instances tiesa pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, atzīstot, ka apelācijas sūdzībā minētie argumenti, apsvērumi nav pamats atšķirīga nomas maksas apmēra noteikšanai.

Civillikuma 2123.pants noteic, ja par nomas maksu nav nekas noteikti norunāts, bet ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti. Bet, ja arī šīs mērauklas nav un puses tikai vispārīgi izteikušās, ka par maksu viņas savā starpā vienosies, tad, ja šāda vienošanās nenotiek, maksas apmēru noteic tiesa pēc sava ieskata. Saskaņā ar Civillikuma 2120.pantu nomas maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un to nedrīkst noteikt tikai izskata pēc.

Apelācijas instances tiesai nav nekāda pamata nomas maksas apmēru noteikt lielāku. Nomas maksa 8,54 EUR gadā apskatāmajā periodā ir samērīga, taisnīga un patiesa atlīdzība par nelielas 40 kvm zemes platības lietošanu, atbilstoša Civillikuma 5., 2120.panta noteikumiem.

Lietā nav pierādījumu, ka atbildētājs, izmantojot zemi, būtu veicis darbības, kas viņam nestu peļņu. Turklāt nomas maksa maksājama par zemi, uz kuras atrodas padomju varas gados celtas garāžas, tas ir apgrūtinājums, kas bija zināms prasītājai, atgūstot īpašuma tiesības uz zemi. Piespiedu nomas attiecībās dalīta nekustamā īpašuma gadījumā puses nevar izvēlēties nodibināt nomas attiecības vai nē, saistība ar nekustamajiem īpašumiem pusēm izveidojusies īpašuma reformas rezultātā.

Prasītāja norādījusi, ka nosakot nomas maksas apmēru jāņem vērā zemes īpašnieces izdevumi par zemes uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī viņas pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli. Lietas materiālos neatrodas neviens pierādījums, ka zemes īpašniece būtu veikusi kādus ieguldījumus vai nepieciešamus apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pasākumus, ka prasītājai būtu radušies izdevumi, kas ietekmējuši nomas maksas apmēru prasītajā laika periodā, kas dotu pamatu šādas nomas maksas noteikšanai.

Atbilstoši Satversmes tiesas 2011.gada 27.janvāra spriedumā "Par likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" pārejas noteikumu 7.punkta, ciktāl tas attiecas uz zemi zem daudzdzīvokļu mājām, un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" pārejas noteikumu 40.punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105.pantam" izteiktajām atziņām, piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās ir nepieciešams ievērot adekvātu attiecību pret nomas maksu brīvā tirgus apstākļos. Satversmes tiesas lietā pieaicinātā persona prof.Dr.jur. J.Rozenfelds norādījis, ka normālā ekonomiskā situācijā nekustamā īpašuma tirgus vērtība atbilst aptuveni piecu līdz desmit gadu nomas maksai par šo nekustamo īpašumu.

Savukārt tiesību literatūrā izteikts viedoklis, ka nomas maksai noteiktā laika periodā jāsedz attiecīgās lietas vērtība, kas atkarībā no ieguldījuma riska pakāpes var īstenoties septiņu līdz trīsdesmit gadu laikā (*S.Bērtaitis. Nomas maksas noteikšana zemes piespiedu nomas gadījumā. Jurista Vārds, 2009.gada 19.maijs, Nr.20, 4.lpp.*).

Pirmās instances tiesa, nosakot nomas maksas apmēru, ņēmusi vērā Madonas novada pašvaldības 2011.gada 21.marta izziņu Nr.MNP/2.1.3.12/11/143 (*1.sēj.l.l.18*), no kuras redzams, ka laika periodā no 2001.gada līdz 2003.gadam par zemes gabalu 10 295 kvm platībā /adrese B/ kadastrālā vērtība norādīta 5662 Ls, no 2004.gada līdz 2007.gadam par zemes gabalu 10 622 kvm platībā - kadastrālā vērtība minēta 5784 Ls, 2008.gadā par zemes gabalu 10 622 kvm platībā - kadastrālā vērtība 31 863 Ls, 2009.gadā par zemes gabalu 10 622 kvm platībā - kadastrālā vērtība 17 667 Ls, 2010.gadā par zemes gabalu 10 622 kvm platībā - kadastrālā vērtība 12 367 Ls. Matemātiski aprēķinot, iznomājamās zemes 40 kvm platībā kadastrālā vērtība no 2001.gada līdz 2003.gadam bija 22 Ls, no 2004.gada līdz 2007.gadam – 21,78 Ls, 2008.gadā - 119,99 Ls, 2009.gadā – 66,53 Ls, 2010.gadā – 46,57 Ls.

Pastāvot šādām vērtībām, tiesas kolēģija piekrīt pirmās instances tiesas secinājumam, ka prasības pieteikuma prasījumā minētā nomas maksa 120 Ls gadā ir acīmredzami nesamērīga.

Tiesas kolēģija ņem vērā, ka arī tiesu praksē līdzīga apmēra nomas maksa ir atzīta par samērīgu, piemēram, Augstākās tiesas Senāta 2002.gada 9.oktobra spriedumā lietā Nr.SKC-551/2002 nomas maksa noteikta 10% apmērā no zemes kadastrālās vērtības; 10% nomas maksa no kadastrālās vērtības noteikta arī citos gadījumos, piemēram, lietā Nr.SKC-197/2010, Nr.SKC-208/2010, Nr.SKC-228/2008. Tiesa turklāt šādu nomas maksas apmēru noteikusi arī gadījumos, kad uz citai personai piederošas zemes atrodas rūpnieciskas būves, ēku īpašniekiem peļņu nesošas būves, būves, kurās tiek veikta komercdarbība (*sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 13.aprīļa spriedums lietā Nr.SKC-0059/2016*). Tāpat, piemēram, Valmieras pilsētas teritorijā atrodošs garāžu kooperatīvs zemes īpašniekam piespiedu nomas attiecību gadījumā maksā nomas maksu 6% apmērā no lietotās zemes platības kadastrālās vērtības gadā (*sk. Valmieras rajona tiesas 2013.gada 10.septembra spriedums lietā Nr.C39056613*). Tiesas kolēģijas ieskatā šī situācija ir salīdzināma ar Madonas pilsētas teritorijā garāžu kooperatīvā uzceltu garāžu lietotāju un zemes īpašnieka nomas attiecībām.

Ņemot vērā iepriekš norādītās atsauces uz judikatūru, tiesu praksi un juridiskajā literatūrā izteiktajām atziņām, tiesas kolēģija uzskata par pamatotu nomas maksas samērošanu ar zemes kadastrālo vērtību, neatkāpjoties no tiesu praksē atzītās kārtības, kura ik gadu ir neapšaubāmi zināma abām pusēm – nomniekam un iznomātājām, kas šajā lietā attiecībā uz prasīto periodu ir vienīgā zemes vērtība.

Tiesas kolēģija neatrod iemeslu, kāpēc izskatāmajā lietā būtu jāatkāpjas no ilgstoši iedibinātās tiesu prakses nomas maksas apmēra noteikšanā. Noteiktā nomas maksa 6 Ls (8,54 EUR) gadā prasītajā periodā sastāda apmēram 10% no zemes kadastrālās vērtības. No lietas materiālos esošajiem zemes gabala nomas līgumiem (*1.sēj.l.l.61-66*) un prasītājas prasības grozījumiem izriet, ka atsevišķi garāžu lietotāji ir noslēguši nomas līgumus par lielāku nomas maksas veikšanu, taču, ar šiem vai, iespējams, vēl kādiem citiem nomniekiem noslēgtie zemes nomas līgumi nevar kalpot kā pierādījums nesamērīgi lielas nomas maksas noteikšanai, nekonstatējot apstākļus, kāpēc citas personas ir piekritušas maksāt nomas maksu 50 līdz 100% vai pat vēl lielākā apmērā no zemes kadastrālās

vērtības, kādi apstākļi pastāvējuši šādu nomas līgumu noslēgšanas brīdī.

Tādējādi attiecībā uz prasītājas prasīto nomas maksas apmēru 120 Ls (170,74 EUR) gadā norādāms, ka tiesas kolēģija to neuzskata par pamatotu, taisnīgu un patiesu atlīdzību par neliela zemes gabala lietošanu, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām. Prasītā nomas maksa pārsniegtu zemes kadastrālo vērtību 2008.gadā, kad zemes kadastrālā vērtība bija visaugstākā, bet pārējā pierādāmā laika periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2007.gada 31.decembrim - vairāk kā piecas reizes, bet periodā no 2009.gada līdz 2011.gadam - divas reizes pārsniegtu attiecīgā perioda zemes kadastrālo vērtību. Savukārt laika periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim tiesas noteiktā nomas maksa 6 Ls (8,54 EUR) gadā, apmēram desmit gadu periodā segtu lietotās zemes vērtību.

Tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesas noteiktā nomas maksa ļauj zemes īpašniecei saņemt pietiekamu atlīdzību par viņai piederošas lietas izmantošanu. Uz prasītājai piederošās zemes atrodas liels skaits citām personām piederošu garāžu (apmēram 134 garāžas), kuru lietotājiem vai īpašniekiem tāpat kā atbildētājam ir pienākums maksāt nomas maksu zemes īpašniecei. Turklāt jāņem vērā, ka līdzīgā lietā, strīdā starp prasītāju un citas garāžas lietotāju par zemes nomas maksas apmēru (*civillietā Nr.C05023612*), ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta tiesnešu kolēģijas 2016.gada 16.decembra rīcības sēdes lēmumu ir atteikts ierosināt kasācijas tiesvedību par Vidzemes apgabaltiesas 2016.gada 26.aprīļa spriedumu. Šajā spriedumā tiesa atzinusi, ka nomas maksa 6 Ls (8,54 EUR) gadā par 40 kvm zemes gabala lietošanu, ir samērīga un taisnīga atlīdzība par 40 kvm liela zemes gabala lietošanu.

Tāpat tiesas kolēģija nepiekrīt apelācijas sūdzībā norādītajam, ka garāža ir greznuma priekšmets, jo mūsdienās automašīna nav uzskatāma par greznuma priekšmetu, bet gan par ikdienā lietojamu pārvietošanās līdzekli, līdz ar to automašīnas novietošanai paredzēta garāža nav greznuma priekšmets.

Pie konstatētajiem apstākļiem laika periodā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim nomas maksas apmērs 40 kvm lielam zemes gabalam nosakāms 6 Ls (8,54 EUR) gadā, kā to noteikusi pirmās instances tiesa.

Prasītāja lūgusi piedzīt nomas maksas parādu 893,66 Ls (1271,56 EUR) par laika periodu no 2001.gada līdz 2011.gada 30.novembrim.

Lietā noskaidrots, ka atbildētājs garāžu un tātad arī zemi zem tās, ir lietojis visu prasīto laika periodu un nav maksājis nomas maksu. Tātad no atbildētāja prasītājas labā ir piedzenams nomas maksas parāds, kas aprēķināts par periodu no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim, ņemot vērā nomas maksas apmēru 8,54 EUR gadā, kas kopsummā ir 59,53 Ls jeb 84,70 EUR. Prasība daļā par nomas maksas parāda 1186,86 EUR piedziņu no /pers. B/ ir noraidāma.

Pirmās instances tiesa vispusīgi vērtējusi pierādījumus lietā, atzinusi par pierādītu pretprasības pamatu, tos apstākļus, uz kuriem atbildētājs pamatojis savu pretprasību, tos tiesību normās paredzētos faktus, no kuriem izriet atbildētāja prasījums un likumā paredzēto materiāltiesisko seku iestāšanās. Tiesas argumenti izsmeļoši norādīti tiesas spriedumā, kamdēļ nav pareizs iebildums apelācijas sūdzībā, ka pirmās instances tiesas spriedums nav pamatots.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka 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.

Ar Vidzemes apgabaltiesas tiesneša 2012.gada 11.janvāra lēmumu /pers. A/ daļēji atbrīvota no valsts nodevas par prasības pieteikumiem lietā ar atbildētāju /pers. B/, nosakot maksājamās valsts nodevas apmēru 10 Ls jeb 14,23 EUR (*1.sēj.l.l.45-46*). Savukārt ar Vidzemes apgabaltiesas tiesneša 2013.gada 5.marta lēmumu prasītāja daļēji atbrīvota no valsts nodevas par apelācijas sūdzību, nosakot maksājamās valsts nodevas apmēru 10 Ls jeb 14,23 EUR (*2.sēj.l.l.95-96*). No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja ir samaksājusi valsts nodevas tiesas noteiktajā apmērā (*1.sēj.l.l.12, 2.sēj.l.l.106*).

Atbildētājs/pers. B/ ir samaksājis valsts nodevu par pretprasības pieteikumu 74,38 Ls jeb 105,83 EUR (*1.sēj.l.l.80*), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 Ls jeb 4,70 EUR (*1.sēj.l.l.81*) un kancelejas nodevu 6 Ls jeb 8,54 EUR (*1.sēj.l.l.82*).

Pilnīgi apmierinot pretprasību no prasītājas /pers. A/ par labu atbildētājam /pers. B/ piedzenama valsts nodeva 105,83 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR un kancelejas nodeva 8,54 EUR, kopā 119,07 EUR. Savukārt daļēji apmierinot prasību, proporcionāli apmierinātajam apmēram, no atbildētāja /pers. B/ par labu prasītājai /pers. A/ piedzenama valsts nodeva 1,91 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta nosacījumiem tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Daļēji apmierinot prasību, proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai, no atbildētāja /pers. B/ par labu valstij piedzenama valsts nodeva 71,14 EUR.

Lietā pirmās instances tiesā un apelācijas instances tiesā pavisam radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 8,31 Ls jeb 11,82 EUR un 7,36 EUR, kopā 19,18 EUR (*aprēķini – 1.sēj.l.l.2, 3.sēj.l.l.3*).

Ievērojot proporcionalitātes principu, prasītājai /pers. A/ ir maksājami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 13,19 EUR, kas piedzenami no prasītājas valsts labā. Atbildētājam/pers. B/ maksājami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi valsts labā – 1,29 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms 10 dienu termiņš no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Vadoties no Civilprocesa likuma 432. - 434.panta, Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

pilnīgi apmierināt /pers. B/ pretprasību.

Konstatēt sekojošus juridiskus faktus, ka:

1) /pers. C/, personas kods /personas kods/, bija individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva /Nosaukums A/ biedrs;

2) individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvam /Nosaukums A/ piederēja garāža Nr.82, /adrese A/;

3) individuālo automašīnu īpašnieku garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvs /Nosaukums A/ 1991.gadā likvidējās;

4) individuālo automašīnu garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīvs /Nosaukums A/ 1991.gadā likvidējoties nodeva savu

nekustamo īpašumu - garāžu Nr.82, /adrese A/, kooperatīva biedra /pers. C/ valdījumā un īpašumā.

Atzīt /pers. B/, personas kods /personas kods/, īpašuma tiesības uz ieilguma pamata uz nekustamo īpašumu - garāžu Nr.82, kadastra apzīmējums /numurs E/, kas atrodas /adrese A/, būves kadastra apzīmējums /numurs A/.

Daļēji apmierināt /pers. A/ prasību.

Atzīt, ka laika posmā no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim starp /pers. A/, kā iznomātāju, un /pers. B/, kā nomnieku, pastāvējušas zemes nomas faktiskās attiecības ar to būtiskām sastāvdaļām:

1) nomas priekšmetu-zemes gabalu 40 kvm platībā /adrese B/;

2) nomas maksu 8,54 EUR *(astoņi euro un 54 centi)* gadā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, nomas maksas parādu 84,70 EUR *(astoņdesmit četri euro un 70 centi)* par laika periodu no 2001.gada 30.decembra līdz 2011.gada 30.novembrim.

Noraidīt /pers. A/ prasību daļā pret /pers. B/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu – garāžu Nr.82, /adrese A/, /pers. B/ izlikšanu no garāžas Nr.82 ar visām viņam piederošajām mantām, tajā skaitā automašīnu, nomas maksas parāda 1186,86 EUR piedziņu no /pers. B/.

Piedzīt no /pers. A/, /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts nodevu 105,83 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR un kancelejas nodevu 8,54 EUR, kopā 119,07 EUR *(viens simts deviņpadsmit euro un 07 centi)*.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, /personas kods/, valsts nodevu 1,91 EUR *(viens euro 91 cents)*.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 13,19 EUR *(trīspadsmit euro un 19 centi)*.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu 71,14 EUR *(septiņdesmit viens euro un 14 centi)* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,29 EUR *(viens euro un 29 centi)*.

Valsts nodevas samaksa valsts labā veicama, kā saņēmēju norādot Valsts kasi, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, konta Nr./konta numurs/, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, norādot datus personas vai lietas identificēšanai.

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa valsts labā veicama, kā saņēmēju norādot Tiesu administrāciju, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, konta Nr./konta numurs/, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, norādot datus personas vai lietas identificēšanai.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā Civilprocesa likuma 451., 452.pantā minētajos gadījumos 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas datuma - 2017.gada 22.septembra, iesniedzot kasācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese S.Bakmane

Tiesnese Z.Cera

Tiesnese I.Pinne