Lietas arhīva Nr.CA-2127-18/32
ECLI:LV:RAT:2018:1005.C33707516.6.S

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
Rīgā, 2018.gada 5.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Inese Strelča
tiesnese Mairita Šķendere
tiesnesis Mārtiņš Sviķis
ar tiesas sēžu sekretāru Robertu Eihmani,
piedaloties prasītājas pārstāvim zvērinātam advokātam Artam Gabruševam,
atbildētāja pārstāvei zvērinātai advokātei Evijai Kolbergai,

atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja civillietu SIA „SKAZSKA" prasībā pret /pers. E/ (/pers. E/) par zemes nomas piespiedu attiecību nodibināšanu un /pers. E/ (/pers. E/) pretprasībā pret SIA „SKAZSKA" par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību nodibināšanu un pienākuma uzlikšanu iznomātājam.

**Aprakstošā daļa**

[1] SIA „SKAZSKA" (turpmāk arī prasītāja) 2016.gada 13.septembrī cēlusi Rīgas rajona tiesā prasību pret /pers. E/ (/pers. E/) (turpmāk arī atbildētāja) par zemes piespiedu nomas attiecību nodibināšanu.

Prasītāja lūgusi tiesu atzīt, ka sākot no 2015.gada 28.oktobra starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieci pastāv piespiedu zemes nomas attiecības par nekustamā īpašuma /adrese/, 11/20 domājamo daļu nomu; noteikt zemes nomas maksu 7,5% gadā no nekustamā īpašuma /adrese/, 11/20 domājamo daļu zemes kadastrālās vērtības; noteikt, ka nomas maksa maksājama no 2015.gada 28.oktobra un nomas maksas maksājumi veicami divas reizes gadā līdz katra gada 1.aprīlim un 1.oktobrim; piedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar Satversmes 105.pantu, Civillikuma 4., 927., 994., 1036., 1038., 1759., 1765., 2112., 2120., 2123.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās daļas piezīmi, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1., 2., 3.pantu.

Ar prasības pieteikuma apmēra samazinājumu prasītāja lūgusi tiesu atzīt, ka sākot no 2015.gada 28.oktobra starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieci pastāv piespiedu zemes nomas attiecības par nekustamā īpašuma /adrese/ 936,67 $m^2$ nomu; noteikt zemes nomas maksu 7,5% gadā no nekustamā īpašuma /adrese/ 936,67 $m^2$ zemes kadastrālās vērtības; noteikt, ka nomas maksa maksājama no 2015.gada 28.oktobra un nomas maksas maksājumi veicami divas reizes gadā līdz katra gada 1.aprīlim un 1.oktobrim, kā arī piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Prasītāja norādījusi, ka /pers. E/ tiesā iesniegusi tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2016.gada 13.oktobra aktu, kuram kā pielikums pievienots SIA „Topo risinājumi" zemes platības uzmērījums objektā /adrese/. Atbildētājai no īpašuma pieder 11/20 domājamās daļas. Atbildētāja iesniegusi pierādījumus par to zemes vienības platību, kādu reāli izmanto. Ievērojot norādīto tiesu izpildītāja aktu, šī reāli izmantojamā zemes platība ir 936,67 $m^2$. Prasītāja pret šādu nodibināto apstākli iebildumus neceļ un apstiprina reāli izveidojušos nekustamā īpašuma izmantošanas situāciju.

[2] Atbildētāja iesniegusi lietā pretprasību par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību nodibināšanu un pienākumu uzlikšanu iznomātājam, kurā lūgts atzīt, ka starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieci saskaņā ar /pers. F/2016.gada 17.oktobra izpildmērījuma plānu, ID Nr.TR98/2016, /adrese/, pastāv beztermiņa zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības par iznomājamā zemesgabala 936,67 $m^2$ platībā, kas atrodas /adrese/ un kas piesaistīts atbildētājai, piederošām 11/20 domājamā daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kas sastāv no divu ēku nekustamā īpašuma, no kurām /pers. E/ atsevišķā lietošanā atrodas daļa no nedzīvojamās ēkas - darbnīcas un garāžas, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, lietošanu no sprieduma spēkā stāšanās brīža; noteikt iznomājamā zemes gabala 936,67 $m^2$ platībā, kas atrodas /adrese/, nomas maksu 6% gadā no iznomājamā zemes gabala platības kadastrālās vērtības no brīža, kad prasītāja nojauks uz zemes gabala /adrese/ izbūvēto betona žogu; noteikt, ka iznomājamā zemes gabala 936,67 $m^2$ platībā nomas maksa maksājama divas reizes gadā līdz katra gada 1.aprīlim un 1.oktobrim; uzlikt par pienākumu prasītājai kā iznomātājai pilnībā nodrošināt piekļuvi iznomājamam zemes gabalam 936,67 $m^2$ platībā, kas atrodas /adrese/ un kas iezīmēts /pers. F./ 2016.gada 17.oktobra izpildmērījuma plānā, ID Nr.TR98/2016, ar autotransportu, bet ne tikai no Jūras ielas, Carnikavā puses visām personām, kurām uz to ir tiesisks pamats, tajā skaitā atbildētājai un viņas pilnvarotām personām, prasītājai pilnībā nojaucot uz zemes gabala /adrese/ izbūvēto betona žogu viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās brīža; ierakstīt Carnikavas novada zemesgrāmatas nodalījumā iznomājamā zemes gabala 936,67 $m^2$ platībā, kas atrodas /adrese/, un kas iezīmēts /pers. F/ 2016.gada 17.oktobra izpildmērījuma plānā, ID Nr.TR98/2016, zemes piespiedu nomas attiecību apgrūtinājuma atzīmi par labu atbildētājai; noteikt, ka atbildētāja ir tiesīga likumā noteiktajā kārtībā veikt piederošo 11/20 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, kas sastāv no divu ēku nekustamā īpašuma, no kurām atbildētājas atsevišķā lietošanā atrodas daļa no nedzīvojamās ēkas - darbnīcas un garāžas, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, rekonstrukciju un renovāciju, kā arī inženiertīklu un inženiertīklu pievadu izbūvēšanu un izvietošanu iznomājamā zemesgabalā 936,67 $m^2$ platībā, kas atrodas /adrese/ un kas iezīmēts /pers. F/ 2016.gada 17.oktobra izpildmērījuma plānā, ID Nr.TR98/2016; piedzīt no prasītājas visus tiesāšanās izdevumus, tajā skaitā izdevumus, kas saistīti ar pierādījumu iegūšanu 367,14 *euro* apmērā.

Pretprasība pamatota ar Civillikuma 1., 5., 968., 2124., 2126., 2130., 2131., 2134., 2138., 1472., 1534.pantu, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.punktu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantu, Būvniecības

likuma 15.pantu.

[3] Ar Rīgas rajona tiesas 2018.gada 19.februāra spriedumu prasība un pretprasība apmierināta daļēji.

Pirmās instances tiesa nosprieda atzīt, ka sākot no 2015.gada 28.oktobra starp SIA „SKAZSKA", kā iznomātāju un /pers. E/ (/pers. E/), kā nomnieci pastāv piespiedu zemes nomas attiecības par nekustamā īpašuma /adrese/ (ierakstīts Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Carnikavas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ar kadastra numuru /numurs C/un adresi /adrese/) – zemes gabala 936,67 $m^2$ platībā, nomu, nosakot zemes nomas maksu 6 (seši) procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā proporcionāli nomājamā zemes gabala platībai un to, ka nomas maksas maksājumi veicami divas reizes gadā līdz katra gada 1.aprīlim un 1.oktobrim. Pārējā daļā prasība un pretprasība noraidīta. No atbildētājas par labu prasītājai piedzīti izdevumi advokāta palīdzības samaksai 270 EUR.

[3.1] Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka lietā nav strīda, ka uz SIA „SKAZSKA" zemes gabala /adrese/, 936,67 $m^2$ platībā atrodas /pers. E/ piederošas un saskaņā ar kopīpašnieku lietošanas kārtību noteiktas ēkas (būves) – darbnīcas un garāžas, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/.

Pirmās instances tiesas ieskatā nav strīda, ka pusēm pastāv zemes gabala 936,67 $m^2$ platībā piespiedu nomas tiesiskās attiecības, ko atzinušas abas puses saskaņā ar SIA „Topo risinājumi" mērnieka /pers. G/ 2016.gada 17.oktobra izpildmērījuma plānu.

Strīds ir par nomas maksas apmēru, tai skaitā, vai tajā iekļaujama nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, un prasītājas tiesībām saņemt zemes nomas maksu, ja saskaņā ar atbildētājas norādīto ir ierobežota zemes gabala lietošana.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka pušu attiecībām nav piemērojama likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" pirmā un otrā daļa, jo atbildētāja ēkas uz prasītājas zemes nav uzcēlusi, kā arī tās nav daudzdzīvokļu ēkas. Savukārt šī likuma 12.panta trešā daļa paredz, ka pārējos gadījumos bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem ir tiesības saņemt no ēku un būvju īpašnieka nomas maksu.

Ja uz zemes esoša ēka (būve) ir patstāvīgs īpašuma objekts, kas nepieder zemes īpašniekam, starp zemes un ēkas īpašnieku pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības, un šīs tiesiskās attiecības – piespiedu noma – rodas uz likuma pamata. Tātad nomas tiesiskās attiecības iznomātājs un nomnieks nodibina nevis, labprātīgi vienojoties, bet gan izpildot likumā noteiktu pienākumu. Tāpēc zinātniskajā literatūrā un tiesu praksē šis tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu *(sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punktu)*, un tas pastāv neatkarīgi no tā, vai puses ir noslēgušas rakstisku vienošanos (nomas līgumu).

Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka starp pusēm pastāv zemes gabala 936,67 $m^2$ platībā /adrese/ piespiedu nomas tiesiskās attiecības un tās pastāv kopš 2015.gada 28.oktobra, kad atbildētāja zemesgrāmatā ierakstīta par īpašuma īpašnieci, jo piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no līguma un kā saistību tiesība tā seko konkrēto saistību subjektam, proti, īpašniekam. Piespiedu nomas tiesiskās attiecības kā tādas pastāv uz likuma pamata, jo ēkas īpašnieks lieto zemi, uz kuras atrodas ēka, neatkarīgi no tā, vai pušu starpā ir noslēgts zemes nomas līgums. Zeme kā nomas objekts jau ir nodota ēkas īpašnieka lietošanā.

Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka nav pamata saistīt šo attiecību pastāvēšanas laiku ar sprieduma spēkā stāšanos.

Tā kā domstarpības par līgumā iekļaujamiem noteikumiem un pušu nespēja labprātīgi vienoties ir objektīvs šķērslis līguma noslēgšanai, tad gadījumā, ja pušu brīvprātīga vienošanās par līguma noteikumiem nenotiek, proti, strīda gadījumā nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot ar tiesas spriedumu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas –priekšmetu un maksu (Civillikuma 2124.pants). Tiesas spriedums, ar kuru konstatētas piespiedu nomas attiecības, aizstāj jebkāda cita akta taisīšanu.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka konkrēts nomas maksas apmērs tieši noteikts likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 1. un 2.punkta piezīmē un otrajā daļā, taču, kā jau minēts, atbildētāja nevienā no iepriekšminētajām nomnieku kategorijām neietilpst. Savukārt likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta trešajā daļā likumdevējs nav noteicis ne nomas maksas apmēru, ne nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensēšanas pienākumu. Tātad ir piemērojami Civillikuma noteikumi par nomas maksu un tās noteikšanu.

Attiecībā uz nomas maksas apmēru pirmās instances tiesa secinājusi, ka tas nosakāms saskaņā ar Civillikumu.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka pusēm nav strīda, ka nomas maksa nosakāma procentuāli no zemes kadastrālās vērtības gadā. Atbildētāja piekrīt maksāt zemes nomas maksu 6% apmērā no kadastrālās vērtības gadā, neatzīstot pienākumu kompensēt nekustamā īpašuma nodokli.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Civillikuma 2123.pantu, atzinusi par taisnīgu un samērīgu nomas maksu 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

SIA „SKAZSKA" prasījumu noteikt, ka nomas maksa maksājama no 2015.gada 28.oktobra pirmās instances tiesa atzinusi par nepamatotu, jo pēc būtības tas vērsts uz nomas maksas parāda piedziņu, taču šādu prasījumu Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā prasītāja nav pieteikusi (tai skaitā nav maksājusi valsts nodevu par parāda piedziņu).

Par nomas maksas samaksas termiņiem pusēm ir saskanīgs viedoklis, līdz ar ko tiesa atzinusi, ka nomas maksas maksājumi veicami divas reizes gadā līdz katra gada 1.aprīlim un 1.oktobrim.

[3.2] Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka atbildētāja lūgusi nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, norādot, ka tas ir nepieciešams, lai atbildētājas nomas tiesības būtu aizsargātas gadījumā, ja mainās zemes gabala īpašnieks.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Civillikuma 928. un 2126.pantu, secinājusi, ka ar nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā atbildētājai tiktu piešķirtas pret trešajām personām spēkā esošas lietu tiesības, taču tiesa ņēmusi vēra, ka Civillikumā nav paredzētas nomnieka tiesības prasīt nekustamā īpašuma apgrūtinājumu ar lietu tiesībām.

Pirmās instances tiesas ieskatā Civillikuma 2126.pants paredz iespēju ierakstīt nomas tiesību zemesgrāmatā, taču nepiešķir nomas tiesībai kā tādai absolūtu spēku un tas nevar būt pamats līguma ierakstīšanai zemesgrāmatā pēc nomnieka vienpusēja pieprasījuma.

Savukārt tiesai, atbilstoši Satversmes 105.pantam, nav pamata ierobežot (prasītājas) īpašuma tiesības lielākā apmērā nekā tas paredzēts likumā, tādējādi pirmās instances tiesa atzinusi, ka tai nav pamata apgrūtināt prasītājai piederošo nekustamo īpašumu ar lietu tiesībām, ja šāds ierobežojums neizriet nedz no normatīvā akta, nedz pušu vienošanās.

Pirmās instances tiesas ieskatā nomas attiecību pastāvēšanas ierakstīšana zemesgrāmatā ir iespējama tikai saskaņā ar līgumslēdzēju pušu brīvu gribu, un šādos apstākļos nav tiesiska pamata iejaukties šajās pušu attiecībās un nostiprināt nomas tiesību zemesgrāmatā.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Satversmes tiesas 2014.gada 7.jūlija spriedumā lietā Nr.2013-17-01 atzīto, ka dzīvojamās telpas īres līguma nostiprināšana zemesgrāmatā un nepieciešamības gadījumā tā dzēšana ir atkarīga no abu līguma pušu gribas. Proti, ja īrnieks vēlas nostiprināt īres līgumu zemesgrāmatā vai to dzēst, viņam tomēr nepieciešama arī īpašnieka piekrišana un līdzdarbošanās šajā procesā, un otrādi.

Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka nepastāv pamats apgrūtinājuma atzīmes ierakstīšanai, kam prasītāja nav piekritusi un tai ir šādas izvēles tiesības, vēl vairāk apstākļos, kad nomas tiesiskās attiecības izriet jau no likuma un būs saistošas arī citam zemes īpašniekam.

Turklāt uz likuma pamata pastāvošas zemes (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā darījumu Civillikuma 1765.panta otrās daļas izpratnē. Uz likuma un tiesas sprieduma pamata pusēm izveidojas līgumam līdzīgas attiecības, bet ne līgums, taču Civillikuma 2126.pants, uz kuru atsaukusies atbildētāja, noteic nomas vai īres līgumu ierakstīšanu zemesgrāmatās.

Arī beztermiņa nomas tiesisko attiecību atzīšanai tiesas ieskatā nav pamata, jo piespiedu nomas attiecības pastāv tik ilgi, kamēr ēka un zeme ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti, kas izriet jau no likuma.

Pirmās instances tiesas ieskatā ir lieka un nav pareiza pretprasībā prasītā apgrūtinājuma ierakstīšana zemesgrāmatā un beztermiņa attiecību pastāvēšanas atzīšana, jo tiesas spriedums, ar kuru konstatētas piespiedu nomas attiecības, aizstāj jebkāda cita akta taisīšanu. Nav pamata ar tiesas spriedumu konstatētās uz likuma pastāvošas tiesiskās attiecības pastiprināt.

[3.3] Par nepamatotu pirmās instances tiesa atzinusi arī pretprasību daļā par pienākuma uzlikšanu SIA „SKAZSKA" nodrošināt piekļuvi zemes gabalam, nojaucot uz prasītājas zemes gabala esošo žogu.

Atsaukusies uz Civillikuma 927.pantu un ievērojot strīdus tiesisko attiecību piespiedu raksturu, tiesa uzskatījusi, ka spriedums nevar kalpot par likumīgu instrumentu šādas tiesības ierobežošanai, tādēļ šāds prasījums kā nepamatots ir noraidāms.

Pirmās instances tiesa secinājusi, ka no lietas materiāliem arī neizriet, ka ar betona žogu ir traucēta piekļuve iznomājamam zemes gabalam. No iesniegtajām fotogrāfijām tiesa konstatējusi, ka īpašumā ir iespējama arī iebraukšana ar auto transportu (uz ko norāda tur esošie transportlīdzekļi), savukārt no tiesas sēdē noskaidrotā izriet, ka pastāv arī citi piekļuves varianti.

Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka nav pamata saistīt nomas maksas pienākumu ar betona žoga nojaukšanas laiku, jo zeme kā nomas objekts ir nodota ēkas īpašnieka lietošanā un apstāklim, kādā veidā to izmanto (ar vai bez autotransporta), tiesas ieskatā nav izšķirošas nozīmes.

[3.4] No pretprasības pirmās instances tiesa konstatējusi, ka prasījums noteikt tiesības veikt ēkas rekonstrukciju un renovāciju, kā arī inženiertīklu un inženiertīklu pievadu izbūvēšanu un izvietošanu zemes gabalā pamatots ar to, ka prasītāja varētu atteikt atbildētājai saskaņot būvniecības ieceri.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Civilprocesa likuma 1.pantu, konstatējusi, ka prasījums pamatots ar nākotnē iespējamu tiesību aizskārumu, tādējādi atzinusi, ka ar spriedumu nav nekāda pamata risināt jautājumu par tiesībām veikt ēkas rekonstrukciju un renovāciju, kā arī inženiertīklu un inženiertīklu pievadu izbūvēšanu un izvietošanu zemes gabalā par kuru uz tiesas sēdes dienu nav strīda, tā kā tiesību aizskārums nav noticis.

[3.5] Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu, konstatējusi, ka prasītāja lūgusi tiesu piedzīt no atbildētājas tostarp ar lietas vešanu saistītos izdevumus, izdevumus advokāta palīdzības samaksai 620 EUR.

Ievērojot, ka prasība apmierināma 1 800 EUR (nomas maksājumi trīs gadu periodā 600 EUR gadā saskaņā ar 2018.gada nekustāmā īpašuma kadastrālo vērtību) apmērā, tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunktu secinājusi, ka atlīdzināmo izdevumu apmērs advokāta palīdzības samaksai ir 540 EUR.

Atsaukusies uz Civilprocesa likuma 44.panta ceturto daļu, tiesa atzinusi, ka no atbildētājas prasītājas labā ar lietas vešanu saistītie izdevumi piedzenami 50% no Civilprocesa likuma 44.panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra, tas ir 270 EUR apmērā.

[3.6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu ir atlīdzināmi to izdevumu faktiskajā apmērā, līdz ar ko, pirmās instances tiesa atzinusi, ka no SIA „SKAZSKA" par labu /pers. E/ piedzenami 367,14 EUR – izdevumi, kas saistīti ar pierādījumu iegūšanu, tiesu izpildītāja akts par fakta fiksēšanu un mērnieka izpildmērījuma plāns.

[4] Atbildētāja/pers. E/ iesniegusi apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu, norādot, ka atbildētāja, izvērtējot spriedumā paustos argumentus, kas ir bijuši par pamatu atbildētājas pretprasības noraidīšanai daļā, konstatē, ka spriedums neatbilst materiālo tiesību normām, kā arī procesuālo tiesību normām, un tādējādi ir uzskatāms par prettiesisku daļā, kurā noraidīta atbildētāja pretprasība.

Līdz ar to atbildētāja pārsūdz spriedumu daļā, kurā noraidīta viņas pretprasība, proti, par zemes piespiedu nomas atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā, par pienākuma uzlikšanu prasītājai nojaukt uz zemesgabala izbūvēto betona žogu un par atbildētājas tiesībām zemesgabalā veikt viņai piederošās ēkas rekonstrukciju un renovācijas darbus.

Pamatojums sprieduma nepareizībai un atbildētājas pretprasības apmierināšanai norādīts tālāk izklāstītajos atbildētājas argumentos un apsvērumos.

[4.1] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa Civillikuma 2126.pantu, iztulkojusi pretēji tā jēgai un mērķim, kā arī nav piemērojusi materiālo tiesību normas, kas regulē nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā.

[4.1.1] Atbildētāja nepiekrīt tiesas secinājumam, ka Civillikuma 2126.pants paredz iespēju ierakstīt nomas tiesību zemesgrāmatā, taču nepiešķir nomas tiesībai kā tādai absolūtu spēku, un tas nevar būt pamats līguma ierakstīšanai zemesgrāmatā pēc nomnieka vienpusēja pieprasījuma un, ka Civillikumā nav paredzētas nomnieka tiesības prasīt nekustamā īpašuma apgrūtinājumu ar lietu tiesībām.

Atbildētājas ieskatā saskaņā ar tiesību doktrīnā norādīto, ierakstot līgumu zemesgrāmatā, nomnieks nodrošina sevi gadījumam, ja līguma priekšmets tiktu atsavināts. Turpat norādīts, ka vienlaicīgi šāds ieraksts var būt noderīgs arī iznomātājam. Respektīvi, no citētās atziņas no tiesību doktrīnas atbildētājas ieskatā, izriet, ka tiesa aplami uzskata, ka Civillikumā nav paredzētas nomnieka vienpusējas tiesības šādā gadījumā prasīt zemes piespiedu nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, jo nomnieks, izvirzot iznomātājam minēto prasījumu, var aizsargāt savas tiesības uz nomas priekšmetu tā atsavināšanas gadījumā. Proti, minētā prasījuma izvirzīšana ir vienīgais instruments, kā nomnieks var pasargāt savas iegūtās nomas tiesības.

[4.1.2] Vērtējot spriedumā tiesas izdarītos secinājumus, atbildētāja konstatējusi, ka tiesa atstājusi bez ievērības konkrētās lietas apstākļus, nepamatoti tos nesaistot ar Civillikuma 2126.panta jēgu un mērķi.

Atbildētāja norādījusi, ka tiesa spriedumā pareizi atzinusi, ka šajā konkrētajā gadījumā zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības starp prasītāju un atbildētāju izriet no likuma un būs saistošas arī citam zemes īpašniekam, tomēr uzskata, ka minētais tiesas secinājums konkrētajā gadījumā neaizsargā atbildētājas kā nomnieces tiesisko stāvokli tieši attiecībā par nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām, mainoties iznomātājam.

Ja gadījumā, kad starp iznomātāju un nomnieku pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kurām piemērojams likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikās" paredzētais regulējums, tajā skaitā attiecībā par nomas maksas apmēru, kas šobrīd ir noteikts konkrētā apmērā, katru gadu samazinoties par vienu procentu, tad atbildētājai kā nomniecei šādā tiesiskā paļāvība, drošības sajūta nav, jo, mainoties zemesgabala vai atbildētājai iznomājamās zemesgabala daļas 936,67 $m^2$ platībā īpašniekam, ik reizi ir jāpanāk jauna vienošanās par zemesgabala daļas 936,67 $m^2$ platībā lietošanu jeb zemes piespiedu nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām.

Savukārt Civillikuma 2126.pantā ietvertais regulējums vistiešāk aizsargā atbildētājas kā nomnieces tiesības situācijā, ja mainās zemesgabala vai iznomājamās zemesgabala daļas īpašnieks, kā tas jau ir noticis šajā konkrētajā gadījumā, proti, pamatojoties uz 2018.gada 12.februāra pirkuma līgumu, prasītāja ir atsavinājusi /pers. J/, 937/2621 domājamās daļas no zemesgabala, kas precīzi atbilst atbildētājai iznomājamā zemesgabala daļai. Līdz ar to secināms, ka, ja /pers. J/ neiestājas prasītājas vietā šajā tiesvedībā, tad attiecīgi var izdarīt secinājumu, ka visiem šiem atbildētājas iebildumiem un argumentiem zūd tiesiska nozīme, bet, pusēm nevienojoties, sekos jauna tiesvedība, kas var kļūt par bezgalīgu procesu, ik reizi mainoties nomas priekšmeta īpašniekam.

Atbildētāja uzskata, ka tiesa spriedumā nepamatoti atsaucas uz Satversmes 105.pantu, norādot, ka nav pamata apgrūtināt prasītājai piederošo īpašumu ar lietu tiesībām, ja šāds ierobežojums neizriet ne no normatīvā akta, ne no pušu vienošanās, jo šajā konkrētajā gadījumā prasītājai piederošais zemesgabals faktiski jau ir apgrūtināts ar atbildētājai piederošās ēkas daļas atrašanos uz zemesgabala un līdz ar to zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata.

Savukārt, ierakstot zemesgrāmatā informāciju par noslēgtu zemes piespiedu nomas līgumu, zemesgabals netiktu apgrūtināts vairāk, nekā tas šobrīd

jau ir apgrūtināts. Proti, zemesgabala īpašniekam tik un tā ir pienākums ņemt vērā zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību esamību, bet katram jaunam zemesgabala vai tā daļas īpašniekam ir saistošas šīs zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Iztrūkstot ierakstam zemesgrāmatā par minēto attiecību esamību, kuru būtiskie noteikumi izriet no sprieduma nepārsūdzētās daļas, atbildētāja nevar aizsargāt savas kā nomnieces tiesības pret jauna zemesgabala vai tā daļas īpašnieka prasībām attiecībā uz nomas līguma būtiskajiem noteikumiem.

[4.1.3] Vienlaicīgi atbildētāja konstatējusi, ka tiesai bija pienākums Civillikuma 2126.panta saturu saistīt ar Zemesgrāmatu likuma 44.panta un 45.pantu, tādējādi konstatējot, ka atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 44.pantam ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma (5.p.) pamata. Savukārt atzīmju veidā zemesgrāmatā ieraksta tikai Zemesgrāmatu likuma 45.pantā uzskaitītos ierobežojumus.

[4.1.4] Lai arī atbildētāja pretprasības lūgumu daļā lūgusi tiesu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ierakstīt zemesgrāmatā kā apgrūtinājuma atzīmi, tomēr atbildētāja pretprasības pieteikumā minēto lūgumu pamatojusi ar Civillikuma 2126.pantu, no kā izriet, ka ziņas par nomas līguma noslēgšanu tiek ierakstītas zemesgrāmatā - tātad ieraksta veidā, nevis apgrūtinājuma atzīmes veidā.

Turklāt šajā gadījumā, vadoties no loģikas apsvērumiem, ieraksts par zemes piespiedu nomas attiecībām nerada apgrūtinājumu ne prasītājai kā īpašniecei, ne arī zemesgabalam kā īpašumam, bet gan atbilstoši Civillikuma 2126.pantam rada atbildētājai kā nomniecei drošības sajūtu un garantiju, ka, mainoties zemesgabala vai iznomājamās zemesgabala daļas īpašniekam, viņam būs saistoši ar tiesas spriedumu šajā civillietā nodibinātie zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību būtiskie noteikumi. Tādējādi ieraksts zemesgrāmatā par zemes piespiedu nomas attiecībām atbilstoši Zemesgrāmatas likuma 44.pantam tiktu nodibināts uz sprieduma pamata.

Līdz ar to konkrētajā gadījumā tiesai bija pienākums atbildētājas pretprasībā norādīto tiesisko pamatojumu par ieraksta izdarīšanu zemesgrāmatā par piespiedu zemes nomas tiesiskajām attiecībām saistīt ar attiecīgajām materiālo tiesību normām un izlemt atbildētājas lūgumu pēc taisnības apziņas, nevis tiesai pieteikto lūgumu vērtēt kā zemesgabala apgrūtinājumu, kas attiecīgi ir pretrunā Civillikuma 2126.pantā ietvertajam regulējumam par nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, tātad par ieraksta izdarīšanu zemesgrāmatā, nevis apgrūtinājuma atzīmes ierakstīšanu.

Respektīvi, tiesai bija pienākums konstatēt, ka atbildētāja savu prasījumu par zemes piespiedu nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā pamatojusi ar pareizo materiālo tiesību normu - Civillikuma 2126.pantu, kas paredz ieraksta izdarīšanu zemesgrāmatā, bet tiesai bija pienākums minēto atbildētājas prasījumu tajā skaitā saistīt arī ar Zemesgrāmatu likuma 44.pantu, kas paredz nostiprināmo tiesību ierakstīšanu zemesgrāmatā ieraksta veidā. Tādējādi tiesa nebūtu nonākusi spriedumā pie nepareiza secinājuma, ka zemes piespiedu nomas līguma jeb tiesisko attiecību ierakstīšana zemesgrāmatā uzskatāma par zemesgabala vai no tā atbildētājai iznomājamās zemesgabala daļas apgrūtinājumu vai prasītāja kā īpašnieka tiesību ierobežojumu.

Civillikuma 2126.pantā ietvertais regulējums iegūst savu tiesisko nozīmi situācijā, kad nomas priekšmets tiek atsavināts, taču neierobežo nomas priekšmeta īpašnieka brīvu rīcību ar nomas priekšmetu, tajā skaitā, to atsavināt. Līdz ar to pretēji tiesas uzskatam zemesgabals kā īpašums ar ierakstu zemesgrāmatā par tā nomas tiesiskajām attiecībām netiktu apgrūtināts tādā izpratnē, ka ar minēto ierakstu tiktu ierobežotas prasītājas kā iznomātājas tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu, bet gan apgrūtināts tikai tādā izpratnē, ka minētais ieraksts nodrošinātu atbildētājas kā nomnieces tiesību aizsardzību gadījumā, ja zemesgabals vai iznomājamā zemesgabala daļa tiek atsavināta.

Turklāt tiesai šajā gadījumā, līdzīgi kā gadījumos, kad tiesas izskatījušas pieteiktos prasījumus par solidāru parāda piedziņu no parādnieka un galvotāja (*sk. LR Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 8.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC-247/2013*), kas neatbilst tiesību normās paredzētajam regulējumam, bija pienākums atbildētājas prasījumu par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību ierakstīšanu zemesgrāmatā izskatīt un izlemt saskaņā ar atbilstošo materiālo tiesību normu, norādot, ka informācija par zemes nomas līguma noslēgšanu ir izdarāma ieraksta veida, nevis apgrūtinājuma atzīmes veidā. Proti, tiesai bija pienākums izlemt atbildētājas prasījumu, nosakot atbildētājai tiesības ierakstīt zemesgrāmatā zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ieraksta veidā, nevis apgrūtinājuma atzīmes veidā, kas atbilstu gan atbildētājas prasījuma būtībai un jēgai, gan materiālo tiesību normu saturam.

Pie šādiem apstākļiem, kā jau iepriekš norādīts, tiesa nebūtu spriedumā nonākusi pie secinājuma, ka nomas līguma ierakstīšana zemesgrāmatā nepamatoti apgrūtina īpašumu un tā īpašnieku.

Atbildētāja nesaskata, ka ieraksts zemesgrāmatā par zemes piespiedu nomas līguma noslēgšanu jeb tiesisko attiecību nodibināšanu kādā īpašā, apgrūtinošā veidā ierobežo zemesgabala īpašnieka tiesības vai apgrūtina pašu zemesgabalu, jo, izdarot zemesgrāmatā minēto ierakstu, katram jaunam zemesgabala īpašniekam ir tikai jārēķinās ar nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu par zemesgabala vai tā daļas lietojumu. Savukārt ieraksts zemesgrāmatā par zemes piespiedu nomas līguma noslēgšanu jeb tiesisko attiecību nodibināšanu pilnīgi nekādā mērā neierobežo prasītājas tiesības, jo prasītājai jebkurā gadījumā ir pienākums ievērot, tajā skaitā, ar tiesas spriedumu nodibinātās zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecībās.

[4.1.5] Līdz ar to atbildētāja saskata par nepieciešamu saskaņā ar Civilprocesa likuma 418.panta otrās daļas 1.punktu precizēt savu tiesai pieteikto prasījumu attiecībā par zemes piespiedu nomas attiecību ierakstīšanu zemesgrāmatā, izsakot to šādā redakcijā - ierakstīt Carnikavas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/iznomājamā zemesgabala 936,67 $m^2$ platībā, kas atrodas /adrese/, kadastra numurs /numurs C/, un kas iezīmēts /pers. F/2016.gada 17.oktobra izpildmērījuma plānā ĪD Nr.TR98/2016. zemes piespiedu nomas attiecības ieraksta veidā par labu /pers. E/.

Minētais ir uzskatāms par prasījuma precizējumu, nevis par prasības priekšmeta vai pamata grozījumu, jo, lai arī jēdziena „prasības precizēšana" skaidrojums nav sniegts Civilprocesa likumā, tomēr latviešu valodas vārdnīcā skaidrots: precizēt - panāk, ka (kas) kļūst precīzs, precīzāks, precizēt datus, precizēt savu agrāko izteikumu (*Latviešu valodas vārdnīca: 30000 pamatvārdu un to skaidrojumi. Rīga: Avots, 2006.,1210.lpp*).

Respektīvi, atbildētajā nepiesaka tiesai jaunu prasījumu, jo prasījums ierakstīt zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības joprojām saglabājas un nemainās, bet atbildētāja šobrīd apelācijas sūdzībā tiesā vēlas precizēt formu, kādā minētais ieraksts tiktu izdarīts zemesgrāmatā atbilstoši Zemesgrāmatu likumā paredzētajam regulējumam par ierakstu un atzīmju saturu, proti, ieraksta, nevis apgrūtinājuma atzīmes formā.

Civilprocesa likuma 418.panta otrās daļas normās iekļautā jēga ir nepieļaut tādu prasību, kuras iespējams izskatīt vienā tiesvedībā, sadalīt atsevišķās sīkākās prasībās, tādā veidā arī ievērojot procesuālās ekonomijas principu. Ievērojot to, ka atbildētājas prasījums ir zemes piespiedu nomas attiecību ierakstīšana zemesgrāmatā, lai tās būtu saistošas ikvienam jaunam zemesgabala un/vai atbildētājai iznomājamās daļas īpašniekam, tad šobrīd ir nepieciešams precizēt prasījumu attiecībā par ieraksta formu, lai atbildētājai nebūtu jāceļ jauna prasība tikai ieraksta formas dēļ, kas vienozīmīgi būtu pretrunā procesuālās ekonomijas principam.

[4.1.6] Atbildētājas ieskatā tiesa šajā lietā nepamatoti atsaucas uz Satversmes tiesas 2014.gada 7.jūlija spriedumu lietā Nr.2013-17-01, kurā vērtēts jautājums par dzīvojamās telpas īres līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, attiecinot tajā izskatīto jautājumu uz atbildētājas prasījumu ierakstīt zemesgrāmatā zemes piespiedu nomas līgumu.

Tiesa ir atstājusi bez ievērības, ka likuma „Par dzīvojamo telpu īri" tiesību normas, precīzāk, 8.pants, paredz, ka dzīvojamās telpas īpašnieka maiņas gadījumā jaunajam īpašniekam ir saistošs iepriekšējā īpašnieka noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums, proti, nav nepieciešama īres līguma ierakstīšana zemesgrāmatā, lai jaunajam īpašniekam būtu pienākums ņemt vērā jau esošu īres līgumu, pretēji tam, kā tas ir attiecībā par nomas līguma saistošo spēku nomas priekšmeta īpašnieka maiņas gadījumā. Līdz ar to Civillikumā ir iekļauta nomnieka tiesība pasargāt savas nomas tiesības, mainoties nomas priekšmeta īpašniekam. Tādējādi ir nepamatoti uzskatīt, ka nomniekam nav tiesības vienpusēji prasīt nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, lai iegūtu tādu pašu savu tiesību aizsardzību, kādu paredz īrniekam likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pants.

[4.1.7] Tiesa spriedumā sašaurināti tulkojusi Civillikuma 2126.pantā lietoto jēdzienu „līgums", jo saskaņā ar tiesību doktrīnā norādīto Civillikums nomas līguma noslēgšanai noteiktu formu neprasa (*Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā.-R.: Mans īpašums, 2000, 477.lpp).*

Savukārt Zemesgrāmatu likuma 44.pants noteic, ka ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma (5.p.) pamata. Tādējādi sistēmiski tulkojot Civillikuma 2126.pantu un Zemesgrāmatu likuma 44.pantu, var nonākt pie secinājuma, ka ierakstu zemesgrāmatā par zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām var izdarīt uz sprieduma pamata un ka tam nav obligāti nepieciešams nomas līgums, kura obligātu noslēgšanu neprasa arī Civillikuma tiesību normas.

[4.2] Tiesa lietā absolūti atstājusi bez ievērības Civilprocesa likumā tiesai uzlikto pierādījumu vērtēšanas pienākumu, tādējādi taisot acīmredzami nelikumīgu spriedumu.

Civilprocesa likuma 189.panta trešā daļa noteic, ka spriedumam jābūt likumīgam un pamatotam, proti, taisot spriedumu, tiesa vadās pēc materiālo un procesuālo tiesību normām (190.panta pirmā daļa), un tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lieta (190.panta otrā daļa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 193.panta piektajai daļai sprieduma motīvu daļā jāatspoguļo tiesas nodibinātie faktiskie apstākļi, pierādījumu, uz kuriem balstīts atzinums par lietā konstatētajiem faktiem, izvērtējums, kā arī tie apsvērumi, kuru dēļ noraidīti tie vai citi lietas dalībnieku iesniegtie pierādījumi, un konstatēto strīda apstākļu juridiskā kvalifikācija.

Minētais nozīmē, ka tiesas konstatētie faktiskie apstākļi, veicot to juridisko analīzi, ir jāietver kādas konkrētas tiesību normas sastāvā. Tiesību doktrīnā atzīts, ka tiesa vispirms konstatē, vai prāvnieku (galvenā kārtā prasītāja) uzdotie apstākļi, uz kuriem pamatoti pušu prasījumi, izrādījušies par patiesiem, un kādas juridiskas sekas likums saista ar noskaidrotajiem apstākļiem.

Lai izpildītu šo uzdevumu, tiesai jānoskaidro strīda izšķiršanai nepieciešamie faktiskie apstākļi, kas savukārt darāms, pārbaudot un vērtējot pierādījumus. Civilprocesa likuma 97.panta pirmā daļa noteic, ka tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēde vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem. Šī panta trešajā daļā ietverts noteikums, ka tiesai spriedumā jānorāda, kādēļ tā vienam pierādījumam devusi priekšroku salīdzinājumā ar citu pierādījumu un atzinusi vienus faktus par pierādītiem, bet citus - par nepierādītiem.

Minētās normas nosaka tiesas pienākumu pārbaudīt un novērtēt visus pierādījumus, kurus tiesa pieņēmusi kā arī izvirza tiesai vairākas prasības, kas jāievēro, lai pareizi novērtētu lietā esošos pierādījumus. Pirmkārt, pierādījumi jāvērtē to kopumā, nevis izolēti. Otrkārt, vienlaikus jāvērtē pierādījumu saturs un forma. Treškārt, jānosaka pierādījumu nozīmība saistībā ar lietā konstatētajiem apstākļiem un faktiem. Ceturtkārt, jāiedziļinās katra pierādījuma būtībā, salīdzinot to ar citiem, un gadījumā, ja konstatētas pretrunas, jānorāda pamatojums, kādēļ vienam pierādījumam dota priekšroka.

Tiesību doktrīnā, raksturojot likumā paredzēto pierādījumu brīvās vērtēšanas sistēmu, izteikts viedoklis, ka no vienas puses, tā neierobežo tiesu pierādījumu vērtēšanā, bet, no otras puses, uzliek tiesai pienākumu sīki iedziļināties katra pierādījuma būtībā, salīdzinot to ar citiem, un piešķirt tam to nozīmi, kādu tas pelna pēc savas iekšējās vērtības. Uzliekot tiesai pienākumu norādīt pamatus un motivēt spriedumu, šī sistēma ierobežo tiesnešu patvaļu, piespiež tiesu dziļi pārdomāt, vispusīgi apsvērt un analizēt pušu iesniegto pierādījumu materiālu [..].

Pamatojoties uz citētajām tiesību normām un atziņām no tiesību doktrīnas, atbildētāja secinājusi, ka tiesa spiedumā ir absolūti atstājusi bez ievērības savu pienākumu vērtēt pierādījumus un iedziļināties katrā tā būtībā, salīdzinot un attiecinot tos uz konkrētās lietas apstākļiem.

[4.2.1] Proti, tiesa spriedumā norāda, ka no lietas materiāliem neizriet, ka ar betona žogu ir traucēta piekļuve iznomājamai zemesgabala daļai, neskatoties uz to, ka atbildētāja iesniegusi tiesā pierādījumus - virkni fotogrāfiju un zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2016.gada 13.oktobrī sagatavoto aktu Nr.00155/044/2016-AKT par fakta konstatēšanu (pievienots atbildētājas 2016.gada 20.decembra paskaidrojumu papildinājumiem) un 2018.gada 5.janvārī sagatavoto aktu Nr.0008/044/2018-AKT par fakta konstatēšanu (pievienots 2018.gada 17.janvāra iesniegumam par pierādījumu pievienošanu), no kuriem acīmredzami izriet, ka atbildētājai nav piekļuve viņai iznomājamā zemesgabala daļai, jo to ierobežo betona žogs, kas nošķir atbildētājai iznomājamo zemesgabala daļu no zemesgabala daļas, kas atrodas prasītājas īpašumā un lietošanā. Jāatzīmē, ka atbilstoši 2018.gada 12.februāra pirkuma līgumam, kas noslēgts starp prasītāju un /pers. J/ laikā, kad norit tiesvedība šajā civillietā, šobrīd ar betona žogu ir atdalīta prasītājai un /pers. J/ īpašumā esošā zemesgabala domājamās daļas.

Vērtējot atbildētājas iesniegtās fotogrāfijas, tiesa nonākusi pie secinājuma, ka iznomājamā zemesgabala daļā ir iespējama iebraukšana ar auto transportu, jo uz to norāda minētajā zemesgabala daļā esošie transportlīdzekļi. Lai arī no atbildētājas tiesai iesniegtajām fotogrāfijām un zvērināta tiesu izpildītāja aktiem par fakta konstatēšanu, kas cita starpā jāatzīmē - nav apstrīdēti, ir acīmredzams, ka betona žogs pilnībā norobežo jebkādu auto transporta iekļūšanu iznomājamā zemesgabala daļā - tajā nav pat spraugas, lai cilvēks iekļūtu, tiesa pretēji jebkādiem loģikas likumiem, norādījusi, ka minētajā zemesgabala daļā ir iespējama iebraukšana.

Tiesa spriedumā norādot, ka no fotogrāfijām izriet, ka iznomājamā zemesgabala daļā atrodas transportlīdzekļi, pilnībā atstājusi bez ievērības citu lietā esošu pierādījumu - atbildētājas paskaidrojumus tiesas sēdē, kurus, vērtējot un pārbaudot kopsakarā ar atbildētājas iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa būtu konstatējusi, ka fotogrāfijās redzamie transportlīdzekļi ir metāllūžņu kaudzes, satiksmē neizmantojamas, neremontējamas automašīnas, jo jau gadiem ilgi atradušās šajā zemesgabalā - no laika, kad betona žogs nenorobežoja atbildētājai piekļuvi nomājamai zemesgabala daļai. Tāpat arī atbildētāja paskaidrojusi, ka no minētās zemesgabala daļas automašīna ir pat celta pāri žogam ar ceļamkrānu, ko nav pamata apšaubīt, jo no atbildētājas iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem izriet, ka betona žogs norobežo iekļūšanu zemesgabala daļā ar transportlīdzekļiem.

[4.2.2] Turpat tālāk spriedumā tiesa norādījusi, ka no tiesas sēdē noskaidrotā izriet, ka pastāv arī citi piekļuves veidi iznomājamā zemesgabala daļai.

Atbildētāja vērš uzmanību, ka šis tiesas secinājums nav pierādīts ne ar vienu pierādījumu lietā, proti, lietā nav tādu pierādījumu, kas tiesai ļautu izdarīt minēto secinājumu, lai arī Civilprocesa likuma 193.panta piektā daļa uzliek tiesai pienākumu visus atzinumus, apgalvojumus pamatot ar tiesas sēdē pārbaudītiem pierādījumiem. Atbildētāja konstatējusi, ka tiesa savu secinājumu balstījusi uz prasītājas apgalvojumiem tiesas sēdē, ka iznomājamai zemesgabala daļai var piekļūt caur atbildētājai piederošo ēkas daļu, bet tiesa pilnībā atstājusi bez ievērības visus atbildētājas iesniegtos pierādījumus, ka autotransporta piekļuve minētajam zemesgabalam nav iespējama, tāpat kā nav iespējama transportlīdzekļu iekļuve zemesgabalā caur ēku, jo lietā esošā ēkas tehniskās inventarizācijas lieta nepārprotami pierāda, ka iekļuve ēkā ir iespējama tikai no iznomājamās zemesgabala daļas. Tiesa minēto pierādījumu lietā vispār nav vērtējusi, nav atsaukusies uz to spriedumā, kas norāda uz klaju Civilprocesa likuma 97.panta pārkāpumu.

Tāpat arī tiesa atstājusi bez ievērības, ka iznomājamā zemesgabala daļa nepieciešama atbildētājai piederošās ēkas uzturēšanai un apsaimniekošanai, jo bez minētās zemesgabala daļas atbildētājai nav iespējams lietot sev piederošo ēku - faktiski bezjēdzīga kļūst ēkas piederība, tāpat kā bezjēdzīga kļūst nomas attiecību nodibināšana par iznomājamā zemesgabala daļu, jo atbildētāja to tik un tā nevar lietot mērķim, kādam tas nepieciešams saistībā ar ēkas lietošanas un uzturēšanas mērķi, respektīvi, atbildētāja negūst nekādu labumu no sev piederoša īpašuma, lai arī Civillikuma 927.pants viņai šādas tiesības nodrošina. Tā vietā tiesa atsaucas uz minēto tiesību normu kā prasītājas tiesību aizsardzību attiecībā pret atbildētājas prasījumu nojaukt betona žogu, jo prasītājai esot pilnīgas varas tiesības pār lietu, lai arī prasītājai, vēloties nodibināt ar atbildētāju zemes nomas attiecības, ir pienākums nodrošināt atbildētājai iespēju lietot iznomājamā zemesgabala daļu, tādējādi ierobežojot savas pilnīgas varas tiesības pār īpašumu.

Tiesa, apgalvojot, ka attiecībā par žoga nojaukšanu spriedums nevar kalpot par likumīgu instrumentu prasītājas kā īpašnieka tiesības ierobežošanai, prezumē, ka atbildētājas kā nomnieces likumīgās tiesības uz nomas priekšmeta lietošanu mērķi, kādam tas ir nepieciešams, var tikt ierobežotas. Minēto secinājumu tiesa izdara patvaļīgi, pilnībā pretēji tiesību normās paredzētajam regulējumam par nomnieka tiesību aizsardzību, kas vienlaicīgi šādā gadījumā paredz nomas priekšmeta īpašnieka tiesību ierobežojumu.

[4.2.3.] Kā jau norādīts atbildētājas pretprasības pieteikumā:

1) Atbildētājas īpašumā un atsevišķā lietošanā esošā ēka ir darbnīca un garāžas, ko apstiprina gan ieraksts Carnikavas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, gan būves tehniskās inventarizācijas lietā (pielikums 2003.gada 9.decembra maiņas līgumam, kas noslēgts starp SIA „Transfils pakalpojumi" un /pers. O/ norādītā telpu grupas eksplikācija;

2) uz zemesgabala ir izbūvēts betona žogs, kas norobežo iznomājamo zemesgabala daļu no Jūras ielas, Carnikavā, puses un kas liedz atbildētājai pilnvērtīgi piekļūt un atbilstoši ēkas mērķim lietot iznomājamo zemesgabala daļu.

Saskaņā ar atbildētājas tiesai iesniegto ēkas inventarizācijas lietu atbildētājas īpašumā un atsevišķā lietošanā atrodas 5 garāžas, kas inventarizācijas lietā apzīmētas kā telpa Nr.17, Nr.18, Nr.19, Nr.20 un Nr.25, bet uz zemesgabala esošais betona žogs norobežo iznomājamo zemesgabala daļu no Jūras ielas puses un liedz atbildētājai ar autotransportu pa zemesgabalu, tajā skaitā iznomājamo zemesgabalu piekļūt ēkai un lietot tajā esošās garāžas, tas ir lietot ēku mērķim, kādam tās telpas paredzētas. Proti, ēkā un atbildētājas lietošanā esošajās 5 garāžās ieeja ir no Jūras ielas puses, kuru pilnībā ierobežo uz zemesgabala esošais betona žogs.

Tā kā ēka ir cieši un nesaraujami saistīta ar zemesgabalu, tajā skaitā iznomājamo zemesgabala daļu, tad atbildētājai nav nekādu iespēju lietot viņai piederošo ēku un tās telpas, nelietojot iznomājamā zemesgabala daļu. Taču pašreizējos apstākļos, kad uz zemesgabala atrodas betona žogs, kas pilnībā norobežo piekļuvi garāžām ar autotransportu, tad var izdarīt loģisku secinājumu, ka prasītāja šobrīd liedz atbildētājai lietot iznomājamo zemesgabala daļu, lai par to ar autotransportu piekļūtu ēkā esošajām garāžām un lietotu tās mērķim, kādam garāžas ir paredzētas, tajā skaitā autotransporta novietošanai.

Prasītāja šobrīd ne tikai traucē atbildētājai lietot iznomājamo zemesgabala daļu, bet pat nedod iespēju to pilnvērtīgi lietot. Respektīvi, ja atbildētāja ar autotransportu pa iznomājamo zemesgabala daļu nevar piekļūt ēkai, lai lietotu tajā esošās garāžas, tad atbildētāja faktiski nesaskata ne tikai pienākumu maksāt zemes nomas maksu, bet viņai tādā gadījumā nemaz nav vajadzīga iznomājamā zemesgabala daļa. Prasītājas rīcību nevar apzīmēt nekā citādāk, kā tikai par tādu, kas traucē atbildētājai kā nomniecei lietot iznomājamo zemesgabala daļu.

No Civillikuma 2130.panta izriet, ka lietas iznomātājam vai izīrētājam jānodod lieta nomniekam vai īrniekam; viņam jādod iespēja to lietot un nomniekam ievākt no tās augļus. Savukārt Civillikuma 2131.pants paredz, ka iznomātājs vai izīrētājs nedrīkst ne pats traucēt lietas un tās augļu lietošanu, ne atļaut citiem īrnieku vai nomnieku traucēt vai izstumt; abos gadījumos viņa pienākums ir īrniekam vai nomniekam atlīdzināt zaudējumus. Civillikuma 2134.pants paredz, ka izīrētājam vai iznomātājam jānodod lieta īrniekam vai nomniekam ar visiem tās piederumiem un tādā stāvoklī, ka pēdējais var no tās iegūt visu to labumu, kādu viņam bijusi tiesība no tās sagaidīt. Pamatojoties uz šeit izklāstītajiem situācijas faktiskajiem apstākļiem, kā arī pamatojoties uz citētajām tiesību normām, atbildētājai ir tiesisks pamats prasīt tiesai, lai tā nodrošina tiesisko taisnīgumu, proti, ka tiek ievērotas atbildētājas kā nomnieces tiesības netraucēti un pilnvērtīgi lietot iznomājamo zemesgabala daļu, kas ir cieši saistīts ar ēku, lai pa iznomājamo zemesgabala daļu autotransports piekļūtu ēkā esošajām garāžām.

[4.2.4] Apkopojot šajā apelācijas sūdzības punktā visus izklāstītos iebildumus un secinājumus, atbildētāja vērš apelācijas instances uzmanību, ka attiecībā uz atbildētājas prasījumu uzlikt par pienākumu nojaukt uz zemesgabala esošo betona žogu, tiesa absolūti tendenciozi, pilnībā atstājusi bez ievērības ar Civilprocesa likuma tiesību normām tai uzlikto pienākumu vērtēt visus lietā esošos pierādījumus un to vērtējumu kopā ar saviem secinājumiem atspoguļot tiesas spriedumā.

Turklāt secinājumu, ka iznomājamā zemesgabala daļā var iebraukt ar transportlīdzekļiem, apliecinot fotogrāfijās redzamie transportlīdzekļi, neskatoties uz to, ka atbildētāja ir iesniegusi tiesā pierādījumus, ka betona žogs pilnībā norobežo transportlīdzekļu iekļūšanu minētajā zemesgabalā, bet prasītāja savukārt nav pierādījusi, ka iznomājamā zemesgabala daļā var iekļūt vai tam piekļūt pa citu ieeju. Tā vietā tiesa spriedumā paziņojusi, ka minētajai zemesgabala daļai pastāvot arī citi piekļuves veidi, pat nenorādot kādi, taču tiesas ieskatā ar to ir pietiekami, lai noraidītu atbildētājas prasījumu par žoga nojaukšanu.

Tiesa apgalvojot, ka nav izšķirošas nozīmes tam, kādā veidā iznomājamā zemesgabala daļa tiek izmantota, nonāk pretrunā ar Civillikuma 2130.pantā un 2134.pantā paredzēto regulējumu par nomnieka tiesību aizsardzību. Tādējādi ar spriedumu šajā lietā tiesa leģitimē prasītāja un/vai iznomājamā zemesgabala daļas īpašnieka prettiesisko rīcību attiecībā pret nomnieku, liedzot tam lietot un iegūt augļus no nomājamas zemesgabala daļas, un faktiski atzīstot šādu rīcību par tiesisku.

Cita starpā atzīmējams, ka atbildētājai, pastāvot zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, nav brīvas izvēles iespējas attiecībā uz nomājamo zemesgabalu, respektīvi, izvēlēties nomāt citu zemesgabalu, jo uz šī konkrētās iznomājamā zemesgabala daļas atrodas viņai piederoša ēka. Tiesiskā valstī ir absolūti nepieņemama situācija, ja atbildētāja būtu spiesta atsavināt sev piederošo ēku tikai tāpēc, ka ar ēku saistītā zemesgabala īpašnieks liedz viņai izlietot nomniekam piekrītošās tiesības.

[4.3] Attiecībā par tiesas argumentu, ka atbildētājai šobrīd nav nekāda tiesiska pamata prasīt, lai tiesa aizsargā viņas tiesības, kuru aizskārums vēl nav noticis, respektīvi, lai tiesa nosaka, ka atbildētāja ir tiesīga veikt viņai piederošās ēkas rekonstrukciju un renovāciju, kā arī inženiertīklu un inženiertīklu pievadu izbūvēšanu un izvietošanu iznomājamā zemesgabala daļā, atbildētāja vērsusi uzmanību, ka viņas tiesību aizskārums attiecībā par neiespējamo piekļūšanu minētajam zemesgabalam dēļ betona žoga šobrīd jau ir noticis, tāpēc atbildētājai nav pamata paļauties, ka prasītājs/iznomājamā zemesgabala īpašnieks arī minētajā jautājumā neaizskars viņas tiesības.

Turklāt atbildētāja norādījusi, ka starp pusēm zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības tiek nodibinātas uz sprieduma pamata, nevis pusēm, brīvprātīgi, abpusēji vienojoties un noslēdzot nomas līgumu. Līdz ar to atbildētājai ir tiesisks pamats prasīt, lai tiesa nosaka viņai tiesības veikt viņai piederošās ēkas rekonstrukciju un renovāciju, kā arī inženiertīklu un inženiertīklu pievadu izbūvēšanu un izvietošanu iznomājamā zemesgabala daļā, kas nākotnē palīdzēs izvairīties no strīdiem un jaunām tiesvedībām pušu starpā, tādējādi ievērojot arī procesuālās ekonomijas principu.

[4.4] Pamatojoties uz visiem šajā apelācijas sūdzībā izklāstītajiem atbildētājas argumentiem un apsvērumiem, kas norāda uz sprieduma nepareizību, kā arī pamatojoties uz likuma „Par tiesu varu" 2.pantu un 10.pantu, Civillikuma 1., 2126., 2130., 2131., 2134.pantu, Zemesgrāmatu likuma 44., 45.pantu, atbildētāja lūgusi izskatīt pēc būtības /pers. E/ celto pretprasību pret SIA „SKAZSKA", saistībā ar atbildētājas apelācijas sūdzību, ar kuru pārsūdz Rīgas rajona tiesas 2018.gada 19.februāra spriedumu civillietā Nr.C33707516 daļā, kurā noraidīta /pers. E/ pretprasība; pieņemt atbildētājas pretprasības lūgumu daļas 5.punkta precizējumus, izsakot to šādā redakcijā: „ierakstīt Carnikavas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/iznomājamā zemesgabala 936,67 $m^2$ platībā, kas atrodas /adrese/, kadastra numurs /numurs C/, un kas iezīmēts /pers. F/ 2016.gada 17.oktobra izpildmērījuma plānā ĪD Nr.TR98/2016, zemes piespiedu nomas attiecības ieraksta veidā par labu atbildētājai; piedzīt no prasītājas par labu atbildētājai visus tiesāšanās izdevumus, tajā skaitā valsts nodevu un izdevumus, kas saistīti ar pierādījumu iegūšanu 367,14 EUR apmērā un izdevumus par advokāta palīdzību lietā.

Turklāt norādīts, ka atbildētāja Rīgas rajona tiesas 20l8,gada 19.februāra spriedumu pārsūdz arī daļā par izdevumu advokāta palīdzības samaksai piedziņu.

[5] Atbildētājas/pers. E/ pārstāve tiesas sēdē pretprasību, kā arī apelācijas sūdzību uzturēja un papildus paskaidroja, ka apelācijas sūdzībā plaši izklāstīti teorētiskie un juridiskie pamati. Prasītājas rīcību uzskata par negodprātīgu tā iemesla dēļ, ka tiesvedības laikā atsavināta šī nomājamā zemes gabala daļa. Situācija tāda, ka var rasties iespējamība, ka atbildētājas pretprasībai zūd jebkāda jēga. Zemes īpašnieki var nepārtraukti atsavināt šo zemes gabala daļu un atbildētājai var zust iespējamība aizsargāt savas tiesības. Pirkuma līgums noslēgts 2018.gada 12.februārī, lai gan lietas izskatīšana pēc būtības notika 2018.gada 5.februārī. Šis pirkuma līgums noslēgts starp tiesas sēdi un sprieduma pasludināšanu. Zemesgrāmatā reģistrēts 2018.gada 8.martā. Lietā ir iesniegti virkne pierādījumu par fakta konstatēšanu, kur redzams, ka prasītājs ir uzcēlis uz šī zemes gabala betona žogu, kas traucē piekļūt zemesgabalam ar autotransportu. Zemes gabalam nekā citādi nevar piekļūt, kā vien pa zemes gabalu, kur uzcelts žogs. Automašīnas, kas zemes gabalā atrodas ir lūžņi, atrodas tur ilgstoši. Ar autotransportu piekļūt ēkai, kas ir garāžas, nav iespējams. Lietā nav pierādījumu, ka šim zemes gabalam var piekļūt citādi. Žogs ir no 2003.gada. Sākumā bija neliela sprauga cilvēka platumā, ka tur var iekļūt. Uzsākot tiesvedību, tur vairs vispār nevar iekļūt. Attiecībā par renovāciju, šobrīd nav sagatavots projekts, taču ņemot vērā šīs savstarpējās attiecības ir bažas, ka var tikt liegts saskaņojums.

Tiesas sēdē SIA „SKAZSKA" pārstāvis pretprasību, kā arī apelācijas sūdzību neatzina un tiesai paskaidroja, ka žogs pastāv vairāk kā desmit gadus. 2015.gada 22.oktobrī saņemot dāvinājumā šo ēkas daļu, žogs jau tur pastāvēja un varēja izvērtēt vai lietderīgi saņemt dāvinājumā šādu īpašumu. Žogs ir būvniecības objekts un visi ar būvniecību saistītie jautājumi risināmi caur būvvaldi administratīvā procesa kārtībā, attiecīgi lūdzot pieņemt lēmumu par žoga nojaukšanu un tas risināms Carnikavas novada domē. Nav pamata uzskatīt, ka žogs traucē atbildētāju. Pie atbildētājas piederošajām ēkām pieguļ asfaltēts laukums. Kopš deviņdesmito gadu sākuma tur atrodas autotransporta darbnīca, tā tiek intensīvi izmantota, tur notiek remonta darbi, piekļuve ir pilnīgi brīva. Atbildētāja izstrādāja precīzu zemes gabala plānu un šī kvadratūra, ko vēlējās nomāt līdz centimetram atbilst līdz šim žogam. Nav pierādījumu, ka šis žogs traucētu un šis nav apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai apskatāmais jautājums.

**Motīvu daļa**

**Civillietu tiesas kolēģija, uzklausījusi prasītāja pārstāvja un atbildētājas pārstāves tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, atzīst, ka pretprasība, tās pārsūdzētajā daļā un apelācijas sūdzība nav pamatota un ir noraidāma.**

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

Tā kā pirmās instances tiesas spriedums daļā, kurā apmierināta prasība un pretprasība nav pārsūdzēts, tas stājies likumīgā spēkā, vērtējama ir tikai pretprasība tās noraidītajā daļā, proti, par zemes piespiedu nomas atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā, par pienākuma uzlikšanu prasītājai nojaukt uz zemesgabala izbūvēto betona žogu un par atbildētājas tiesībām zemesgabalā veikt viņai piederošās ēkas rekonstrukciju un renovācijas darbus.

[7] Lietā nav strīda par sekojošiem faktiem.

Uz SIA „SKAZSKA" zemes gabala /adrese/, 936,67 $m^2$ platībā atrodas /pers. E/ piederošas un saskaņā ar kopīpašnieku lietošanas kārtību noteiktas ēkas (būves) – darbnīcas un garāžas, ar kadastra apzīmējumu /numurs A/.

Pusēm pastāv zemes gabala 936,67 $m^2$ platībā piespiedu nomas tiesiskās attiecības, ko atzinušas abas puses saskaņā ar SIA „Topo risinājumi" mērnieka /pers. G/ 2016.gada 17.oktobra izpildmērījuma plānu (lietas 1.sējuma 39.lapa).

[8] Pretprasībā prasītāja lūgusi nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, apelācijas sūdzībā precizējot prasījumu, lūdzot ierakstīt Carnikavas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/iznomājamā zemesgabala 936,67 $m^2$ platībā, kas atrodas /adrese/, kadastra numurs /numurs C/, un kas iezīmēts /pers. F/2016.gada 17.oktobra izpildmērījuma plānā, ĪD Nr.TR98/2016, zemes piespiedu nomas attiecības ieraksta veidā par labu /pers. E/, norādot, ka tas ir nepieciešams, lai atbildētājas nomas tiesības būtu aizsargātas gadījumā, ja mainās zemes gabala īpašnieks.

Civillikuma 928.pants noteic, kaut gan īpašums var kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma būt dažādi aprobežots, tomēr visi šādi aprobežojumi iztulkojami to šaurākā nozīmē un šaubu gadījumā arvien pieņemams, ka īpašums ir neaprobežots.

Saskaņā ar Civillikuma 2126.pantu, ierakstot nomas vai īres līgumu zemesgrāmatās, nomnieks vai īrnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā pret trešām personām.

Ar nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā atbildētājai tiktu piešķirtas pret trešajām personām spēkā esošas lietu tiesības.

Civillikuma 2126.pants paredz iespēju ierakstīt nomas tiesību zemesgrāmatā, taču nepiešķir nomas tiesībai kā tādai absolūtu spēku un tas nav nevar būt pamats līguma ierakstīšanai zemesgrāmatā pēc nomnieka vienpusēja pieprasījuma.

Savukārt tiesai, atbilstoši Satversmes 105.pantam, nav pamata ierobežot (prasītājas) īpašuma tiesības lielākā apmērā nekā tas paredzēts likumā un līdz ar to tiesai nav pamata apgrūtināt prasītājai piederošo nekustamo īpašumu ar lietu tiesībām, ja šāds ierobežojums neizriet nedz no normatīvo aktu, nedz pušu vienošanās.

Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas atzinumam, ka nomas attiecību pastāvēšanas ierakstīšana zemesgrāmatā ir iespējama tikai saskaņā ar līgumslēdzēju pušu brīvu gribu, un šādos apstākļos nav tiesiska pamata iejaukties šajās pušu attiecībās un nostiprināt nomas tiesību zemesgrāmatā.

No Satversmes tiesas 2014.gada 7.jūlija sprieduma lietā Nr.2013-17-01 izriet, ka dzīvojamās telpas īres līguma nostiprināšana zemesgrāmatā un nepieciešamības gadījumā tā dzēšana ir atkarīga no abu līguma pušu gribas. Proti, ja īrnieks vēlas nostiprināt īres līgumu zemesgrāmatā vai to dzēst, viņam tomēr nepieciešama arī īpašnieka piekrišana un līdzdarbošanās šajā procesā, un otrādi.

Turklāt, kā izriet no zemesgrāmatas informācijas par īpašumu pamatojoties uz 2018.gada 12.februāra pirkuma līgumu īpašuma tiesības uz 937/2621 domājamām daļām no zemes gabala ir nostiprinātas /pers. J/.

Saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka nepastāv pamats ierakstīt zemesgrāmatā zemes piespiedu nomas attiecības ieraksta veidā, kam nepieciešama arī otra īpašnieka piekrišana.

Turklāt kā to pareizi konstatējusi pirmās instances tiesa uz likuma pamata pastāvošas zemes (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā darījumu Civillikuma 1765.panta otrās daļas izpratnē. Uz likuma un tiesas sprieduma pamata pusēm izveidojas līgumam līdzīgas attiecības, bet ne līgums, taču saskaņā ar Civillikuma 2126.pantu, uz kuru atsaukusies atbildētāja, noteic nomas vai īres līgumu ierakstīšanu zemesgrāmatās.

[9] Civillietu tiesas kolēģija par nepamatotu atzīst arī pretprasību daļā par pienākuma uzlikšanu prasītājai nodrošināt atbildētājas piekļuvi zemes

gabalam, nojaucot uz prasītājas zemes gabala esošo žogu, tā kā minētās tiesiskās attiecības regulē speciālais likums, proti, Būvniecības likums, kura 3.pants noteic, ka likumu piemēro jaunu būvju būvniecībai, kā arī esošo būvju pārbūvei, atjaunošanai, restaurācijai, nojaukšanai, novietošanai, lietošanas veida maiņai bez pārbūves un konservācijai. Savukārt saskaņā ar minētā likuma 21.panta devīto daļu, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc. Šī lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Kā redzams no apelācijas instances tiesas sēdē prasītājas pārstāvja iesniegtā atbalsta sienas būvprojekta, prasītāja Carnikavas novada Būvvaldē 2017.gada 3.martā saskaņojusi atbalsta sienas būvprojektu (lietas 2.sējuma 10.-21.lapa).

Tādējādi jautājums par betona žoga nojaukšanu risināms Būvvaldē administratīvā procesa ietvaros un nav pamata vērtēt lietā esošos pierādījumus saistībā ar Civillikuma 2130., 2131. un 2134.panta regulējumu.

Kā to pareizi atzinusi pirmās instances tiesa, nav arī pamata saistīt nomas maksas pienākumu ar betona žoga nojaukšanas laiku. Zeme kā nomas objekts jau ir nodota ēkas īpašnieka lietošanā un apstāklim, kādā veidā to izmanto (ar vai bez autotransporta), nav izšķirošas nozīmes.

[10] No pretprasības izriet, ka prasījums noteikt tiesības veikt ēkas rekonstrukciju un renovāciju, kā arī inženiertīklu un inženiertīklu pievadu izbūvēšanu un izvietošanu zemes gabalā pamatots ar to, ka prasītāja varētu atteikt atbildētājai saskaņot būvniecības ieceri.

Civilprocesa likuma 1.pants noteic, ka katrai fiziskajai un juridiskajai personai ir tiesības uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību tiesā.

Apelācijas instances tiesas sēdē atbildētājas pārstāve paskaidroja, ka attiecībā par renovāciju, šobrīd nav sagatavots projekts, taču ņemot vērā šīs savstarpējās attiecības ir bažas, ka var tikt liegts šis saskaņojums.

Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas atzinumam, ka prasījums pamatots ar nākotnē iespējamu tiesību aizskārumu, līdz ar ko uz apelācijas instances tiesas sēdes dienu ar spriedumu nav nekāda pamata risināt jautājumu par tiesībām veikt ēkas rekonstrukciju un renovāciju, kā arī inženiertīklu un inženiertīklu pievadu izbūvēšanu un izvietošanu zemes gabalā par kuru uz tiesas sēdes dienu nav strīda.

Turklāt, kā jau konstatēts iepriekš, 2018.gada 12.februārī zemes gabala domājamā daļa atsavināta un saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

[11] Konstatējot, ka apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamatoti, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka pirmās instances tiesa pamatā pareizi izvērtējusi lietā pastāvošos apstākļus un ir pamats analoga sprieduma taisīšanai.

[12] No apelācijas sūdzības izriet, ka pirmās instances tiesas spriedums tiek pārsūdzēts arī daļā par izdevumu advokāta atlīdzības piedziņai, vienlaikus nav norādīts kā izpaužas sprieduma nepareizība šajā daļā.

[12.1] Civilprocesa likuma 44.panta otrā daļa noteic, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus (tai skaitā izdevumus advokāta palīdzības samaksai un izdevumus sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu) piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji, kā arī tad, ja prasītājs neuztur savus prasījumus sakarā ar to, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis.

Prasītāja lūgusi tiesu piedzīt no atbildētājas ar lietas vešanu saistītos izdevumus (izdevumus advokāta palīdzības samaksai) 620 *euro* (lietas 1.sējuma 62.-65.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunktu izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8 500 *euro*, atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

Ievērojot, ka prasība apmierināta 1 800 *euro* (nomas maksājumi trīs gadu periodā 600 *euro* gadā saskaņā ar 2018.gada nekustāmā īpašuma kadastrālo vērtību) apmērā, atlīdzināmo izdevumu apmērs advokāta palīdzības samaksai ir 540 *euro*, kas piedzenami no atbildētājas prasītājas labā.

[12.2] Tā kā pretprasība daļā par zemes piespiedu nomas atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā, par pienākuma uzlikšanu prasītājai nojaukt uz zemesgabala izbūvēto betona žogu un par atbildētājas tiesībām zemesgabalā veikt viņai piederošās ēkas rekonstrukciju un renovācijas darbus apelācijas instances tiesā noraidīta pilnībā, nav pamata ar lietas vešanu saistīto izdevumu 934,48 EUR apmērā un izdevumu, kas saistīti ar pierādījumu iegūšanu, proti, tiesu izpildītāja akts par fakta fiksēšanu un mērnieka izpildmērījuma plāns, iegūšanu 367,14 *euro* apmērā, piedziņai no prasītājas SIA „SKAZSKA" atbildētājas labā.

[13] Atbilstoši lietas materiāliem, kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi šajā lietā ir 13,65 EUR.

Ievērojot, ka prasītāja, iesniedzot tiesā prasību samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saistīti ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no atbildētājas valsts ienākumos 8,95 EUR (13,65-4,70=8,95) apmērā.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu ir nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 44.panta otro daļu, 97., 193., 204.[1], 430., 432., 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

**nosprieda**

Noraidīt /pers. E/ pretprasību pret SIA „SKAZSKA" par zemes piespiedu nomas atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā, par pienākuma uzlikšanu prasītājai nojaukt uz zemesgabala izbūvēto betona žogu un par atbildētājas tiesībām zemesgabalā veikt viņai piederošās ēkas rekonstrukciju un renovācijas darbus.

Piedzīt no /pers. E/ (/pers. E/), personas kods /personas kods/, par labu SIA „SKAZSKA", reģistrācijas numurs 40003632215, izdevumus advokāta palīdzības samaksai 540 EUR (pieci simti četrdesmit *euro*).

Piedzīt no /pers. E/ (/pers. E/), personas kods /personas kods/, valsts ienākumos 8,95 EUR (astoņi *euro* un deviņdesmit pieci centi).

Maksājuma rekvizīti ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmaksai ir šādi:

saņēmējs - Tiesu administrācija,

konta Nr. - LV51TREL2190458019000,
NMR 90001672316,
saņēmēja banka - Valsts kase,
kods - TRELLV22,
mērķis - 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (atbildētāja vārds un uzvārds, ja atbildētājs ir fiziska persona, vai juridiskas personas nosaukums).

Spriedumu var pārsūdzēt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, 30 dienu laikā iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2018.gada 5.oktobrī.

| | |
|---|---|
| Tiesnese | Inese Strelča |
| Tiesnese | Mairita Šķendere |
| Tiesnesis | Mārtiņš Sviķis |