Lieta Nr.C28304913
SKC-165/2017
Civillietu departaments

**Latvijas Republikas Augstākā tiesa**
**SPRIEDUMS**
Rīgā 2017.gada 19.maijā

Augstākā tiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Ināra Garda,
tiesnesis Valerijans Jonikāns,
tiesnesis Aigars Strupišs

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar prasītāja /pers. B/ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 25.jūnija spriedumu /pers. B/ prasībā pret Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Rīgas satiksme" par nomas maksas parāda un nokavējuma procentu piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Nekustamais īpašums /adrese/, kadastra numurs /numurs A/, kas sastāv no zemes gabala 1732 $m^2$ platībā, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas:

1) sākotnēji 1997.gada 18.martā - /pers. C/ (miris 2001.gada 28.maijā);

2) 2009.gada 8.jūnijā - /pers. B/, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2002.gada 25.novembra spriedumu, ar kuru viņš apstiprināts mantojuma tiesībās uz mirušā tēva atstāto mantojumu.

[1.1] Atbilstoši zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 2.iedaļas 1997.gada 18.marta ierakstam Nr.1.1. zemes gabala īpašuma tiesības aprobežotas ar autobusu parkam piederošu teritoriju.

[1.2] Starp bijušo zemes īpašnieku /pers. C/ kā iznomātāju un Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmumu „Tālava" (tā tiesību pārņēmēja - Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas satiksme") kā nomnieku 2001.gada 6.martā noslēgts beztermiņa zemes nomas līgums, ar kuru iznomātājs iznomāja nomniecei viņam piederošo zemi /adrese/ (bez Nr., grupa 118, grunts 14), Rīgā, ar kopējo platību 1732 $m^2$ ražošanas objekta uzturēšanai, nosakot gada nomas maksu 8% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības vai 333,52 Ls gadā par visu iznomāto zemes gabalu.

Uz minētā nomas līguma pamata nodibinātā Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmuma „Tālava" nomas tiesība 2001.gada 20.martā k ā /pers. C/ piederošā nekustamā īpašuma /adrese/, apgrūtinājums nostiprināta zemesgrāmatā (III daļas 1.iedaļas ieraksts Nr.2.1.).

[2] /pers. B/ 2013.gada 18.martā cēlis tiesā prasību pret Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Rīgas satiksme" (turpmāk - SIA „Rīgas satiksme") par nomas maksas parāda un nokavējuma procentu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[2.1] Prasītājam pieder nekustamais īpašums - zemes gabals /adrese/, uz kura atrodas atbildētājai piederošs īpašums - būves un autobusu parks.

Ar likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2000.gada 9.novembra spriedumu apmierināta prasītāja tēva /pers. C/ prasība pret Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmumu „Tālava", kuras tiesību pārņēmēja ir atbildētāja, par zemes nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu. Izpildot ar šo spriedumu uzlikto pienākumu, Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmums „Tālava" un /pers. C/ 2001.gada 6.martā noslēdza beztermiņa zemes nomas līgumu par zemes gabala 1732 $m^2$ platībā lietošanu autobusa parka uzturēšanai un noteica tiesas nospriesto gada nomas maksu 8% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības, kas uz to brīdi bija 333,52 Ls gadā.

Līguma 4.4.punktā līdzēji vienojās, ka, mainoties zemes kadastrālajai vērtībai, puses ir tiesīgas pārskatīt nomas maksu, bet ne biežāk kā vienu reizi gadā.

[2.2] Atbildētāja maksāja nomas maksu 333,52 Ls gadā līdz pat 2011.gadam ieskaitot, tomēr par 2012.gadu samaksa tika veikta nepilnā apmērā, proti, 250,14 Ls.

Ņemot vērā to, ka zemes gabala kadastrālās vērtības izmaiņu dēļ nomas maksa palielinājās, izveidojās nomas maksas parāds, kas uz 2012.gada 20.decembri bija 22 788,62 Ls. Turklāt nomas līguma 4.2.punkts noteic nomniekam pienākumu maksāt iznomātājam nokavējuma naudu 0,5% dienā no nesamaksātās summas, tādēļ prasītājs aprēķināja arī nokavējuma naudu, sākot no 2012.gada 20.decembra, kad atbildētājai darīts zināms par nomas maksas parādu un tā samaksu. Uz prasības pieteikuma sastādīšanas dienu, t.i., 2013.gada 11.martu par nomas maksas samaksas nokavējumu maksājami 9229,39 Ls.

[3] Ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2014.gada 27.februāra spriedumu prasība noraidīta.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītāja apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2014.gada 25.jūnija spriedumu prasību noraidījusi.

Apelācijas instances tiesas spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums atzīstams par pareizu un pilnībā pietiekamu, tādēļ atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai apelācijas instances tiesa pievienojas pārsūdzētā sprieduma motivācijai.

[4.1.1] Lietā nav strīda par to, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības, kas nodibinātas uz līguma pamata. Turklāt

minētā nomas tiesība nostiprināta zemesgrāmatā un ir saistoša prasītājam.

[4.1.2] Pēc iepriekšējā zemes īpašnieka ierosinātā strīda izšķiršanas tiesā tika noslēgts tiesisks darījums - zemes nomas līgums, kurā līdzēji vienojās gan par nomas priekšmetu, gan maksu, gan citiem blakus nosacījumiem. Konkrētajā gadījumā pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam nav būtiskas nozīmes apstāklim, ka līdzēju vienošanās balstīta uz likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2000.gada 9.novembra spriedumu, ar kuru konstatētas zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, noteikta nomas maksa un uzlikts pienākums noslēgt zemes nomas līgumu.

Lietā pastāv strīds par prasītāja tiesībām saņemt nomas maksu lielākā apmērā, sākot no 2006.gada, kad krasi paaugstinājās zemes kadastrālā vērtība un 8% no tās ievērojami pārsniedz līgumā norādīto summu konkrētā naudas izteiksmē, t.i., 333,52 Ls gadā, ko atbildētāja maksā prasītājam par zemes lietošanu.

[4.1.3] Tā kā starp pusēm 2001.gada 6.martā noslēgts zemes nomas līgums, atbilstoši Civillikuma 1587.pantam līdzējiem ir pienākums to izpildīt. Atbildētāja pilda minētajā līgumā noteikto pienākumu, jo maksā nomas maksu konkrētā naudas summā – 333,52 Ls gadā, pret ko prasītājs ilgstoši nav cēlis iebildumus. Starp pusēm nav panākta rakstveida vienošanās līguma 4.4. un 7.1.punktā noteiktajā kārtībā par nomas maksas apmēra grozīšanu, mainoties zemes kadastrālajai vērtībai. Tādējādi prasītājs nav tiesīgs vienpusēji atkāpties no līgumā pielīgtā un pieprasīt no atbildētājas nomas maksu lielākā apmērā.

[4.2] No zemes nomas līguma 4.1.punkta izriet, ka līdzēji, t.i., prasītāja tēvs un Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmums „Tālava", kura tiesību pārņēmēja ir atbildētāja, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2000.gada 9.novembra spriedumu, noteica nomas maksu 8% apmērā no zemes kadastrālās vērtības vai 333,52 Ls gadā par visu iznomāto zemes gabalu. Savukārt šā līguma 4.4.punktā tika paredzēts, ka pusēm ir tiesības pārskatīt nomas maksas apmēru, ja mainās zemes kadastrālā vērtība, turklāt atbilstoši 7.1.punktam līgumu var grozīt tikai pēc pušu savstarpējas rakstveida vienošanās. Pie šādiem nosacījumiem līgumā paredzēta alternatīva nomas maksas samaksas iespēja. Atbildētāja izvēlējās nomas maksas samaksu konkrētā naudas summā, savukārt prasītājs maksājumus pieņēma un neiebilda pret šo līgumā noteikto nomas maksas apmēru.

[4.3] Apelācijas sūdzībā minētais arguments, ka zemes nomas līgumā nav noteikts pienākums prasītājam vērsties pie atbildētājas ar paziņojumu par zemes kadastrālās vērtības izmaiņām, ir pamatots. Tomēr vienlaikus tajā nav paredzētas tiesības iznomātājam vienpusēji grozīt nomas maksas apmēru, turklāt par atpakaļejošu laika posmu. Gluži pretēji, līguma 4.4.punktā paredzētas vienlīdzīgas tiesības abām pusēm – iznomātājam un nomniekam, rosināt jautājumu par nomas maksas apmēra grozīšanu, mainoties zemes kadastrālajai vērtībai, turklāt attiecīga vienošanās noformējama rakstveidā.

Atbilstoši Civillikuma 1508.pantam saudzīgākam iztulkojumam dodama priekšroka pret citiem, un uz tā pamata priekšroka ir tam, kurš vismazāk saista parādnieku. Proti, ja no darījuma izriet dažādu tulkojumu iespēja, tad, pirmkārt, jācenšas noskaidrot dalībnieku patieso gribu. Ja tas neizdodas, tad likums dod priekšroku tādam tulkojumam, kas vismazāk saista parādnieku. Šādas pieejas pamatojums atklāts arī Civillikuma 1509.pantā, paredzot, ka kreditoram, kas kaut ko vēlas panākt, jārūpējas, lai viņa griba būtu pietiekami skaidri un noteikti izteikta. Konkrētajā gadījumā, paredzot līgumā alternatīvu nomas maksas maksāšanas iespēju, iznomātājam vajadzēja izteikties skaidrāk un saprotamāk.

[4.4] Pretēji prasītāja apgalvotajam, nav konstatējams, ka atbildētāja būtu pieļāvusi nomas maksas samaksas nokavējumu, par ko atbilstoši līgumā pielīgtajam atbildētājai iestātos pienākums maksāt nokavējuma naudu 0,5% apmērā no nesamaksātās parāda summas. Līgumā noteiktā nomas maksa konkrētā naudas summā ir samaksāta pilnībā un prasītājs to ir pieņēmis bez iebildumiem. Vienlaikus prasītājs līdz pat 2012.gada decembrim nav piedāvājis grozīt nomas maksas apmēru sakarā ar zemes kadastrālās vērtības pieaugumu, proti, nav rīkojies atbilstoši pusēm saistošā zemes nomas līguma noteikumiem.

Pastāvot šādiem apstākļiem, prasība noraidāma.

[5] Par minēto spriedumu prasītājs iesniedzis kasācijas sūdzību, kurā atsaucoties uz materiālo tiesību normu nepareizu piemērošanu un procesuālo tiesību normu pārkāpumiem, lūdzis spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[5.1] Apelācijas instances tiesas sprieduma motīvu daļa un rezolutīvā daļa satur savstarpēji pretrunīgus slēdzienus.

Pirmkārt, motīvu daļas pirmajā teikumā norādīts, ka prasība apmierināma daļēji, savukārt sprieduma rezolutīvajā daļā nospriests prasību noraidīt. Šāda tiesas sprieduma nekonsekvence ir pretrunā ar Civilprocesa likuma 193.panta piekto un sesto daļu, kas noteic, ka tiesa motīvu daļā izklāsta lietas apstākļu juridisko novērtējumu, kā arī secinājumus par prasības pamatotību vai nepamatotību, bet rezolutīvajā daļā sniedz koncentrētu atbildi par strīda izšķiršanas rezultātu. Līdz ar to tiesas motīvi ir tieši un nesaraujami saistīti ar sprieduma rezolutīvo daļu, tādēļ tie nevar atšķirties. Šāds sprieduma trūkums nevar tikt atzīts par pārrakstīšanās kļūdu, kas labojama Civilprocesa likuma 435.panta kārtībā.

Otrkārt, pārsūdzētā sprieduma motīvu daļā norādīts, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums daļā par morālā kaitējuma konstatēšanu ir pareizs un pilnībā pietiekams. Izdarot šādu secinājumu, apelācijas instances tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 426.pantā noteiktās lietas izskatīšanas robežas, jo šāds prasījums nav celts.

[5.2] Iztulkodama zemes nomas līguma noteikumus, apelācijas instances tiesa nepareizi uz lietā konstatētajiem apstākļiem attiecinājusi Civillikuma 1508.pantu, jo vajadzējis piemērot šā likuma 1504.pantu.

Pirmkārt, tiesa nav ņēmusi vērā likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2000.gada 9.novembra spriedumu, ar kuru noteikts nomas maksas apmērs 8% no zemes kadastrālās vērtības gadā.

Otrkārt, konkrētajā gadījumā zemes nomai ir piespiedu raksturs, jo uz prasītājam piederošas zemes atrodas atbildētājai piederoša būve. Līdz ar to nomas attiecību izbeigšana ir neiespējama.

Treškārt, puses nekad nav spējušas vienoties par nomas maksas apmēru, tādēļ tas noteikts ar iepriekš minēto tiesas spriedumu, uz kuru līdzēji vairākkārt atsaukušies noslēgtajā zemes nomas līgumā. Turklāt līguma 7.3.punktā skaidri norādīts, ka nomas attiecības ir nodibinātas ar tiesas spriedumu, kad 8% no zemes kadastrālās vērtības atbilda 333,52 Ls. Tas savukārt nozīmē, ka prasītājam ir tiesības saņemt tiesas noteikto zemes nomas maksu 8% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, un šāds prasījums nav uzskatāms par vienpusēju atkāpšanos no līguma, grozot nomas maksu. Apstāklis, ka nomas līgumā attiecībā uz konkrēto summu naudas izteiksmē lietots saiklis „vai", bet nevis spriedumā noteiktais „kas ir", nevar būt pamats, lai atbildētāja izvēlētos samaksu konkrētā naudas summā, ignorējot zemes kadastrālās vērtības pieaugumu, no kuras rēķināma nomas maksa. Līdz ar to atbildētājas pienākums ir veikt nomas maksas samaksu 8% apmērā no aktuālās zemes kadastrālās vērtības.

?eturtkārt, pretējs nomas līguma iztulkojums neatbilst Civillikuma 2120.panta prasībām, kas noteic, ka nomas maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu. Apelācijas instances tiesa nav vērtējusi, vai nomas maksa 333,52 Ls, kas 2012.gadā atbilst 0,77% no zemes kadastrālās vērtības, atzīstama par patiesu atlīdzību, ja tā nesedz pat zemes īpašuma nodokli.

[5.3] Nav pamatots tiesas secinājums par alternatīvas nomas maksas pastāvēšanu, jo tas neatbilst Civillikuma 1419., 1421. un 1422.pantam. Atbilstoši minētajām materiālo tiesību normām, kas regulē alternatīvas saistības būtību, gan nomas maksa 333,52 Ls, gan nomas maksa 8% no zemes kadastrālās vērtības, izteiktas naudā un atzīstamas par vienas šķiras atvietojamām lietām, tādēļ tās nav uzskatāmas par alternatīviem izpildījumiem.

[6] Paskaidrojumos sakarā ar kasācijas sūdzību atbildētāja norādījusi, ka tā nav pamatota un ir noraidāma.

[6.1] Pretēji kasācijas sūdzībā apgalvotajam, sprieduma motīvu daļā ietvertā norāde par prasības daļēju apmierināšanu, atzīstama par pārrakstīšanās kļūdu, par ko liecina motīvu daļā veiktais lietas apstākļu un juridisko faktu izklāsts, kas skaidri vērsts uz prasības noraidīšanu. Par pārrakstīšanās kļūdu atzīstama arī spriedumā ietvertā norāde par morālā kaitējuma konstatēšanu, jo tā neattiecas uz prasībā norādītajiem apstākļiem un nevar tikt uzskatīta par lietas izskatīšanas robežu pārkāpumu. Ņemot vērā minēto, šīs pārrakstīšanās kļūdas pēc lietas dalībnieka pieteikuma vai tiesas iniciatīvas labojamas saskaņā ar Civilprocesa likuma 435.panta pirmo daļu.

[6.2] Nav pamatots kasācijas sūdzības arguments, ka apelācijas instances tiesa, iztulkodama nomas līguma noteikumus, bez ievērības atstājusi Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2000.gada 9.novembra spriedumu. Nomas līgums tika noslēgts saskaņā ar minēto spriedumu, savukārt līguma 7.1.punktā puses vienojās, ka to var grozīt tikai pēc pušu savstarpējas rakstiskas vienošanās.

Ievērojot minēto, apelācijas instances tiesa pareizi norādījusi, ka, lai pārskatītu un grozītu nomas maksas apmēru, nepieciešams iznomātāja piedāvājums un apliecinājums (izziņa) par nekustamā īpašuma aktuālo kadastrālo vērtību. Tā kā šādus dokumentus prasītājs neiesniedza, kā arī visu šo gadu laikā neizteica vēlmi pārskatīt nomas maksas apmēru, atbildētājai nebija pamata šaubīties par līgumā noteikto pienākumu maksāt nomas maksu konkrētā naudas summā. Līdz ar to prasība par nomas maksas piedziņu lielākā apmērā, nekā tā ir noteikta nomas līgumā, nav pamatota.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījusi sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākā tiesa atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atstājams negrozīts.

[8] Nav pamatoti kasācijas sūdzības iesniedzēja argumenti, ka apelācijas instances tiesa, iztulkojot zemes nomas līguma 4.1.punktu nepareizi piemērojusi Civillikuma 1508.pantu.

[8.1] Līgums ir divu vai vairāku personu (līdzēju) savstarpēji, ar vienošanos pamatoti (saskanīgi) gribas izteikumi, kas vērsti uz noteiktu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu (sal. Civillikuma 1511.pants). Tas nozīmē, ka līdzēji, noslēdzot līgumu, vienojas par viņu savstarpējo attiecību zināmu tiesiski saistošu „regulējumu" nolūkā radīt noteiktas tiesiskas sekas (*sk. E.Kalniņš. Privāttiesību teorija un prakse. Raksti privāttiesībās – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2005, 168.lpp.*).

Kā jau tika norādīts šā sprieduma 1.2.punktā pušu savstarpējās attiecības nodibinātas ar 2001.gada 6.martā noslēgto beztermiņa zemes nomas līgumu, kas ierakstīts zemesgrāmatā, un atbildētāja kā nomniece ieguvusi lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešajām personām (Civillikuma 2174. un 2126.pants). Gan prasītājs, gan atbildētāja ir līgumslēdzēju tiesību pārņēmēji.

Jāpiekrīt kasācijas sūdzības iesniedzēja viedoklim, ka minētais zemes nomas līgums starp viņa tēvu /pers. C/ kā sākotnējo zemes īpašnieku un Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmumu „Tālava" kā ražošanas objekta (autobusu parka) īpašnieci tika noslēgts, izpildot likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2000.gada 9.novembra spriedumu, ar kuru konstatētas starp pusēm pastāvošās zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, izšķirts strīds par nomas maksas apmēru un uzlikts pienākums noslēgt zemes nomas līgumu. Par to liecina šajā līgumā ietvertās atsauces uz šo spriedumu.

Starp pusēm pastāv strīds par 2001.gada 6.martā noslēgtā zemes nomas līguma 4.1.punkta („*Līdzēji saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2000.gada 9.novembra spriedumu civillietā Nr. CA-944/7 2000.g. nosaka gada nomas maksu 8% (astoņu procentu) apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības vai LVL 333,52 (trīs simtus trīsdesmit trīs latus un piecdesmit divus santīmus) gadā par visu iznomāto zemes gabalu*.") izpratni attiecībā uz noteikto nomas maksas apmēru, proti, vai tas ir mainīgs lielums un atkarīgs no zemes aktuālās kadastrālās vērtības, vai tas ir nemainīgs - izteikts konkrētā naudas summā.

Līgumslēdzēju domstarpību iemesls parasti ir pretēji vērstas intereses, tādējādi pašsaprotama ir katra līdzēja vēlme iztulkot līguma noteikumus tā, lai tie pēc iespējas apmierinātu viņa intereses. Tomēr gadījumos, kad līdzēji strīdu pašu spēkiem atrisināt nevar un strīds nonāk tiesā, tieši tiesneša (tiesas) uzdevums ir neatkarīgi un objektīvi noskaidrot līdzēju tiesisko attiecību saturu, lai tam varētu piemērot materiālo tiesību normas un strīdu atrisināt. Iztulkošanas noteikumi ir paredzēti, lai noskaidrotu līguma saturu. Līguma iztulkošanas mērķis ir līdzēju patiesās gribas noskaidrošana (*sal. E.Danovskis. Līgumu iztulkošana. Jurista vārds, 2007.gada 21.augusts, Nr.34 (487)*).

Tādējādi, lai pareizi izšķirtu strīdu, zemes nomas līgums iztulkojams, piemērojot Civillikuma noteikumus par darījuma iztulkošanu.

[8.2] Likumā ietverto darījuma iztulkošanas normu uzdevums ir nodrošināt, lai iztulkošanas gaitā tiktu panākts rezultāts, kas ir iespējami atbilstošākais darījuma dalībnieku gribai tā noslēgšanas laikā (*sk. K.Balodis. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 233.lpp.*).

Tiesību doktrīnā atzīts, ka izšķirošais faktors iztulkošanā ir darījuma dalībnieku gribai, viņu izrādītajam nodomam. Darījumu tulkošanā svarīgi ir noskaidrot tā tiesisko pamatu (*causa eficiens*) un mērķi (*causa finalis*). Darījuma iztulkošanas mērķis ir uzzināt darījuma dalībnieku patieso gribu; to situāciju, kuru puses patiesībā gribēja (*sk. Civillikuma komentāri. Saistību tiesības (1401.-2400.p.). Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgajā zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 1998, 76.lpp.; S.Rudāns. Saistību tiesību komentāri. IV. Tiesisku darījumu iztulkošana. Jurista vārds, 2006.gada 9.maijs, Nr.18 (421)*).

Tas nozīmē, ka Civillikums neatzīst formālu pieeju darījumu iztulkošanai. Tādējādi tiesai, iztulkojot līgumu, ņemot vērā visus apstākļus, jānoskaidro līdzēju faktiskais kopīgais nodoms un patiesā griba.

Atbilstoši Civillikuma 1504.pantam tiesai, iztulkojot darījumu, vispirms jāskatās uz tajā lietoto vārdu nozīmi un, ja tie nav divējādi saprotami, tad tie cieši jāievēro, ja vien nepierāda, ka tie nesaskan ar dalībnieku gribu. Ja rodas šaubas par vārdu nozīmi, jāievēro to jēgums un darījuma dalībnieka skaidri izsacītais vai kā citādi izrādītais nodoms (Civillikuma 1505.pants).

Tikai tad, ja saskaņā ar Civillikuma 1504.-1505.pantu līdzēju patieso nodomu nevar noskaidrot un no darījuma izriet dažādas iztulkojumu iespējas, tiesai jāpiemēro Civillikuma 1507.-1509.pants.

Šāda tiesisku darījumu iztulkošanas kārtība nostiprināta arī tiesu praksē (*sk., piemēram, Augstākās tiesas Senāta 2004.gada 1.decembra spriedumu lietā Nr. SKC-642/2004 (C-04298-02), Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 27.oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-152/2015 (C32284011) 7.2.punktu, 2017.gada 12.janvāra sprieduma lietā Nr. SKC-3/2017 (C29543112) 8.2.punktu, 2017.gada 31.marta sprieduma lietā Nr. SKC-144/2017 (C04407310) 12.punktu*).

Kā izriet no pārsūdzētā sprieduma satura, apelācijas instances tiesa, piemērojot secīgi Civillikuma noteikumus par darījumu iztulkošanu, nonākusi pie secinājuma par dažāda zemes nomas līguma 4.1.punkta iztulkojuma iespējām, tā kā tajā lietoto vārdu nozīme liecina par alternatīvas nomas maksas noteikšanu, proti, gan 8% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, gan konkrētā naudas summā - 333,52 Ls gadā, uz ko skaidri norāda starp šiem lielumiem lietotais saiklis „vai". Pastāvot šādiem apstākļiem, Civillietu tiesas kolēģija pretēji kasācijas sūdzībā izteiktajam viedoklim pareizi piemērojusi Civillikuma 1508.pantu.

[8.3] Civillikuma 1508.pantā noteikts, ka saudzīgākam iztulkojumam dodama priekšroka pret citiem, un uz tā pamata priekšroka ir tam, kurš vismazāk saista parādnieku.

Minētā norma piemērojama gadījumos, kad tiesa nonāk pie secinājuma par dažādu iztulkojumu iespējām, taču tā nav piemērojama, ja tiesai nav šaubu par vārdu nozīmi (*Komentārs Baltijas guberņu apkopojuma 3103.pantam, kas atbilst Civillikuma 1508.pantam. ????? ???????????? ?????????i? ??????i? ???????i??????. ????????? ?.???????i?, ????,1914, ???.3099.-3104.*).

Līdzīga atziņa izteikta arī juridiskajā literatūrā. Proti, noteikums, ar kuru priekšroka tiek dota tādam iztulkojumam, kurš vismazāk saista parādnieku, darbojas tikai tad, ja pastāv šaubas par patiesu līguma nosacījumu saturu (prezumpcija par labu parādniekam). Ja turpretim līguma noteikumi ir skaidri un nepārprotami formulēti, pusēm jāpieturas pie tā, par ko tās vienojušās (*sk. S.Rudāns. Saistību tiesību komentāri. IV. Tiesisku darījumu iztulkošana. Jurista vārds, 2006.gada 9.maijs, Nr.18 (421)*).

Ar likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2000.gada 9.novembra spriedumu izšķirts strīds par zemes nomas līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i., nomas priekšmetu – lietošanā nodoto zemes gabalu ar kopējo platību 1732 $m^2$ platībā, un nomas maksu, kas noteikta „8% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, kas ir 333,52 Ls gadā", taču par pārējiem līgumā ietvertajiem noteikumiem līdzēju vienošanās ir labprātīga.

No līguma 4.4.punkta skaidri izriet, ka līdzēji vienlaikus pielīguši tiesības ne biežāk kā reizi gadā pārskatīt 4.1.punktā noteikto nomas maksu, mainoties zemes kadastrālajai vērtībai. Turklāt līguma 7.1.punktā paredzēta līguma grozīšana vienīgi rakstveidā. Apelācijas instances tiesa konstatējusi un par to lietā nav strīda, ka nedz prasītājs, nedz atbildētāja kopš zemes nomas līguma noslēgšanas un tā ierakstīšanas zemesgrāmatā, t.i., 2001.gada 20.marta līdz pat 2012.gada 11.decembrim (pirmo reizi izteikti iebildumi atbildētājai par samaksātās nomas maksas apmēra neatbilstību zemes kadastrālajai vērtībai) nav izmantojuši līguma 4.4.punktā noteiktās tiesības pārskatīt nomas maksas apmēru, mainoties zemes kadastrālajai vērtībai. Gluži pretēji, vairāk nekā desmit gadu garumā prasītājs bez iebildumiem pieņēma no atbildētājas nomas maksas samaksu konkrētā naudas summā – 333,52 Ls, kā tas noteikts līguma 4.1.punktā. Tādējādi apelācijas instances tiesa pareizi secinājusi, ka šāda prasītāja rīcība nepārprotami liecina par piekrišanu pielīgtās nomas maksas saņemšanai konkrētā naudas summā. Apstāklis, ka prasītājs 2012.gada 11.decembrī vērsās pie atbildētājas ar paziņojumu par nepareizi aprēķināto nomas maksas apmēru kopš 2006.gada, kad pieauga zemes kadastrālā vērtība, pats par sevi neietekmē apelācijas instances tiesas izvērtējumu līguma noteikumiem par pielīgto nomas maksu konkrētā naudas summā.

Saskaņā ar Civillikuma 1432.pantu, kas klusējot vai noteikti izteic savu piekrišanu, tas ar to ir pieņēmis darbību ar visām tās tiesiskām sekām un nevar vairs vēlāk savu piekrišanu ierobežot. Komentējot minēto tiesību normu, tiesību zinātnē atzīts, ka tā vērsta uz civiltiesiskās stabilitātes veicināšanu, kas izpaužas konkrētos norādījumos par vienpusējas atkāpšanās nepieļaujamību (*sk. Civillikuma komentāri. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcija. Rīga: Mans īpašums, 1998, 40.-41.lpp.*).

Kā tika norādīts jau iepriekš, prasītājs piekrita nomas maksai konkrētā naudas summā vairāk nekā desmit gadus, proti, nešaubījās par tās atbilstību līguma noteikumiem. Tas savukārt nozīmē, ka apelācijas instances tiesa līguma iztulkošanas gaitā panākusi rezultātu, kas ir iespējami atbilstošākais darījuma dalībnieku gribai tā noslēgšanas laikā.

[8.4] Pārbaudāmā sprieduma argumentācija atklāj, ka tiesas atzinums par prasības nepamatotību izdarīts, balstoties uz strīda faktisko apstākļu vispusīgu pārbaudi, ko ietver līguma iztulkošana, un pušu iesniegto pierādījumu izvērtējumu to kopumā, izvērsti atspoguļojot, ar kādiem pierādījumiem guvuši apstiprinājumu atbildētājas izvirzīto iebildumu fakti, un motīvus, kuru dēļ noraidīta prasītāja uzturētā pozīcija par daļēju nomas maksas samaksu. Nevar būt pamats sprieduma atcelšanai argumenti kasācijas sūdzībā, kuros apstrīdēti apelācijas instances tiesas līguma iztulkošanas sakarā izdarītie secinājumi, jo saskaņā ar Civilprocesa likuma 450.panta trešo daļu lietas apstākļu konstatācija un pierādījumu izvērtēšana no jauna nav kasācijas instances tiesas uzdevums. Turklāt kasācijas sūdzības iesniedzēja subjektīvs viedoklis par lietā nodibinātiem apstākļiem, kas atšķiras no spriedumā dotā šo pašu apstākļu novērtējuma, nerada pamatu tiesas secinājumu apšaubīšanai.

Tāpat nepelna ievērību kasācijas sūdzības iesniedzēja argumenti par nesamērīgi mazo nomas maksu. Prasītājs, uzskatīdams, ka nomas maksa 333,52 Ls gadā ir nesamērīgi maza un ar atbildētāju par tās lielāku apmēru nevar vienoties, nav izmantojis savas likumā garantētās tiesības, jo prasību par nomas maksas apmēra grozīšanu nav cēlis.

[9] Vienlaikus jāpiekrīt kasācijas sūdzībā paustajam viedoklim par pretrunām pārsūdzētā sprieduma motīvu daļā, proti, tajā ietvertajiem apgalvojumiem par „prasības daļēju apmierināšanu" (6.punkts) un pievienošanos pirmās instances tiesas spriedumā ietvertajam pamatojumam daļā „par morālā kaitējuma konstatēšanu" (7.punkta otrās rindkopas otrais teikums), tomēr konkrētajā gadījumā tas nevar būt pamats sprieduma atcelšanai, jo neietekmē lietas iznākumu.

Šie motīvu daļā iekļautie apgalvojumi neapstiprinās un nesaskan ar tālāk spriedumā norādīto izvērsto argumentāciju, kas ir tieši un nesaraujami saistīta ar sprieduma rezolutīvo daļu, ar kuru prasība noraidīta. Faktiski minētās apgalvojuma formā izteiktās frāzes ir izrautas no konteksta un neattiecas uz izskatāmo strīdu, tostarp pirmās instances tiesas spriedumā ietverto motivāciju, bet liecina par apelācijas instances tiesas paviršību, nepārbaudot uzrakstītā teksta saturu.

Tā kā sprieduma motīvu daļa attiecībā uz apsvērumiem par prasības nepamatotību nav pretrunā ar sprieduma rezolutīvajā daļā nospriesto, pretēji kasācijas sūdzībā izteiktajam viedoklim nav konstatējams Civilprocesa likuma 193.panta piektās un sestās daļas pārkāpums.

[10] Apkopojot iepriekš šā sprieduma 8. un 9. punktā minēto, Augstākā tiesa atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums atstājams negrozīts, bet kasācijas sūdzība noraidāma.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Augstākā tiesa

**nosprieda:**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 25.jūnija spriedumu atstāt negrozītu, bet /pers. B/ kasācijas sūdzību noraidīt.
Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese I.Garda

Tiesnesis V.Jonikāns

Tiesnesis A.Strupišs