Lieta Nr.C05020612

SKC – 1820/2015

S P R I E D U M S

Rīgā 2015.gada 30.aprīlī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:

tiesnesis referents I.Bisters

tiesnese A.Briede

tiesnesis V.Maksimovs

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar prasītājas /pers. B/ un atbildētāja /pers. C/ kasācijas sūdzībām par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 25.jūnija spriedumu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz garāžu, nomas maksas parāda piedziņu un izlikšanu no garāžas un /pers. C/ pretprasībā, ar trešo personu /pers. D/, par juridisko faktu konstatēšanu un īpašuma tiesību atzīšanu uz garāžu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. B/ zemes reformas ietvaros atjaunotas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu „/nosaukums/", Madonā, ar kadastra Nr./numurs A/, kas sastāv no diviem zemes gabaliem 12 086 m^2 platībā. Īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 1997.gada 7.novembrī.

Uz zemes gabala atrodas piecas garāžu būves (159 garāžas) ar kadastra apzīmējumiem no Nr./numurs/ līdz /numurs/ ar adresi /adrese A/, kas nekustamā īpašuma „/nosaukums/" zemesgrāmatas nodalījumā norādītas kā apgrūtinājums.

Būvē ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs/r 45 garāžas, kas viena no otras atdalītas ar starpsienām. Šajā būvē atrodas /pers. C/ lietošanā esoša garāža, kurai ar Madonas pilsētas domes 2006.gada 28.decembra lēmumu piešķirta adrese /adrese A/, garāža Nr./numurs/.

[2] Vidzemes apgabaltiesā /pers. B/ cēlusi prasību, vēlāk to grozot, pret /pers. C/, lūdzot tiesu:

- atzīt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – garāžu Nr./numurs/, /adrese A/, Madonā;
- izlikt /pers. C/ no garāžas ar visām viņam piederošajām mantām;
- atzīt, ka laika posmā no 1997.gada 1.novembra līdz 2011.gada 30.decembrim starp /pers. B/ kā

iznomātāju un /pers. C/ kā nomnieku pastāvējušas zemes gabala Madonā, „/nosaukums/", nomas tiesiskās attiecības 40m^2 platībā ar nomas maksu 120 Ls gadā;;

- piedzīt no /pers. C/ nomas maksas parādu 840 Ls;

Prasības pieteikums pamatots ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[2.1] Garāža Nr/numurs/, kas atrodas uz /pers. B/ piederošās zemes, nav reģistrēta Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā kā patstāvīgs īpašuma objekts un neviena persona tiesas ceļā nav pierādījusi savas īpašuma tiesības uz to. Atbilstoši likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma Ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtajai daļai un Civillikuma 968.pantam īpašuma tiesības uz garāžu ir atzīstamas atbildētājai kā zemes īpašniecei.

[2.3] /pers. C/ daudzus gadus bez nomas līguma noslēgšanas un bezatlīdzības lietoja /pers. B/ piederošo zemi, tāpēc saskaņā ar Civillikuma 927.pantu zemes īpašniecei ir tiesības prasīt zemes nomas maksu par zemes izmantošanu.

Ņemot vērā Civillikumā noteikto 10 gadu noilguma termiņu, /pers. B/ lūgusi piedzīt no /pers. C/ nomas maksas parādu par laiku no 2001.gada līdz 2011.gada 30.decembrim – 840 Ls, jo par 2008., 2009. un 2010.gadu ir samaksāta nomas maksa 360 Ls (120 Ls gadā).

[3] /pers. C/ cēlis pretprasību, kurā lūdzis atzīt uz ieilguma pamata īpašuma tiesības uz garāžu /adrese A/, kas būvē ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs/ identificējama ar Nr./numurs/. Kā trešā persona lietā norādīta /pers. D/.

Pretprasība pamatota ar šādiem argumentiem.

[3.1] Ar Madonas rajona Darbaļaužu deputātu padomes Izpildu komitejas 1975.gada jūnija lēmumu Nr.96 reģistrēti individuālā automašīnu īpašnieku garāžu kooperatīva „Celtnieks" (turpmāk tekstā – kooperatīvs „Celtnieks"),/adrese/statūti, kas saskaņā ar likuma „Par kooperāciju PSRS" 11.panta pirmo un otro daļu, 5.panta trešo daļu uzskatāms par kooperatīva nodibināšanas brīdi.

Ar Madonas pilsētas Darbaļaužu deputātu padomes Izpildu komitejas 1975.gada 23.oktobra lēmumu Nr.64 kooperatīvam „Celtnieks" iedalīts apbūves zemes gabals /adrese/ (šobrīd - /adrese/) 2500 m^2 platībā. Saskaņā ar 1985.gada 29.oktobra lēmumu Nr.57 kooperatīvam piešķirts papildus zemes gabals 1500 m^2 platībā garāžu celtniecībai.

Pēc kooperatīva „Celtnieks" 1976.gada 24.maija pasūtījuma Nr.17 izstrādāts individuālo garāžu piesaistes projekts. Laika posmā no 1975.gada garāžu kooperatīvs „Celtnieks" veicis garāžu celtniecību trīs etapos saskaņā ar tajā laikā spēkā esošo likumdošanu. To apstiprina Madonas pilsētas Būvvaldes 2009.gada 10.februāra izziņa Nr.96/1-22.

Likuma „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām" 2.panta noteiktajā termiņā kooperatīvs

„Celtnieks” netika pārreģistrēts Uzņēmumu reģistrā, tāpēc tas uzskatāms par likvidētu 1991.gadā, kad pārtraucis savu darbību.

[3.2] Pēc kooperatīva „Celtnieks” likvidācijas garāža, kas būvē ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs/ identificējama ar Nr/numurs/, tikusi nodota trešajai personai /pers. D/ kā kooperatīva biedram, kurš strīdus garāžu pārdeva atbildētājam.

Civillikuma 1024.pantā noteiktajā desmit gadu termiņā neviena cita persona īpašuma tiesības uz garāžu Nr./numurs/ nav pieteikusi, valdījums nav ticis pārtraukts, tāpēc pastāv visi Civillikuma 999.pantā norādītie priekšnoteikumi atbildētāja īpašuma tiesību atzīšanai uz ieilguma pamata.

[4] Ar Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 13.septembra spriedumu /pers. B/ prasība apmierināta daļēji, bet /pers. C/ pretprasība apmierināta.

Tiesa atzinusi /pers. C/ īpašuma tiesības uz ieilguma pamata uz garāžu /adrese/, kas būvē ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs/dentificējama ar Nr/numurs/ bet /pers. B/ prasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz strīdus garāžu noraidījusi.

Tiesa atzinusi, ka laika posmā no 1997.gada 1.novembra līdz 2009.gada 10.decembrim starp /pers. B/ kā iznomātāju un /pers. C/ kā nomnieku pastāvējušas zemes nomas tiesiskās attiecības par zemes gabala Madonā, „/nosaukums/”, 40 m^2 platībā iznomāšanu /pers. C/ par 6 Ls gadā, un piedzinusi nomas maksas parādu 41,70 Ls, t.i., par laika posmu no 2002.gada 30.decembra līdz 2009.gada 10.decembrim.

.

[5] Izskatījusi lietu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta ar 2014.gada 25.jūnija spriedumu prasību un pretprasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz strīdus garāžu noraidījusi, bet prasību daļā par nomas maksas parāda piedziņu apmierinājusi daļēji.

[5.1] Civillietu tiesu palāta secinājusi, ka strīdus garāža kā atsevišķa telpa ietilpst telpu grupā, tāpēc strīdus garāža saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 6.panta pirmo daļu un 16.panta 3.punktu nevar tikt noteikta par nekustamā īpašuma objektu, tāpēc tā nevar tikt ierakstīta zemesgrāmatā kā patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts.

Tiesa atzinusi, ka pie noteiktiem apstākļiem, atbilstoši aizņemtajai platībai, būtu iespējama īpašuma tiesību atzīšana tikai uz domājamām daļām no nekustamā īpašuma, bet šāds prasījums lietā nav pieteikts, tāpēc gan celto prasību, gan pretprasību tiesa noraidījusi, nevērtējot ne prasībā, ne pretprasībā norādītos apstākļus.

[5.2] Izvērtējusi prasības pamatotību daļā par nomas tiesiskām attiecībām, tiesa nodibinājusi, ka /pers. C/ garāžu Nr./numurs/ lieto kopš 1995.gada 12.augusta, bet nomas attiecības starp pusēm pastāv kopš prasītājas īpašuma tiesību uz zemesgabalu nostiprināšanas zemesgrāmatā 1997.gada 7.novembrī.

Tiesa atzinusi, ka par zemes gabala 40 m^2 platībā izmantošanu laika posmā no 1997.gada 1.novembra līdz 1999.gada 15.oktobrim ir iestājies noilgums. Laika posmā no 1999.gada 15.oktobra līdz 2002.gada 15.oktobrim pušu attiecības regulēja nomas līgumi ar pielīgto nomas maksu 4 Ls gadā, ko

atbildētājs ir samaksājis, bet 2009.gada 10.decembrī uz piecu gadu termiņu noslēgts nomas līgums ar nomas maksu 60 Ls (85,37 EUR) gadā, par kuras samaksu lietā nepastāv strīds.

Par laika posmu no 2002.gada 16.oktobra līdz 2009.gada 10.decembrim, kad starp pusēm nebija noslēgts nomas līgums, tiesa noteica nomas maksu 85,37 EUR gadā, kas atbilst 2009.gada 11.decembra zemes nomas līgumā iekļautajam nomas maksas apmēram, tādā veidā konstatējot nomas maksas parādu par šo laiku 610,39 EUR. Tiesa ņēmusi vērā /pers. C/ 2008.gada 8.oktobra maksājumu (90 Ls) ārpus nomas līguma ietvariem, kas atskaitīts no parāda summas, tādējādi no atbildētāja piedzīts nomas maksas parāds 482,33 EUR.

Tiesa nomas maksu 85,37 EUR gadā par strīdus periodu atzina par samērīgu, taisnīgu un patiesu atlīdzību par zemes gabala 40 m^2 platībā izmantošanu.

[6] Par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 25.jūnija spriedumu /pers. C/ iesniedza kasācijas sūdzību, kas pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Apelācijas instances tiesa spriedumā nav vērtējusi pušu prasījumus un iebildumus, nav pārbaudījusi pierādījumus, tāpēc uzskatāms, ka lieta nav izskatīta pēc būtības, pārkāpjot Civilprocesa likuma 426.pantu.

Tāpat tiesa nav motivējusi attieksmi pret pirmās instances tiesas izdarītajiem secinājumiem, pārkāpjot Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu.

Tiesai, izskatot strīdu par īpašuma tiesībām uz garāžu, bija jāvadās no Civillikuma 999.-1029.panta, nevis no Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma, jo šā likuma mērķis ir nodrošināt sabiedrību ar aktuālu kadastra informāciju par visiem valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem. Savukārt norādītie Civillikuma panti noteic, kas var būt par privāta īpašuma priekšmetu, ko iegūst ar ieilgumu.

Garāža kā būve ir priekšmets, ko var iegūt ar ieilgumu, jo tā ir ķermeniska un apgrozāma lieta, līdz ar to tā var būt privāta īpašuma priekšmets. Turklāt tā ir identificējama, jo tās atrašanos dabā, kā arī atbilstību plānā un projektēšanas secības shēmā ir apstiprinājusi Madonas novada būvvalde.

Tiesai bija jāvadās no likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 1.panta otrās daļas, kas noteic, ka īpašuma un citu lietu tiesību iegūšana un realizēšana laikā līdz 1992.gada 1.septembrim apspriežama uz to likumu pamata, kas bija spēkā līdz 1992.gada 1.septembrim.

[6.2] Tiesa konstatējusi, ka pušu starpā iepriekš ir slēgti zemes nomas līgumi – no 1999.gada 15.oktobra līdz 2002.gada 15.oktobrim ar nomas maksu 4 Ls gadā un no 2009.gada 10.decembra ar nomas maksu 60 Ls gadā.

Nosakot nomas maksas apmēru par strīdus laika posmu no 2002.gada 16.oktobra līdz 2009.gada 10.decembrim , atsaucoties uz Civillikuma 2120.pantu, tiesa atzinusi, ka jāvadās pēc 2009.gada 10.decembrī pušu panāktās vienošanās par nomas maksu, t.i., 85,37 EUR (60 Ls) gadā.

Civillikuma 2123.pants noteic, ja par nomas maksu nav nekas noteikti norunāts, bet to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti. Tas

nozīmē, ka tiesa, piemērojot Civillikuma 2120.pantu atrauti no Civillikuma 2123.panta, nav piemērojusi to materiālo tiesību normu, kuru vajadzēja piemērot, tāpēc nonākusi pie nepareiza sprieduma.

[7] Par Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 25.jūnija spriedumu /pers. B/ iesniedza kasācijas sūdzību, kas pamatota ar šādiem argumentiem.

[7.1] Tiesa Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 6.panta pirmo daļu un 16.panta trešo punktu iztulkojusi nepareizi un nepamatoti secinājusi, ka lietā ir celta prasība par īpašuma tiesību atzīšanu uz būves vai telpu grupas atsevišķu telpu.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 10.punktā dotajam terminu skaidrojumam, garāža ir telpu grupa, jo garāža sastāv no vienas telpas, nevis telpu grupā ietilpstoša telpa. Fakts, ka garāžai ir kopēja siena ar blakus garāžu, neliedz to atzīt par telpu grupu jeb nekustamā īpašuma objektu, jo tādā gadījumā zemesgrāmatā nevarētu ierakstīt nevienu dzīvokli. Arī Ministru kabineta 2012.gada 10.oktobra noteikumu Nr.48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 55.punkts noteic, ka daudzdzīvokļu ēkas un bloķēto garāžu boksu ēkas telpu grupās dala atbilstoši konstruktīvajam risinājumam tā, lai katrs atsevišķais dzīvoklis vai atsevišķais garāžas bokss veidotu atsevišķu telpu grupu.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumam strīdus garāža ir gan kadastra objekts, gan nekustamā īpašuma objekts, tāpēc prasības un pretprasības noraidīšanas pamatā esošais tiesas secinājums, ka strīdus garāžu nevar noteikt par nekustamā īpašuma objektu, ir nepareizs.

[7.2] Tiesa nepamatoti noraidījusi prasību par nomas maksas parāda piedziņu pilnā apmērā par laika posmu no 1997.gada 1.novembra līdz 2002.gada 15.oktobrim, kā arī nepamatoti noraidījusi prasību par nomas maksas parāda piedziņu par laika posmu no 2002.gada 16.oktobra līdz 2009.gada 10.decembrim daļā, kas pārsniedz 85,37 EUR gadā (prasītā nomas maksa 170,74 EUR (120 Ls) gadā).

Civillikuma 2120.pants noteic, ka nomas maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un to nedrīkst nolikt izskata pēc. Nomas maksa 170,74 EUR (120 Ls) gadā atbilst normālām tiesiski ekonomiskām attiecībām.

Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 5.panta 6.daļu, jo lietā nav ņēmusi vērā judikatūru.

Augstākās tiesas Senāts 2010.gada 21.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-97/2010 ir skaidrojis, ka tiesai jāapsver, vai piespriestā nomas maksa ir samērīga, t.i., vai tā līdzsvaro pušu pretējās interese un pilda nomas maksas līgumam raksturīgo atlīdzības funkciju, ņemot vērā zemes īpašnieces izdevumus par zemes uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī viņas pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli, kas nav darīts, kaut arī apelācijas instances tiesas sēdē puses sniedza savus argumentus šajā jautājumā. Līdzīgā gadījumā Augstākās tiesas senāts ir atzinis par pamatotiem apgabaltiesas motīvus par nomas maksas noteikšanu, kur no garāžu kooperatīva ir piedzīta zemes nomas maksa 0,15 Ls par 1 m^2 mēnesī, kas gadā sastādīja 130% no kadastrālās vērtības (lieta SKC-297/2011).

Motīvu daļa

Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personām, kas to pārsūdzējušas, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībās, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Civillietu departaments atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums strīdā par īpašuma tiesībām uz garāžu atceļams pilnīgi, bet strīdā par nomas maksu atceļams daļēji.

[8] Lai strīdus garāžu kvalificētu par telpu grupu vai telpu grupā ietilpstošu telpu, ēkas kadastrālā uzmērīšanā iegūstamā informācija par ēkas un telpu grupu, tajā skaitā strīdus garāžas, apjoma rādītājiem ir izšķiroša. Departaments atzīst, ka tiesa, izskatot lietu bez pierādījumiem par ēkas kadastrālo uzmērīšanu, nav noskaidrojusi apstākļus, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, atbilstoši Civilprocesa likuma 8.pantam.

Noraidot šī iemesla dēļ celto prasību un pretprasību, nevērtēdama pārējos prasības un pretprasības pamatā norādītos apstākļus, tiesa lietu daļā par īpašuma tiesību atzīšanu uz strīdus garāžu nav izskatījusi pēc būtības atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai, kā tas pareizi norādīts kasācijas sūdzībās.

[8.1] Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 12.pantam un Ministru kabineta 2012.gada 10.oktobra noteikumiem Nr.48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" nekustamā īpašuma objekta noteikšana ietilpst Valsts zemes dienesta kompetencē, bet lietā nav pierādījumu, ka būtu ierosināta būves ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs/ kā nekustamā īpašuma objekta noteikšana.

No zemesgabala „/nosaukums/", Madonā, ar kadastra Nr./numurs A/, robežu plāna *(1.sēj., l.lpp.126-128)* izriet, ka ir notikusi ēku (ar kadastra apzīmējumiem no Nr./numurs/ līdz /numurs/ apsekošana dabā, lai noteiktu to savstarpējo izvietojumu zemes vienībā. Ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs/, tajā skaitā strīdus garāžas, aktuālie apjoma rādītāji nav noteikti.

Lai ierakstītu nekustamo īpašumu zemesgrāmatā, ir nepieciešama aktuālā kadastrālā informācija par faktiskās situācijas atbilstību dabā, tāpēc arī strīda izšķiršana par īpašuma tiesībām uz nekustamā īpašuma objektu vai tā daļu nav iespējama bez strīdus priekšmeta aktuāliem apjoma rādītājiem.

Pamats īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā pēc strīda izšķiršanas būs tiesas spriedums, kurā apjoma rādītājiem par strīda priekšmetu jābūt skaidriem un nepārprotamiem, lai izslēgtu vēlāku interpretāciju par tiesību apjomu.

[8.2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta otro daļu pierādījumus iesniedz puses.

Abas puses lūgušas atzīt īpašuma tiesības uz strīdus garāžu, tāpēc gan prasītājas, gan atbildētāja pienākums ir pierādīt nekustamā īpašuma objekta un tā strīdus daļas aktuālos apjoma rādītājus. Neierosinot nekustamā īpašuma objekta noteikšanu Valsts zemes dienestā atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 24.pantam un neveicot ēkas kadastrālo uzmērīšanu attiecīgos pierādījumus par ēkas un telpu grupu apjoma rādītājiem iegūt nav iespējams.

Tajā pašā laikā, ja tiesa konstatē, ka par kādu no apstākļiem, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, nav pierādījumu, tiesai saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta panta ceturto daļu ir pienākums par to

paziņot pusēm un, ja nepieciešams, jānosaka termiņš pierādījumu iesniegšanai. Tāpat Civilprocesa likuma 159.panta otrās daļas kārtībā tiesa izskaidro procesuālās sekas, ja šādi pierādījumi netiks iesniegti, un tikai tad, ja puses pierādījumus neiesniedz, ir pamats šī iemesla dēļ celto prasību un pretprasību kā nepierādītu noraidīt.

[8.3] Procesuālo pārkāpumu dēļ spriedums daļā par īpašuma tiesību atzīšanu uz strīdus garāžu atceļams, neanalizējot pārējos kasācijas sūdzību motīvus, jo strīds pēc būtības šajā daļā apelācijas instances tiesā nav izšķirts.

[9] Apelācijas instances tiesa nodibinājusi, ka starp pusēm laika posmā no 1999.gada 15.oktobra līdz 2002.gada 15.oktobrim bija noslēgts zemes nomas līgums ar nomas maksu 4 Ls gadā, ko atbildētājs ir samaksājis, kā arī 2009.gada 10.decembrī noslēgts jauns nomas līgums ar nomas maksu 60 Ls gadā, par kuras samaksu lietā strīds nepastāv, ko puses kasācijas kārtībā nav apstrīdējušas.

[10] Departaments atzīst, ka pušu nodibinātās nomas tiesiskās attiecības par laika posmu no 1999.gada 15.oktobra līdz 2002.gada 15.oktobrim ir izbeigušās ar izpildi (Civillikuma 1811.pants), kā to pareizi atzinusi apelācijas instances tiesa. Par šo laika periodu prasītājai nav tiesiska pamata prasīt lielāku nomas maksu, kas neatbilst noslēgtām nomas līgumam.

Prasība par nomas maksas parādu tiesā celta 2011.gada 30.decembrī, tāpēc attiecībā uz prasītājas tiesībām prasīt nomas maksas parādu par laika posmu no 1997.gada 1.novembra līdz 1999.gada 15.oktobrim, kad puses nomas tiesiskās attiecības noregulēja ar līguma noslēgšanu, ir iestājies noilgums (Civillikuma 1895.pants), kura dēļ izbeidzas ne vien prasības tiesība, bet arī pati saistība (Civillikuma 1893. un 1910.pants), kas ir absolūts materiāltiesisks šķērslis prasības apmierināšanai, kā to pareizi atzinusi apelācijas tiesa.

Departaments atzīst, ka celtā prasība par nomas maksas parāda piedziņu par laika posmu no 1997.gada 1.novembra līdz 2002.gada 15.oktobrim noraidīta pamatoti, tāpēc spriedums šajā daļā atstājams negrozīts.

[11] Departaments atzīst par pamatotu /pers. C/ kasācijas sūdzībā norādīto, ka tiesa, nosakot nomas maksas apmēru par strīdus laika posmu no 2002.gada 16.oktobra līdz 2009.gada 10.decembrim, kad noslēgts jaunais nomas līgums, nav piemērojusi to materiālo tiesību normu, kuru vajadzēja piemērot.

Atsaucoties uz Civillikuma 2120.pantu un nosakot nomas maksas apmēru pēc saviem ieskatiem, Civillietu tiesu palāta nav ņēmusi vērā Civillikuma 2123.panta noteikumus.

Civillikuma 2123.pants noteic, ja par nomas maksu nav nekas noteikti norunāts, bet ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti. Bet ja arī šās mērauklas nav un puses tikai vispārīgi izteikušās, ka par maksu viņas savā starpā vienosies, tad, ja šāda vienošanās nenotiek, maksas apmēru noteic tiesa pēc sava ieskata.

Tiesa, par laika posmu no 2002.gada 16.oktobra līdz 2009.gada 10.decembrim nosakot nomas maksu pēc

sava ieskata 85,37 EUR (60 Ls) gadā, nav ņēmusi vērā, ka to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi tā pati persona laika posmā no 1999.gada 15.oktobra līdz 2002.gada 15.oktobrim, tāpēc nomas maksas apmērs strīdus periodā, ja puses nepanāk citu vienošanos, ir aprobežots ar agrākiem līguma noteikumiem. Šī iemesla dēļ tiesas spriedumu šajā daļā nevar atzīt par pareizu.

Departaments atzīst, ka iepriekš norādīto apstākļu dēļ ir nepamatots /pers. B/ kasācijas sūdzības motīvs par iespēju šajā lietā noteikt nomas maksu 170,74 EUR (120 Ls) gadā, izšķirot strīdu par nomas maksas apmēru laika posmā no 2002.gada 16.oktobra līdz 2009.gada 10.decembrim.

Skatot lietu atkārtoti, jāņem vērā tas, ka neskatoties uz agrākiem līguma noteikumiem, kas regulē izšķiramo attiecību, atbildētājs par strīdus laika posmu piekrita maksāt 6 Ls gadā, ko vērā ņēma pirmās instances tiesa, kas no atbildētāja puses apelācijas kārtībā netika apstrīdēts.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma Pārejas noteikumu 91.punktu lieta atkārtotai izskatīšanai nosūtāma Vidzemes apgabaltiesai kā apelācijas instances tiesai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu /pers. C/, kurš samaksājis drošības naudu par kasācijas sūdzības iesniegšanu, drošības nauda atmaksājama.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Augstākās tiesas Civillietu departaments

n o s p r i e d a

Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 25.jūnija spriedumu daļā, ar kuru noraidīta /pers. B/ prasība pret /pers. C/ par nomas maksas parāda piedziņu par laika posmu no 1997.gada 1.novembra līdz 2002.gada 15.oktobrim, atstāt negrozītu, bet pārējā daļā spriedumu atcelt un lietu jaunai izskatīšanai nodot Vidzemes apgabaltiesai kā apelācijas instances tiesai.

Atmaksāt /pers. C/ samaksāto drošības naudu par kasācijas sūdzības iesniegšanu 284,57 *eiro* (divi simti astoņdesmit četri *eiro* un 57 *eiro* centi).

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnesis I.Bisters

Tiesnese A.Briede

Tiesnesis V.Maksimovs