Lieta Nr.C30347514
Lietas arhīva Nr. CA-1111-18/28
ECLI:LV:RAT:2018:1025.C30347514.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2018.gada 25.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis Gvido Ungurs
tiesnese Sarmīte Vamža
tiesnese Dzintra Balta
ar tiesas sēdes sekretāri Ullu Ābolu,
piedaloties prasītājas SIA „/Nosaukums A/" pārstāvei /pers. A/, atbildētājam un atbildētājas SIA /Nosaukums B/ pārstāvim /pers. B/, advokātei Vitai Tanasi un trešās personas SIA /Nosaukums C/ pārstāvim advokātam Ivaram Rudzikam,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „/Nosaukums A/" prasībā pret /pers. B/, SIA /Nosaukums B/ un SIA /Nosaukums C/ par traucētā valdījuma atjaunošanu un zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu, SIA „/Nosaukums A/" prasībā pret /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ par zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu un zaudējumu piedziņu un /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ prasībā pret SIA „/Nosaukums A/" par zemes nomas līguma atzīšanu par izbeigtu un zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu ar trešo personu SIA /Nosaukums C/ sakarā ar SIA „/Nosaukums A/", /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ apelācijas sūdzībām par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2017.gada 15.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 24.janvārī SIA „/Nosaukums A/" cēlusi Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. B/, SIA /Nosaukums B/ un SIA /Nosaukums C/ par traucētā valdījuma atjaunošanu un zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu, lūdzot tiesu uzlikt par pienākumu /pers. B/, SIA /Nosaukums C/ un SIA /Nosaukums B/ novērst (pārtraukt) SIA „/Nosaukums A/" valdījuma traucējumus, kas saistīti ar nomātā īpašuma izmantošanu un lietošanu un atjaunot SIA „/Nosaukums A/" valdījuma tiesības pār nomas objektu – zemes gabalu ar kopējo platību 2171 m^2 /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, kā arī atzīt 2011.gada 17.augustā starp /pers. B/ un SIA /Nosaukums C/ noslēgto zemes nomas līgumu par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža un uzlikt par pienākumu SIA /Nosaukums C/ nojaukt uz zemes gabala /adrese A/(šobrīd pēc adreses maiņas – /adrese B/), kadastra numurs /numurs A/(turpmāk – Nekustamais īpašums) uzbūvēto īslaicīgās lietošanas būvi – gāzes uzpildes staciju un ar to saistītās virszemes un pazemes būves.

2014.gada 5.novembrī, 2014.gada 1.decembrī u n 2016.gada 22.augustā SIA „/Nosaukums A/" grozījusi prasību pret /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ *(lietas 1.sējuma 190.-207., 221.-235.lapa, 2.sējuma 130.-148.lapa)*, atsakoties no prasības daļā pret SIA /Nosaukums C/ *(lietas 1.sējuma 248.lapa)*, un, pamatojoties uz Civillikuma 1., 1401., 1402., 1404., 1405., 1427., 1429.-1431., 1433., 1439.-1441., 1445., 1446., 1449., 1451., 1470., 1477., 1488., 1504., 1505., 1509., 1511., 1512., 1518., 1533., 1579., 1587.-1592., 1635., 1641., 1656., 1657., 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., $1779.^1$, 1785., 1786., 2112., 2124., 2126.-2131., 2134., 2138.pantu, 2147.panta 3.punktu, 2151.pantu, 2172.panta 1.punktu, 2173.pantu, Zemesgrāmatas likuma 1.pantu, Aizsargjoslu likuma 30.panta otrās daļas 5.punktu, $32.^2$panta otrās daļas 2.punkta „c" apakšpunktu, Būvniecības likuma 3.panta pirmo daļu, 6.pantu, 11.panta pirmo daļu, Komerclikuma 169.pantu, lūdzot tiesu piedzīt par labu prasītājai no /pers. B/ zaudējumus 40 809,31 *euro* un no SIA /Nosaukums B/ zaudējumus 101 477,69 *euro*, bet piedziņas neiespējamības gadījumā no SIA /Nosaukums B/, piedzīt tos no SIA /Nosaukums B/ valdes priekšsēdētāja /pers. B/.

Tāpat prasītāja lūgusi atzīt par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža 2005.gada 16.maijā starp /pers. B/ kā iznomātāju un SIA „/Nosaukums A/" kā nomnieku noslēgto zemes nomas līgumu, saskaņā ar kura nosacījumiem nomniekam tika iznomāts Nekustamais īpašums, un visus pie līguma slēgtos grozījumus un vienošanās (2007.gada 30.marta grozījumus 2005.gada 16.maija zemes nomas līgumā un 2009.gada 30.decembra vienošanos pie šī līguma).

Prasības pieteikuma grozījumos norādīts, ka 2005.gada 16.maijā starp /pers. B/ un prasītāju noslēgtais Nekustamā īpašuma nomas līgums (turpmāk – Zemes nomas līgums) stājās spēkā tā parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 2030.gada 16.maijam, kā arī prasītājas nomas tiesība līdz 2030.gada 16.maijam ir nostiprināta zemesgrāmatā.

Atbilstoši Zemes nomas līguma 1.5.punktā noteiktajam, Nekustamais īpašums prasītājai iznomāts, lai tā varētu ierīkot (uzbūvēt) degvielas uzpildes staciju un to izmantot. Zemes nomas līgumā nav noteikts termiņš, līdz kuram prasītājai jāuzceļ degvielas uzpildes stacija.

Saskaņā ar 2007.gada 30.marta grozījumiem SIA /Nosaukums B/ pārņēma visas iznomātāja /pers. B/ ar Zemes nomas līgumu uzņemtās tiesības un pienākumus. Tāpat SIA „/Nosaukums A/", /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ vienojās, ka Zemes nomas līgums turpinās uz spēkā esošajiem nosacījumiem.

Savukārt 2009.gada 30.decembrī starp SIA /Nosaukums B/ un prasītāju tika noslēgta vienošanās, kuru SIA /Nosaukums B/ vārdā parakstījis /pers. B/ un ar kuru samazināts nomas maksas apmērs mēnesī un noteikts, ka līdz būvniecības uzsākšanai SIA /Nosaukums B/ ir tiesības uz Nekustamā īpašuma izvietot pagaidu reklāmas stendus, pagaidu būves, tehniku, bet pēc prasītājas rakstiska paziņojuma par degvielas uzpildes stacijas būvniecības uzsākšanas tai jāatbrīvo Nekustamais īpašums no tajā izvietotajiem reklāmas stendiem, pagaidu būvēm un tehnikas.

Prasītāja norāda, ka 2013.gada 15.aprīlī tā uzzinājusi, ka 2011.gada 17.augustā starp /pers. B/ un SIA /Nosaukums C/ (iepriekš SIA /Nosaukums D/) noslēgts jauns zemes nomas līgums, ar kuru nomniekam tika iznomāts tas pats Nekustamais īpašums, kas jau 2005.gada 16.maijā iznomāts SIA „/Nosaukums A/".

Atbilstoši 2011.gada 17.augustā noslēgtā zemes nomas līguma 1.5.punktam zemes gabals SIA /Nosaukums C/ iznomāts, lai tā varētu ierīkot (uzbūvēt) degvielas uzpildes staciju neatkarīgi no degvielas veida un to izmantot, auto apkopes staciju, moteli (viesnīcu) un kafejnīcu (restorānu), savukārt līguma 5.1.punktā norādīts, ka /pers. B/ apliecina, ka šis zemes gabals nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, izņemot 5.2.7.punktā noteikto, bet minētajā zemes nomas līgumā 5.2.7.punkta neesot. Tāpat norādīts, ka iznomātājs garantē, ka zemes gabalam nav uzlikts aizliegums un par to nepastāv strīds ar trešajām personām.

Prasītāja norāda, ka tā esot mēģinājusi atjaunot Nekustamā īpašuma valdījumu, vairākkārt vēršoties pie atbildētājiem un SIA /Nosaukums C/, kā arī Rīgas pilsētas Būvvaldē ar lūgumu atcelt 2012.gada 5.decembrī izdoto būvatļauju Nr./numurs/ un pēc tam Administratīvajā rajona tiesā, un lūgusi SIA /Nosaukums C/ novākt uz Nekustamā īpašuma esošās būves un atbrīvot to, taču visi šie mēģinājumi bijuši nesekmīgi un traucētais Nekustamā īpašuma valdījums neesot ticis atjaunots.

Prasītāja uzskata, ka atbildētājiem nebija tiesību Nekustamo īpašumu, kas jau viss kopš 2005.gada bija iznomāts prasītājai iznomāt kādam citam. No Civillikumā 2116.pantā noteiktā izrietot, ka jau iznomātu lietu apakšnomā var nodot tikai nomnieks, ja līgumā šāda tiesība pielīgta, bet ne pats lietas iznomātājs. Pie tam nav iespējams vienlaicīgi iznomāt vienu un to pašu lietu uz vieniem un tiem pašiem nosacījumiem un lietojuma mērķi divām dažādām personām vienlaikus.

Tā kā SIA /Nosaukums C/ Nekustamajā īpašumā uzcēlusi gāzes uzpildes staciju, pēc būtības esot radīti tādi apstākļi, kas izslēdza iespēju prasītājai izbūvēt degvielas uzpildes staciju. Prasītājas ieskatā iznomātājs varēja Nekustamajā īpašumā izvietot tikai tādas pagaidu būves, kas neizslēdza Zemes nomas līguma izpildes iespējamību un tā 1.5.punktā noteikto mērķi. Turklāt, tādu pagaidu būvi, kā reklāmas stendu, nevarot salīdzināt ar gāzes uzpildes staciju.

Prasītāja nekad neesot piekritusi, ka uz zemes gabala var tikt celtas degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas, moteļi, hoteļi, kafejnīcas, kazino u.tml., pat, ja tās tiek celtas kā „pagaidu brīves". Ievērojot, ka SIA /Nosaukums C/ uz Nekustamā īpašuma ir uzcēlusi būves, prasītājai šo būtisko apstākļu dēļ esot zudusi interese ņemt atpakaļ lietošanā Nekustamo īpašumu un tā esot spiesta vērsties tiesā ar zaudējumu piedziņas prasību.

Tāpat prasītāja uzskata, ka bija iestājušies Civillikuma 2147.panta 3.punktā minētie apstākļi un tās pienākums maksāt nomas maksu atkritis, jo nomājamā lieta palikusi nelietota tāda notikuma dēļ, kuram nav devis iemeslu pats nomnieks un ir aprobežota lietas svarīgāko daļu lietošana. Līdz ar to kopš 2013.gada aprīļa prasītāja nemaksāja nomas maksu.

Prasītāja arī norāda, ka kopš Zemes nomas līguma noslēgšanas brīža līdz 2013.gada 4.aprīlim, kad tā pārstājusi maksāt nomas maksu, kopā tā esot samaksājusi nomas maksu 152 159,83 *euro*, tajā skaitā, /pers. B/ 40 809,31 *euro* un SIA /Nosaukums B/ 111 350,52 *euro*.

Tādējādi, ievērojot, ka prasītāja nevar izmantot savas no Zemes nomas līguma izrietošās tiesības, tai esot radies tiešs zaudējums minētās nomas maksas apmērā, proti, 152 159,83 *euro* apmērā.

Prasītāja arī uzskata, ka tās izstumšana no Nekustamā īpašuma notikusi jau kopš paša Zemes nomas līguma noslēgšanas brīža, attiecīgi arī darījums (Zemes nomas līgums) esot spēkā neesošs kopš tā noslēgšanas pirmās dienas, jo ar gāzes uzpildes stacijas uzcelšanu Nekastamajā īpašumā prasītājai zudusi iespēja īstenot Zemes nomas līgumā noteikto mērķi, lai gan tā varējusi to īstenot līdz pat 2030.gada 16.maijam. Prasītājas ieskatā esot jāņem vērā arī tas, ka nomas maksa kopš 2005.gada tikusi maksāta tikai tāpēc, ka prasītāja Nekustamajā īpašumā var uzcelt degvielas uzpildes staciju un, veicot saimniecisko darbību, atpelnīt ieguldījumus. Zūdot šai iespējai, zūdot arī nomas priekšmets (tā prasībā) un līguma noslēgšanas mērķis, attiecīgi, esot uzskatāms, ka darījums nav spēkā kopš tā noslēgšnas.

Savukārt /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ 2014.gada 28.februārī cēluši tiesā prasību pret SIA „/Nosaukums A/" par zemes nomas līguma atzīšanu par izbeigtu un zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu, vēlāk to vairākkārtīgi precizējot *(lietas 2.sējuma 86.-90., 123.-127.lapa, 4.sējuma 181.lapa)* un, pamatojoties uz Civillikuma 877., 1431., 1432., 1434., 1480., 1589., 2171.pantu, Zemesgrāmatu likuma 1., 57.pantu, lūdzot tiesu atzīt par izbeigtām SIA /Nosaukums B/ un SIA „/Nosaukums A/" tiesiskās attiecības, kas izrietēja no 2005.gada 16.maija zemes nomas līguma, /pers. B/ pārņemot SIA /Nosaukums B/ tiesības un saistības, kā arī atzīt par izbeigtu 2013.gada 26.novembrī 2005.gada 16.maija zemes nomas līgumu ar visiem tā grozījumiem (2007.gada 30.marta un 2009.gada 30.decembra vienošanās), 2005.gada 16.maija zemes nomas līguma uzteikuma dienā, un dzēst Nekustamajam īpašumam atvērtajā zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/ierakstu par SIA „/Nosaukums A/" nomas tiesībām.

/pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ savā prasības pieteikumā un tā grozījumos norādījuši, ka SIA „/Nosaukums A/" saskaņā ar Zemes nomas līgumu bijusi ne vien tiesība Nekustamo īpašumu aprīkot un izmantot atbilstoši Zemes nomas līgumā noteiktajam, bet arī pienākums uz sava rēķina veikt visus nepieciešamos darbus Nekustamā īpašuma teritorijā un izpildīt visus likumā „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" iepriekš paredzētos zemes lietotāja vispārīgos pienākumus. Norādītos pienākumus SIA „/Nosaukums A/" neesot veikusi. Tāpat tā neesot veikusi nekādus darbus, lai uzsāktu lietot nekustamo īpašumu atbilstoši noslēgtajam līgumam – uzbūvētu un ekspluatētu degvielas uzpildes staciju, kā arī 2013.gada martā pārtraukusi maksāt nomas maksu.

Ievērojot, ka nomnieks ilgstoši nebija veicis Zemes nomas līgumā paredzētos pienākumus Nekustamā īpašuma uzturēšanā, SIA /Nosaukums B/ bija spiets izlietot 2009.gada 30.decembra vienošanās 2.1.3.punktā nolīgto tiesību, pasūtot Nekustamā īpašuma labiekārtošanas darbus un pieļaujot pagaidu būvju izvietošanu, noslēdzot atbilstošu līgumu.

2013.gada 15.novembrī /pers. B/ atgādinājis SIA „/Nosaukums A/" par nomas maksas parādu un brīdinājis par uzteikuma tiesību izmantošanu atbilstoši Zemes nomas līguma 9.7.punkta nosacījumiem, kas paredz iznomātāja tiesības priekšlaicīgi izbeigt Zemes nomas līgumu, ja nomnieks aizkavē zeems nomas maksājumus vairāk kā vienu mēnesi un ja pēc iznomātāja rakstisksas pretenzijas saņemšanas šie maksājumi netiek samaksāti.

Tāpat, ievērojot, ka nomas tiesība bija ierakstīta zemesgrāmatas nodalījumā, /pers. B/ lūdzis SIA „/Nosaukums A/" sakarā ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu iesniegt atbilstošu nostiprinājuma lūgumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļai, taču tā vilcinoties to darīt.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014.gada 1.decembra lēmumu civillieta SIA „/Nosaukums A/" prasībā pret /pers. B/, SIA /Nosaukums B/ un SIA /Nosaukums C/ un civillieta /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ prasībā pret SIA „/Nosaukums A/" apvienotas vienā tiesvedībā *(lietas 3.sējuma 153.-154.lapa)*.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2017.gada 15.jūnija spriedumu pieņemta SIA „/Nosaukums A/" attiekšanās no prasības daļā pret /pers. B/, SIA /Nosaukums B/ un SIA /Nosaukums C/ par pienākuma uzlikšanu atjaunot valdījumu, 2011.gada 17.augusta zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu un pienākuma uzlikšanu nojaukt īslaicīgās lietošanas būvi, tiesvedību šajā SIA „/Nosaukums A/" prasības daļā saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu izbeidzot un, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.pantu, piedzenot no SIA „/Nosaukums A/" par labu SIA /Nosaukums C/ ar lietas vešanu saistītos izdevumus – izdevumus advokāta palīdzības samaksai 500 *euro*.

SIA „/Nosaukums A/" prasība pret /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ daļā par zaudējumu piedziņu apmierināta daļēji, piedzenot no /pers. B/ par labu prasītājai zaudējumus 8344,36 *euro*, samaksāto valsts nodevu 181,42 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,48 *euro*, kopā 8531,26 *euro*, bet no SIA /Nosaukums B/ – zaudējumus 2224,12 *euro*, samaksāto valsts nodevu 45,35 *euro* par prasības celšanu, valsts nodevu 71,14 *euro*

par prasības nodrošinājumu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,48 *euro*, kopā 2346,09 *euro*.

Savukārt SIA „/Nosaukums A/" prasība pret /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ daļā par Zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu, kā arī daļā pret /pers. B/ par zaudējumu 32 464,95 *euro* piedziņu un daļā pret SIA /Nosaukums B/ par zaudējumu 99 253,57 *euro* piedziņu noraidīta, atceļot ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesnesesas 2016.gada 29.augusta lēmumu piemēroto prasības nodrošinājumu – SIA /Nosaukums B/ skaidras naudas un maksājumu, kuri tai pienākas no trešajām personām, tajā skaitā, naudas līdzekļu kredītiestādēs un citās finanšu institūcijās, apķīlāšanu daļā par 99 253,57 *euro*.

Tāpat pirmās instances tiesa noraidījusi /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ prasību pret SIA „/Nosaukums A/" par Zemes nomas līguma atzīšanu par izbeigtu ar 2013.gada 26.novembri un zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu.

N o /pers. B/ valsts labā piespriesti iepriekš nesamaksātie tiesas izdevumi – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 36,35 *euro*, bet no SIA /Nosaukums B/ – 36,36 *euro*.

Pirmās instances tiesa nodibinājusi, ka /pers. B/ ir Nekustamā īpašuma īpašnieks un 2005.gada 16.maijā starp /pers. B/ kā iznomātāju un SIA „/Nosaukums A/" kā nomnieku tika noslēgts Zemes nomas līgums, saskaņā ar kuru Nekustamais īpašums līdz 2030.gada 16.maijam tika iznomāts prasītājai, lai pēdējā tajā varētu ierīkot (uzbūvēt) degvielas uzpildes staciju, aprīkot to un izmantot. Saskaņā ar šī Zemes nomas līguma 5.3.2.punktā noteikto, iznomātāja pienākums ir netraucēt nomniekam izmantot iznomāto Nekustamo īpašumu.

Tāpat pirmās instances tiesa nodibinājusi, ka prasītājas nomas tiesība līdz 2030.gada 16.maijam ir nostiprināta arī zemesgrāmatā.

Pirmās instances tiesa arī konstatējusi, ka 2007.gada 30.martā starp /pers. B/, SIA „/Nosaukums A/" un SIA /Nosaukums B/ noslēgti grozījumi Zemes nomas līgumam, ar kuriem SIA /Nosaukums B/ pārņēma visas iznomātāja /pers. B/ ar Zemes nomas līgumu uzņemtās tiesības un pienākumus. Savukārt 2009.gada 30.decembrī starp SIA /Nosaukums B/ un SIA „/Nosaukums A/" noslēgta vienošanās, kurā līdzēji vienojās samazināt nomas maksas apmēru mēnesī, nosakot to Ls390,78 apmērā mēnesī un papildus pievienotās vērtības nodokli, bet pēc degvielas uzpildes stacijas projektēšanas darbu uzsākšanas Ls1302,60 apmērā mēnesī un papildus pievienotās vērtības nodokli. Papildus puses pielīga iznomātāja tiesību līdz būvniecības darbu uzsākšanai izmantot zemes gabalu, tajā skaitā izvietot pagaidu reklāmas stendus, pagaidu būves, tehniku. Pēc nomnieka rakstiska paziņojuma par degvielas uzpildes stacijas būvniecības uzsākšanas, iznomātājs apņēmās 45 dienu laikā zemes gabals atbrīvot no tajā izvietotajiem pagaidu reklāmas stendiem, pagaidu būvēm, tehnikas (vienošanās 2.1.3.punkts).

Tāpat pirmās instances tiesa konstatējusi, ka 2011.gada 17.augustā /pers. B/ kā iznomātājs noslēdza citu zemes nomas līgumu ar SIA /Nosaukums C/ (iepriekšējais nosaukums SIA /Nosaukums D/) kā nomnieku, saskaņā ar kuru to pašu Nekustamo īpašumu nodeva SIA /Nosaukums C/ lietošanā pret atlīdzību. Nekustamais īpašums iznomāts, lai nomnieks varētu ierīkot (uzbūvēt) degvielas uzpildes staciju neatkarīgi no degvielas veida, auto apkopes staciju, moteli (viesnīcu) un kafejnīcu (restorānu) (līguma 1.5.punkts) un zemes nomas līguma darbības termiņš noteikts līdz 2031.gada 16.augustam.

Pirmās instances tiesa arī nodibinājusi, ka lietā nav strīda par faktu, ka SIA /Nosaukums C/ lieto iznomāto Nekustamo īpašumu. 2012.gada 5.decembrī Rīgas pilsētas būvvalde izdevusi būvatļauju Nr./numurs/ SIA /Nosaukums C/ īslaicīgas lietošanas būves – gāzes uzpildes stacijas būvniecībai Nekustamajā īpašumā un būvdarbi uzsākti 2013.gada 7.janvārī. Savukārt šobrīd Nekustamajā īpašumā būvniecība ir pabeigta un tajā atrodas SIA /Nosaukums C/ piederošā īslaicīgas lietošanas būve – gāzes uzpildes stacija.

Tajā pašā laikā pirmās instances tiesa konstatējusi, ka līdz 2011.gada 17.augusta zemes nomas līguma noslēgšanai ar SIA /Nosaukums C/ prasītājai nepastāvēja nekādi tiesiski un praktiski šķēršļi strīdus Zemes nomas līguma izpildei, ko būtu radījuši atbildētāji.

Tāpat no Rīgas pilsētas būvvaldes 2016.gada 11.novembra atbildes Nr.BV-16-15436-nd pirmās instances tiesa secinājusi, ja paredzēta īslaicīgas lietošanas būves – gāzes uzpildes stacijas nojaukšana, degvielas uzpildes stacijas būvprojektā tās aizsargjoslas ievērošana nav nepieciešama. Īslaicīgas lietošanas būves – gāzes uzpildes stacijas nojaukšanai var izstrādāt atsevišķu projekti, kā arī tās nojaukšanu var paredzēt degvielas uzpildes stacijas būvprojekta sastāvā.

Tādējādi tiesas ieskatā tikai tas apstāklis, ka /pers. B/ 2011.gada 17.augustā ir noslēdzis nomas līgumu ar SIA /Nosaukums C/ un SIA /Nosaukums C/ ir uzbūvējusi strīdus Nekustamajā īpašumā īslaicīgas lietošanas būvi, nav pamats Zemes nomas līguma un tā grozījumu atzīšanai par spēkā neesošiem no noslēgšanas brīža.

Pirmās instances tiesa noorādījusi, ka arī Civillikuma 1403.pants, uz kuru atsaucas prasītāja, nedod tai pamatu atzīt līgumu par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža, ņemot vērā, ka konkrētā tiesību norma to neparedz. Tiesas ieskatā Zemes nomas līgums un tā grozījumi starp pusēm bija noslēgti tiesiski. Līdz ar ko nav pamata uzskatīt, ka starp pusēm noslēgtie darījumi nav atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai, pārgrozīšanai vai izbeigšanai Civillikuma 1403.panta izpratnē.

Vienlaikus pirmās instances tiesa uzskatījusi, ka nav tiesiskas nozīmes apstāklim, ka 2009.gada 30.decembra vienošanos pie Zemes nomas līguma ir parakstījis /pers. B/, kas nav bijis pilnvarots līguma noslēgšanai, ņemot vērā, ka abas puses ir atzinušas līguma grozījumus sev par saistošiem un tos pildījušas. Līdz ar to saskaņā ar Civillikuma 1518.pantu atzīstams, ka SIA /Nosaukums B/ vienošanos ir atzinusi sev par saistošu.

Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa prasītājas prasību pret SIA /Nosaukums B/ un /pers. B/ daļā par Zemes nomas līguma un tā grozījumu atzīšanu par spēkā neesošiem no noslēgšanas brīža atzinusi par nepamatotu un noraidāmu.

Savukārt prasītājas prasību pret SIA /Nosaukums B/ un /pers. B/ daļā par zaudējumu piedziņu pirmās instances tiesa vērtējusi kopā ar SIA /Nosaukums B/ un /pers. B/ prasību par Zemes nomas līguma atzīšanu par izbeigtu un zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu, secinot, ka atbildētāji savu prasību pamatojuši ar apstākli, ka prasītāja kopš 2013.gada aprīļa nav maksājusi zemes nomas maksu, kas atbilstoši noslēgtā Zemes nomas līguma 9.2.7.punktam un Civillikuma 1589.pantam atbildētāju ieskatā dodot tiem tiesības atkāpties no līguma.

Pirmās instances tiesa arī konstatējusi, ka prasītāja 2013.gada aprīlī bija pārstājusi maksāt zemes nomas maksu, jo atbildētāji bija iznomājuši Nekustamo īpašumu SIA /Nosaukums C/, par ko bija paziņojusi arī atbildētājiem.

Ievērojot minēto un atsaucoties uz Civillikuma 2112. un 2146.pantu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka, tā kā atbildētājs /pers. B/ 2011.gada 17.augustā noslēdza zemes nomas līgumu ar SIA /Nosaukums C/ par to pašu Nekustamo īpašumu, kas ar Zemes nomas līgumu tika iznomāts prasītājai, prasītāja faktiski tika izstumta no lietas lietošanas un līdz ar to, prasītājai atkrita pienākums maksāt nomas maksu.

Pirmās instances tiesas ieskatā nav tiesiskas nozīmes apstāklim, ka prasītāja faktiski nav pārņēmusi turējumā zemes gabalu, tieši nav veikusi tur nekādus darbus un nebija izvietojusi nekādas prasītājai piederošās lietas. Ar starp pusēm noslēgto Zemes nomas līgumu Nekustamais īpāsums prasītājai nomā tika nodots līdz 2030.gada 16.maijam degvielas uzpildes stacijas ierīkošanai. Līgumā nav paredzēts termiņš līdz kuram prasītājai ir jāuzsāk degvielas stacijas būvniecība.

Šādos apstākļos tiesa uzskatījusi, ka atbildētāju /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ rīcību, prasītājai iznomāto Nekustamo īpašumu nododot nomā SIA /Nosaukums C/, nevar atzīt par labticīgu un Civillikuma 1.pantam atbilstošu.

Pirmās instances tiesas ieskatā apstāklis, ka prasītāja nebija uzsākusi būvniecību līdz 2011.gada 17.augustam un nav uzsākusi to līdz prasības celšanai, nerada tiesisko pamatu atbildētājiem iznomāt Nekustamo īpašumu SIA /Nosaukums C/.

Par nepamatotie pirmās instances tiesa atzinusi atbildētāju apgalvojumus, ka, ņemot vērā 2009.gada 30.decembra vienošanās 2.1.3.punktā paredzētās iznomātāja tiesības izmantot Nekustamo īpašumu, atbildētāji bija arī tiesīgi nodot to SIA /Nosaukums C/ ar apbūves tiesībām. Tiesas ieskatā,

atbildētāju iebildumi, ka prasītāja vilcinājusies ar degvielas uzpildes stacijas būvniecību un atbildētājiem nebija vairs izdevīga prasītājas maksātā nomas maksa, nedod pamatu atbildētāju darbības, atkārtoti iznomājot Nekustamo īpašumu, atzīt par tiesiskām un Civillikuma 1.pantam atbilstošām.

Tā kā pirmās instances tiesa konstatējusi, ka prasītājai bija tiesības nemaksāt zemes nomas maksu sakarā ar faktisku izstumšanu no nomas objekta, tā secinājusi, ka /pers. B/Zemes nomas līguma uzteikumu nevar atzīt par tiesisku, līdz ar ko /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ prasību pret SIA „/Nosaukums A/" par Zemes nomas līguma ar visiem tā grozījumiem atzīšanu par izbeigtu ar 2013.gada 26.novembri un zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu atzinusi par nepamatotu un noraidāmu.

Tāpat, ievērojot lietas izskatīšanas gaitā nodibināti, ka prasītājai līdz 2011.gada 17.augustam atbildētāji nav likuši nekādus šķēršļus iznomāto Nekustamo īpašumu izmantot un īstenot būvniecības ieceri, un atsaucoties uz Civillikuma 1770., 1772., 1775., 2131.pantu, kā arī judikatūrā izteiktajām atziņām, pirmās instances tiesa atzinusi, ka nav pamata apmierināt prasītājas prasību daļā pret /pers. B/ par zaudējumu 32 464,95 *euro* piedziņu un daļā pret SIA /Nosaukums B/ par zaudējumu 99 253,57 *euro* piedziņu, ko veido samaksātā nomas maksu par laika periodu no 2005.gada 16.maija līdz 2011.gada 17.augustam, jo nav konstatējama atbildētāju prettiesiska darbība vai bezdarbība.

Savukārt attiecībā uz zaudējumu piedziņu par laika periodu no 2011.gada 17.augusta līdz 2013.gada 4.aprīlim, tiesa uzskatījusi, ka prasība šajā daļā ir pamatota un apmierināma, jo atbildētāju SIA /Nosaukums B/ un /pers. B/ darbība, iznomājot Nekustamo īpašumu SIA /Nosaukums C/ atzīstama par prettiesisku darbību attiecībā pret SIA „/Nosaukums A/", ņemot vērā, ka tādējādi prasītājai tika radīti šķēršļi iznomātā Nekustamā īpašuma izmantošanai.

Pirmās instances tiesa uzskatījusi, ka prasītājai ir nodarīti zaudējumi SIA /Nosaukums B/ un /pers. B/ saņemtās nomas maksas par laika posmu no 2011.gada 17.augusta līdz 2013.gada 4.aprīlim apmērā, ņemot vērā, ka prasītājai no brīža, kad starp /pers. B/ un SIA /Nosaukums C/ tika noslēgts zemes nomas līgums, nebija tiesiska pienākuma nomas maksas samaksai.

Papildus pirmās instances tiesa norādījusi, ka starp /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ prettiesisku darbību – Nekustamā īpašuma atkārtotu iznomāšanu SIA /Nosaukums C/, un prasītājam nodarītiem zaudējumiem pastāv cēloniskais sakars.

Tādējādi, nekonstatējot lietā strīdu par samaksātās zemes nomas maksas apmēru, pirmās instances tiesa atzinusi par pamatotu prasītājas prasību piedzīt tās labā no /pers. B/ zaudējumus 8344,36 *euro* un no SIA /Nosaukums B/ zaudējumus 2224,12 *euro*.

Tajā pašā laikā tiesa uzskatījusi, ka nav pamatota prasītājas prasība daļā par zaudējumu piedziņu no /pers. B/ kā SIA /Nosaukums B/ valdes locekļa gadījumā, ja parāda piedziņa no SIA /Nosaukums B/ būs apgrūtināta vai neiespējama.

Pirmās instances tiesa norādījusi, ka nav pamata izskatāmajā lietā piemērot Komerclikuma 169.pantu, ņemot vērā, ka prasību pret valdes locekli ceļ SIA /Nosaukums B/ līgumattiecību partneris SIA „/Nosaukums A/", savukārt Komerclikuma 169.pants noteic valdes locekļu atbildību attiecībā pret sabiedrību un prasību par zaudējumu piedziņu no valdes locekļiem var celt tikai pati sabiedrība.

Apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu iesniegusi prasītāja SIA „/Nosaukums A/", pārsūdzot to savas prasības noraidītajā daļā, kā arī daļā par ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneses 2016.gada 29.augusta lēmumu piemērotā prasības nodrošinājuma atcelšanu un daļā par ar lietas vešanu saistīti izdevumu 500 *euro* piedziņu no prasītājas par labu SIA /Nosaukums C/.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka pirmās instances tiesa neesot devusi pamatotu juridisku novērtējumu prasībā norādīto argumentu par zaudējumu 32 464,95 *euro* un 99 253,57 *euro* apmērā piedziņas noraidīšanai, kā arī prasības par Zemes nomas līguma un visu tā grozījumu atzīšanu par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža noraidīšanai.

Prasītājas ieskatā pirmās instances tiesa nepamatoti atzinusi, ka nav pamata apmierināt prasību daļā par zaudējumu piedziņu no atbildētājiem par laika periodu līdz 2011.gada 16.augustam, jo atbildētāji šajā laikā nav likuši šķēršļus prasītājai iznomātā Nekustamā īpašuma izmantošanai. Minēto secinājumu pirmās instances tiesa neesot pamatojusi, kas savukārt liecinot par virspusēju lietas apstākļu novērtējumu.

Par nepamatotu prasītāja uzskata arī pirmās instances tiesas secināto, ka nav pamatota prasītājas prasība daļā par zaudējumu piedziņu no /pers. B/ kā SIA /Nosaukums B/ valdes locekļa gadījumā, ja parāda piedziņa no SIA /Nosaukums B/ būs apgrūtināta vai neiespējama. Pirmās instances tiesa neesot vērtējusi /pers. B/ kā SIA /Nosaukums B/ valdes priekšsēdētāja rīcības tiesiskumu zaudējumu nodarīšanā prasītājai.

Prasītājas ieskatā atbilstoši tiesību doktrīnā paustajām atziņām un arī citu Eiropas Savienības valstu praksei gadījumos, kad valdes loceklis ir pats veicis vai veicinājis neatļautu darbību, viņš ir atbildīgs personīgi par šādas rīcības rezultātā trešajai personai nodarītiem zaudējumiem neatkarīgi no tā, ka attiecīgā darbība veikta sabiedrības vārdā.

Tāpat prasītāja atsaukusies uz Civillikuma 2147.pantā noteikto, kas pamatojot prasītājas tiesības uz nomas maksas atmaksu.

Pirmās instances tiesa kļūdaini esot secinājusi, ka nav pierādīta un saskatāma atbildētāju prettiesiska darbība, kas atsaucas un attiecas arī uz laika periodu no 2005.gada 18.maija līdz 2011.gada 16.augustam.

Tāpat pirmās instances tiesa neesot vērtējusi ne viltus izpausmi, ne maldību, uz ko prasītāja esot atsaukusies prasības pieteikumā.

Prasītāja lūdz tiesu atzīt par spēkā neesošu Zemes nomas līgumu un visus tā grozījumus kopš to noslēgšanas brīža, jo saskaņā ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 17.aprīļa spriedumu Nr.PAC-0247/2012 (C04318007) Senāts bija atteicies ierosināt kasācijas tiesvedību, tā iemesla dēļ ka minētajā tiesvedībā (C04318007) prasītājs nebija lūdzis atzīt par spēkā neesošiem parādnieka noslēgtos darījumus. Tādejādi saskaņā ar Civillikuma 1403.pantu tie bija atzīstami par tiesiski noslēgtiem un tāpēc nedeva pamatu prasības apmierināšanai par zaudējumu piedziņu.

Vienlaikus prasītāja vērsusi apelācijas instances uzmanību, ka pirmās instances tiesa, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantā noteiktajam, sprieduma rezolutīvajā daļā nav norādījusi, ka prasītājai ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds noradīts prasības pieteikumā.

Par pirmās instances tiesas spriedumu apelācijas sūdzību iesnieguši arī atbildētāji /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/, pārsūdzot to SIA „/Nosaukums A/" prasības apmierinātajā daļā un daļā, ar kuru noraidīta atbildētāju prasība.

Apelācijas sūdzībā, papildus jau /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ prasībā norādītajiem argumentiem, norādīts, ka pirmās instances tiesa esot nepareizi vērtējusi lietā esošos pierādījumus, faktiskos un tiesiskos apstākļus, kā rezultātā nonākusi pie nepamatotiem un tiesību normām neatbilstošiem secinājumiem. Vienlaikus atbildētāji norāda, ka pirmās instances tiesa nepareizi iztulkojusi materiālo normu saturu un nepamatoti to piemēroja konstatētajiem faktiskajiem apstākļiem.

Lai civillietā konstatētu tādu faktisko un tiesisko apstākļu kopumu, kura juridiskais novērtējums būtu „nomnieka izstumšana no lietas lietošanas" pirmās instances tiesai atbildētāju ieskatā bija jāveic civillietā noskaidroto faktisko apstākļu analīze kopsakarā ar pierādījumiem un mutiski sniegtajiem paskaidrojumi, secinot, ka prasītājai prettiesiski (vardarbīgi) un pret paša gribu tika atņemta un liegta iespēja īstenot Zemes nomas līgumā noteiktās tiesības – nomāt Nekustamo īpašumu līgumā noteiktajam mērķim. Civillietā iepriekš minētie apstākļi un fakti neesot tikuši konstatēti un tiesa neesot devusi vērtējumu, kā saprotams spriedumā norādītais fakts, ka prasītāja faktiski tika izstumta no lietas lietošanas, kā izpaudās „izstumšana" un kādi civillietā esoši pierādījumi to apliecina. Līdz ar to šāds tiesas secinājums esot prettiesisks un civillietā nodibinātiem faktiem neatbilstošs.

Atbildētāji norāda, ka prasītāja, noslēdzot vienošanos, piekritusi tajā izteiktajiem nosacījumiem – būdama ieinteresēta saglabāt Nekustamā īpašuma nomas tiesības nākotnē, panāca nomas maksas samazinājumu uz laiku, kamēr nerealizēs būvniecības ieceri, vienlaicīgi atļaujot Nekustamo īpašuma izmantošanu citiem mērķiem, kas atbildētājiem kā īpašniekiem nestu sava īpašuma vēlamos ienākumus (augļus).

Tātad otrais zemes nomas līgums un Zemes nomas līgums ar vienošanos esot skatāmi neatrauti viens no otra kā savstarpēji vērtējami tiesiski darījumi, kuros pielīgtie nosacījumi neveido viena objekta iznomāšanu ar vienlaicīgi izmantojamu mērķi – apbūvi, kas nav īstenojama abu Zemes nomas līgumu spēkā esamības laikā.

Gan Zemes nomas līgums, gan otrais zemes nomas līgums arī pirmās instances tiesas ieskatā ir spēkā esoši un tiesiski noslēgti darījumi, tie nav atzīti par spēkā neesošiem, tāpēc saistoši un izpildāmi to līgumslēdzējiem visā to darbības laikā.

Ņemot vērā norādīto, atbildētāji uzskata, ka nav konstatējams cēloniskais sakars starp prasītājas zaudējumiem un civillietā nenodibinātu un nezināmu neatļauto darbību.

Civillikuma 1589.pants noteic, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma pielaižama tad, kad pamatota ar paša līguma saturu, vai to atļauj likums, vai arī tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta. Konstatējot, ka šāda tiesība tika pielīgta, pirmās instances tiesas pienākumus bija vērtēt, vai civillietā nodibinātie apstākļi pieļāva izmantot pielīgto tiesību.

Rakstveida paskaidrojumos par atbildētāju apelācijas sūdzību, prasītāja SIA „/Nosaukums A/", papildus jau apelācijas sūdzībā minētajiem argumentiem, norādījusi, ka ar vienošanos, kas ir Zemes nomas līguma sastāvdaļa, SIA /Nosaukums B/ neesot piešķirta tiesība Nekustamo īpašumu nodot nomā kādai citai trešajai personai, tajā skaitā, nodot nomā ar apbūves tiesību. Gramatiski lasot un tulkojot vienošanās 2.1.3.punktu, esot redzams, ka tikai iznomātajam, kas ir SIA /Nosaukums B/, bija tiesības līdz būvniecības uzsākšanai, tas ir, degvielas uzpildes stacijas projektēšanas uzsākšanai, izvietot pagaidu reklāmas stendus, pagaidu būves, tehniku.

Tāpat prasītāja norāda, ka no vienošanās 2.1.punkta izriet, ka nomas maksa ir noteikta par Nekustamā īpašumu lietošanu, nevis tiek noteikta īpaša maksa par to, ka Zemes nomas līgums tiek saglabāts spēkā un netiek izbeigts.

Ievērojot, ka atbildētāji nereaģēja uz prasītājas lūgumiem atbrīvot Nekustamo īpašumu, prasītājas ieskatā ir konstatējams, ka iznomātājs ir pārkāpis vienošanās noteikto un nepildīja uzņemtās līgumsaistības.

Rakstveida paskaidrojumus sniegusi arī SIA /Nosaukums C/, norādot, ka uzskata pirmās instances tiesas spriedumu par nepamatotu daļā, ar kuru daļēji apmierināta prasītājas prasība.

Ar vienošanās noslēgšanu iznomātājam ir tiesības rīkoties ar savu nekustamo īpašumu, respektējot SIA „/Nosaukums A/" pirmtiesību uz degvielas uzpildes stacijas būvniecību Nekustamajā īpašumā.

Starp SIA /Nosaukums C/ un /pers. B/ noslēgtais zemes nomas līgums neierobežo SIA „/Nosaukums A/" tiesības ierīkot (uzbūvēt) degvielas uzpildes staciju un to izmantot. SIA „/Nosaukums A/" bija jāuzsāk degvielas uzpildes stacijas projektēšanas darbus, kas netika izdarīts līdz tiesvedības ierosināšanas brīdim.

SIA „/Nosaukums A/" nepamatoti pievienoja lietas materiāliem zemes robežu plānu ar SIA /Nosaukums C/ esošo īslaicīgas lietošanas būvi – gāzes uzpildes staciju, norādot tajā aizsargjoslu. Ievērojot, ka SIA „/Nosaukums A/" un SIA /Nosaukums C/ Nekustamā īpašuma kopīga izmantošana nav paredzēta nedz līgumā, nedz faktiski iespējama, jebkāda atsauce uz iespējamām aizsargjoslām esot nevietā.

SIA „/Nosaukums A/" nav iesniegusi būvatļauju degvielas uzpildes stacijas būvniecībai, līdz ar to SIA „/Nosaukums A/" nespējot pierādīt nodomu atbilstoši līgumiskajām attiecībām uzsākt Nekustamā īpašuma lietošanu.

Prasītājas SIA „/Nosaukums A/" pārstāve /pers. A/ apelācijas instances tiesas sēdē apelācijas sūdzību un prasību uzturēja, tās pamatojot ar iepriekš jau minētajiem apsvērumiem, atbildētāju prasību un apelācijas sūdzību neatzina.

Atbildētājs un SIA /Nosaukums B/ pārstāvis /pers. B/ apelācijas instances tiesas sēdē atbildētāju apelācijas sūdzību un prasību uzturēja, tās pamatojot ar iepriekš jau minētajiem apsvērumiem, savukārt prasītājas apelācijas sūdzību un prasību neatzina.

Trešās personas SIA /Nosaukums C/ pārstāvis advokāts Ivars Rudziks apelācijas instances tiesas sēdē pauda viedokli, ka prasītājas apelācijas sūdzība un prasība nav pamatotas.

Motīvu daļa

Civillietu tiesas kolēģija, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, izvērtējusi apelācijas sūdzību motīvus, pārbaudījusi un novērtējusi lietai pievienotos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka SIA „/Nosaukums A/" prasība ir apmierināma daļēji, savukārt /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ prasība nav pamatota un ir noraidāma pilnīgi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 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.

Pirmās instances tiesas spriedums daļā, ar kuru izbeigta tiesvedība SIA „/Nosaukums A/" prasības daļā pret /pers. B/, SIA /Nosaukums B/ un SIA /Nosaukums C/ par pienākuma uzlikšanu atjaunot valdījumu, 2011.gada 17.augusta zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu un pienākuma uzlikšanu nojaukt īslaicīgās lietošanas būvi, nav pārsūdzēts un tas ir stājies likumīgā spēkā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai apelācijas instances tiesas sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu. Ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams un atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā paustajai motivācijai, izņemot daļā, ar kuru prasītājai prasības apmierinātajā daļā piedzīti tiesas izdevumi un nav noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt Civilprocesa likuma 195.pantā noteiktos procentus.

Līdz ar ko atkārtoti tos pašus apsvērumus, kas jau norādīti pirmās instances tiesas spriedumā, Civillietu tiesas kolēģija nenorāda.

Savukārt, izvērtējot apelācijas sūdzību argumentus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzībās norādītie argumenti nevar būt pamats pretēja sprieduma taisīšanai.

Lietā nepastāv strīds, ka 2005.gada 16.maijā starp /pers. B/ kā iznomātāju un SIA „/Nosaukums A/" kā nomnieku tika noslēgts Zemes nomas līgums, saskaņā ar kura nosacījumiem nomniekam tika iznomāts Nekustamais īpašums, savukārt 2011.gada 17.augustā starp /pers. B/ un SIA /Nosaukums C/ noslēgts jauns zemes nomas līgums, ar kuru nomniekam tika iznomāts tas pats Nekustamais īpašums, kas jau 2005.gada 16.maijā

iznomāts SIA „/Nosaukums A/".

Tāpat starp pusēm nav strīda par faktu, ka Nekustamo īpašumu arī izmanto SIA /Nosaukums C/, bet SIA „/Nosaukums A/" kopš 2013.gada aprīļa ir pārtraukusi maksāt nomas maksu.

Pretēji prasītājas apelācijas sūdzībā norādītajam, Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pamatotu pirmās instances tiesas secināto, ka līdz 2011.gada 17.augustam prasītājai netika likti šķēršļi un liegta Nekustamā īpašuma izmantošana, tādējādi nav konstatējama atbildētāju prettiesiska rīcība, kas savukārt ir viens no zaudējumu atlīdzības priekšnoteikumiem.

Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā pirmās instances tiesa ir pietiekošā apjomā izvērtējusi iepriekš minētās prasības daļā pamatotību, jo tiesa ir ņēmusi vērā kā normatīvajos aktos noteikto, tā arī tiesu praksē nostiprinātās atziņas, proti, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas, ja pastāv visi trīs atlīdzības pamati, secinot, ka viens no tiem iztrūkst. Vienlaikus Civillietu tiesas kolēģija nekonstatē, ka prasītāja būtu norādījusi uz atbildētāju prettiesisku rīcību laika posmā līdz 2011.gada 17.augustam.

Tāpat nepamatots ir prasītājas arguments, ka viss laika periods no Zemes nomas līguma noslēgšanas brīža saistāms ar atbildētāju prettiesisko rīcību, pēcāk noslēdzot otro zemes nomas līgumu. Civillietu tiesas ieskatā minētais apgalvojums nav pamatots, jo atbilstoši Zemes nomas līgumam prasītājai tika nodots Nekustamais īpašums, prasītāja tajā pēc saviem ieskatiem varēja realizēt būvniecības ieceri vai arī pēc saviem ieskatiem neveikt nekādas darbības Nekustamajā īpašumā, bet izpildot līgumā noteikto – maksājot attiecīgu nomas maksu, varēja saglabāt nomnieka tiesības rīkoties ar šo Nekustamo īpašumu. No minētā izriet, ka /pers. B/ kā Nekustamā īpašuma īpašnieks ne vien nav licis šķēršļus konkrētajā laika posmā, bet ir arī nodevis paša Nekustamā īpašuma lietošanas tiesības, tādējādi ierobežojot savas kā īpašnieka tiesības uz Nekustamo īpašumu. Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģijai nav pamata atzīt, ka arī laika periodā pirms otrā zemes nomas līguma noslēgšanas būtu tikušas aizskartas prasītājas tiesības.

Tā kā laika periodā līdz otrā zemes nomas līguma noslēgšanai prasītājai bija tiesības lietot tai iznomāto Nekustamo īpašumu, nav konstatējams prasītājas tiesību aizskārums. Attiecīgi, nav konstatējams arī pamats tiesiski noslēgtā Zemes nomas līguma un tā grozījumu atzīšanai par spēkā neesošiem. Savukārt zaudējumu atlīdzināšanas pienākums uz atbildētājiem gulst par laika periodu no otrā zemes nomas līguma noslēgšanas brīža līdz 2013.gada 4.aprīlim, kad prasītāja pārstāja maksāt nomas maksu.

No lietā esošajām konta izdrukām konstatējams, ka pēc otra zemes nomas līguma noslēgšanas 2011.gada 17.augustā prasītāja SIA /Nosaukums B/ samaksājusi nomas maksu par laika periodu no 2011.gada septembra līdz decembrim Ls1563,12 jeb 2224,12 *euro* apmērā *(lietas 3.sējuma 111.lapa)*. Savukārt /pers. B/prasītāja par 2012.gadu samaksājusi 5082,89 jeb 7232,30 *euro (lietas 3.sējuma 116.lapa)* un 2013.gada martā un aprīlī attiecīgi veikusi zemes nomas maksājumus par 2013.gada janvāri un februāri, samaksājot Ls781,56 jeb 1112,06 *euro (lietas 3.sējuma 115.lapa)*. Līdz ar to /pers. B/ minētajā periodā kopā samaksāta nomas maksa 8344,36 *euro*.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka pirmās instances tiesa ir pareizi arī noteikusi piedzenamās zaudējumu atlīdzības apmēru, nosakot, ka prasītājas labā no SIA /Nosaukums B/ piedzenami 2224,12 *euro*, savukārt no /pers. B/ 8344,36 *euro*.

Nav pamatota prasītājas atsaukšanās uz maldību kā pamatu strīdus līguma atzīšanai par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža, norādot, ka Zemes nomas līgumu tā slēgusi nākoša notikuma izredzēs, proti, uzbūvēt uz Nekustamā īpašuma degvielas uzpildes staciju, kas šobrīd vairs neesot iespējams.

Civillikuma 1441.panta komentārā norādīts, ka „maldība ir darījuma dalībnieka nepareizs, īstenībai neatbilstošs priekšstats par apstākļiem, kas saistīti ar darījuma priekšnoteikumiem, saturu, tiesiskajām sekām. Tā var rasties gan informācijas trūkuma, gan šīs informācijas kļūdainas izpratnes dēļ" *(Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans Īpašums, 45.lapa)*.

Minētā sakarā Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka Zemes nomas līguma noslēgšanas brīdī nepastāvēja maldība, jo konkrētie apstākļi, proti, nomnieka izstumšana, ir radusies pēcāk un nav pastāvējuši Zemes nomas līguma noslēgšanas laikā. Šādā gadījumā nav pamats atzīt maldības esamību, jo citādi jebkurā gadījumā, kad būtu konstatējama līguma nepienācīga izpilde vai izpildes neiespējamība, būtu konstatējama maldība.

Papildus prasītāja atsaukusies uz Civillikuma 2147.pantu, uzsverot, ka prasītājai ir tiesības saņemt atpakaļ samaksāto nomas maksu par visu nomas periodu.

Minētais Civillikuma pants noteic, ka pienākums maksāt nomas vai īres maksu atkrīt un jau samaksātie maksājumi jādod atpakaļ, – viens un otrs pilnīgi vai pa daļai – ja nomājamā vai īrējamā lieta palikusi nelietota tāda notikuma dēļ, kuram nav devis iemeslu nomnieks vai īrnieks un kurš noticis bez viņa vainas. Pie tādiem notikumiem pieder sekojošie gadījumi: 1) kad lieta nejauši iet bojā; 2) kad nomnieks vai īrnieks nepārvaramas varas dēļ zaudē iespēju lietu lietot; 3) kad aprobežota lietas svarīgāko daļu lietošana; 4) kad, nomājot zemi, nomnieks sakarā ar nepārvaramu varu pilnīgi vai vismaz ievērojamā mērā zaudējis augļus.

Civillikuma 2147.panta komentārā norādīts, ka „panta garā sākumdaļa varētu radīt lielus strīdus par to, cik lielā mērā nejauši šķēršļi lietas lietošanā atbrīvo īrnieku no īres maksas. Taču panta otrs teikums parāda, ka runa ir tikai par ļoti šauru notikumu skaitu" *(Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans Īpašums, 486.lapa)*.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka konkrētajā gadījumā nepastāv neviens no Civillikuma 2147.pantā minētajiem gadījumiem, kā arī secināms, ka prasītāja nepamatoti atsaukusies tikai uz panta pirmo teikumu, neņemot vērā konkrēti norādīto gadījumu uzskaitījumu, uz kuriem šī tiesību norma attiecināma.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa arī pareizi norādījusi, ka Komerclikuma 169.pants piemērojams gadījumos, kad prasību ceļ pati sabiedrība pret savu valdes locekli. Tiesu praksē ir norādīts, ka piemērojot Komerclikuma 169.pantu un lemjot par valdes locekļu atbildību, jākonstatē vai: 1) sabiedrībai nodarīts zaudējums; 2) ir bijusi amatpersonu rīcība, respektīvi, darbība vai bezdarbība; 3) pastāv cēloņsakarība starp amatpersonas rīcību un sabiedrības zaudējumiem *(Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2012.gada 25.janvāra spriedums lietā Nr.SKC-25/2012)*. Konstatējams, ka šīs lietas ietvaros netiek vērtēts jautājums par SIA /Nosaukums B/ iespējamiem nodarītiem zaudējumiem tās valdes locekļa /pers. B/ darbības rezultātā, tādējādi minētais Komerclikuma pants nav attiecināms uz konkrēto lietu.

Prasītāja apelācijas sūdzībā norādījusi, ka pārsūdz spriedumu arī daļā par no prasītājas SIA /Nosaukums C/ labā piedzītajiem ar lietas vešanu saistītajiem izdevumiem – tās izdevumiem advokāta palīdzības samaksai 500 *euro*.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka pirmās instances tiesa izbeigusi tiesvedību lietā prasībā daļā pret SIA /Nosaukums C/, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu, jo prasītāja atteikusies un prasības šajā daļā.

Lai gan Civilprocesa likuma 44.pants tieši neparedz ar lietas vešanu saistīto izdevumu atlīdzināšanu atbildētājam gadījumā, ja prasītājs no prasības atsakās un tiesvedība lietā tiek izbeigta uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punkta pamata, Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā judikatūrā nostiprināto atziņu, ka likuma nepilnība nevar būt pamats pušu mantisko tiesību aizskārumam, likumā ir nostiprināts princips, ka prasītājam, kurš nepamatoti ierosinājis strīdu, jāatlīdzina atbildētājam ar lietas vešanu saistītie izdevumi (Civilprocesa likuma 44.panta trešā daļa). Līdz ar to nav pamata prasītāju atbrīvot no to izdevumu atlīdzināšanas, kas otrai pusei radušies sakarā ar šīs lietas vešanu tiesā. Tas neatbilst arī taisnības principam *(Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 16.oktobra lēmums lietā Nr. SKC- 2390/2016, Augstākās tiesas Senāta 2002.gada 27.marta lēmums lietā Nr.SKC-119)*.

Situācijā, kad Civilprocesa likuma 44.pantā nav reglamentēta ar lietas vešanu saistīto izdevumu atlīdzināšana visos iespējamos tiesvedības procesa

pabeigšanas gadījumos, atbildētājam nevar liegt tiesību prasīt atlīdzināt izdevumus, kas viņam radušies sakarā ar lietas vešanu, kaut arī lietā galīgais nolēmums nav spriedums, ar kuru Civilprocesa likumā nav reglamentēta ar lietas vešanu saistīto izdevumu atlīdzināšana visos iespējamos tiesvedības izbeigšanas gadījumos un tiesāšanās izdevumu atlīdzināšanas regulējuma jēgu un mērķi, atzīstams, ka šajā gadījumā likumā ir neapzināts robs, kurš aizpildāms tiesību piemērošanas analoģijas ceļā *(Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 22.decembra lēmums lietā Nr.SKC-1434 un 2012.gada 30.novembra lēmums lietā Nr.SKC–2151)*.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti piedzinusi no prasītājas SIA /Nosaukums C/ labā tās izdevumus par juridisko palīdzību. Vienlaikus konstatējams, ka prasītāja apelācijas sūdzībā nav norādījusi uz apstākļiem, kuri liecinātu par minēto izdevumu nepamatotu piedziņu SIA /Nosaukums C/ labā vai to nesamērīgu apmēru.

Nav pamatoti arī prasītājas apelācijas sūdzībā paustie iebildumi par ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesnese s 2016.gada 29.augusta lēmumu piemērotā prasības nodrošinājuma atcelšanu prasības noraidītajā daļa.

Civilprocesa likuma 140.panta sestā daļa noteic, ka noraidot prasību, tiesa spriedumā atceļ prasības nodrošinājumu. Prasības nodrošinājums saglabājas līdz dienai, kad spriedums stājas likumīgā spēkā.

Ņemot vērā, ka pirmās instances tiesa noraidījusi SIA „/Nosaukums A/" prasību pret SIA /Nosaukums B/ par zaudējumu 99 253,57 *euro* piedziņu, konstatējams, ka pamatoti atcelts arī piemērotais prasības nodrošinājums.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Civilprocesa likuma 195.pantam ir imperatīvs raksturs un saskaņā ar to tiesa pati *(ex officio)*, neatkarīgi no prasījumā izteiktajiem lūgumiem, noteic prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus uz likuma pamata (Civillikuma 1759.pants), kuru apmērs noteikts Civillikuma 1765.pantā *(sk. Senāta 2007.gada 4.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC -87/2007, Senāta 2010.gada 13.oktobra lēmumu lietā Nr.SPC-166/2010)*. Šos procentus aprēķina tiesu izpildītājs, kurš nolēmumu izpilda (Civilprocesa likuma 631.panta pirmā daļa).

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pamatotu prasītājas apelācijas sūdzībā norādīto, ka pirmās instances tiesa nepamatoti nav noteikusi prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus no piedzenamās pamatparāda summas uz likuma pamata. Tajā paša laikā nav pamatoti prasītājas pārmetumi pirmās instances tiesai par kredītiestādes nosaukuma un konta numura, kurā veicama samaksa, nenorādīšanu spriedumā, jo tāds prasītājas prasības pieteikumā nav norādīts. Šādas ziņas prasītāja nav ietvērusi arī apelācijas sūdzībā.

Izvērtējot atbildētāju apelācijas sūdzības argumentus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka arī tajā norādītie argumenti neatspēko pirmās instances tiesā izdarītos secinājumus un nevar būt pamats pretēja sprieduma taisīšanai.

Pretēji atbildētāju apelācijas sūdzībā norādītajam, Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā pirmās instances tiesa spriedumā ir devusi vispusīgu lietas faktisko apstākļu un lietā esošo pierādījumu novērtējumu, tādējādi nevar atzīt par pamatotu atbildētāju norādi, ka pirmās instances tiesa nav devusi prasītājas izstumšanas fakta novērtējumu un to nav pamatojusi ar pierādījumiem lietā. No pārsūdzētā sprieduma motīvu daļas nepārprotami izriet, ka izstumšana izpaudusies kā jauna analoga zemes nomas līguma noslēgšana, kas neatbilst likumā noteiktajam par tās pašas lietas vienlaicīgu nodošanu nomā citai personai. Vienlaikus Civillietu tiesas kolēģija vērš atbildētāju uzmanību uz apstākli, ka atbildētāji atbilstoši starp pusēm noslēgtajai vienošanai nav reaģējusi uz prasītājas atkārtotiem lūgumiem atjaunot tai valdījumu pār Nekustamo īpašumu, kas viennozīmīgi apliecina prasītājas izstumšanas faktu *(lietas 1.sējuma 44.-53.lapa)*.

Nevar piekrist atbildētāju atsaucei uz Civillikuma 1589.pantu, kurš pieļauj vienpusēju atkāpšanos no līguma, ja šāda iespēja pielīgta līgumā. Atbildētāji atsaukumu pamatojuši ar Zemes nomas līguma 9.7.2.apakšpunkta pārkāpumu, kas Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā ir nepamatoti, jo, kā to pareizi konstatējusi pirmās instances tiesa, līdz ar otrā zemes nomas līguma noslēgšanu prasītājai atkrita nomas maksas samaksas pienākums. Ievērojot minēto, nav pieļaujama atsauce uz Civillikuma 1589.pantā noteikto, ja pielīgtā tiesība ir atkarīga no konkrēta priekšnoteikuma (nomas maksas nesamaksas), kas nav iestājies. Kā to pamatoti konstatēja arī pirmās instances tiesa, prasītājai atbilstoši Civillikuma 2112. un 2146.pantam nebija pamats turpināt maksāt nomas maksu, jo Nekustamais īpašums tika iznomāts SIA /Nosaukums C/ un nodots tās lietošanā.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka nav pamata atzīt atbildētāju prasību par pamatotu, tādēļ tā noraidāma pilnīgi.

Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi izvērtējusi lietas apstākļus un taisījusi pamatotu un likumīgu spriedumu, bet prasītājas un atbildētāju apelācijas sūdzībās minētie argumenti neatspēko pirmās instances tiesas izdarītos secinājumus.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Līdz ar to proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram no atbildētājiem par labu prasītājai ir piedzenami arī prasītājas samaksātie tiesas izdevumi 224,65 *euro* (7,43 procenti *(prasības apmierinātā daļa (10 568,48 euro) procentos no kopējās prasības par zaudējumu piedziņu summas 142 287 euro*) no prasītājas samaksātajiem tiesas izdevumiem 3745,96 *euro*, kas sastāv no valsts nodevas par prasību daļā par zaudējumu piedziņu 3023,56 *euro*, valsts nodevas par pieteikumu par prasības nodrošināsanu 711,44 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 10,96 *euro*), proti, no /pers. B/ par labu prasītājai piedzenot tiesas izdevumus 177,38 *euro (78,96 procenti no 224,65 euro - prasības apmierinātā daļa pret /pers. B/ (8344,36 euro) procentos no kopējās apmierinātās prasības daļas 10 568,48 euro*), bet no SIA /Nosaukums B/ - 47,27 *euro (21,04 procenti no 224,65 euro - prasības apmierinātā daļa pret SIA /Nosaukums B/ (2224,12 euro) procentos no kopējās apmierinātās prasības daļas 10 568,48 euro*).

Tāpat, ievērojot Civilprocesa likuma 42.panta noteikumus, no atbildētājiem proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai, par labu valstij piespriežami iepriekš nesamaksātie tiesas izdevumi – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, tas ir, ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 72,71 *euro* (kopējie ar tiesas pavēstu, prasības pieteikuma un paziņojuma piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 89,93 *euro*, no kuriem atņemti prasītājas iepriekš samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,96 *euro (lietas 1.sējuma 20.lapa)* un atbildētāju samaksātie 6,26 *euro (lietas 3.sējuma 8.-9.lapa)*). Proti, no /pers. B/ atbilstoši iepriekš norādītajam proporcionalitātes principam par labu valstij piespriežami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 57,41 *euro* (78,96 procenti no kopējiem nesamaksātajiem ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 72,71 *euro*), bet no SIA /Nosaukums B/ – 15,30 *euro* (21,04 procenti).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 42., 44., 97.pantu, 140.panta sesto daļu, 189.-193., 204.[1], 426., 430., 432., 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

apmierināt daļēji SIA „/Nosaukums A/" prasību pret /pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ par zaudējumu piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, zaudējumus 8344,36 *euro* un tiesas izdevumus 177,38 *euro*, kopā 8521,74 *euro* (astoņus tūkstošus piecus simtus divdesmit vienu *euro* septiņdesmit četrus centus).

Piedzīt no SIA /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu SIA „/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, zaudējumus 2224,12 *euro* un tiesas izdevumus 47,27 *euro*, kopā 2271,39 *euro* (divus tūkstošus divus simtus septiņdesmit vienu *euro* trīsdesmit deviņus centus).

Noteikt SIA „/Nosaukums A/" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus – 6 (sešus) procentus no simta gadā, no nesamaksātās pamatparāda summas.

SIA „/Nosaukums A/" prasību pret SIA /Nosaukums B/ un /pers. B/ daļā par zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu, kā arī daļā pret /pers. B/ par zaudējumu 32 464,95 *euro* piedziņu un daļā pret SIA /Nosaukums B/ par zaudējumu 99 253,57 *euro* piedziņu noraidīt.

Atcelt ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesnese s 2016.gada 29.augusta lēmumu piemēroto prasības nodrošinājumu – SIA /Nosaukums B/ skaidrās naudas un maksājumu, kuri SIA /Nosaukums H/ pienākas no trešajām personām, tajā skaitā, naudas līdzekļus kredītiestādēs un citās finanšu institūcijās, apķīlāšanu daļā par 99 253,57 *euro* (deviņdesmit deviņi tūkstoši divi simti piecdesmit trīs *euro* piecdesmit septiņi centi).

/pers. B/ un SIA /Nosaukums B/ prasību pret SIA „/Nosaukums A/" par zemes nomas līguma atzīšanu par izbeigtu un zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu noraidīt pilnīgi.

Piedzīt no SIA „/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu SIA /Nosaukums C/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus –izdevumus advokāta palīdzības samaksai 500 *euro* (piecus simtus *euro*).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij tiesas izdevumus – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 57,41 *euro* (piecdesmit septiņus *euro* četrdesmit vienu centu).

Piedzīt no SIA /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu valstij tiesas izdevumus – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 15,30 *euro* (piecpadsmit *euro* trīsdesmit centus).

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa veicama Valsts kases kontā Nr.LV51 TREL 2190 4580 1900 0 un samaksu apliecinošs dokuments sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzams Rīgas apgabaltiesā.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš ir 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā un iemaksājot Augstākās tiesas depozīta kontā drošības naudu 300 *euro* apmērā.

Sprieduma sastādīšanas datums 2018.gada 25.oktobris.

Tiesnesis G.Ungurs

Tiesnese S.Vamža

Tiesnese Dz.Balta