Lieta Nr.C68328922
Lietvedības Nr.CA-0947-23/1
ECLI:LV:RAT:2023:0420.C68328922.14.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2023.gada 20.aprīlī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Madara Ābele,
tiesnese Ieva Bāliņa,
tiesnese Lauma Volberga,
izskatīja atklātā rakstveida procesā apelācijas instancē civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par valdījuma atjaunošanu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2022.gada 3.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2022.gada 30.maijā /pers. A/ cēlusi Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā prasību, ar papildinājumiem 2022.gada 26.septembrī un 2022.gada 25.oktobrī pret /pers. B/ par valdījuma atjaunošanu.

Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 911.-921.pantu, lūdz atjaunot valdījumu pār nekustamo īpašumu /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs A/.

Prasības pieteikumā norādīti šādi argumenti.

[1.1] 2022.gada 27.maijā prasītāja ap plkst.9:00 izgājusi no savas dzīvesvietas, kas atrodas /adrese A/, un, atgriežoties tajā ap plkst.11:30, konstatējusi, ka atbildētājs bez prasītājas ziņas uzlicis jaunas slēdzenes iebraucamajiem vārtiem un ieejas vārtiņiem, un nav nodevis atslēgas prasītājai.

[1.2] Rīgas bāriņtiesas 2021.gada 30.septembra atbilde un 2022.gada 29.septembra dzīves apstākļu pārbaudes akts pierāda, ka prasītājas valdījumā ir zemesgabals /adrese A/. 2022.gada maijā Rīgas Sociālais dienests un Rīgas bāriņtiesa apsekojusi prasītājas dzīvesvietu /adrese A/, par ko sastādīts dzīves apstākļu apsekošanas akts un dzīves apstākļu pārbaudes akts. Prasītājai ar ģimeni deklarēta dzīvesvieta /adrese A/.

[1.3] Prasītāja ar ģimeni dzīvo savā moduļu mājiņā un izmanto pirti, četrus šķūņus, četrus konteinerus un mantas, kas atrodas uz prasītājas zemesgabala.

[1.4] Zvērināta tiesu izpildītāja Mārtiņa Eglīša 2022.gada 25.marta paziņojums par atbildētāja atkārtotu ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā pierāda to, ka atbildētājs nav bijis ievests valdījumā zemesgabalā /adrese A/, jo minētā izpildu darbība attiecas tikai uz ēku (būvju) īpašumu un neattiecas uz zemes īpašumu.

[1.5] Prasītājas valdījums ir vecāks par atbildētāja valdījumu, jo prasītāja minētajā zemesgabalā dzīvo kopš dzimšanas. Atbildētājs pat neuzskatīja par vajadzīgu saņemt ieejas vārtiņu un iebraucamo vārtu atslēgas, par ko tika nosūtīts īpašs uzaicinājums.

[1.6] Prasītāja nav izlikta no zemesgabala ar visām mantām un drīkst tur atrasties.

[1.7] Prasītāja savā dzīvesvietā iznomājusi pārvietojamo biotualeti, uzstādījusi dzeramā ūdens pumpi un tiek ierīkota elektrības pieslēgšana. Prasītaja reģistrēta kā lietotāja šķūnim ar kadastra apzīmējumu /numurs B/.

Prasītāja vērsusies pie atbildētāja par iznomājamās zemes platības samazināšanu, bet atbildes vēstule nav bijusi.

[1.8] Prasītājas zemes lietošanas tiesības izriet arī no īpašuma tiesībām. Zemesgabalam nostiprinātas lietošanas tiesības līdz mūža galam arī /pers. H/, /pers. I/ un /pers. J/.

[1.9] Prasītāja 2022.gada 2.jūnijā noīrējusi dzīvokli, lai nepaliktu uz ielas pēc atbildētāja rīcības. Uz zemesgabala joprojām atrodas prasītājas moduļu mājiņa, četri konteineri, četri šķūņi, pirts un prasītājas mājsaimniecības iedzīve.

[2] 2022.gada 21.jūnijā tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi, ar 2022.gada 11.oktobra papildinājumiem, kuros norādīts, ka atbildētājs prasību neatzīst.

Paskaidrojumi pamatoti ar šādiem apsvērumiem.

[2.1] Prasītājai nav tiesību palikt uz zemesgabala.

Atbildētājam kā ēkas īpašniekam ir pienākums maksāt zemes nomas maksu saskaņā ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 29.oktobra spriedumu, bet prasītājai ir pienākums atbrīvot zemi no nelegālām ēkām, konteineriem un mantām.

[2.2] 2013.gadā tiesu izpildītājs izraidījis prasītāju no nekustamā īpašuma un kopš 2013.gada prasītājai un viņas bērniem nav tiesību dzīvot /adrese A/, taču prasītāja turpinājusi dzīvot nekustamajā īpašumā.

[2.3] 2020.gadā prasītāja uzcēlusi vienu nelikumīgu šķūni, bet būvvaldes darbinieki nav varējuši to demontēt, jo prasītāja iesniegusi sūdzības par būvvaldes darbinieku rīcību un tādējādi būvvalde nav varējusi izpildīt lēmumu.

[2.4] Atbildētājs kā mājas īpašnieks un pilntiesīgs zemes lietotājs saprātīgi aizsargā savas intereses. Prasītājai un viņas mātei atbildētājs vairākkārt teicis, lai atbrīvo zemi no viņu mantām un pretlikumīgām ēkām, bet viņas atsakās to darīt.

[2.5] 2020.gada jūnijā nekustamais īpašums /adrese A/ ticis izsolīts. Atbildētājs likumīgi piedalījies nekustamā īpašuma izsolē un ieguvis visu nekustamo īpašumu.

[3] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2022.gada 3.novembra spriedumu noraidīta /pers. A/ prasība pret /pers. B/ par valdījuma atjaunošanu.

[3.1] Atsaucoties uz Civillikuma 876.pantu un juridiskajā literatūrā paustajām atziņām tiesa secinājusi, ka ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 29.oktobra spriedumu atzīts, ka starp prasītāju kā zemesgabala 1627 m^2 platībā pēc adreses /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, iznomātāju un atbildētāju, kurš ir ar prasītājai piederošo zemesgabalu 1627 m^2 platībā saistītā ēku (būvju) īpašuma pēc adreses /adrese A/, kadastra Nr./numurs C/,

īpašnieks, kā zemes nomnieku pastāv piespiedu nomas attiecības par zemesgabala 1627 m^2 platībā /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/nomu, ar nomas maksu 6% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības. Turklāt atzītas atbildētāja tiesības lietot šo zemesgabalu 1627 m^2 platībā.

Prasītāja atzinusi, ka atbildētājs piespiedu zemes nomas ietvaros drīkst un ir tiesīgs lietot zemesgabalu /adrese A/ visā tā platībā.

Tiesa secinājusi, ka pēc pašas prasītājas iniciatīvas atzītas piespiedu zemes nomas attiecības starp pusēm un atbildētāja tiesības lietot strīdus zemesgabalu /adrese A/ visa tā platībā.

Tiesa secinājusi, ka starp pusēm pastāv piespiedu zemes nomas attiecības, jo uz prasītājai piederošā zemesgabala atrodas atbildētājam piederošas ēkas.

[3.3] Atsaucoties uz Civillikuma 878.pantu tiesa norādījusi, ka nevar būt situācija, ka īpašnieks, kurš iznomājis zemes gabalu citam, vienlaikus būtu arī šī zemes gabala valdītājs, jo tas atrodas nomnieka faktiskajā varā.

Kā zemes īpašnieka rīcības, valdījuma un lietojuma tiesību aprobežojums piespiedu nomas attiecības uzspiež zemes īpašniekam pienākumu nodrošināt ēkas īpašnieka tiesības uz zemes izmantošanu, savukārt, zemes īpašnieka tiesības, salīdzinot ar iznomātāju, ir būtiski ierobežotas. Lai arī prasītāja iesniegusi atbildētājam adresētu vēstuli ar rosinājumu samazināt iznomājamās zemes platību, lietā nav pierādījumu apstāklim, ka iznomātās zemes platība būtu samazināta, turklāt vēl panākot vienošanos par zemesgabala lietošanas kārtību.

[3.4] Tiesa konstatējusi, ka zemesgrāmatā nav reģistrētas ziņas par prasītājai piederošiem nekustamajiem īpašumiem, kas atrastos uz strīdus zemesgabala. Šādu faktu neapstiprina arī Valsts zemes dienesta 2010.gada 24.novembra akts par apstākli, ka būve ar kadastra apzīmējumu /numurs D/dabā neeksistē, 2011.gada 24.marta vēstulē norādītais, ka ēka (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu /numurs B/neietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu /numurs C/sastāvā.

Turklāt Valsts zemes dienesta 2017.gada 22.marta vēstulē norādīts, ka ēkai (šķūnim) ar kadastra apzīmējumu /numurs B/kadastra informācijas sistēmā reģistrēts piederības statuss "nepieder zemes īpašniekam" un prasītāja reģistrēta vien kā šī šķūņa lietotāja.

Tāpat, pretēji prasītājas uzskatam, lietas materiālos iesniegtie Rīgas pilsētas būvvaldes 2020.gada 1.oktobra un 2020.gada 11.novembra atzinumi nepierāda prasītājas īpašuma tiesības attiecībā uz kādu nekustamo īpašumu, jo tajos pieņemti lēmumi attiecībā uz 2010.gadā veiktas patvaļīgas būvniecības seku novēršanu.

[3.5] Atsaucoties uz juridiskajā literatūrā paustajām atziņām tiesa atzinusi, ka lietā nav iegūti pierādījumi faktam, ka būtu notikusi prettiesiska vai vardarbīga prasītājas izstumšana no valdījuma.

[3.6] Ņemot vērā, ka valdījumu lūgts atjaunot tikai uz zemesgabalu, kura lietošanas tiesības visā tā platībā atzītas atbildētājam, nav nozīmes prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem par tualetes kabīnes nomu un nodomu organizēt elektroenerģijas pieslēgumu, kā arī iesniegtajiem fotoattēliem.

Tiesa atzinusi, ka izskatāmā strīda ietvaros nav tiesiskas nozīmes prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem attiecībā uz dzīvojamās mājas lietošanu. Prasītāja nav lūgusi atzīt valdījuma tiesības uz ēkām.

Atbilstoši atbildētāja iesniegtajiem pierādījumiem par prasītājas izlikšanu no dzīvojamās mājas jau 2013.gadā tiesu izpildītāja sastādījusi aktu Nr.187.

Tieslietu ministrijas 2022.gada 14.jūlija vēstule nepierāda prasītājas valdījuma tiesības uz strīdus zemesgabalu. Vēstulē ieteikts vienoties par pagaidu risinājumu par lietošanā nodotās zemes platību, ja vien funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība atbilstoši normatīvajam regulējumam nav jānosaka pašvaldībai.

Savukārt Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Rīgas Zemgales iecirkņa Kārtības policijas nodaļas vēstule satur norādi uz to, ka prasītāja nav brīdināta par kriminālatbildību par iekļūšanu zemesgabalā /adrese A/ nav attiecināms uz izskatāmo lietu un nepierāda prasītājas valdījuma tiesību. Izskatāmais strīds ir civiltiesiska rakstura un attiecas uz valdījuma tiesību, nevis krimināltiesiska rakstura pārkāpumiem.

[4] Par pirmās instances tiesas spriedumu prasītāja /pers. A/ iesniegusi apelācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Nevar būt situācija, ka atbildētājs kā zemes nomnieks drīkst izstumt prasītāju no valdījuma.

Pirmās instances tiesa nepareizi ir novērtējusi Rīgas pilsētas būvvaldes 2020.gada 1.oktobra un 2020.gada 11.novembra atzinumus. Prasītājai nav jābūt zemesgrāmatā reģistrētām īpašuma tiesībām uz minētām būvēm, jo prasītāja līdz iztumšanai no zemesgabala valdījuma tur uzturējās un dzīvoja ar savu ģimeni.

Prasītājas zemes īpašuma tiesības nav ierobežotas un aprobežotas ar atbildētāju un atbildētāja piekrišana nav jāprasa rīcībai ar zemesgabalu pilnīgi nekādā platībā.

[5] Saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu civillieta izskatīta rakstveida procesā, par ko lietas dalībnieki tikuši informēti 2023.gada 6.februārī.

Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi pamatu civillietas izskatīšanai rakstveida procesā.

Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā, ka lieta tiek izskatīta apelācijas instancē saskaņā ar lietas dalībnieka apelācijas sūdzību un ievērojot Civilprocesa likumā noteikto specifiku lietas izskatīšanai apelācijas instancē.

Kā redzams no lietas materiāliem, tad puses sniegušas paskaidrojumus un iebildumus. Lietas dalībnieki tikuši nodrošināti ar tiesībām, kādas viņiem būtu mutvārdu procesā. Pusēm ir zināmi izskatāmās lietas apstākļi un pierādījumi. Apelācijas instancē nav atklājušies jauni apstākļi, kuri iepriekš pusēm nav bijuši zināmi un ir pārbaudāmi apelācijas instances tiesai.

Motīvu daļa

[6] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi pierādījumus un novērtējusi tos kopumā, atzīst, ka apelācijas sūdzība ir pamatota un apmierināma.

[7] 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.

Ņemot vērā, ka ar pirmās instances tiesas spriedumu prasība tikusi noraidīta un apelācijas sūdzības iesniedzēja ir prasītāja /pers. A/, apelācijas kārtībā izskatāma prasība par traucēta valdījuma atjaunošanu uz nekustamo īpašumu.

Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka lietā pastāv strīds par nekustamā īpašuma – zemes īpašnieka tiesībām valdīt nekustamo īpašumu, uz kuras atrodas viņam piederoša manta un, ja uz zemesgabala atrodas citai fiziskai personai īpašumā esošas ēkas.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka nekustamā īpašuma īpašnieka tiesiskā vara pār mantu nevar tikt ierobežota ar cita nekustamā īpašuma

īpašnieka lietas turējumu vai faktisku valdījumu.

[7.1] Lietas izskatīšanas laikā noskaidrots, ka prasītājai pieder zemesgabals 1627 kv.m. platībā /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs A/.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs E/I daļas 1.iedaļas 2.1.punktā grozīts ieraksts Nr.1.1 (žurnāla Nr.2284, 1995), izslēdzot no īpašuma sastāva vienu 2-stāvu dzīvojamo ēku (lit.Nr.1) un divas saimniecības ēkas (lit.Nr.2, lit.Nr.3), pārnesot tās uz zemesgrāmatas nodalījumu Nr.9497. Ieraksts izteikts sekojošā redakcijā: zemesgabals ar kadastra apzīmējumu /numurs A/.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr./numurs F/ nekustamais īpašums, kas sastāv no divstāvu dzīvojamās ēkas (lit. 1, a, b, b1) un siltumnīcas (lit. 4) un divām saimniecības ēkām (liters Nr.2, Nr.3) pieder atbildētājam, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 31.augusta lēmumu lietā Nr.C30600220.

[7.2] Lietas izskatīšanas laikā noskaidrots un to apliecina Rīgas bāriņtiesas 2021.gada 29.septembra akts dzīvesvietas apstākļu pārbaudei, Rīgas sociālā dienesta 2022.gada 18.maija apsekošanas akts un Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes 2022.gada 28.maija vēstule, ka līdz 2022.gada 27.maijam /pers. A/ dzīvojusi zemesgabalā, uz kura atrodas viņai piederoša moduļa mājiņa un četri konteineri. /pers. A/ un viņas bērni ir deklarēti nekustamajā īpašumā /adrese A/.

Lietā nav strīda par to, ka moduļa mājiņa un četri konteineri nepieder atbildētājam un atbildētājs nav šo mantu lietotājs.

Prasītāja cēlusi tiesā prasību par traucēta valdījuma atjaunošanu. Atbildētājs veicis darbības, lai viņai liegtu iespēju piekļūt savam zemesgabalam un tajā esošajai mantai.

Ņemot vērā, ka atbildētājs nav apstrīdējis prasītājas norādīto, Civillietu tiesas kolēģijai ir pamats uzskatīt, ka prasītājas valdījums ticis traucēts.

2022.gada 27.maijā prasītāja izgājusi no savas dzīvesvietas /adrese A/, un, atgriežoties tajā, konstatējusi, ka atbildētājs bez prasītājas ziņas uzlicis jaunu slēdzeni iebraucamajiem vārtiem un ieejas vārtiņiem. Vārtu atslēga prasītājai nav bijusi nodota. Minēto apliecina Valsts policijas 2022.gada 28.maija vēstule, kurā norādīts, ka īpašumam nomainītas slēdzenes. 2022.gada 28.maijā /pers. A/ informējusi par to, ka netiek ielaista savā īpašumā, kur atrodas viņas personīgās mantas un, kurā ieslēgti viņas mājdzīvnieki.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētājs nav apstrīdējis prasītājas norādīto un nav apgalvojis, ka prasītājai pastāv iespēja iekļūt savā īpašumā un piekļūt savām mantām.

[7.3] Atbildētājs paskaidrojis tiesai, ka prasītājai nav tiesību iekļūt zemesgabalā. Zeme iznomāta atbildētāja nekustamā īpašuma lietošanai, savukārt, manta, kura atrodas uz zemesgabala nav tiesiski uzbūvēta un prasītājai nav tiesību to lietot, kā arī 2013.gadā zvērināts tiesu izpildītājs bija izlicis prasītāju no nekustamā īpašuma /adrese A/.

No minētā izriet, ka atbildētājs, būdams divstāvu dzīvojamās ēkas, siltumnīcas un divu saimniecības ēku īpašnieks un zemesgabala nomnieks uzskata, ka viņam ir tiesības liegt zemes īpašniekam iekļūšanu zemesgabalā uz kura atrodas viņam piederoša manta.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka atbildētāja pozīcija nav pareiza.

Kā izriet no lietas materiāliem, tad saskaņā ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 29.oktobra spēkā stājušos spriedumu apmierināta /pers. A/ prasība un /pers. B/ pretprasība, atzīstot, ka starp pusēm pastāv piespiedu nomas attiecības par zemesgabala 1627 kv.m. platībā nomu, ar nomas maksu 6% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības. /pers. B/ atzītas tiesības lietot zemesgabalu 1627 kv.m. platībā.

No sprieduma motīvu daļas izriet, ka /pers. A/ un /pers. B/ lūguši tiesai noteikt nomājamo zemesgabala platību 1627 kv.m. platībā un pusēm nav bijis strīds par nomājamo zemesgabala platību.

Lietā noskaidrots, ka Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 29.oktobra spriedumā noteiktais nomājamais zemesgabals atbilst visa nekustamā īpašuma - zemesgabala platībai, arī tai uz kuras atrodas četri zemes īpašniecei piederoši konteineri un moduļu māja, lai gan lietā noskaidrots, ka minētā manta nav tikusi nodota /pers. B/ lietošanā. Līdz ar ko tiesvedībā par nomas attiecību atzīšanu puses nevarēja būt vienotas jautājumā par nomājamo zemesgabala platību un tā bija nosakāma atbilstoši zemes platībai, kāda bija nepieciešama /pers. B/ piederoša nekustamā īpašuma - divstāvu dzīvojamās ēkas (lit. 1, a, b, b1) un siltumnīcas (lit. 4) un divu saimniecības ēku (liters Nr.2, Nr.3) lietošanai. Lietas izskatīšanas laikā noskaidrots, ka moduļu māja un četri konteineri uz zemesgabala atradās arī tad, kad puses bija uzsākušas strīdu par zemes nomu un atbildētājam, iegādājoties nekustamo īpašumu izsolē, bija zināms, ka uz zemesgabala atrodas prasītājai piederoša manta.

2022.gada 28.maijā prasītāja sagatavojusi vēstuli, kurā aicinājusi atbildētāju samazināt nomājamo zemesgabala platību, jo uz zemesgabala atrodas prasītājai piederoša moduļu mājiņa, konteineri, pirts, šķūņi un ir iekopts dārzs. Atbilde nav bijusi un vienošanās par nomājamā zemesgabala samazināšanu nav notikusi.

Civillikuma 876.pants paredz, ka lietas valdījums ir īpašuma tiesībai atbilstoša faktiska vara par lietu. Tas pastāv, kad ķermeniska lieta faktiski atrodas kādas personas pilnīgā varā un kad pie tam šī persona izrāda gribu rīkoties ar lietu līdzīgi īpašniekam.

Tas, kā varā lieta faktiski atrodas, bet kas atzīst par tās īpašnieku kādu citu, uzskatāms, kaut arī viņam būtu tiesība turēt to savā varā, nevis par šās lietas tiesisku valdītāju, bet tikai par tās turētāju jeb faktisku valdītāju un īpašnieka vietnieku valdījumā.

Piezīme. Turētājam jeb faktiskam valdītājam ir tiesība prasīt traucēta valdījuma atjaunošanu.

Lai arī no lietas materiāliem redzams, ka atbildētājam iznomāts viss zemesgabals, Civillietu tiesas kolēģija uzsata, ka minētais nevar tikt atzīts kā arguments prasītājas valdījuma tiesību ierobežošanai.

"Terminam "valdījums" ir divas nozīmes: valdījums kā īpašuma tiesības sastāvdaļa (tiesiskā vara) un valdījums kā valdītāja un lietas faktiskās attiecības, t.i. tiesisks fakts (faktiskā vara). Vārdi - tiesībām atbilstoša vara nozīmē, ka valdījums kā savu pirmo tiesisko elementu prasa valdītāja gribu rīkoties ar lietu līdzīgi īpašniekam. Ar to valdījums atšķiras no turējuma, jo turētājam trūkst šīs gribas; viņš atzīst lietas īpašnieku. Tādējādi turētājs nav valdītājs. Ja ir tikai faktiskā vara, bet nav gribas valdīt lietu kā savu (noma, patapinājums), persona, kuras rokās ir lieta, ir tikai tās turētājs jeb faktiskais vadītājs, kas faktisko varu realizē pielīgtajos ietvars un tādejādi valdījumā pārstāv īpašnieku." *(sk. Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. Gunta Višņakova un Kaspars Balodis, Rīga, 1998.gada 33.-34.lpp.).*

Lietas izskatīšanas laikā noskaidrots, ka atbildētājs, būdams nekustamā īpašuma - zemesgabala /adrese A/ nomnieks, ir lietas turētājs, kurš nav apveltīts ar tiesībām ierobežot īpašnieka tiesības valdīt savu mantu. Civillikuma 927.pants paredz, ka īpašnieks var izlietot īpašumu pēc savas gribas un ieskata, izņemot likumā paredzēts ierobežojums atbilstoši Civillikuma 1036.panta noteikumiem.

Pie noteiktiem apstākļiem atbildētājam pastāv iespēja risināt jautājumu par nomājamā zemesgabala platību, ja ir noskaidrots, ka uz tā atrodas manta, kura neatrodas atbildētāja īpašumā vai lietojumā. Tāpat pastāv tiesības prasīt traucēta valdījuma atjaunošanu, ja starp pusēm nav strīda par nomājamā zemesgabala platību.

[7.4] Lietas izskatīšanas laikā konstatēts, ka uz zemesgabala atrodas moduļa mājiņa un četri konteineri.

Atbildētājs paskaidrojumos tiesai norādījis, ka moduļa mājas un četru konteineru atrašanās uz zemesgabala nav likumīga un tāpēc prasītājai nav tiesību atrasties šajā zemesgabalā.

Lietas izskatīšanas laikā nav iegūti pierādījumi, kas apstiprinātu minēto.

Kā redzams no Rīgas pilsētas būvvaldes 2020.gada 24.novembra iesnieguma Nr.BV- 20-9301-ap, tad Būvvaldes būvniecības kontroles pārvaldes būvinspektors apsekojis zemesgabalu un konstatējis, ka zemesgabalā veikta nelikumīga koka ēkas būvniecība iekšpagalmā, izbūvētas koka

karkasa sienas, kas apšūtas ar koka dēlīšiem, jumta nesošās koka konstrukcijas. Iekšpagalmā konstatēti novietoti četri metāla konteineri, par kuru izbūves likumību būvvaldei nav informācijas, līdz ar to konteineru novietošana kvalificēta kā patvaļīga būvniecība.

Rīgas pilsētas būvvaldes 2020.gada 1.oktobra atzinums par būves pārbaudi BIS - BV-19.9-2020-10581 un 2020.gada 11.novembra atzinums par būves pārbaudi Nr.BIS –BV-19.9-2020.12370 apliecina, ka būvvalde pieņēmusi lēmumu par patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanu, uzliekot par pienākumu sešu mēnešu laikā no atzinuma spēkā stāšanās dienas izstrādāt būvniecības dokumentāciju atzinumā konstatētajai būves būvniecībai, vai atjaunot iepriekšējo tiesisko stāvokli, tostarp ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības.

Ņemot vērā atbildētāja paskaidrojumus, ka prasītāja pārsūdzējusi Rīgas pilsētas būvvaldes atzinumus un būvvaldei nav izdevies realizēt atzinumā minēto, kā arī atbildētājs kā nomnieks nav lūdzis atbrīvot viņam iznomāto zemesgabalu no prasītājai piederošas mantas, Civillietu tiesas kolēģijai nav pamats uzskatīt, ka prasītājas valdījuma tiesības uz mantu ir izbeigušās.

Turklāt pie apstākļiem, kad Rīgas pilsētas būvvalde nav uzsākusi veikt darbības saistībā ar būves atbrīvošanu no zemes gabala /pers. A/ nodrošināma piekļuve viņas mantai, lai novērstu Rīgas pilsētas būvvaldes konstatēto attiecībā uz viņas būvēm.

[7.5] No lietas materiāliem redzams, ka 2013.gadā ticis sastādīts zvērinātas tiesu izpildītājas Sandras Rundeles akts par personas un mantu izlikšanu no telpām /adrese A/. Atbildētājs uzskata, ka saskaņā ar šo aktu prasītāja nav tiesīga atrasties nekustamajā īpašumā /adrese A/.

Civillietu tiesas kolēģijai nav pamata atsaukties uz minēto aktu un atzīt, ka prasītājai nav tiesību atrasties nekustamajā īpašumā. Kā redzams no minētā dokumenta, tad akts sastādīts par /pers. T/ un /pers. A/ izlikšanu no dzīvojamās mājas /adrese A/, telpām mājas otrajā stavā. Saskaņā ar aktu notikusi Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 17.oktobra izpildu raksta Nr.CA- 0476,2011.g. izpilde. Saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 10.oktobra spriedumu nospriests izlikt /pers. A/ ar visām viņai piederošām mantām no /pers. V/ lietošanā saskaņā ar 1979.gada 17.februāra lietošanas kārtības līgumu nodotām dzīvojamās mājas /adrese A/, kadastra Nr./numurs C/, telpām - mājas otrā stāvā istabas Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, telpas Nr.11, telpas Nr.12, vannas istabas Nr.6, tualetes Nr.7.

Saskaņā ar tiesas spriedumu un zvērinātas tiesu izpildītājas aktu prasītājai nav tiesību lietot dzīvojamās mājas telpas, nevis zemi vai mantu uz tās. Akts nav attiecināms uz nekustamā īpašuma daļu, kura atrodas prasītājas valdījumā.

[7.6] Atbilstoši tiesību teorijai sakarā ar valdījuma aizsardzību izšķir divējādas prasības: 1) par pastāvoša valdījuma aizsardzību – traucēta valdījuma atjaunošanas prasība, kas ceļama gadījumos, kad valdījums turpina pastāvēt, bet trešā persona traucē šo valdījumu; 2) sakarā ar valdījuma izbeigšanos pret valdītāja gribu trešās personas prettiesīgu darbību rezultātā – atņemta valdījuma atjaunošanas prasība, kas ceļama, ja lietas vai tiesības valdījums atņemts, izstumjot valdītāju no tā ar vardarbību *(skat. Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. Mans īpašums. Rīga 1998.g. 51.lpp.).*

Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka pirmās instances tiesa vērsusi uzmanību uz to, ka prasītāja nav lūgusi valdījuma tiesību atjaunošanu uz ēkām.

Prasība pamatota ar to, ka prasītājai ir liegta piekļuve savām mantām, kuras atrodas uz zemesgabala, kurš atrodas prasītājas īpašumā un atbildētāja turējumā vai faktiskā valdījumā, līdz ar ko prasītājai ir traucēts valdījums uz zemesgabalu, ēku un konteineriem. Lietā nav ziņu par to, ka ēku un konteinerus aizņēmusi kāda cita persona un tamdēļ būtu prasāma valdījuma atjaunošana uz ēku un konteineriem.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka lietā gūti pierādījumi faktam, ka ir notikusi prettiesiska prasītājas izstumšana no valdījuma un prasītājai ir tiesības to lūgt atjaunot.

Pie šādiem apstākļiem prasība uzskatāma par pamatotu un apmierināmu.

[8] Civilprocesa likuma 33.panta otrā daļa noteic, ka tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5. punkts noteic, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu saistītie izdevumi.

Civilprocesa likuma 42.panta pirmā daļa paredz, ka tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Saskaņā ar tiesneša lēmumu prasītāja, iesniedzot prasību un arī apelācijas sūdzību, tikusi atbrīvota no valsts nodevas samaksas.

Atbilstoši celtajai prasībai un Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 4.punktam, kā arī 34.panta ceturtajai daļai par prasību par valdījuma atjaunošanu maksājama valsts nodeva 70 *euro* un par apelācijas sūdzību maksājama valsts nodeva 70 *euro*, kopā 140 *euro*, kas piedzenami no atbildētāja.

Attiecībā par iepriekš nesamaksātajiem ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem, kas jāpiedzen no atbildētāja par labu valstij, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka lietas izskatīšanas gaitā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7 *euro*.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmo daļu tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432., 433., 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

apmierināt /pers. A/ prasību pret /pers. B/ par valdījuma atjaunošanu.

Atjaunot /pers. A/, personas kods /personas kods/, valdījuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs J/, kas nostiprināts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs E/.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā tiesas izdevumus – valsts nodevu 140 *euro*.

Valsts nodevas samaksa valstij veicama kontā, norādot šādus rekvizītus: saņēmējs Valsts kase, konta numurs LV55TREL1060190911200, NMR90000050138, saņēmēja banka Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: norāda datus personas vai lietas identificēšanai: lietas numurs (ja ir zināms), kā arī fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods; juridiskai personai - nosaukums un reģistrācijas numurs).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7 *euro*.

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa valstij veicama sekojošā kontā, norādot šādus rekvizītus: saņēmējs Tiesu administrācija, konta numurs LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (lietas numurs, kā arī fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods).

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Izskaidrot, ka šajā termiņā Rīgas apgabaltiesā

iesniedzami dokumenti, kas apstiprina tiesas izdevumu samaksu valstij.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Senāta Civillietu departamentā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas Rīgas apgabaltiesas kancelejā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā un samaksājot drošības naudu.

Tiesnese referente M.Ābele

Tiesnese I.Bāliņa

Tiesnese L.Volberga