Lietas Nr. C05024112
Lietas arhīva Nr. C-0054-13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Valmierā, 2012.gada 4.decembrī

VIDZEMES APGABALTIESA

šādā sastāvā: tiesnese I.Pinne

ar tiesas sēdes sekretāri I.Ābeli

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu (garāžu), zaudējumu piedziņu, izlikšanu no garāžas, zemes nomas attiecību atzīšanu un nomas maksas parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa.

/pers. A/ 2011.gada 30.decembrī griezusies tiesā ar prasības pieteikumu pret /pers. C/(/pers. B/ tēvu), lūdzot:

1) atzīt /pers. A/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - garāžu /adrese/;

2) piedzīt no /pers. C/ zaudējumus Ls 893,66;

3) izlikt /pers. C/ no garāžas /adrese/ , ar visām viņam piederošām mantām, tanī skaitā automašīnu;

4) piedzīt no prasītāja (tā prasības pieteikumā) visus ar tiesvedību saistītos izdevumus.

2012.gada 7.maijā tiesā iesniegti prasības priekšmeta grozījumi prasības daļā par zaudējumu piedziņu (l.l.55-58), kuros lūgts:

1) atzīt, ka laika posmā no 1997.gada 1.novembra līdz 2011.gada 31.novembrim (tā prasības priekšmeta grozījumos) starp /pers. A/, kā iznomātāju, un /pers. C/, kā nomnieku, pastāvējušas faktiskās zemes nomas attiecības par nomas priekšmetu- zemes gabalu 40 kvm platībā /adrese A/ar nomas maksu Ls 120 gadā;

2) piedzīt no /pers. C/ nomas maksas parādu Ls 893,66, ieskaitot to ACB Serviss SIA, reģistrācijas Nr.LV50103241301, kontā Nr.LV39HABA0551026030914.

Prasības pieteikumā un tās grozījumos norādīts, ka uz /pers. A/ piederošās zemes /NĪ nosaukums/, atrodas piecas garāžu būves ar adresi /adrese/ Garāžu /adrese/ lieto atbildētājs /pers. C/, kuram nav īpašuma tiesību uz garāžu. Atbildētājs ilgstoši jau lieto garāžu un zemi zem tās, nemaksājot zemes nomas maksu un tādējādi radot prasītājai zaudējumus. Tā kā pusēm nav bijis noslēgts zemes nomas līgums, bet par zemes lietošanu ir jāmaksā, tad ar spriedumu jāatzīst faktiskās zemes nomas attiecības. Atbildētājs kopš 1997.gada ir lietojis prasītājai piederošo zemi un tas ir pamats nomas maksas parāda piedziņai. Apstākļos, kad par garāžas īpašuma tiesībām ir strīds, tas neatbrīvo garāžas lietotāju no pienākuma maksāt /pers. A/ maksu par viņas zemes lietošanu. Tādejādi prasītāja kā zemes īpašniece lūdz tiesu ar spriedumu atzīt zemes nomas faktiskās attiecības un noteikt zemes nomas tiesisko attiecību būtiskās sastāvdaļas: nomas maksas priekšmetu - 40 kvm, kas ietver garāžas apbūvēto laukumu 25 kvm un pievedceļus, un nomas maksas apmēru Ls 120 gadā. Nomas maksai ir jāatbilst visiem Civillikuma 2120.panta nosacījumiem, tai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu un to nevar nolikt tikai izskata pēc. Nomas maksas mērķis ir sniegt zemes īpašniekam ienākumus, sedzot arī zemes apsaimniekošanas izdevumus. Ņemot vērā noilgumu, nomas maksas parāds tiek prasīts par laika posmu no 2001.gada līdz 2011.gada 30.novembrim Ls 1200 apmērā par desmit gadiem (Ls 120 x 10 gadi). Tomēr, lai nebūtu jākavē lietas izskatīšana sakarā ar sākotnējās prasības pieteikumā prasīto zaudējumu summu, prasītāja samazina nomas maksas parāda apmēru līdz sākotnējā prasībā norādītajam zaudējumu apmēram Ls 893,66, ko arī lūdz piedzīt.

/pers. A/ īpašuma tiesības uz garāžu /adrese/ atzīstamas kā zemes īpašniecei, jo garāža kā patstāvīgs īpašuma objekts nav reģistrēta Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā. Neviena cita persona tiesas ceļā nav pierādījusi savas īpašuma tiesības uz minēto garāžu.

Prasības pieteikums un tā grozījumi pamatoti ar Civillikuma 927., 968., 1036., 1038., 1587., 1588., 1651., 1652., 1662., 1716., 1717., 1720., 1756., 1757., 1759., 1760., 1765., 1770., 1771., 1772., 1773., 1775., 1778., 1779., 1779.[1], 1785., 1786., 2112., 2119., 2120., 2123., 2124., 2141., 2144.pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 5.punktu, ceturto daļu.

Ar Vidzemes apgabaltiesas 2012.gada 14.maija lēmumu tiesvedība civillietā tikusi apturēta sakarā ar atbildētāja /pers. C/ nāvi līdz viņa tiesību pārņēmēja noteikšanai (l.l.68).

Ar Vidzemes apgabaltiesas 2013.gada 29.augustā tiesas sēdē pieņemto lēmumu tiesvedība civillietā atjaunota un, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 77.pantu, atbildētājs /pers. C/ aizstāts ar viņa tiesību pārņēmēju- likumisko mantinieci /pers. B/ (l.l.78).

Sakarā ar celto prasību atbildētāja /pers. B/ iesniegusi tiesā rakstveida paskaidrojumu (l.l.107-109), norādot, ka prasību neatzīst. Norādījusi uz to, ka prasībā minēto garāžu nav mantojusi. Ne tēvs /pers. C/, ne pati /pers. B/ nekad nav garāžu /adrese/ lietojuši. Tēvs, dzīvs būdams, deviņdesmito gadu vidū ir interesējies par iespēju iegādāties garāžu un slēgt zemes nomas līgumu ar prasītāju, bet to nav izdarījis, jo nevēlējās pirkt garāžu bez zemesgrāmatas dokumentiem. Atbildētājai ar prasītāju nepastāv īpašuma tiesību strīds par minēto garāžu. Nepiekrīt nekādu nomas maksu piedziņai, jo starp prasītāju un atbildētāju nepastāv faktiskās nomas attiecības. Prasītāja atbilstoši likuma normām nav pierādījusi faktus, uz kuriem pamatojusi savu prasījumu. Prasītājas celtā prasība pret mirušo /pers. C/ norāda tikai uz to, ka prasītāja nemaz nezin, kurš lieto viņas norādīto garāžu /adrese/ un vai kāds to vispār lieto. Pat, ja atbildētājs lietotu garāžu, tad norādītā nomas maksa ir nesamērīga un neatbilst ne judikatūrai, ne Civillikuma 2120.panta noteikumiem. Uzskata prasīto zemes nomas maksas apmēru par netaisnīgu. Atbildētāja cita starpā arī uzskata, ka viņa nevar būt lietā atbildētāja, jo ne viņas tēvam, ne pašai nav bijusi saistība ar norādīto garāžu /adrese/.

Prasītāja/pers. A/ pilnvarotā pārstāve /pers. D/ un atbildētāja /pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradušās.

Prasītāja/pers. A/ pilnvarotā pārstāve /pers. D/ tiesu nav informējusi par savas neierašanās apstākļiem, kā arī uz konkrēto tiesas sēdi nav iesniegusi ne lūgumu par lietas izskatīšanas atlikšanu, ne lietas izskatīšanu bez pārstāves klātbūtnes. Uz divām iepriekšējām tiesas sēdēm 2012. gada 14.maijā un 2013.gada 10.oktobrī prasītājas pārstāve tiesā tika iesniegusi lūgumus par lietas izskatīšanu bez viņas klātbūtnes (l.l.66, 84).

Atbildētāja /pers. B/ tiesai pa faksu nosūtījusi iesniegumu, kurā lūgusi lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes (l.l.112-113).

Tiesa atzīst, ka minētajām personām par tiesas sēdes laiku un vietu Civilprocesa likumā noteiktā kārtībā ir paziņots un tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 209. vai 210.pantā minētos apstākļus, kas varētu būt pamats lietas izskatīšanas atkārtotai atlikšanai. Lieta tiesā atrodas jau kopš 2011.gada 30.decembra un ir izskatāma bez prasītājas pārstāves, kā arī bez atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa.

Tiesa, iepazinusies ar prasības pieteikumu, prasības priekšmeta grozījumiem, atbildētājas /pers. B/ rakstveida paskaidrojumiem, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iegūtos pierādījumus, atzīst, ka /pers. A/ prasība pret /pers. B/ ir noraidāma.

Tiesa konstatē faktu, ka /zemesgrāmatas nodalījums/ reģistrēts nekustamais īpašums/NĪ nosaukums/, kadastra /numurs/. Kā liecina ieraksts tiesā iesniegtajā zemesgrāmatas nodalījuma norakstā, tad nekustamais īpašums sastāv no viena zemes gabala 28441 kvm platībā (l.l.18). Uz Madonas rajona Madonas pilsētas zemes komisijas 1997.gada 15.10.1997. sēdes protokola Nr.23 lēmuma Nr.61 pamata īpašuma tiesības zemesgrāmatā 1997.gada 7.novembrī nostiprinātas /pers. A/, pēc laulību reģistrācijas /pers. A/ (l.l.16).

Nav strīda par to, ka uz /pers. A/ piederošā zemes gabala 10622 kvm platībā atrodas padomju varas gados celtas piecas būves- garāžas, tai skaitā būve ar kadastra /numurs A/, kura zemesgrāmatā norādīta kā apgrūtinājums zemei (l.l.40). Būves/numurs A/ sastāvā ietilpst 36 garāžu boksi (Nr.130-157), tai skaitā, prasītā garāža, kurai piešķirta adrese - garāža /adrese/(l.l.20 un 20 otra puse).

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtā daļa paredz, ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām, būvēm var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.

Pamatojoties uz zemes un ēkas uz tās likumā noteikto vienotības principu, prasītāja lūgusi atzīt īpašuma tiesības uz būvi, savu prasījumu vēršot pret viņasprāt īpašuma tiesību aizskārēju, garāžas lietotāju /pers. C/, kurš tiesvedības gaitā aizstāts ar tiesību pārņēmēju likumisko mantinieci /pers. B/.

Tomēr izskatāmajā lietā tiesa nevar konstatēt, ka garāža /adrese/, kura ietilpst būvē /numurs A/, kā patstāvīgi nereģistrēts vai, tieši otrādi, patstāvīgs īpašuma objekts nepieder kādai citai personai un tamdēļ būtu uzskatāma un atzīstama par zemes īpašnieka īpašumu.

Tiesību teorijā noteikts, ka puses - prasītājs un atbildētājs ir obligāti lietas dalībnieki prasības tiesvedības lietās, starp kurām pastāv strīds par tiesībām, kuras katra pierāda tiesai savu prasījumu, pretprasījumu un iebildumu pamatotību. Atbildētājs ir persona,

pret kuru ir vērsta prasība sakarā ar patiesu vai iespējamu prasītāja tiesību vai ar likumu aizsargātu interešu aizskārumu (Civilprocesa likuma komentāri I daļa, Tiesu nama aģentūra, 2011, 322.lpp).

Tiesa konstatē, ka prasību /pers. A/ cēlusi pret /pers. C/ un viņa tiesību pārņēmēju /pers. B/, bet nekādā veidā nav pierādījusi minēto personu saistību ar norādīto strīdus garāžu /adrese/. Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētāja /pers. B/ nevar atbildēt par celto prasījumu, jo tās saistību ar celto prasījumu tiesa nevar konstatēt.

/pers. A/ īpašuma prasībā kā viņas tiesību aizskārēju norādījusi prasītās garāžas /adrese/ lietotāju /pers. B/, kura savos rakstveida paskaidrojumos tiesai norādījusi, ka ne viņas tēvs /pers. C/, ne viņa /pers. B/ nekad nav lietojuši un nelieto garāžu /adrese/, viņiem nekad nav bijuši noslēgti zemes nomas līgumi ar prasītāju un nav strīds par īpašuma tiesībām ar prasītāju. Tiesai nav pamata neticēt atbildētājas iebildumiem, jo prasītāja pretējo nav pierādījusi.

Tiesā nav iesniegti pierādījumi, kas apliecinātu apgalvoto, ka tieši /pers. C/ līdz savas nāves brīdim 2007.gada 17.februārim ir lietojis minēto garāžu, kā arī nav pierādījumi, ka viņa meita /pers. B/ joprojām pēc tēva nāves turpina lietot strīdus garāžu un līdz ar to arī prasītājas zemi. Līdz ar to nav arī pierādīts, ka tieši atbildētāja aizskar /pers. A/ iespējamās tiesības iegūt neapgrūtinātu nekustamo īpašumu - garāžu /adrese/.

Vienīgais pierādījums lietā, kas it kā saista prasītāju ar sākotnējo atbildētāju /pers. C/, ir prasībai pievienotais iesniegums-brīdinājums un pasta sūtījuma veidlapa (l.l.41). Tiesa neuzskata, ka minētā iesnieguma kopija un uz tā uzkopētā pasta veidlapa jebkādā veidā pierādītu atbildētājas saistību ar garāžu jeb garāžas valdījumu un zemes lietojumu. Uz iesnieguma nav redzams adresāts, līdz ar to nav pierādīts, ka tāds iesniegums tiešām būtu bijis adresēts un nosūtīts /pers. C/. Bez tam iesniegums datēts ar 2008.gada 10.septembri, kad /pers. C/ jau bija miris. Lai gan pasta sūtījuma veidlapu kā saņēmēja it kā parakstījusi /pers. C/ sieva, tomēr uz minēto iesniegumu nav atbildes, kurā mantinieki būtu atzinuši konkrētās garāžas vai zemes lietojumu. Līdz ar to pasta veidlapa nepierāda atbildētājas vai viņas tēva saistību ar garāžu /adrese/.

Tā kā tiesas ieskatā no lietā iesniegtajiem materiāliem ir konstatējams tikai tas, ka atbildētāja lietā neaizskar prasītājas iespējamās tiesības uz garāžu /adrese/, jo nav saistīta ne ar garāžas celtniecību, šo garāžu nav lietojusi un nelieto, nav bijuši noslēgti pusēm nekādi līgumi par zemes nomu, atzīstams, ka prasība pret /pers. B/ celta nepamatoti un ir noraidāma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa viennozīmīgi noteic puses pienākumu pierādīt tos faktus, uz kuriem tā pamato savu prasījumu vai iebildumu. Tiesas ieskatā prasītājai pirmkārt ir jāpierāda savu prasībā norādīto apgalvojumu patiesums par konkrētās garāžas un zemes lietošanu, jo negatīvu faktu, t.i. nelietošanu, pierādīt nav iespējams.

Tiesa atzīst, ka, iztrūkstot pierādījumiem par īsto personu, kura, iespējams, aizskar prasītājas tiesības, šajā gadījumā- lieto garāžu /adrese/, un kura, iespējams, atbilstoši likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtā daļas nosacījumiem varētu iebilst pret celto prasību, savukārt aizstāvot savas tiesības un intereses, tiesa nevar apmierināt celto prasību par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvi.

Tiesa uzskata, ka pie apstākļiem, kad celtās prasības iztiesāšana tiesā sākusies jau pirms diviem gadiem un divu gadu laikā prasītāja nav varējusi noskaidrot patiesos garāžas /adrese/ lietotājus, tiesai nav arī pamats lietas izskatīšanu atlikt un pieļaut prasības izskatīšanas novilcināšanu no prasītājas puses.

Bez tam tiesa uzskata, ka prasības noraidīšana nekādā veidā neaizskar prasītājas tiesības uz īstā garāžas vai zemes lietotāja noskaidrošanu un likumam atbilstošas prasības celšanu pret īsto atbildētāju. Minētās tiesības prasītājai nav liegtas arī tādā gadījumā, ja garāža kā bezsaimnieka manta piekrīt valstij.

Tiesa arī atzīst, ka ir noraidāma prasība pārējā daļā, jo prasība celta par izlikšanu no garāžas, par zemes nomas attiecību noteikšanu sakarā ar garāžas/adrese/ lietošanu, taču tiesa konstatē, ka atbildētāja šo garāžu un tātad arī zemi zem tās nav lietojusi un nelieto. Līdz ar to tiesai nav pamata izlikt atbildētāju no garāžas, kuru viņa nelieto, kā arī nav pamata noteikt kādu nomas maksājumu apmēru par zemes zem šīs garāžas lietošanu un konstatēt maksājumu parādu. Līdz ar to tiesas konstatētais ir pamats prasības noraidīšanai arī pārējā daļā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39., 42.panta noteikumiem, prasību noraidot, no prasītājas valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 8,47 (Civilprocesa likuma39., 42.pants), jo lietā prasītāja tikusi daļēji atbrīvota tikai no valsts nodevas samaksas (l.l.44-45).

Vadoties no tiesas sēdē noskaidrotā un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 39., 42., 93., 94., 97., 189.-192.pantiem, tiesa

nosprieda:

noraidīt /pers. A/ prasību pret /pers. B/ par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu - garāžu /adrese/; izlikšanu no garāžas; nomas tiesisko attiecību konstatēšanu; nomas maksas parāda Ls 893,66 piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 8,47 (astoņi lati 47 santīmi), nosakot sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2013.gada 19.decembra Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātā, apelācijas sūdzību iesniedzot Vidzemes apgabaltiesā.

Tiesnese

I.Pinne