



ar pagasta padomes priekšsēdētāju, bet ne ar pagasta padomi.

Noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, Stāmerienas pilij nebija dzīvojamās ēkas statuss un netika ievērots likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 3.pants, kas nosaka: „Dzīvojamās telpas īres līguma priekšmets var būt atsevišķs dzīvoklis, dzīvokļa daļa vai dzīvojamā māja.” Stāmerienas pils nevarēja būt par īres līguma priekšmetu.

Rīgas Centra rajona tiesa kā pirmās instances tiesa 2004.gada 28.janvārī prasību apmierināja.

Izskatot lietu apelācijas kārtībā, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2004.gada 20.decembrī prasību apmierināja un atzina par spēkā neesošu 2001.gada 7.jūlijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, kā arī piedzina no SIA „Zeltleja - 1”, A.V. katra par labu Stāmerienas pagasta padomei tiesas izdevumus Ls 5,-.

Civillietu tiesas kolēģija atzina, ka, noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, tika pārkāpts Civillikuma 2112., 2115.pants, nomas līguma 4.1., 4.2.punkts. Stāmerienas pagasta padome nav devusi piekrišanu līguma noslēgšanai un atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 5.panta otrajai daļai nav pieņēmusi lēmumu. Pie tam uz strīdus līguma noslēgšanas dienu Stāmerienas pilij nebija dzīvojamās mājas statuss.

Pamatojoties uz Civillikuma 2116., 1415.pantu, tiesa norādījusi, ka A.V. kā SIA „Zeltleja - 1” direktors noslēdzis līgumu pats ar sevi, rīkojoties ar viltu un par ļaunu Stāmerienas pagasta padomei, nepastāvot atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 3.panta pirmajai daļai dzīvojamās telpas īres līguma priekšmetam.

Pie tam īres maksa Ls 10,- mēnesī ir pretrunā likuma „Par pašvaldībām” 21.panta 14.punktam un atbildētāju rīcība bija vērsta uz to, lai apietu likumu.

Kasācijas sūdzību par spriedumu iesniegusi SIA „Zeltleja - 1”, lūdzot spriedumu lietā atcelt, jo tiesa pārkāpusi materiālo un procesuālo tiesību normas. Kasācijas sūdzības iesniedzējs norādījis:

1. Apelācijas instances tiesa, pretēji pierādījumiem lietā, atzina, ka Stāmerienas pilij uz līguma noslēgšanas brīdi nebija dzīvojamās mājas statuss. Tiesa nevarēja piemērot likuma „Par dzīvojamo telpu īri” normas un apelācijas instances tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 451.panta 2.punktu.

2. Tiesas atzinums, ka nedzīvojamā telpa nevar būt par īres līguma objektu neatbilst Civillikuma 2112.panta jēgai, pārkāpjot Civilprocesa likuma 451.panta 3.punktu.

3. Tiesa pieļāvusi kļūdu, piemērojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 5.panta otro daļu, pārkāpjot Civilprocesa likuma 451.panta 3.punktu, jo šajā gadījumā pašvaldībai piederošā mājā īres līgumu neslēdza pašvaldības institūcija.

4. Apmierinot prasību, tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1415.pantu, kas nav ietverta pagasta padomes celtās prasības priekšmetā. Arī citas tiesību normas, kas dotu tiesības atcelt noslēgto īres līgumu, prasības pieteikumā nav norādītas. Tiesa izgājusi ārpus prasības pieteikuma robežām un taisījusi spriedumu par prasījumu, par kuru prasība nav celta, pārkāpjot Civilprocesa likuma 452.panta pirmās daļas 1.punktu. Bez tam arī pēc būtības Civillikuma 1415.pants piemērots nevietā, jo īres līgumu atbildētāji noslēguši savā starpā un to paredz Civillikuma 14.nodaļa, likums „Par dzīvojamo telpu īri”. Līguma slēgšana ietilpst civiltiesisko darījumu sfērā, tādēļ tā nevar būt minētā panta nozīmē pretēja reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem vai vērsta uz to, lai apietu likumu. Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 451.panta 2.punktu.

5. Tiesa, apmierinot prasību, vadījiesies no kļūdaina secinājuma, ka SIA Zeltleja - 1” nebija tiesību slēgt ar otru atbildētāju A.V. īres līgumu. Šīs tiesības izriet no nomas līguma un Civillikuma 2115.panta. Līgums tika saskaņots ar pagasta padomes priekšsēdētāju, kas izriet no likuma „Par pašvaldībām” 62.panta 4.punkta. Tiesa pieļāvusi kļūdu, iztulkojot Civillikuma 2115.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 62.panta 4.punktu un pārkāpusi Civilprocesa likuma 451.panta 3.punktu.

6. Apelācijas instances tiesa atzinusi likuma pārkāpumu apstākļi, ka īres maksa ir nesamērīgi zema - 10 lati mēnesī, neņemot vērā, ka SIA maksā nomas maksu par visu

objektu. Tiesa nevietā atsaukusies uz likuma „Par pašvaldībām” 21.panta 14.punktu, jo pašvaldība nav līguma puse un tā nevarēja noteikt īres maksas apmēru. Tiesa pieļāvusi Civilprocesa likuma 451.panta 2.punkta pārkāpumu.

7. Tiesa atsaukusies uz Civillikuma 2116.pantu, jo A.V. it kā līgumu slēdzis pats ar sevi un īres maksa neatbilst nomas līguma nosacījumiem. Saskaņā ar Civillikuma 1459.pantu viltus ir otras personas prettiesīgs maldinājums, ko tiesa nav konstatējusi. Nav pamata uzskatīt, ka īres hġums slēgts par ļaunu pagasta padomei, jo īres maksa neiespaido nomas līgumā noteiktās maksas apmēru. Tiesa nav ņēmusi vērā Civillikuma 1461.pantu un pagasta padome nevar prasīt līguma atcelšanu, atsaucoties uz viltu, jo tā nav līguma puse. Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 451.panta 2.punktu.

8. Tiesa nevarēja atzīt īres līgumu par nelikumīgi noslēgtu tādēļ, ka īres līguma darbības laikā mainīts īres līguma objekta statuss.

9. Apelācijas instances tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 452.panta 3.punktu, jo noteikusi, ka spriedums stājas spēkā no sprieduma rezolutīvās daļas pasludināšanas. Līdz brīdim, kamēr tiesa nav uzrakstījusi pilnu spriedumu, lietā nav sprieduma. Nepilns spriedums nevar iegūt Civilprocesa likuma 203.pantā paredzēto sprieduma likumīgo spēku.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 461.pantu kasācijas sūdzībai pievienojies A.V., norādot, ka spriedums lietā atceļams.

Paskaidrojumos sakarā ar iesniegto kasācijas sūdzību Stāmerienas pagasta padome norāda, ka spriedums atstājams negrozīts. Stāmerienas pils nav dzīvojamā ēka un A.V. nepamatoti vēlējās to iegūt īpašumā dzīvokļa privatizācijas ceļā.

Pārbaudot lietā esošā sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas spriedumu pārsūdzējusi un attiecībā uz personu, kas pievienojusies kasācijas sūdzībai, kā arī attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts uzskata, ka apelācijas instances tiesas spriedums atstājams negrozīts.

Kasācijas sūdzības 1.punktā norādītais, ka tiesa pretēji pierādījumiem atzina, ka Stāmerienes pilij uz līguma noslēgšanas brīdi nebija dzīvojamās mājas statuss, attiecas uz faktiskiem apstākļiem, kurus tiesa novērtējusi un to pārvērtēšana neietilpst kasācijas instances tiesas kompetencē. Pastāvot strīdam par pušu materiāltiesiskajām attiecībām, kas pamatotas ar 2001.gada 7.jūlijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, tiesa pareizi piemēroja likuma „Par dzīvojamo telpu īri” normas.

Nepamatota ir kasācijas sūdzības 2.punkta norāde par kļūdainu materiālo tiesību interpretāciju, jo 2001.gada 7.jūlijā noslēgts nevis īres līgums, kā tās norādīts kasācijas sūdzībā, bet gan dzīvojamās telpas īres līgums, ko reglamentē likuma „Par dzīvojamo telpu īri” normas, kā tas noteikts šā likuma 1.panta pirmajā daļā. Līdz ar to atsauce kasācijas sūdzības 2.punktā uz Civillikuma 855., 2112.pantu nav pareiza.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 5.panta otrā daļa, par ko ir norāde kasācijas sūdzības 3.punktā, nosaka: „Valstij un pašvaldībām piederošās mājās dzīvojamās telpas īres līgumus uz valsts vai pašvaldības institūcijas lēmuma pamata slēdz valdītājs. Dzīvojamās telpas īres līgumu jānoslēdz mēneša laikā pēc šāda lēmuma pieņemšanas.” un Senāts uzskata, ka apelācijas instances tiesa pareizi piemērojusi šo materiālo tiesību normu.

1998.gada 29.janvāri noslēgtā nomas līguma 4.2.punkts noteica, ka nomniekam ir tiesības, saskaņojot ar iznomātāju, visu nekustamo īpašumu vai tā daļu nodot apakšnomā (lietas 12.1pp.). Taču SIA Zeltleja - 1” un A.V. 2001.gada 7.jūlijā nenoslēdza apakšnomas līgumu, ko reglamentē Civillikuma 2117.pants, vai arī atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 17.pantam dzīvojamās telpas apakšīres līgumu, bet gan dzīvojamās telpas īres līgumu. Izmantojot 2001.gada 7.jūlija dzīvojamās telpas īres līgumu, A.V. saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” iesniedza pašvaldībai iesniegumu par Stāmerienes pils privatizāciju viņam. Šie apstākļi pamatoti saistīti ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 5.panta otro daļu, jo SIA „Zeltleja - 1” un A.V., noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, vienpusēji piešķīrusi sev lielākas tiesības, nekā tas noteikts nomas līguma 4.2.punktā.

Kasācijas sūdzības 4.punktā norādīts, ka tiesa izgājusi ārpus prasījuma robežām un

nevietā piemērojusi Civillikuma 1415.pantu, kas nosaka: „Neatļauta un nepieklājīga darbība, kuras mērķis ir pretējs reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, vai kura vērsta uz to, lai apietu likumu, nevar būt par tiesiska darījuma priekšmetu; tāds darījums nav spēkā.”, jo šī tiesību norma nav ietverta celtās prasības priekšmetā.

Senāts uzskata, ka kasācijas sūdzības 4.punktā norādītie argumenti nedod pamatu atcelt apelācijas instances tiesas spriedumu.

Prasība satur divus elementus - prasības priekšmetu un pamatu.

Prasītāja materiāltiesiskais prasījums, kurā ietilpst arī materiālais objekts, ir prasības priekšmets, kas šajā lietā norādīts prasības pieteikuma - atzīt par spēkā neesošu 2001.gada 7.jūlijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu.

Otrs prasības elements ir tās pamats, kuru veido apstākļi, kuri arī šajā lietā norādīti prasības pieteikumā. Tiesas uzdevums ir saistīt šos apstākļus ar tiesību normas hipotēzi par pušu materiāltiesiskās attiecības esamību, grozīšanos vai izbeigšanos.

Prasības pieteikumā nenorādītais Civillikuma 1415.pants nenozīmē, ka tiesa būtu izgājusi ārpus prasījuma robežām, jo, kā to norādījis prof. V.Bukovskis, likumu neaizrādīšana un pat nepareiza aizrādīšana neatņem prasītājam iespēju panākt taisnīgu tiesas aizsardzību, vēl vairāk tādēļ, ka jūra novit curia - tiesai pašai jāzin likumi un jāpiemēro tie ne tikai pēc likuma burta, bet gan arī pēc likuma gara (Prof. V.Bukovskis „Civilprocesa mācību grāmata”, Rīga, 1933.g., 305.lpp.).

Konstatējot dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu pretēji nomas līguma 4.2.punktam un likuma „Par dzīvojamo telpu īri.” 5.panta otrajai daļai, tiesai bija pamats piemērot Civillikuma 1415.pantu.

Kasatora norādījums kasācijas sūdzības 5.punktā, ka tiesa, apmierinot prasību, vadījiesies no kļūdaina secinājuma, ka SIA nebija tiesības noslēgt īres līgumu, neatbilst nomas līguma 4.2. punktam par tiesībām noslēgt apakšnomas līgumu. SIA „Zeltleja -1” un A.V. nenoslēdza ne apakšnomas līgumu, ne arī dzīvojamās telpas apakšīres līgumu, bet gan dzīvojamās telpas īres līgumu, kura pamatā bija nepieciešams pašvaldības institūcijas lēmums, kā tas norādīts iepriekš. Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka tiesa būtu pieļāvusi kļūdu, iztulkojot Civillikuma 2115.pantu un likuma „Par pašvaldībām”62.panta 4.punktu.

Kasācijas sūdzības 6.punktā norādīts, ka tiesa nepamatoti saskatījusi likuma pārkāpumu apstākli, ka īres maksa ir nesamērīgi zema, nevietā atsaukusies uz likuma „Par pašvaldībām” 21 .panta 14.punktu, jo pašvaldība nebija puse līgumā.

Senāts uzskata, ka kasācijas sūdzības 6.punktā izteiktie argumenti nedod pamatu atcelt spriedumu lietā.

Likuma „Par pašvaldībām” 21.panta 14.punkts nosaka, ka tikai dome (padome) var noteikt maksu par pašvaldības dzīvojamā un nedzīvojamā fonda īri (nomu). Ņemot vērā, ka līguma puses nenoslēdza apakšnomas vai dzīvojamās telpas apakšīres līgumu, bet gan dzīvojamās telpas īres līgumu par pašvaldības īpašumu, maksai bija jāatbilst likuma „Par pašvaldībām” 21.panta 14.punkta prasībām, neatkarīgi no šā līguma pusēm.

Civillikuma 2116.pants, uz kura pārkāpumu ir norāde kasācijas sūdzības 7.punktā, nosaka: „Nomnieks vai īrnieks, lietu nododot tālāk trešai personai (2115.p.), nedrīkst rīkoties ar viltu un par ļaunu pirmajam iznomātājam vai izīrētājam, kā arī nedrīkst to nodot citādam lietošanai, nekā viņš pats to dabūjis, ne arī nodot uz ilgāku laiku, kā uz viņa paša nomas vai īres laiku.”

Senāts uzskata, ka kasācijas sūdzības 7.punktā norādītie argumenti nedod pamatu atcelt tiesas spriedumu lietā, jo tiesa šo tiesību normu saistījusi ar konstatēto apstākli, ka nepastāv dzīvojamās telpas īres līguma priekšmets, kas attiecībā pret pirmo iznomātāju - pašvaldību uzskatāma pamatoti par viltu un par ļaunu, jo uz norādītā dzīvojamās telpas īres līguma pamata A.V., kurš ir arī SIA „Zeltleja - 1” valdes loceklis un dalībnieks, iesniedza pieteikumu par Stāmerienas pils privatizāciju, kas vienlaicīgi izbeigtu SIA un pašvaldības materiāltiesiskās attiecības, kuras nodibinātas uz nomas līguma pamata.

Kasācijas sūdzības 8.punktā norādīts, ka tiesa nevarēja atzīt īres līgumu par

nelikumīgi noslēgtu tādēļ, ka līguma darbības laikā mainīts īres līguma objekta statuss.

Senāts uzskata, ka norādītais arguments attiecās uz lietas apstākļiem, par kuriem atbilstoši Civilprocesa likuma 450.panta trešajai daļai nevar iesniegt kasācijas sūdzību, kā to Senāts norādījis jau iepriekš.

Apelācijas instances tiesa, novērtējot pierādījumus lietā, konstatēja, ka nepastāv dzīvojamās telpas īres līguma priekšmets. Kasatora arguments vērsts uz pierādījumu pārvērtēšanu, kas neietilpst kasācijas instances tiesas kompetencē. Pie tam pretēji Civilprocesa likuma 453.panta pirmās daļas 5.punktam, kas reglamentē kasācijas sūdzības saturu, norādītais arguments nav saistīts ar materiālās vai procesuālās normas pārkāpumu.

Kā pēdējo argumentu sprieduma atcelšanai kasācijas sūdzības iesniedzējs norādījis, ka tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 452.panta 3.punktu, jo noteikusi, ka spriedums stājas spēkā no sprieduma rezolutīvās daļas pasludināšanas. Nepilns spriedums nevar iegūt Civilprocesa likuma 203.pantā paredzēto sprieduma likumīgo spēku (kasācijas sūdzības 9.punkts).

Senāts uzskata, ka iepriekš norādītais arguments nav pamatots un nav pamata uzskatīt, ka tiesa procesuālo tiesību normu būtu iztulkojusi nepareizi.

Civilprocesa likuma 203 .pants nosaka pirmās instances tiesas sprieduma stāšanos likumīgā spēkā, kura pirmā daļa paredz, ka tiesas spriedums stājas likumīgā spēkā pēc tam, kad notecējis termiņš tā pārsūdzēšanai apelācijas kārtībā un sūdzība nav iesniegta. Šo procesuālo tiesību normu nevar piemērot attiecībā uz apelācijas instances tiesas spriedumu.

Apelācijas instances tiesas sprieduma pasludināšanu reglamentē Civilprocesa likuma 433.pants, kura pirmā daļa nosaka, ka apelācijas instances tiesa pasludina spriedumu šā likuma 199.pantā noteiktajā kārtībā. Savukārt Civilprocesa likuma 199.panta trešā daļa nosaka: „Pasludinot saīsinātu spriedumu, tiesa paziņo datumu, kad būs sastādīts pilns spriedums.”

Atbilstoši Civilprocesa likuma 434.pantam apelācijas instances tiesas spriedums stājas likumīgā spēkā tā pasludināšanas brīdī. Līdz ar to apelācijas instances tiesas sprieduma stāšanās likumīgā spēkā saistīta tikai ar pasludināšanas brīdi, bet ne ar pilna sprieduma sastādīšanu, kas netiek pasludināts. Tā kā likums paredz arī saīsināta sprieduma pasludināšanu, tad apelācijas instances tiesa pareizi norādīja, ka spriedums stājas spēkā no sprieduma rezolutīvās daļas pasludināšanas.

Apelācijas instances tiesa nav pārkāpusi materiālās un procesuālās tiesību normas, tās spriedums atstājams negrozīts, bet kasācijas sūdzība noraidāma.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

## **n o s p r i e d a**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2004.gada 20.decembra spriedumu atstāt negrozītu, bet SIA „Zeltleja - 1” kasācijas sūdzību noraidīt.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs senators

R.Namatēvs

Senators

I.Fridrihsons

Senators

I.Šepteris