**Piespiedu nomas maksa par zemes platības daļu, kuras izmantošana ir ierobežota**

Situācijā, kad zemes īpašnieks ierobežojis uz viņam piederošā zemes gabala atrodošās ēkas īpašnieka iespējas lietot daļu no ēkai funkcionāli nepieciešamās zemes platības, ēkas īpašnieka pienākums maksāt nomas maksu par šo zemes platības daļu atkrīt (*Civillikuma 2147.panta 3.punkts*).

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2019.gada 27.marta**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C29451816, SKC-125/2019**

[ECLI:LV:AT:2019:0327.C29451816.3.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2019%3A0327.C29451816.3.S)

Senāts šādā sastāvā:

senatore referente Vanda Cīrule,

senatore Anda Briede,

senatore Ināra Garda

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” kasācijas sūdzību par Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 11.augusta spriedumu SIA „MAGMA” prasībā pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” par zemes nomas līguma noslēgšanu un zemes nomas maksas parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] SIA „MAGMA” 2016.gada 6.aprīlī cēlusi prasību tiesā pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” par zemes nomas līguma noslēgšanu un zemes nomas maksas parāda piedziņu.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] SIA „MAGMA” pieder zemes gabals 2 576 m2 platībā, [adrese], no kuriem 675 m2 ir funkcionāli nepieciešamā zeme daudzstāvu dzīvojamai ēkai [adrese]. Minētās mājas apsaimniekotājs ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”.

[1.2] Starp zemes īpašnieci un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem attiecībā par ēkai funkcionāli nepieciešamo zemi pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības. SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” ir pienākums slēgt dzīvokļu īpašnieku vārdā zemes nomas līgumu, taču puses nespēj labprātīgi vienoties par zemes nomas līguma noslēgšanu.

[1.3] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas likumīgā spēkā stājušos 2008.gada 28.aprīļa spriedumu civillietā Nr. C32167205 Rīgas pašvaldības SIA „Viesturdārzs” (pēc reorganizācijas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”) uzlikts pienākums noslēgt zemes nomas līgumu SIA „MAGMA” iesniegtajā redakcijā par zemes gabalu 675m2 platībā, [adrese]. Savukārt ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2011.gada 9.feburāra spriedumu civillietā Nr. C32241909 nospriests piedzīt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” par labu SIA „MAGMA” zemes nomas maksas parādu 235,64 Ls par laiku no 2008.gada 19.novembra līdz 2009.gada 28.februārim (spriedums stājies likumīgā spēkā 2011.gada 15.martā).

[1.4] Tā kā puses joprojām nespēj vienoties par nomas līguma būtiskām sastāvdaļām, tostarp par iznomājamās zemes platību, prasības pieteikuma gala redakcijā lūgts:

noteikt zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas: līguma priekšmets - dzīvojamai ēkai [adrese], funkcionāli nepieciešamā zeme 675 m2 platībā; nomas maksa 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; līgums stājas spēkā ar 2017.gada 1.janvāri;

piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu 34 125,46 EUR par laiku no 2009.gada 1.marta līdz 2016.gada 31.decembrim un likumiskos nokavējuma procentus 6 332,51 EUR;

noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos nokavējuma procentus no nesamaksātās parāda kopsummas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1.pantu, 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 1753., 1756. un 1765.pantu.

[2] Ar Kuldīgas rajona tiesas 2017.gada 7.marta spriedumu prasība apmierināta daļēji.

Tiesa atzinusi par noslēgtu ar 2017.gada 1.janvāri zemes nomas līgumu starp SIA „MAGMA” un SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks” par zemesgabala 675 m2 platībā nomu dzīvojamās ēkas [adrese], uzturēšanai, ar zemes nomas maksu 6% gadā no iznomājamās zemes kadastrālās vērtības.

Ievērojot to, ka dzīvokļu īpašniekiem liegtas tiesības lietot viņiem iznomātajā zemesgabalā iekļauto ,,satiksmes joslu” 111 m2 platībā, tiesa nomas maksu noteikusi par 564 m2, piedzenot no SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks” SIA „MAGMA” labā nomas maksu 21 498,15 EUR par laiku no 2009.gada 1.marta līdz 2016.gada 31.decembrim, nekustamā īpašuma nodokļa 2215,12 EUR kompensāciju par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim un likumiskos nokavējuma procentus 3882,56 EUR par laiku no 2011.gada 6.septembra līdz 2017.gada 9.janvārim.

Prasību daļā par nomas maksas parāda 10 412,19 EUR un likumisko nokavējuma procentu 2 611,62 EUR piedziņu tiesa noraidījusi.

Tiesa noteikusi SIA „MAGMA” tiesības no dienas, kad beidzies atbildētāja noteiktais labprātīgas sprieduma izpildes termiņš, līdz sprieduma izpildei vai dienai, kad atbildētāja mantu pārdod izsolē, vai līdz brīdim, kad iestājas Civillikuma 1763.pantā norādītie apstākļi, saņemt likumiskos 6 % gadā no piespriestās pamatparāda summas (23 713,27 EUR).

[3] Ar Kuldīgas rajona tiesas 2017.gada 12.aprīļa lēmumu labota matemātiskā aprēķina kļūda spriedumā, nosakot, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 3932,90 EUR par laiku no 2011.gada 6.septembra līdz 2017.gada 9.janvārim.

[4] SIA „MAGMA” iesniegusi apelācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu prasības noraidītajā daļā.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” iesniegusi apelācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu daļā, ar kuru apmierināts prasījums par likumisko nokavējuma procentu piedziņu.

[5] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas un atbildētājas apelācijas sūdzībām, Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2017.gada 11.augusta spriedumu prasību apmierinājusi.

Tiesa piedzinusi no SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks” par labu SIA ,,MAGMA” nomas maksas parādu 4341,05 EUR par ēkas [adrese], funkcionāli nepieciešamā zemesgabala (675 m2) daļas 111 m2 platībā nomu par laiku no 2009.gada 1.marta līdz 2016.gada 31.decembrim; nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 435,96 EUR par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim, kā arī likumiskos nokavējuma procentus 4742,20 EUR par zemes nomu 675 m2 platībā par laiku no 2011.gada 6.septembra līdz 2017.gada 9.janvārim.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[5.1] Prasītāja pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru noraidīts prasījums par ēkai [adrese], funkcionāli nepieciešamajā zemes platībā 675 m2 iekļautās 111 m2 ,,satiksmes joslas” lietošanu, lūdzot arī par šo zemesgabala daļu piedzīt nomas maksas parādu.

Atbilstoši SIA „Ģeo & Dēzija” zemes robežu plānam no dzīvojamai mājai [adrese], funkcionāli nepieciešamajiem 675 m2 „satiksmes josla” aizņem 111 m2.

Normatīvajos aktos jēdziens „satiksmes josla” nav reglamentēts. No lietas materiāliem izriet, ka „satiksmes josla” šajā gadījumā ir asfaltēts ceļš, pa kuru iespējama gan transportlīdzekļu, gan gājēju pārvietošanās. Minētais ceļš tiek izmantots piekļuvei SIA „MAGMA” piederošajai ēkai no [..] dambja puses.

[5.2] Starp pusēm strīds ir par to, vai prasītāja ir tiesīga prasīt zemes nomas maksu arī par „satiksmes joslu”, kuru pati izmanto, lai piekļūtu savām ēkām. Turklāt prasītāja ceļa sākumā ir uzstādījusi ceļa zīmi: „Iebraukt aizliegts”, ar papildzīmi „Izņemot SIA  „MAGMA” klientus”.

[5.3] Nomas maksa par „satiksmes joslu” ir jāmaksā šādu apsvērumu dēļ.

Ceļa zīme pēc prasītājas ierosinājuma uzstādīta jau 2004.gada augustā un *s*ākotnēji iebildumi pret šo aprobežojumu no atbildētājas puses nebija izvirzīti. Lai gan 111 m2 „satiksmes josla” tiek izmantota piekļuvei prasītājai piederošajai būvei, tomēr tā ietilpst ēkai, [adrese], funkcionāli nepieciešamajos 675 m2.

Nevar piekrist pirmās instances tiesas viedoklim, ka uz „satiksmes joslu” attiecināms Civillikuma 2147.panta 3.punkts, jo tiesa nav ņēmusi vērā, ka 111 m2 lietošanas mērķis nav tikai transporta kustība, bet arī dzīvojamās ēkas uzturēšana. Proti, no Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona izpilddirekcijas 2003.gada [..].decembra vēstules izriet, ka zemes gabala 675 m2 lietošanas mērķis ir „daudzdzīvokļu māju apbūve”, bez kādiem ierobežojumiem ar koplietošanas vai piebraucamo ceļu. Tātad secināms, ka arī 111m2 ,,satiksmes josla” paredzēta mājas uzturēšanai (kas var izpausties dažādās formās, piemēram, inženierkomunikāciju piesaistē un uzturēšanā, mājas apkopē) un ceļa zīme „Iebraukt aizliegts” zemesgabala lietošanas faktisko mērķi neierobežo. Pašvaldība, ievērojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktu, atzinusi, ka mājas [adrese], uzturēšanai piesaistītajā zemes platībā ietilpst arī „satiksmes josla”. Līdz ar to par „satiksmes joslas” izmantošanu mājas uzturēšanai zemes īpašniekam pienākas atlīdzība nomas maksas veidā.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.pants (*redakcijā no 2015.gada 1.jūlija)* noteic, ka privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa īpašnieks) var ierosināt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, ja to nolēmusi dzīvokļu īpašnieku kopība. Izskatāmajā lietā konstatēts, ka šāds ierosinājums 2016.gada 18.maijā reģistrēts Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā. Taču norādītie apstākļi neaptur privatizētā objekta īpašnieka pienākumu maksāt zemes nomas maksu zemes īpašniekam.

[5.4] Kā nepamatots noraidāms SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” arguments, ka likumisko nokavējuma procentu piedziņai nav pamata, jo starp pusēm nomas maksas saistība nav nodibināta (rakstveida nomas līgums nav noslēgts).

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punkts paredz, ka līguma par piesaistītā zemes gabala lietošanu slēgšana ar zemes gabala īpašnieku ir obligāti veicama pārvaldīšanas darbība, ko atbildētāja, būdama dzīvojamās mājas [adrese] pārvaldniece, ilgstošā laika posmā nav veikusi. Turklāt pati atbildētāja apstiprinājusi, ka strīdus periodā iekasēja no dzīvokļu īpašniekiem zemes nomas maksu, bet prasītājai to nemaksāja, gaidot nomas līguma noslēgšanu.

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.pants noteic, ka uz likuma pamata nodibinātās piespiedu nomas tiesiskās attiecības starp zemes un ēku īpašniekiem pastāv neatkarīgi no tā, vai puses ir vai nav rakstveidā vienojušās par zemes nomas maksu un iznomājamo zemes platību [..]. Ja puses nevar vienoties, nomas maksa privatizētā dzīvokļa īpašniekam nosakāma 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Atbilstoši Civillikuma 1656.pantam parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir viņa pamatotas šaubas vai nu vispār par to saistību, kuras izpildīšanu no viņa prasa, vai par tās apmēru.

Ņemot vērā, ka nomas maksāšanas pienākums noteikts ar likumu, nevar būt runa par parādnieka pamatotām šaubām ne par saistību, ne par tās apmēru, tāpēc no atbildētāja piedzenami arī likumiskie nokavējuma procenti par laiku no 2011.gada 6.septembra līdz 2017.gada 9.janvārim atbilstoši pirmās instances tiesas spriedumā iekļautajam aprēķinam, kā arī, pieskaitot 809,30 EUR par strīdus 111 m2 zemes nomu, kopā 4742,20 EUR.

[6] Par minēto spriedumu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” iesniegusi kasācijas sūdzību, kurā lūgusi spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi apsvērumi.

[6.1] Atzīstot, ka nomas maksa dzīvokļu īpašniekiem jāmaksā arī par 111m2 „satiksmes joslas” jeb piebraucamā ceļa lietošanu, tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 2147.panta 3.punkta noteikumus.

Lai gan „satiksmes josla” ietilpst dzīvojamās mājas[adrese], funkcionāli nepieciešamajā zemes platībā*,* faktiski tas ir asfaltēts ceļš, pa kuru notiek intensīva dažādu transportlīdzekļu (vieglas un smagas automašīnas) kustība, lai piekļūtu prasītājai piederošajai ēkai, kas atrodas aiz dzīvojamās mājas. Minētā ceļa sākumā prasītāja uzstādījusi ceļazīmi „Iebraukt aizliegts” ar papildzīmi – „Izņemot SIA „MAGMA” klientus”. Saskaņā ar Civillikuma 1.pantu tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Ja zemes gabals noteikts kā funkcionāli nepieciešams konkrētai ēkai, tas izslēdz iespēju citai personai tostarp arī zemes īpašniekam izmantot šo zemi brīvi pēc saviem ieskatiem *(sk., piemēram, Augstākās tiesas Senāta spriedumu lietā Nr. SKA-79/2010).* Neskatoties uz minēto, prasītāja, būdama zemes īpašniece, primāri lieto šos 111m2 pati savām vajadzībām. Nosakot aizliegumu dzīvokļu īpašniekiem brīvi pārvietoties ar transportlīdzekļiem pa šo joslu, prasītāja aprobežojusi nomājamās platības lietošanu paredzētajam mērķim.

Prasītājas rīcība, pašai lietojot dzīvokļu īpašniekiem iznomāto „satiksmes joslu”, neatbilst Civillikuma 2130. un 2131.panta noteikumiem.

[6.2] Tiesa nepamatoti piedzinusi no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus. Atbildētāja nav vainojama tajā, ka starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem joprojām nav noslēgts zemes nomas līgums un pastāv strīds par iznomātās zemes platību, tādēļ nebija zināms nomas maksas apmērs. Turklāt atbildētājai kā mājas pārvaldniekam un starpniekam nav pienākuma, bet ir tikai tiesības slēgt nomas līgumu dzīvokļu īpašnieku vārdā. Atbildētāja, pretēji tiesas secinātajam, nomas līguma noslēgšanu nav vilcinājusi. Līdz ar to tiesa nepareizi iztulkojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septīto daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu un Civillikuma 1656.pantu.

[7] Paskaidrojumos par kasācijas sūdzību prasītāja norādījusi argumentus, kuru dēļ uzskata kasācijas sūdzību par nepamatotu, un lūgusi to noraidīt.

**Motīvu daļa**

[8] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kura spriedumu pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to noteic Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir atceļams.

[8.1] Privatizētu dzīvojamo māju gadījumā piespiedu nomas attiecības noteic likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, tostarp šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkts paredz privatizētā objekta īpašnieka pienākumu slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemesgabala īpašnieku, uz kura atrodas privatizētais objekts. Savukārt 54.panta pirmā daļa paredz zemes gabala īpašniekam pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku.

[8.2] Apelācijas instances tiesa konstatējusi un par to starp pusēm nav strīda, ka no SIA „MAGMA” piederošajiem 2576 m2 zemes, 675 m2 ir funkcionāli nepieciešamā zemes platība daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai [adrese], kurā ietilpst arī ,,satiksmes josla” 111 m2 platībā.

Izskatāmajā lietā netiek apstrīdēta funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība, bet strīds ir par to, vai dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums maksāt nomas maksu par ,,satiksmes joslu” 111 m2 platībā.

[8.3] Lietā konstatēts fakts, ka 2004.gada augustā pēc prasītājas lūguma dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala ietvaros piebraucamā ceļa jeb ,,satiksmes joslas” sākumā uzstādīta ceļa zīme Nr. 301 „Iebraukt aizliegts” un papildzīme „Izņemot SIA „MAGMA” klientus”.

Saskaņā ar Ceļu satiksmes noteikumu 259.punktu, 301.zīme „Iebraukt aizliegts” aizliedz iebraukt jebkādiem transportlīdzekļiem. Tātad atbilstoši izvietotajai aizlieguma zīmei vispārēji personām, tostarp dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, ir aizliegts pa šo ceļu pārvietoties ar transportlīdzekļiem, izņemot prasītājas klientus.

[8.4] Judikatūrā nostiprināta atziņa, ka zemesgabala, kas konkrētai dzīvojamai mājai noteikts kā funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, robežas un platība kļūst saistoša gan personām, kas iegūst īpašumā dzīvokli, gan zemes īpašniekam. Kamēr attiecībā uz administratīvā kārtībā privatizācijas procesā noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nav izdarīti grozījumi, zeme atbilstoši izstrādātajam plānam ir atzīstama par nodotu lietošanā privatizētās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekam nav tiesību šo zemi izmantot pēc saviem ieskatiem (sk. *Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 19.marta spriedumu lietā Nr. SKA-79/2010 (A42434106), 2013.gada 28.maija* *lēmumu lietā Nr. SKA-516/2013 (6- 7003113/25), 2013.gada 9.jūlija spriedumu lietā Nr. SKA- 159/2013 (A42675708)*, *Augstākās tiesas 2017.gada 5.oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-250/2017 (C24186312)*)*.*

Konkrētajā gadījumā attiecībā par ēkai funkcionāli nepieciešamajā zemes platībā ietilpstošo „satiksmes joslu” izveidojusies situācija, ka primāri to lieto pati zemes īpašniece savām vajadzībām. Prasītāja ne vien izmanto „satiksmes joslu” kā piebrauco ceļu tai piederošajām būvēm, kas atrodas aiz atbildētāju dzīvojamās mājas, bet ir noteikusi aizliegumu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem brīvi pārvietoties pa tiem iznomāto „satiksmes joslu” ar transporta līdzekļiem, tādējādi aprobežojot šīs zemes platības (ceļa joslas) lietošanu tās paredzētajam mērķim.

[8.5] Šādos apstākļos nevar piekrist apelācijas instances tiesas argumentam, ka ceļa zīme „Iebraukt aizliegts” zemesgabala lietošanas faktisko mērķi neierobežo, jo „satiksmes josla” vienlaikus var tikt izmantota mājas apkopei, kā arī inženiertīkliem un komunikācijām zem zemes.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 20.punktu privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemesgabala detālplānojumā.

Kā jau norādīts iepriekš, daudzdzīvokļu mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas kļūst saistošas gan ēkas, gan zemes īpašniekiem. Tādējādi prasītāja, būdama zemes īpašniece, nav tiesīga izmantot ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes platību brīvi pēc saviem ieskatiem, nosakot ierobežojumus privatizētā objekta īpašniekiem.

[8.6] Atbilstoši Civillikuma 2130., 2131. un 2134.pantam iznomātājam jānodod lieta ar visiem piederumiem nomniekam, viņam jādod iespēja to netraucēti lietot, un nomniekam, kas ir lietas turētājs, ievākt no tās augļus. No minētā secināms, ka likums neparedz iespēju iznomātājam lietot iznomāto priekšmetu vienlaikus ar nomnieku. Turpretim prasītāja pilnībā pēc saviem ieskatiem izmanto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamājā zemes platībā 675 m2 iepilstošo „satiksmes joslu” 111 m2, nosakot ierobežojumus dzīvokļu īpašniekiem un vienlaikus pieprasot maksāt nomas maksu, kas ir pretrunā piespiedu nomas institūta būtībai.

Civillikuma 2147.panta 3.punkts noteic, ka pienākums maksāt nomas maksu atkrīt pilnīgi vai pa daļai, ja nomājamā lieta palikusi nelietota tāda notikuma dēļ, kuram nav devis iemeslu nomnieks un kurš noticis bez viņa vainas. Pie tādiem notikumiem pieder gadījums, kad aprobežota lietas svarīgāko daļu lietošana.

Piekrītot kasācijas sūdzības argumentiem, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesa, izspriežot strīdu, konstatētajos apstākļos formāli vadījusies no dzīvojamai mājai noteiktās funkcionāli nepieciešamās zemes platības 675 m2, neņemot vērā Civillikuma 2147.pantā noteikto regulējumu, kad pienākums maksāt nomas maksu atkrīt.

Tā kā blakus prasījums par likumisko nokavējuma procentu piedziņu ir atkarīgs no piedzenamās parāda summas, kas savukārt atkarīga no iznomātās platības, tad spriedums atceļams arī šajā daļā.

Vienlaikus Senāts vērš uzmanību, ka Civillikuma 1656.panta normas nav piemērojamas formāli un ne jebkuras šaubas uzskatāmas par pamatotām Civillikuma 1656.panta izpratnē, bet tikai tādas, kuras attiecīgo apstākļu ietvarā tiesa atzinusi par saprātīgām un pirmšķietami pamatotām. Jāņem arī vērā, ka šaubas var pastāvēt ne vien par visu saistību kopumā, bet arī par tās daļu, un arī šis aspekts ir vērtējams (sk. *Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedumu lietā Nr. SKC-209/2017 (C33486911)*).

[9] Ievērojot minēto, Senāts secina, ka spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai.

Ņemot vērā, ka tiesāšanās izdevumiem, ko piespriež no prāvnieka, nav patstāvīga rakstura un spriedums par tiem stājas likumīgā spēkā līdz ar strīda galīgo noregulējumu, spriedums atceļams arī daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu.

[10] Atceļot spriedumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” atmaksājama drošības nauda 300 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Senāts

**nosprieda:**

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 11.augusta spriedumu atcelt pilnīgi un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.