**Piespiedu nomas attiecības uz publiskai lietošanai nodotas zemes**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2019.gada 26.jūnija**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C27180114, SKC-219/2019**

[ECLI:LV:AT:2019:0626.C27180114.9.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2019:0626.C27180114.9.S)

Senāts šādā sastāvā:

senatore referente Edīte Vernuša,

senatore Anita Čerņavska,

senators Aigars Strupišs

izskatīja rakstveida procesā [pers. A] un [pers. B] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 6.jūnija spriedumu civillietā Rīgas pilsētas pašvaldības prasībā pret [pers. A], [pers. B] un [pers. C] par parāda piedziņu, zemes nomas līguma noslēgšanu, [pers. B] pretprasībā pret Rīgas pilsētas pašvaldību, [pers. A] un [pers. C] par nomas līguma atcelšanu, samaksātās nomas maksas piedziņu, [pers. A] prasībā pret Rīgas pilsētas pašvaldību, [pers. C] un [pers. B] par vienošanās atcelšanu, zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu, samaksātās nomas maksas piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Rīgas pilsētas pašvaldība 2013.gada 17.aprīlī cēla prasību Jūrmalas pilsētas tiesā pret [pers. A], [pers. B] un [pers. C], kura vēlāk grozīta, lūdzot tiesu: 1) no atbildētājiem solidāri piedzīt 9433,31 Ls (13 422,39 EUR), ko veido nomas maksas pamatparāds 5326,12 Ls (7578,39 EUR) par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 11.martam un nokavējuma procenti 4107,19 Ls (5844 EUR) par laiku no 2011.gada 1.februāra līdz 2013.gada 11.martam; 2) piedzīt no atbildētājiem zemes nomas maksas parādu par zemes gabala faktisko lietošanu no 2013.gada 12.marta līdz 2017.gada 23.maijam – no [pers. C] 6472,77 EUR, no [pers. B] 6472,77 EUR un no [pers. A] 682,40 EUR; 3) uzlikt pienākumu atbildētājiem noslēgt ar pašvaldību zemes nomas līgumu; 4) noteikt prasītājai tiesības līdz sprieduma izpildei daļā par pienākuma uzlikšanu noslēgt nomas līgumu saņemt no katra atbildētāja maksu par zemesgabala lietošanu pēc likmes 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības.

Prasības pieteikumā norādīti tālāk minētie argumenti.

[1.1] 2008.gada 22.aprīlī noslēgts zemes nomas līgums (turpmāk Līgums), ar kuru atbildētāji nedalīti nomāja pašvaldības zemes gabalu 6700 kv.m., kas ir daļa no zemesgabala [adrese A], [adrese B], [adrese C], [adrese D un [adrese E].

Zemes gabals iznomāts, lai uzturētu uz tā atrodošās ēkas ­– posteni, staciju un tualeti, no kurām [pers. C] pieder 475/1000 domājamās daļas, [pers. B] 475/1000 domājamās daļas un [pers. A] 50/1000 domājamās daļas.

Līguma termiņš noteikts līdz 2013.gada 11.martam.

[1.2] Saskaņā ar Līguma 4.10.punktu un 2008.gada 19.februāra nomnieku starpā noslēgto vienošanos nomnieki apņēmās atbildēt solidāri.

Nomas maksa noteikta 1,5 % gadā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām uz 2007.gada 1.novembri un pievienotās vērtības nodokļa 18 %, kopā 2956,60 Ls gadā. Iznomātājam noteiktas tiesības vienpusēji mainīt zemes nomas maksu pēc 2009.gada 30.decembra, ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos.

Ar 2009.gada 18.augusta grozījumiem Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumos Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” zemes nomas maksa gadā noteikta 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības.

[1.3] Par nokavētiem maksājumiem nomnieki saskaņā ar līguma 3.5.punktu apņēmās maksāt kavējuma procentus 0,1 % no savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru nokavēto dienu.

[Pers. C] maksājumus nav veicis pēc 2010.gada 31.decembra, bet [pers. B] pēc 2011.gada 7. janvāra.

Parādā ietilpst [pers. C] nomas maksas pamatparāds 2933,64 Ls par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 11.martam un [pers. B] nomas maksas pamatparāds 2392,48 Ls par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 11.martam, kā arī nokavējuma procenti [pers. C] 2774,35 Ls par laiku no 2011.gada 1.februāra līdz 2013.gada 11.martam un [pers. B] 1332,84 Ls par laiku no 2011.gada 1.februāra līdz 2013.gada 11.martam.

[1.4] Atbildētāji joprojām turpina lietot zemesgabalu viņiem piederošā nekustamā īpašuma uzturēšanai, tāpēc viņiem par šo lietošanu jāmaksā atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.2 punktam nomas maksa 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības. Maksa atbilstoši zemesgabala domājamai daļai ir: [pers. C] 1331,44 EUR, [pers. B] 1331,44 EUR un [pers. A] 140,15 EUR gadā.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1651.pantu, 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 1670., 1682., 1683., 1843., 2141. un 2146.pantu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”.

[2] [Pers. A] 2014.gada 15.septembrī Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā cēla prasību pret Rīgas pilsētas pašvaldību, [pers. B] un [pers. C], kura vēlāk grozīta, lūdzot atcelt 2008.gada 19.februāra vienošanos no sprieduma spēkā stāšanās brīža, atzīt par spēkā neesošu 2008.gada 22.aprīļa Līgumu no 2010.gada 23.novembra un piedzīt no Rīgas pilsētas pašvaldības [pers. A] labā 390,20 EUR.

Prasības pieteikumā norādīti tālāk minētie motīvi.

[2.1] Nomājamais zemes gabals ar Rīgas domes 2010.gada 23.novembra lēmumu Nr 2260 ir iekļauts Vides sarakstā Nr. [..], kas nozīmē to, ka tas nepieciešams likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2., 5. un 6.punktā noteikto pašvaldības autonomo funkciju izpildei.

Tātad no 2010.gada 23.novembra prasītāja zemes gabals vairs nav izmantojams viņa īpašumā esošo ēku uzturēšanai, bet tā lietošanas tiesība tika nodota pašvaldībai publisko funkciju realizācijai. Zemes gabalu ir atteikts nodod privatizācijai.

Tā kā nomniekiem no 2010.gada 23.novembra nav atļauts gūt ienākumus no zemes gabala nomas un faktiski [pers. A] daļēji piederošais ēku un būvju īpašums ir nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai (Civillikuma 968.pants), uzskatāms ka nomas līgums vairs neatbilst likumam un ir atzīstams par spēkā neesošu.

[2.2] Ievērojot, ka nomas līgums atzīstams par spēkā neesošu, [pers. A] var prasīt saņemt atpakaļ izpildījumu, kas veikts pēc 2011.gada 1.janvāra. Samaksātās nomas maksas pēc iepriekšminētā datuma kopā ir 274,25 Ls jeb 390,20 EUR.

Prasība pamatota ar Civillikuma 2120., 2130., 968., 2147. un 2369. pantu, likuma ,,Par pašvaldībām” 77.pantu.

[3] [Pers. B] 2014.gada 25.septembrī Jūrmalas pilsētas tiesā cēla pretprasību pret Rīgas pilsētas pašvaldību, [pers. C] un [pers. A], kura vēlāk grozīta, lūdzot atcelt 2008.gada 22.aprīļa Līgumu no tā noslēgšanas brīža un piedzīt no Rīgas pilsētas pašvaldības [pers. B] labā samaksāto nomas maksu 5754,22 EUR.

Pretprasībā norādīts, ka pašvaldība neļauj nomājamo teritoriju izmantot zemes nomas līguma mērķim – ēku uzturēšanai, tāpēc [pers. B] pārtrauca pildīt savas saistības pret Rīgas pilsētas pašvaldību, kas ir pieļaujams atbilstoši Civillikuma 2170., 1589. pantam. Pašvaldības lēmumi faktiski nozīmē, ka zemes gabals ir izņemts no civiltiesiskās apgrozības, tātad nav iznomājams.

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 8.septembra lēmumu vienā tiesvedībā apvienota civillieta Rīgas pilsētas pašvaldības prasībā un [pers. B] pretprasībā ar civillietu [pers. A] prasībā.

[5] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 21.aprīļa spriedumu Rīgas pilsētas pašvaldības prasība apmierināta daļēji, noraidot to daļā par pienākuma uzlikšanu noslēgt nomas līgumu, maksas par zemes gabala faktisko lietošanu piedziņu, daļā par nomas maksas parāda un procentu piedziņu no [pers. A] laikā no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 11.martam.

[Pers. A] prasība apmierināta daļēji, noraidot to daļā par zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu un samaksātās nomas maksas piedziņu.

[Pers. B] pretprasība noraidīta.

No [pers. B] Rīgas pilsētas pašvaldības labā piedzīts nomas maksas parāds par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 11.martam 3404,19 EUR, kavējuma procenti 1896,46 EUR par laiku no 2011.gada 1.februāra līdz 2013.gada 11.martam un tiesas izdevumi 257,52 EUR, kopā 5558,17 EUR.

No [pers. C] Rīgas pilsētas pašvaldības labā piedzīts nomas maksas parāds 4174,19 EUR par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 11.martam, kavējuma procenti 3947,54 EUR par laiku no 2011.gada 1.februāra līdz 2013.gada 11.martam, tiesas izdevumi 477,77 EUR, kopā 8599,50 EUR.

Atcelta 2008. gada 19. februāra vienošanās, kas noslēgta starp [pers. A], [pers. B] un [pers. C].

No Rīgas pilsētas pašvaldības [pers. A] labā piedzīti tiesas izdevumi 71,14 EUR.

[6] Izskatījusi lietu sakarā ar Rīgas pilsētas pašvaldības, [pers. A] un [pers. B] apelācijas sūdzībām, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2017.gada 6.jūnija spriedumu [pers. A] prasību noraidīja.

Rīgas pilsētas pašvaldības prasība apmierināta daļēji:

- solidāri no [pers. A], [pers. B] un [pers. C] Rīgas pilsētas pašvaldības labā piedzīti 13 422,39 EUR, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 11.martam 7578,39 EUR un nokavējuma procentiem par laiku no 2011.gada 1.februāra līdz 2013.gada 11.martam 5844 EUR;

- par zemesgabala lietošanu no 2013.gada 12.marta līdz 2017.gada 23.maijam no [pers. B] Rīgas pilsētas pašvaldības labā piedzīts parāds 6472,77 EUR, no [pers. C] 6472,77 EUR un no [pers. A] 682,40 EUR;

- Rīgas pilsētas pašvaldības labā piedzīti tiesāšanās izdevumi – no [pers. B] un [pers. C] 717,39 EUR no katra, no [pers. A] 525,41 EUR;

- atzīts, ka atbildētājiem piederošā ēku īpašuma, kas sastāv no posteņa, stacijas un tualetes uzturēšanai starp Rīgas pilsētas pašvaldību un atbildētājiem [pers. A], [pers. B] un [pers. C] pastāv nomas tiesiskās attiecības par zemesgabala [adrese A], [adrese B], [adrese C], [adrese D] un [adrese E] daļas 6700 kv.m. platībā, nosakot līguma būtiskos noteikumus:

[Pers. A], [pers. B] un [pers. C] proporcionāli viņiem piederošo būvju īpašuma domājamo daļu apmēram maksā Rīgas pilsētas pašvaldībai nomas maksu 1,5 % no zemes gabala daļas 6700 kv.m. platībā kadastrālās vērtības gadā un pievienotās vērtības nodokli;

mainoties nekustamā īpašuma lietošanas mērķim, iznomātā zemes gabala nomas maksa var mainīties;

nomas maksājumi tiek veikti četras reizes gadā, maksājot uz priekšu par ceturksni, proti, līdz katra kārtējā gada 31.janvārim, 30.aprīlim, 31.jūlijam un 31.oktobrim, atbilstoši iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem, kas sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta, pārskaitot šo maksājumu Rīgas domes Īpašuma departamenta bankas kontā Nr.[..];

iznomātājs vienpusēji var mainīt zemes nomas maksas apmēru, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības īpašumā esošās zemes iznomāšanas maksas aprēķināšanas kārtību.

Rīgas pilsētas pašvaldības prasība daļā par pienākuma uzlikšanu noslēgt zemes nomas līgumu noraidīta.

Valsts ienākumos piedzīti – no [pers. A] tiesas izdevumi 36,39 EUR, no [pers. B] tiesas izdevumi 345,68 EUR, no [pers. C] tiesas izdevumi 345,68 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,75 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[6.1] Pirmās instances tiesas spriedums nav pārsūdzēts un stājies likumīgā spēkā daļā, ar kuru noraidīta [pers. B] pretprasība.

[6.2] Ievērojot Civillikuma 1587.pantā noteikto, tas, ka atbildētāji [pers. B] un [pers. C] ir pārtraukuši veikt zemes nomas maksājumus nevar būt par pamatu 2008.gada 19.februāra vienošanās atcelšanai, jo [pers. A] vienošanās slēgšanas dienā bija zināms, ka viņam pieder tikai 50/1000 domājamās daļas, taču viņš uzņēmās solidāru atbildību.

[Pers. A] nav norādījis, kādu saistību izpildes nokavējumu atbildētāji ir pieļāvuši, tāpēc Civillikuma 1663.pantā noteiktais nevar būt par pamatu vienošanās atcelšanai. Minētais neizslēdz iespēju atbildētājiem panākt savstarpēju vienošanos šajā jautājumā.

[6.3] Lietā nav iesniegti pierādījumi, kas apliecinātu, ka [pers. A] ir liegta iespēja rīkoties ar viņam piederošo ēku nekustamo īpašumu un to apsaimniekot.

Ņemot vērā, ka atbildētājam piederošās ēkas atrodas uz prasītājai piederošā zemes gabala, nav saprotams atbildētāja apgalvojums, ka šis zemes gabals pēc 2010.gada 23.novembra lēmuma Nr. 2260 pieņemšanas vairs nav izmantojams ēku uzturēšanai. Apstāklis, ka zemes gabalu atteikts nodot privatizācijai, neliecina, ka tas nav izmantojams ēku uzturēšanai.

Situācijā, kad uz pašvaldībai piederoša zemes gabala atrodas citai personai piederošas ēkas, nevar tikt piemēroti likuma “Par pašvaldībām” 77.panta noteikumi. Pušu tiesiskās attiecības vērtējamas saskaņā ar likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada,mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta noteikumiem, kā arī Ministru kabineta noteikumu Nr. 735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4. un 7.punktu.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka nav nodibināts pamats samaksātās nomas maksas piedziņai.

[6.4] Prasītāja nomas maksas parādu 7578,39 EUR un nokavējuma procentus 5844 EUR ir aprēķinājusi atbilstoši starp pusēm noslēgtā zemes nomas līguma 3.7.1., 3.7.2., 3.4. un 3.5.punkta noteikumiem. Tie piedzenami solidāri, ievērojot zemes nomas līguma 4.10. punktā, Civillikuma 1587., 1670. un 1672.pantā noteikto.

[6.5] Nepamatots ir [pers. A] iebildums, ka pašvaldība ar konkludentām darbībām viņu atbrīvojusi no solidāras atbildības pienākuma. To neapliecina rēķinu izrakstīšana proporcionāli katram atbildētājam piederošajām ēku (būvju) īpašuma domājamajām daļām. Vērā ņemams Civillikuma 1683.pantā noteiktais.

[6.6] Arguments, ka kopš 2010.gada 23.novembra strīdus zemes gabals faktiski ir izņemts no civiltiesiskās apgrozības, ir nepamatots, jo uz pašvaldībai piederoša zemes gabala atrodas citai personai piederošas ēkas, tāpēc nevar piemērot likuma “Par pašvaldībām” 77.pantu.

[6.7] Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.pants nosaka aizliegumu nodot publiskas personas mantu bezatlīdzības lietošanā, tāpēc, ievērojot Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr. 735 ,,Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”  7.2.punktā paredzēto nomas maksas apmēru, no atbildētājiem proporcionāli viņiem piederošajām domājamām daļām piedzenama maksa par zemes lietošanu.

[6.8] Zemes nomas tiesiskajām attiecībām ir piespiedu raksturs, jo tās pastāv neatkarīgi no zemes un ēku īpašnieku gribas, pamatojoties uz likumu. Līdz ar to atbildētājiem nav uzliekams pienākums noslēgt zemes nomas līgumu, bet ar spriedumu ir atzīstama nomas tiesisko attiecību pastāvēšana starp pusēm, izšķirot starp pusēm strīdu par līguma būtiskiem noteikumiem.

[7] Kasācijas sūdzību par apelācijas instances tiesas spriedumu iesnieguši [pers. A] un [pers. B], lūdzot to atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[7.1] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 192.pantu un līdztiesības principu, jo pašvaldības prasības priekšmets bija pienākuma uzlikšana noslēgt nomas līgumu, nevis būtisko sastāvdaļu noteikšana. Pušu starpā nepastāv strīds par būtiskajām sastāvdaļām, bet gan par nomas attiecību tiesiskumu kā tādu.

[7.2] Tiesas pienākums bija uzdot Eiropas Savienības Tiesai prejudiciālu jautājumu par Eiropas Savienības Pamattiesību hartas 17.panta iztulkošanu kopsakarā ar lietas faktiskajiem apstākļiem – ar spriedumu faktiski ir atsavinātas ēku īpašuma lietošanas tiesības bez taisnīgas atlīdzības (Latvijas Republikas Satversmes 105.pants), uzskatot, ka par sabiedrības interešu nodrošināšanu ar savu īpašumu atbildētājiem ir jāmaksā.

[7.3] Spriedumā nav argumentēts, kāpēc nav piemērojams likuma ,,Par pašvaldībām” 77.pants un Civillikuma 968.pants nekustamā īpašuma lietošanas tiesību izpratnē, jo lietā nepastāv strīds, ka zemes gabals, uz kura atrodas ēkas, ir nodots pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai. Tāpat nav strīda, ka ēkas dabā ir nojauktas, nav iespējams veikt apbūvi un nodrošināt pievadceļu izbūvi, jo tā ir parka zona.

Nomas līgums bija atzīstams par spēkā neesošu no 2010.gada 23.novembra, pamatojoties uz Civillikuma 2120., 2130., 2147., 2369. un 1589. pantu.

[7.4] Atsaucoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, nav ņemts vērā šī paša panta otrās daļas 5.punktā noteiktais.

[7.5] [Pers. A] būtu atbrīvojams no atbildības par nokavējumu saskaņā ar Civillikuma 1657.pantu, jo viņš saņēmis rēķinus bez norādes par citu atbildētāju parāda esamību un apmaksājis tos, līdz ar to viņu nevar vainot nokavējumā.

Attiecībā uz nokavējuma procentiem spriedumā ir pieļauta matemātiskā aprēķina kļūda, rezolutīvajā daļā to apmēru norādot divreiz lielākā apmērā.

[7.6] Nepareizi piemērots Civillikuma 1663.pants, uzskatot, ka 2008.gada 19.februāra vienošanos iespējams atcelt pusēm savstarpēji vienojoties, jo vienošanos ar [pers. C] nav iespējams panākt, tāpēc celta prasība tiesā.

[8] Paskaidrojumos sakarā ar atbildētāju kasācijas sūdzību Rīgas pilsētas pašvaldība norādījusi, ka sūdzība ir nepamatota.

**Motīvu daļa**

[9] Pārbaudījis sprieduma likumību, ievērojot kasācijas sūdzības argumentus, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atstājams negrozīts.

[10] No sprieduma un kasācijas sūdzības izriet, ka atbildētāji [pers. A] un [pers. B] apstrīd nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas pamatotību, ņemot vērā zemes gabalam noteikto statusu.

[10.1] Kā redzams no lietas materiālos esošās izdrukas no zemesgrāmatas par Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. [..] atbildētāji nekustamo īpašumu ieguvuši dažādos laika posmos līdz Līguma noslēgšanai, pamatojoties gan uz dāvinājuma, gan pirkuma līgumiem.

No minētā secināms, ka atbildētāji īpašuma tiesības uz ēkām ir ieguvuši tiesisku darījumu rezultātā, apzinoties, ka viņi kļūst par īpašniekiem tādam nekustamajam īpašumam, kura uzturēšanai nepieciešams lietot citai personai piederošu zemes gabalu un tāpēc izveidojas piespiedu nomas attiecības. Tāpēc 2008.gada 22.aprīlī starp prasītāju un atbildētājiem noslēgts Līgums.

Par nepamatotiem atzīstami kasācijas sūdzībā izteiktie iebildumi, ka nomas tiesiskās attiecības nevar pastāvēt, jo nomājamais zemes gabals ir publiski pieejamā teritorijā, proti, ir daļa no atpūtas parka [nosaukums].

[10.2] No atbildētāju [pers. A] un [pers. B] prasības un pretprasības, kasācijas sūdzības un paskaidrojumiem lietas izskatīšanas gaitā, secināms, ka nomas attiecību pastāvēšanas tiesiskuma apstrīdēšanas pamatā ir apstāklis, ka Rīgas dome 2010.gada 23.novembrī pieņēma lēmumu Nr. 2260, ar kuru apstiprināja valsts pārvaldes funkciju veikšanai vides nozarei nepieciešamo Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu sarakstu nr.[..], iekļaujot tajā teritorijas, kuras veido kultūras un atpūtas parka [nosaukums] zonu un kuru pamatfunkcija ir publiski apstādījumi iedzīvotāju rekreācijai, neizslēdzot citu saistītu funkciju īstenošanu (*lietas 4.sējuma 2.-4.lapa*).

Savukārt jau 2008.gada 22.aprīļa Līguma noteikumu 1.4 punktā norādīts, ka nomājamais zemes gabals atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018.gadam atrodas apstādījumu un dabas teritorijā, kā arī vietējas nozīmes kultūras pieminekļa Kultūras un atpūtas parka [nosaukums] (Valsts aizsardzības Nr.[..]) teritorijā, kas ir publiski pieejama teritorija.

Tādējādi nav pamata uzskatīt, ka apstāklis par zemes gabala atrašanos publiski pieejamā un ar kultūras pieminekļa statusu apveltītā teritorijā, atbildētājiem tapa zināms tikai pēc 2010.gada 23.novembra Rīgas domes lēmuma Nr. 2260 pieņemšanas un attiecīgi šī lēmuma pieņemšana radīja pamatu apšaubīt nomas attiecību tiesiskumu. Situācijā, kad zemes gabala statuss norādīts jau pušu starpā noslēgtajā Līgumā, atzīstams, ka 2010.gada 23.novembra Rīgas domes lēmums Nr. 2260 nekādā veidā nepārgrozīja nomas tiesiskās attiecības, kuras puses labprātīgi bija nodibinājušas ar rakstveida nomas līgumu līdz 2013.gada 11.martam (līguma noteikumu 2.2 punkts) un kas turpinājās arī pēc līguma termiņa beigām kā uz likuma pamata pastāvošas piespiedu nomas attiecības.

[10.3] Atbildētāji nomas attiecību pastāvēšanas tiesiskuma izvērtējumu saistījuši ar prasītājas atteikumu nodalīt iznomāto zemes gabalu no pārējā zemes gabala un atsavināt to atbildētājiem.

Norādāms, ka nomas tiesiskās attiecības un jautājums par zemes gabala daļas nodošanu privatizācijai ir atšķirīgas tiesiskās attiecības, proti, fakts, ka atteikta zemes gabala daļas privatizācija neietekmē nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu un pati par sevi neļauj pamatoti apšaubīt nomas attiecību pastāvēšanas nepieciešamību un tiesiskumu.

Turklāt atteikuma zemes gabala daļu atsavināt atbildētājiem pamatotība jau ir vērtēta administratīvajā procesā tiesā. Atbilstoši TIS (Tiesu informatīvās sistēmas) datiem ar Administratīvās apgabaltiesas 2015.gada 16.oktobra spriedumu lietā Nr. A420323713 [pers. A] un [pers. B] pieteikums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, t.i., pienākuma uzlikšanu nodot zemes gabalu atsavināšanai atbildētājiem (privatizācijai) ir noraidīts. Spriedums stājies likumīgā spēkā 2015.gada 27.novembrī.

[10.4] Kasācijas sūdzībā norādīts uz likuma ,,Par pašvaldībām” 77.panta un Civillikuma 968.panta piemērošanas nepieciešamību.

Likuma ,,Par pašvaldībām” 77.panta otrā un ceturtā daļa noteic, ka pašvaldības īpašums izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, gan nododot to publiskā lietošanā (ceļi, ielas, laukumi, parki), gan veidojot iestādes un pašvaldības kapitālsabiedrības, kas nodrošina iedzīvotāju tiesības un sniedz tiem nepieciešamos pakalpojumus (pārvaldes iestādes, sociālās un veselības aprūpes, izglītības, kultūras, sporta un citas iestādes). To īpašuma daļu, kas nav nepieciešama iepriekšminētajiem nolūkiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai vai arī lai likumā noteiktajā kārtībā to privatizētu vai atsavinātu.

Civillikuma 968.pants paredz, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.

Minētās tiesību normas atbildētāji ir interpretējuši tādējādi, ka likuma ,,Par pašvaldībām” 77.panta ceturtā daļa kopsakarā ar Civillikuma 968.pantu liedz nodibināt nomas tiesiskās attiecības, ja iznomājamais pašvaldības īpašums ir nodots publiskā lietošanā. Šādu interpretāciju Senāts atzīst par nepamatotu, jo konkrētajā gadījumā nevar runāt par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu labprātīgi, ar mērķi gūt ienākumus. Kā jau iepriekš minēts pusēm ir piespiedu nomas attiecības, jo uz vienam īpašniekam piederoša zemes gabala atrodas citam īpašniekam piederošas būves un nepastāv Civillikuma 968.pantā paredzētais zemes un ēkas nedalāmības princips. Tādējādi konkrētajā gadījumā ēku atrašanās uz zemes gabala, kas nodots publiskā lietošanā, neizslēdz nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu.

Līdz ar to, pretēji kasācijas sūdzībā norādītajam, tiesai arī nebija jāpiemēro Civillikuma 2120., 2130., 2147., 2369. un 1589. pantu kā pamatu nomas līguma atzīšanai par spēkā neesošu no 2010.gada 23.novembra, kad Rīgas dome pieņēmusi lēmumu Nr. 2260.

[10.4] Apelācijas instances tiesa pamatoti piemērojusi Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, kas aizliedz publiskas personas mantu nodot privātpersonai vai kapitālsabiedrībai bezatlīdzības lietošanā. Atbildētāji kasācijas sūdzībā atsaukušies uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta otrās daļas 5.punktu, kas paredz izņēmumu no minētā aizlieguma, ja publiska persona savu mantu nodod privātpersonai vai kapitālsabiedrībai tai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu pildīšanai, arī publiskas personas pakalpojumu sniegšanai. Lietā nav konstatēts, ka atbildētājiem būtu deleģēts izpildīt kādu valsts pārvaldes uzdevumu vai sniegt kādu publiskas personas pakalpojumu, tāpēc šāda atsauce kasācijas sūdzībā ir atzīstama par nepamatotu.

[11] Kasācijas sūdzības iesniedzēju ieskatā tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 192.pantu (prasījuma robežu ievērošana) un pušu līdztiesības principu, jo noteikusi nomas līguma būtiskos noteikumus, lai gan prasības pieteikumā Rīgas pilsētas pašvaldība lūgusi uzlikt pienākumu noslēgt nomas līgumu.

Šāds uzskats neatbilst ne tiesu praksē, ne arī tiesību doktrīnā paustajām atziņām, ka ,,pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, nav pamata runāt arī par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses, kas saskaņā ar Civillikuma vispārējās daļas normām nodibina nomas līgumu, jo šādā situācijā iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements. Zemes īpašnieka un ēkas īpašnieka saskanīgs gribas izteikums (Civillikuma 1427. pants), lai zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības uzskatītu par nodibinātām, nav nepieciešams. Līdz ar to tiesai nav pamata uzlikt par pienākumu noslēgt līgumu par piespiedu nomas attiecību nodibināšanu, jo minētās attiecības pastāv uz likuma pamata” (skat. *Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 16.septembra sprieduma lietā Nr. SKC–193/2016 (C17142610) 9.7 punktu, Torgāns K.; Risinājumi strīdos par nomu ar vairākiem īpašniekiem abās pusēs; Latvijas Republikas Augstākās tiesas biļetens, Nr. 3/2011, 19. lpp*).

Līdz ar to apelācijas instances tiesa pamatoti noteikusi nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, un nav pamata to saistīt ar procesuālu pārkāpumu.

[12] Senāts atzīst par nepamatotu arī kasācijas sūdzībā norādīto, ka apelācijas instances tiesai bija jāuzdod Eiropas Savienības Tiesai prejudiciāls jautājums par Eiropas Savienības Pamattiesību hartas 17.panta iztulkošanu kopsakarā ar lietas faktiskajiem apstākļiem, jo ar spriedumu faktiski ir atsavinātas ēku īpašuma lietošanas tiesības bez taisnīgas atlīdzības.

Eiropas Savienības Pamattiesību hartas 17.pants paredz, ka ikvienai personai ir tiesības uz īpašumu, kas iegūts likumīgi, tiesības to lietot un atsavināt, kā arī tiesības attiecībā uz to dot rīkojumu savas nāves gadījumam. Nevienam nedrīkst atņemt īpašumu, ja vien tas nav jādara sabiedrības interesēs, kā arī gadījumos un apstākļos, kuri ir paredzēti tiesību aktos, ar noteikumu, ka par zaudējumiem laikus izmaksā taisnīgu kompensāciju. Īpašuma izmantošanu var noteikt ar tiesību aktiem, ciktāl tas nepieciešams vispārējās interesēs.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētāji nav apelācijas instances tiesā pieteikuši lūgumu par prejudiciāla jautājuma uzdošanu Eiropas Savienības Tiesai. Tāpat no kasācijas sūdzības nav izsecināms, kāds būtu uzdodamais jautājums, kā atbilde uz to ietekmētu lietas izskatīšanas rezultātu, ņemot vērā, ka lietas ietvaros tiek risināts jautājums tikai par nomas tiesiskajām attiecībām, nevis īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām. To ievērojot, Senāts atzīst, ka ne apelācijas instances tiesai, ne arī Senātam nav pamata uzdot prejudiciālu jautājumu Eiropas Savienības Tiesai.

[13] Tāpat kasācijas sūdzībā izteikti iebildumi pret nokavējuma procentu piedziņu no [pers. A] un to, ka noraidīta [pers. A] prasība daļā par 2008.gada 19.februāra vienošanās atzīšanu par spēkā neesošu. Kasācijas sūdzības iesniedzēju ieskatā no [pers. A] nav piedzenami nokavējuma procenti atbilstoši Civillikuma 1657.pantam, jo viņu nevar vainot nokavējumā.

Civillikuma 1657.pants noteic, ka tiesa var parādnieku atsvabināt no viņam neizdevīgām nokavējuma sekām arī citos gadījumos, kad viņu nevar vainot ne uzmanības trūkumā, ne vispār vieglprātībā vai nolaidībā, vai kad izpildīšana nav notikusi nepārvaramas varas dēļ.

Minētā tiesību norma paredz tiesas tiesības, nevis pienākumu atsvabināt no nokavējuma sekām, kas konkrētajā gadījumā ir nokavējuma procentu piedziņa. Apelācijas instances tiesa ir pamatoti atsaukusies uz Civillikuma 1683.pantu, tā motivējot, ka rēķinu izrakstīšana, norādot tajā maksājamās summas pēc katram no atbildētājiem piederošajām domājamām daļām neatņem tiesības vēlāk prasīt visas saistības izpildi.

[Pers. A] saistību uzņēmies solidāri, t.i., nedalīti ar pārējiem atbildētājiem. Līdz ar to nevar uzskatīt, ka [pers. A] bija objektīvs pamats paļauties, ka no viņa neprasīs arī tās nomas maksas daļas piedziņu, kas rēķinos nav tieši norādīta, un, ka parāda nenorādīšana viņam nosūtītajos rēķinos apliecina, ka pārējie kopīpašnieki rēķinus ir samaksājuši.

[14] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 14.septembra lēmumu konstatētas un labotas kļūdas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 6.jūnija spriedumā, tostarp arī labojot sprieduma rezolutīvajā daļā nepareizi norādīto solidāri no atbildētājiem piedzenamo summu un nomas maksas parādu par zemes nomu līdz 2013.gada 11.martam. Tiesa konstatējusi, ka kopējais solidāri no atbildētājiem piedzenamais parāds ir 13 422,39 EUR, nevis 19 266,39 EUR kā bija norādīts spriedumā, bet parāds par zemes nomu līdz 2013.gada 11.martam ir 7578,39 EUR, nevis 13 422,39 EUR.

Līdz ar to kasācijas sūdzības arguments, ka apelācijas instances tiesas spriedumā pieļauta matemātiskā aprēķina kļūda, tā piedzenot nokavējuma procentus divreiz lielākā apmērā, nav pamats sprieduma atcelšanai.

[15] Arī kasācijas sūdzības arguments par Civillikuma 1663.panta nepareizu piemērošanu, vērtējot prasījuma par 2008.gada 19.februāra vienošanās atcelšanu pamatotību, nerada pamatu apelācijas instances tiesas sprieduma atcelšanai.

izbeigta atbildība pret Rīgas pilsētas pašvaldību par no nomas attiecībām izrietošajām saistībām paredzēta arī 2008.gada 22.aprīļa Līguma noteikumu 4.10 punktā, tāpēc 2008.gada 19.februāra vienošanās atcelšanai attiecībā uz solidāras saistības pastāvēšanu nav būtiskas nozīmes.

Turklāt [pers. A] vienošanos ir parakstījis labprātīgi, tā apliecinot piekrišanu tās saturam atbilstoši Civillikuma 1431.pantā noteiktajam un lietas izskatīšanas gaitā nav atsaucies ne uz kādiem gribas defektiem (maldība, viltus, spaidi), kas būtu pastāvējuši vienošanās parakstīšanas laikā.

[16] Attiecībā uz iebildumiem par to, ka ēkas dabā ir nojauktas, norādāms, ka lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka ēkas kā īpašumi vairs nepastāvētu. Tās ir ierakstītas zemesgrāmatā un Kadastra informācijas sistēmā kā patstāvīgi nekustamie īpašumi. Ja ēkas ir pilnībā nojauktas, tad nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums ir ierosināt kadastra datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā (Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13.pants), lai būtu iespējams atzīt, ka ēkas vairs tiesiski nepastāv un dzēst ierakstus par to pastāvēšanu gan kadastra reģistrā, gan arī slēgt zemesgrāmatu nodalījumus.

Jautājumi par pievadceļu izbūvi un iespējamu apbūvi ir risināmi pušu starpā vai strīdus gadījumā citā tiesvedībā, tas nav šajā civillietā celto prasību un pretprasības priekšmets.

Līdz ar to kasācijas sūdzības argumenti nav pamats apelācijas instances tiesas sprieduma atcelšanai, un tas atstājams negrozīts.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Senāts

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 6.jūnija spriedumu atstāt negrozītu, bet [pers. A] un [pers. B] kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.