**Zaudējumu atlīdzības pienākums īpašumā esošo zemes vienību robežu neievērošanas gadījumā**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2024. gada 14. novembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C30423622, SKC-844/2024**

[ECLI:LV:AT:2024:1114.C30423622.10.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/543572.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Ināra Garda, senatori Inese Grauda un Normunds Salenieks

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar atbildētāju [pers. A] un [pers. B] kasācijas sūdzību par Latgales apgabaltiesas 2024. gada 13. jūnija spriedumu civillietā [pers. C] prasībā pret [pers. A] un [pers. B] par zaudējumu atlīdzības piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Nekustamais īpašums [adrese A], kadastra numurs [..] 153, kas sastāv no zemesgabala 3549 m² platībā, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 112, un īpašuma tiesība kopš 2004. gada 13. aprīļa nostiprināta [pers. C]. Zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 1. iedaļā (*lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu*) bija ierakstīta atzīme – satiksmes josla 45 m2 un 60 m2 (*ieraksti Nr. 1.2. un 1.3., pamatojoties uz 2004. gada 15. janvāra izziņu par nekustamā īpašuma piederību un sastāvu Nr. 8.-1.6.1/225*), kas dzēsta 2023. gada 20. martā, pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punktu.

Nekustamais īpašums [adrese B], kadastra numurs [..] 172, kas sastāv no zemesgabala 1644 m² platībā, uz kura atrodas dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu [..] 001, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 343, un īpašuma tiesība laikā no 2001. gada 7. maija līdz 2020. gada 6. maijam bija nostiprināta [pers. A], bet no 2020. gada 7. maija tā nostiprināta [pers. B], pamatojoties uz 2020. gada 10. martā noslēgto uztura līgumu.

[2] [Pers. C] 2022. gada 11. februārī tiesā cēla prasību pret [pers. A] un [pers. B] par zaudējumu atlīdzības piedziņu.

Prasības pieteikums pamatots ar šādiem apstākļiem.

[2.1] Prasītājai piederošais zemes nekustamais īpašums robežojas ar atbildētājiem piederošo nekustamo īpašumu. Turklāt, lai atbildētāji nokļūtu līdz viņu īpašumam, ir jāšķērso atbildētājai piederošais zemesgabals.

Vismaz desmit gadu garumā, t. i., no 2012. gada atbildētāji ir patvarīgi izmantojuši savām vajadzībām prasītājai piederošā zemesgabala daļu 940 m2 platībā gan kā pagalmu, kur izvietojuši nojumi un suņa būdu, gan kā braucamo ceļu, kuru nobruģējuši, gan veikuši tā sakārtošanu, pļaujot zāli un iežogojot šo teritoriju. Minētais fakts fiksēts zvērināta tiesu izpildītāja 2021. gada 28. septembrī sastādītajā aktā par prasītājai piederošā zemesgabala stāvokli dabā.

Tāpat pēc prasītājas iesnieguma Rīgas pilsētas būvvalde 2021. gada 24. maijā apsekoja stāvokli dabā un konstatēja, ka nekustamā īpašuma [adrese B], žogs atrodas ielas sarkanajās līnijās, uz zemesgabala atrodas nojume un suņu būda, bruģa labiekārtojums.

Tas nozīmē, ka prasītājai piederošā zemesgabala daļa 940 m2 platībā tiek lietota jau ilgstošu laiku, t. i., iekopta, no tās tiek gūts labums, turklāt bez tiesiska pamata, jo samaksa par tās lietošanu netiek veikta.

[2.2] Prasītājai ir nodarīti zaudējumi, jo atbildētāji nav veikuši samaksu par viņai piederošā zemesgabala daļas lietošanu. Zaudējumus veido nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija un nesaņemtā nomas maksa, kas aprēķināma atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. pantā noteiktajam apmēram, t. i., seši procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Tādējādi no [pers. A] prasītājas labā piedzenama zaudējumu atlīdzība 7428,24 EUR par nepamatotu zemes lietošanu laika posmā no 2012. gada 10. februāra līdz 2020. gada 6. maijam, bet no [pers. B] prasītājas labā piedzenama zaudējumu atlīdzība 1192,79 EUR par nepamatotu zemes lietošanu laika posmā no 2020. gada 7. maija līdz 2021. gada 28. septembrim.

[2.3] Prasība pamatota ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmo un otro daļu, Civillikuma 1., 3., 5., 927., 1402., 1635., 1757., 1759., 1765., 1770., 1771., 1772., 1773., 1775., 1778., 1779., 1786.–1792., 1838., 1895., 2017., 2018., 2112., 2120., 2122., 2123. un 2141. pantu.

[3] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 28. jūnija spriedumu prasība noraidīta.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Latgales apgabaltiesa ar 2024. gada 13. jūnija spriedumu prasību apmierinājusi:

1) piedzinusi no [pers. B] prasītājas labā zaudējumu atlīdzību 1192,79 EUR par zemesgabala lietošanu laika posmā no 2020. gada 7. maija līdz 2021. gada 28. septembrim un tiesāšanās izdevumus 1617,80 EUR, kopā 2810,59 EUR;

2) piedzinusi no [pers. A] prasītājas labā zaudējumu atlīdzību 7428,24 EUR par zemesgabala lietošanu laika posmā no 2012. gada 10. februāra līdz 2020. gada 6. maijam un tiesāšanās izdevumus 2614,44 EUR, kopā 10 042,68 EUR;

3) noteikusi prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājiem likumiskos 6 % gadā no piedzītās summas;

4) piedzinusi no atbildētājiem valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, no katra 8,50 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Prasītājai piederošais zemes īpašums nav apbūvēts, un tas robežojas ar atbildētājiem piederošo nekustamo īpašumu. Ar zvērināta tiesu izpildītāja 2021. gada 28. septembra aktu un Rīgas pilsētas būvvaldes 2021. gada 25. maija atbildi prasītājai konstatēts, ka atbildētāji izmantojuši daļu no zemesgabala, kas atrodas ārpus viņiem piederošā īpašuma robežām. Proti, lietojuši prasītājai piederošā zemesgabala daļu 940 m2 platībā – pārvietojuši žogu, novietojuši nojumi un suņa būdu, nobruģējuši piebraucamo ceļu, pļāvuši zāli, t. i., iekopuši šo teritoriju. Tādējādi atbildētāji lietojuši šo zemesgabala daļu bez tiesiska pamata vismaz desmit gadus, jo samaksu par svešas zemes lietošanu nav veikuši.

Lietā nav pierādījumu, ka prasītāja atbilstoši Civillikuma 1038. pantam būtu nodevusi viņai piederošā zemesgabala daļu 940 m2 platībā lietošanā atbildētājiem. Likums nepieļauj svešas lietas lietošanu bez tiesiska pamata. Tāpat prasītājas kā zemes īpašnieces bezdarbība (ilgstoša zemes nomas maksas nepieprasīšana no atbildētājiem) nevar tikt traktēta kā minētās zemesgabala daļas nodošana atbildētājiem bezatlīdzības lietošanā jeb patapinājumā. Atbildētāju rīcības dēļ prasītājai bija liegta iespēja izmantot šo zemesgabala daļu pēc saviem ieskatiem, kas radīja viņai zaudējumus. Līdz ar to ir pamats saskaņā ar Civillikuma 1779. pantu zaudējumu, ko veido nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija un nesaņemtā nomas maksa, atlīdzināšanai.

[4.2] Prasītāja uzskata par samērīgu, taisnīgu un atbilstošu Civillikuma 2120. panta noteikumiem nomas maksas apmēru, kas paredzēts likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmajā un otrajā daļā, proti, seši procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Ņemot vērā konkrētās lietas faktiskos apstākļus, kad zemes patvarīgs lietojums bijis ilgstošs, liedzot iespēju prasītājai to izmantot pēc sava ieskata, kā arī tiesu praksi līdzīgās lietās un zemes īpašnieka pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli, jāpiekrīt prasītājas viedoklim, ka nomas maksa nosakāma seši procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai jākompensē arī nekustamā īpašuma nodoklis.

Tādējādi prasītājai nodarīto zaudējumu apmēru veido nesaņemtā nomas maksa 7055,13 EUR par laika posmu no 2012. gada 10. februāra līdz 2020. gada 6. maijam un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 373,11 EUR par 2012., 2013. un 2014. gadu, kopā 7428,24 EUR, kas piedzenama no [pers. A]. Savukārt no [pers. B] prasītājas labā piedzenama nesaņemtā nomas maksa 1192,79 EUR par laika posmu no 2020. gada 7. maija līdz 2021. gada 28. septembrim.

[5] Par minēto spriedumu atbildētāji iesnieguši kasācijas sūdzību, kurā lūdz spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Apelācijas instances tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1779.  un 2120. pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmo un otro daļu, pārkāpusi Civilprocesa likuma 97. pantu, 190. panta otro daļu un 193. panta piekto daļu.

Pirmkārt, pārsūdzētajā spriedumā nav atspoguļots, balstoties uz kādiem konkrētiem lietā noskaidrotiem apstākļiem un kādu pierādījumu novērtējumu, tiesa konstatējusi nepieciešamos priekšnoteikumus zaudējumu atlīdzināšanai.

Uz prasītājai piederošā zemesgabala daļas nekad nav atradušās atbildētājiem piederošas būves vai ēkas. Nevar piekrist, ka suņa būdas un nojumes, kā arī bruģa īslaicīga novietošana, kā arī atbildētāju īpašumam piegulošās zemes sakopšana (zāles pļaušana, tās novākšana u. tml.), lai pagalmā nenāktu čūskas, nesētos nezāles, tiek uzskatīta par svešas zemes izmantošanu bez tiesiska pamata. Tiesa nav ņēmusi vērā, ka likums paredz situācijas, kad pieļaujama svešas lietas bezmaksas lietošana, piemēram, patapinājums, neuzdota lietvedība vai servitūts, taču šos gadījumus tiesa nav apsvērusi. Proti, konkrētais strīds nav izvērtēts no neuzdotās lietvedības (Civillikuma 2325. pants) aspekta. Faktiski par to, ka atbildētāji sakopa daļu no prasītājai piederošā zemesgabala – prasītājas vietā pļāva zāli un uzturēja kārtībā šo zemes daļu – tiek piedzīta nomas maksa.

Tāpat tiesa ignorējusi apstākli, ka atbildētājiem bija tiesības izmantot ceļu, kas iet pa prasītājas zemi, lai no [nosaukums] ielas piekļūtu savam īpašumam un nokļūtu no īpašuma uz [nosaukums] ielu. Piebraucamais ceļš tur atdodas vairākus gadu desmitus, uz ko bija norādīts Rīgas pilsētas zemes komisijas 2000. gada 20. aprīļa lēmumā Nr. 8/55, lai tādā veidā nodrošinātu satiksmi ar [nosaukums] ielu. Šobrīd starp pusēm citā tiesvedībā tiek risināts strīds par ceļa servitūta nodibināšanu, jo zemesgrāmatā ierakstītā atzīme par satiksmes joslu, kas apgrūtināja prasītājas zemes īpašumu, ir dzēsta. Līdz ar to ceļa lietošana apmēram 70 m2 platībā nevar tikt atzīta par patvarīgu rīcību, kas rada zaudējumus.

Otrkārt, lietā nav pierādījumu, ka prasītājai piederošā zemesgabala daļas lietošana bez tiesiska pamata notikusi vismaz desmit gadus. Vienīgais ticamais un objektīvais pierādījums ir zvērināta tiesu izpildītāja 2021. gada 28. septembra akts, ar kuru fiksēta nojumes, suņa būdas un bruģa atrašanās uz prasītājai piederošās zemes. Tiklīdz prasītāja izteica pretenzijas, minētās pagaidu būves un bruģis tika novākti. Turklāt pagaidu būves un bruģis neaizņēma 940 m2 platību, par kuras izmantošanu tiek prasīta atlīdzība.

Apgalvojums, ka prasītājai bija liegta iespēja lietot viņai piederošo zemi, nav pamatots ar pierādījumiem. Gluži pretēji prasītāja pati neko nedarīja, jo zemi neuzturēja kārtībā, faktiski par to neinteresējās. Savukārt žogs bija uzcelts jau padomju laikā, kad tur atradās mazdārziņi, un atbildētājiem ar to nav nekāda sakara. Šo iežogoto teritoriju atbildētāji nekad nav izmantojuši kā pagalmu savam īpašumam. Prasītājai nebija nekādu šķēršļu šo seno žogu nojaukt un apzināt precīzas savas zemes robežas.

Lietā nav pierādījumu par zaudējumu esību jau no 2012. gada. Spriedums ir pamatots ar zvērināta tiesu izpildītāja aktu, būvvaldes vēstuli un pārskata plānu, tomēr neviens no minētajiem pierādījumiem neapliecina faktisko situāciju, kāda bija pirms desmit gadiem un šo desmit gadu laikā. Par iespējamiem zaudējumiem varētu runāt vienīgi no 2021. gada maija, kad prasītāja piedāvāja noslēgt zemes nomas līgumu, taču neko nedarīja, lai rastu risinājumu. Prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, ka būtu kāds potenciālais nomnieks, kas būtu vēlējies nomāt viņai piederošo zemi, tostarp iežogotajā teritorijā. Līdz ar to nav saprotams, kādi pierādījumi apliecina zaudējumu esību un to apmēru.

[5.2] Apelācijas instances tiesa nav piemērojusi Civillikuma 1774. un 1776. pantu.

Gan prasītāja, gan apelācijas instances tiesa svešas zemes izmantošanu saista ar dabā esošo žogu, pēc kura novietojuma aprēķināta lietotā zemes platība 940 m2 platībā. Konkrētajā gadījumā pilnīgi tika ignorēts fakts, ka žogs jau bija uzcelts 20. gadsimta sešdesmitajos gados, pirms atbildētāja [pers. A] ieguva īpašumā nekustamo īpašumu [adrese B], t. i., mantoja dzīvojamo ēku un zemes reformas ietvaros viņai tika nodota īpašumā zeme par maksu. Līdz ar to atbildētājiem nav nekādas saistības ar dabā esošo žogu. Iežogotās teritorijas kopšana nevar radīt zaudējumus, jo atbildētājiem nebija ne jausmas par šajā teritorijā esošās zemes piederību kādai personai. Par prasītājai piederošo zemes īpašumu atbildētāji uzzināja, kad sāka kārtot dokumentus par namīpašuma renovāciju un pārbūvi. Tieši atbildētājs [pers. B] 2021. gada martā uzrunāja prasītāju, lai sakārtotu kaimiņu attiecības.

Prasītāja nav ilgstoši veikusi saprātīgus pasākumus, lai izvairītos no iespējamiem zaudējumiem. Proti, nav apzinājusi zemes īpašuma robežas, nav izmantojusi un kopusi zemi, nav noskaidrojusi žoga izcelšanās apstākļus un to nav nojaukusi. Tomēr apelācijas instances tiesa šo būtisko apstākļu izvērtējumam nav pievērsusies.

[6] Paskaidrojumus sakarā ar kasācijas sūdzību prasītāja nav iesniegusi.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personām, kas to pārsūdzējušas, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to noteic Civilprocesa likuma 473. panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais spriedums ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[8] Lietā izšķiramais tiesību jautājums saistīts ar zemes īpašnieka pienākumu zināt un arī uzturēt savā īpašumā esošo zemes vienību robežas, kā arī ar robežu neievērošanas sekām – zaudējumu atlīdzināšanu, piemēram, par svešas zemes sakopšanu un uzturēšanu kārtībā, it īpaši situācijā, ja blakus esošās zemes īpašnieks šo pienākumu nepilda, un par dažādu lietu novietošanu uz svešas zemes.

[9] Prasība celta par zaudējumu atlīdzības piedziņu, kas balstīta uz šādu pamatojumu: 1) atbildētāji bez tiesiska pamata ilgstoši – vismaz desmit gadu garumā, katrs no atbildētājiem noteiktu laika posmu – lietojuši prasītājai piederošās zemes daļu 940 m2 platībā, proti, kopuši iežogoto teritoriju, novietojuši nojumi un suņa un par būdu, uzklājuši bruģi piebraucamam ceļam; 2) par minētās zemes daļas lietošanu atbildētāji samaksu nav veikuši, tādēļ prasītājai nodarīti zaudējumi nesaņemtās nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas apmērā, kas nosakāma atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmajai un otrajai daļai.

Savukārt pret prasību izvirzītos iebildumus atbildētāji pamatojuši ar šādiem apstākļiem: 1) žogs, ar kuru prasītāja saista viņai piederošā zemesgabala daļas 940 m2 platībā lietošanu bez tiesiska pamata, izbūvēts vēl [nosaukums] kolhoza laikā 20. gadsimta sešdesmitajos gados, un atrodas aiz atbildētājiem piederošā īpašuma robežām; 2) prasītājai piederošais zemes īpašums atrodas mazdārziņu vietā, kas tika ierīkoti pēc šīs zemes pievienošanas Rīgas pilsētas teritorijai; 3) zemes reformas laikā 1991. gadā, kad [pers. A] mantoja no savas mātes dzīvojamo ēku, tās uzturēšanai tika piešķirta lietošanā un vēlāk īpašumā zeme par maksu; 4) kopš 1995. gada [pers. A] ir invalīde un viņai piešķirta 1 grupas invaliditāte (nespēj pārvietoties un ir piesaistīta gultai), kas 2020. gada 10. martā bija pamats uztura līguma noslēgšanai ar jaunāko dēlu [pers. B]; 5) dēls sāka apsaimniekot un labiekārtot nekustamo īpašumu – uzstādīja nojumi, vēlāk uzlika bruģi piebraucamajam ceļam, noslēdza līgumu par būvprojekta izstrādi dzīvojamās mājas pārbūvei, jauna žoga uzcelšanai un citu darbu veikšanai. Tomēr 2020. gada novembrī, veicot topogrāfiju, izrādījās, ka iecerētie būvniecības darbi skar prasītājai piederošo zemes īpašumu. Tikai 2021. gada martā izdevās sazināties ar prasītāju, taču vienošanās par zemes daļas pirkšanu netika panākta un pēc prasītājas iebildumiem viņai piederošās zemes daļa tika atbrīvota no nojumes, suņa būdas un bruģa; 6) prasītāja nerūpējās par viņas īpašumā esošo zemi – daļa no tās ir aizaugusi, pilna ar nokritušiem kokiem, zariem un atkritumu kaudzēm; 7) atbildētāji kopa viņu īpašumam un pašvaldības ielai piegulošo prasītājai piederošās zemes teritoriju – pļāva zāli, novāca to un kritušos kokus, to zarus, lapas u. tml., uzturēja šo zemesgabala daļu sakoptu prasītājas vietā, par ko līdz pat 2021. gada vasarai nekādi iebildumi no prasītājas netika saņemti.

Apmierinādama prasību, apelācijas instances tiesa atzinusi, ka atbildētāji vismaz desmit gadu garumā, t. i., no 2012. gada 10. februāra līdz 2021. gada 28. septembrim, bez tiesiska pamata ir lietojuši katrs attiecīgu laika posmu ([pers. A] – no 2012. gada 10. februāra līdz 2020. gada 6. maijam, bet [pers. B] – no 2020. gada 7. maija līdz 2021. gada 28. septembrim) prasītājai piederošā zemesgabala daļu 940 m2 platībā, par ko samaksu nav veikuši, tādējādi prasītājai nodarījuši zaudējumus nesaņemtās nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas apmērā. Šādu secinājumu, atsaucoties uz Civillikuma 927., 1036., 1038., 1779. un 2120. pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmo un otro daļu, tiesa pamatojusi ar: 1) zvērināta tiesu izpildītāja 2021. gada 28. septembra aktā Nr. 00069/061/2021 un Rīgas pilsētas būvvaldes 2021. gada 25. maija atbildē Nr. BV-21-4870 fiksētajiem faktiem, ka dabā veiktās apsekošanas laikā ārpus nekustamā īpašuma [adrese B], zemes robežas novietota nojume un suņa būda, kā arī atrodas daļa no žoga un bruģa labiekārtojums; 2) pārskata plānu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu [..] 153, kurā iezīmēta platība 940 m2, kuru pēc prasītājas norādītā lietojuši atbildētāji bez tiesiska pamata.

Šādam lietā konstatēto apstākļu juridiskajam novērtējumam nevar piekrist, jo apelācijas instances tiesa bez ievērības atstājusi atbildētāju iebildumus un tos pamatojošos pierādījumus, uz ko pamatoti norādīts kasācijas sūdzībā.

[9.1] Konkrētajā gadījumā prasītājai piederošais zemes īpašums robežojas ar atbildētājiem piederošo nekustamo īpašumu, kura sastāvā ietilpst gan zeme, gan namīpašums (sk. *šā sprieduma 1. punktu*). Lietā nav strīda, ka zemes reformas laikā atbildētāju īpašumā par maksu nodotās zemes ([adrese B], 128. grupa, 172. grunts) platības robežu uzmērīšanas rezultātā ir mainījušās – sākotnēji 1997. gada 7. decembrī dabā zemes platība noteikta 1656 m2, bet 1998. gada 26. augustā ar attiecīgas licencētas datorprogrammas palīdzību tā aprēķināta 1644 m2platībā un dabā robežpunkti Nr. 39 un 40 nostiprināti ar metāla caurulēm, bet robežpunkti Nr. 847, 848 un 849 ar žoga stūri (robežu uzmērīšanas lieta, sk. *lietas 1. sējuma 216.–230. lapu*). Robežu noteikšanā ir piedalījusies [pers. A], savukārt pierobežnieki nav bijuši pieaicināti.

Katra zemes īpašnieka pienākums, kas noteikts normatīvajā regulējumā (Zemes pārvaldības likums, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums, Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumi Nr. 1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”), ir zināt un arī uzturēt kārtībā savā īpašumā esošo zemes vienību robežas (apvidū ierīkotās robežzīmes, bet, ja tās zudušas, lūgt mērniekam tās atjaunot, piedaloties īpašniekam kopā ar pierobežnieku – blakus esošās zemes īpašnieku). Zemes kadastrālā uzmērīšana, ko veic sertificēts mērnieks, ietver zemes vienību robežu apsekošanu, robežas atjaunošanu, robežas neatbilstības novēršanu, robežas noteikšanu, tāpat zemes lietošanas veidu noteikšanu un datu apkopošanu par apgrūtinātajām teritorijām, un atbilstošu zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna izgatavošanu, lai tādā veidā aizsargātu tiesības uz īpašumu un novērstu kaimiņu iespējamos strīdus par robežām. Savukārt robežu neievērošana var izraisīt arī tādas sekas kā zaudējumu atlīdzināšana (piemēram, par svešā īpašumā izcirstiem kokiem).

Kā redzams Valsts zemes dienesta kartes skata izdrukā, atbildētāji var piekļūt savam īpašumam no pašvaldības ielas vienīgi šķērsojot prasītājai piederošās zemes daļu tās novietojuma un konfigurācijas dēļ. Lai nodrošinātu piekļuvi no pašvadības ielas uz nekustamo īpašumu [adrese B] pilsētas zemes komisija 2000. gada 20. aprīļa lēmuma Nr. 8/55 4. punktā noteica, ka zemes gabalam nodibināms valdošā ceļa reālservitūts pieguļošajā zemesgabalā, lai nodrošinātu satiksmi ar [nosaukums] ielu (sk. *lietas 1. sējuma 232.–233. lapu*). Tādējādi nekustamā īpašuma [adrese A] zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 1. iedaļā tika ierakstīta atzīme par satiksmes joslu (sk. *lietas 1. sējuma 18. lapu*), kas atspoguļota zemesgabala [adrese B] robežu uzmērīšanas lietā (sk. *lietas 1. sējuma 234.–248. lapu*). Tomēr, izšķirot strīdu, apelācijas instances tiesa nav pievērsusies jautājumam par piebraucamā ceļa lietojuma tiesisko pamatu (vai tas objektīvi nepieciešams piekļuvei atbildētāju īpašumam) un tā aizņemto platību.

[9.2] Lietas materiālos redzams un tas netiek apstrīdēts, ka tieši atbildētājam [pers. B] 2021. gada martā izdevās sazināties ar prasītāju, lai ar viņu kā blakus esošās zemes īpašnieci saskaņotu dzīvojamās mājas renovācijas un citus pārbūves darbus, kas rezultējās ar strīdu par īpašumu robežu neievērošanu.

Rīgas pilsētas būvvaldes 2021. gada 25. maija atbildē Nr. BV-21-4870 un zvērināta tiesu izpildītāja 2021. gada 28. septembra aktā Nr. 00069/061/2021 norādīts, ka dabā veiktās apsekošanas laikā ārpus nekustamā īpašuma [adrese B], zemes robežas novietota nojume un suņa būda, kā arī atrodas daļa no žoga un bruģa labiekārtojums (sk. *lietas 1. sējuma 24.–61. lapu*).

Saskaņā ar Civillikuma 1043. pantu zemes īpašnieks var, pēc sava ieskata, rīkoties ar savas zemes virsu, gaisa telpu virs tās, kā arī ar zemes slāņiem zem tās, ja vien viņš neskar svešas robežas. Tas nozīmē, ka zemes īpašnieks ir tiesīgs atļaut vai aizliegt svešu lietu novietošanu viņa īpašumā.

Nav strīda un to konstatējusi apelācijas instances tiesa, ka prasītāja nebija devusi atļauju nojumes, suņa būdas, bruģa, daļas no žoga novietošanai uz viņai piederošās zemes un ka visas šīs lietas pēc prasītājas pieprasījuma atbildētāji ir novākuši.

Prasītāja uzskata, ka minēto lietu atrašanās uz viņai piederošās zemes liecina par prettiesisku zemes lietošanu un viņai ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību. Starp pusēm nav noslēgts zemes nomas līgums, kā arī nepastāv zemes piespiedu nomas attiecības.

[9.3] Saskaņā ar Civillikuma 1779. pantu, uz kuru pārsūdzētajā spriedumā atsaukusies apelācijas instances tiesa, katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Šī norma attiecas gan uz līgumiskajām, gan ārpuslīgumiskajām attiecībām. Tas nozīmē, ka jebkurā tiesību aizskārumā cietušais var izvirzīt prasījumu pret aizskārēju, taču ar aizskāruma faktu vien nepietiek, lai prasījumu apmierinātu, vajadzīgi visi atbildības priekšnoteikumi.

Zaudējumu atlīdzības pienākums rodas sakarā ar neatļautu darbību, un tās pamati ir: 1) nodarītāja prettiesiska rīcība, 2) zaudējumu esība, 3)  cēloniskais sakars.

Jāpiekrīt apelācijas instances tiesas secinātajam, ka prettiesiska rīcība saistāma ar zemes robežu neievērošanu, novietojot uz svešas zemes nojumi, suņa būdu, bruģi. Tomēr, lai nodibinātu zaudējumu esību un cēlonisko sakaru, tiesa nav noskaidrojusi, kad (kurā brīdī) minētās lietas tika novietotas uz prasītājai piederošās zemes, cik lielu zemes platību tās aizņēma un kādi bojājumi to novietošanas rezultātā ir nodarīti zemei. Zaudējumu (arī atrautās peļņas) novērtēšanas noteikumi reglamentēti Civillikuma 1786.–1792. pantā.

Tiesa, nosakot zaudējumus un to apmēru, iepriekš minēto tiesisko regulējumu nepiemēroja, bet vadījās no likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. pantā noteiktās nomas maksas apmēra un pienākuma kompensēt nekustamā īpašuma nodokli, kas attiecas uz ēku īpašniekiem, kam nepieder zeme, bet viņi lieto šo zemi, uz kuras atrodas ēka. Līdz ar to kasācijas sūdzībā pamatoti norādīts, ka attiecīgās tiesību normas tiesa piemēroja nepareizi.

Pārsūdzētā sprieduma motīvu daļā nav ietverti apsvērumi, uz kuru pamata secināts, ka prasītājai piederošās zemes lietošana bez tiesiska pamata notika vismaz desmit gadu garumā, t. i., no 2012. gada 10. februāra. Lietā šādi pierādījumi nav atrodami.

Tāpat no spriedumā ietvertās argumentācijas nav saprotams, kādā veidā bez tiesiska pamata lietotās zemes platība noteikta 940 m2. Kā redzams lietas materiālos, pārskata plāna sagatavošanā, kurā iezīmēta pieguļošā zemes platība 940 m2 (apzīmēta ar B) nekustamajam īpašumam [adrese B], izmantoti nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 2022. gada 8. februāri (sk. *lietas 1. sējuma 22.–23. lapu*). Spriedumā nav paskaidrots par minētā pārskata plāna attiecināmību uz robežu neievērošanas strīdu situācijā, kad svešas zemes lietojums tika pārtraukts 2021. gada 28. septembrī.

Tādējādi apelācijas instances tiesa nav noskaidrojusi, no kura brīža un kādu zemes platību lietoja atbildētāji ārpus sava īpašuma robežas.

[9.4] Atbilstoši Pašvaldību likuma 43. panta pirmās daļas 5. un 6. punktam (*zaudējis spēku 2023. gada 1. janvārī*) katras pašvaldības dome ir tiesīga izdot saistošos noteikumus un paredzēt administratīvo atbildību par to pārkāpšanu attiecībā uz teritoriju un būvju uzturēšanu (ciktāl tas saistīts ar sabiedrības drošību, sanitārās tīrības uzturēšanu un pilsētvides ainavas saglabāšanu), kā arī īpašumam piegulošu, publiskā lietošanā nodotu pašvaldības teritoriju (gājēju ietves un zālāji līdz brauktuves malai, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas) kopšanu.

No minētā izriet, ka pašvaldības dome savā administratīvajā teritorijā ir tiesīga noteikt gan zāliena pieļaujamo garumu, gan pienākumu sabiedrības drošības interesēs nepieļaut nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos neapdzīvotās ēkās, gan piemērot paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokli, ja nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Šāda regulējuma viens no mērķiem ir nodrošināt sabiedrības tiesības dzīvot sakoptā pilsētvidē un būtiski uzlabotā sanitārā tīrībā, lai mazinātu grauzēju, čūsku un ērču radītos riskus iedzīvotājiem.

Rīgas domes 2015. gada 28. aprīļa saistošo noteikumu Nr. 146 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi” (*zaudēja spēku 2024. gada 1. jūlijā, jo tika izdoti Rīgas domes 2004. gada 15. maija saistošie noteikumi Nr. RD-24-270-sn „Rīgas valstspilsētas pašvaldības teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi”*) 4. punkts noteica, ka nekustamā īpašuma īpašniekam vai faktiskajam valdītājam jānodrošina nekustamā īpašuma uzturēšana un piegulošo teritoriju kopšana, kas ietver zālāja nopļaušanu, nepieļaujot, ka zāles garums pārsniedz 20 cm, nokritušo koku lapu un zaru novākšanu. Turklāt visa pret publisku vietu vērstā teritorija pļaujama ne retāk kā divas reizes gadā, līdz kārtējā gada 30. jūnijam un 15. septembrim; papildus pļaujama 2 m plata zona uz katru pusi no publiskā lietošanā esošām piebrauktuvēm, piebraucamajiem ceļiem, autostāvvietām, gājēju ietvēm, gājēju ceļiem un laukumiem un 4 m plata zona gar īpašuma robežām.

Savukārt Rīgas domes 2015. gada 9. jūnija saistošo noteikumu „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” 251. punkts nosaka, ka nekustamais īpašums vai tā daļa, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, tiek aplikta ar nodokļa likmi 3 % apmērā.

Lietā nepastāv strīds, ka prasītāja nav nodrošinājusi sava nekustamā īpašuma teritorijas uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, jo līdz pat 2021. gada martam nekādu interesi par zemes īpašumu nav izrādījusi. Tāpat nav strīda, ka piegulošo teritoriju nekustamam īpašumam [adrese B], kuras daļa vērsta arī pret publisku vietu (pašvaldības ielu), prasītājas vietā uzturēja kārtībā atbildētāji. Proti, regulāri pļāva zālāju, novāca koku lapas un zarus, t. i., nodrošināja sakoptu vidi. Tas nozīmē, ka, pateicoties atbildētāju izpalīdzīgai un nesavtīgai rīcībai, prasītāja netika saukta pie administratīvās atbildības par teritorijas nekopšanu un viņas piederošais nekustamais īpašums netika aplikts ar paaugstinātu nodokļa likmi. Turklāt prasītāja ilgstošā laika posmā nekādus iebildumus pret šādu atbildētāju rīcību netika izteikusi. Apelācijas instances tiesa pienācīgu juridisku novērtējumu minētajai atbildētāju rīcībai nav devusi, tostarp nav pievērsusies Civillikuma 2325. pantā risinātajam jautājumam par neuzdoto lietvedību, bet bez jebkāda pamata traktējusi to kā prettiesisku svešas zemes lietošanu. Pierādījumi, ka piegulošās teritorijas kopšanas rezultātā prasītājai piederošajai zemei būtu nodarīti kādi bojājumi, lietā nav atrodami.

Tāpat tiesa šādos apstākļos nav izvērtējusi Civillikuma 1. panta piemērošanas nepieciešamību un nav pārbaudījusi, vai puses savas subjektīvās tiesības neizmanto pretēji labai ticībai, jo rīcība, kas ir pretēja labai ticībai, nav tiesiski aizsargājama.

[10] Senāts atgādina, ka jebkuras lietas izskatīšanā svarīgs ir rezultāts – taisnīgs spriedums. Tiesas spriešanas pamatuzdevumu – atrast taisnīgāko un lietderīgāko strīda risinājumu – nevar atzīt par izpildītu tad, ja spriedumā izdarītie secinājumi netiek balstīti uz apstākļu, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, vispusīgu pārbaudi un pušu iesniegto pierādījumu objektīvu juridisko novērtējumu, kā to prasa Civilprocesa likuma 8. un 97. panta, 193. panta piektās daļas normās noteiktie priekšraksti. Proti, tiesas pienākums ir pamatot spriedumu, sniedzot izvērstu, nepārprotamu juridisko argumentāciju, kurā atspoguļots konkrētā strīda risināšanai piemērojamo materiālo tiesību normu izvēles process, sākot ar lietā būtisku faktisko apstākļu noskaidrošanu, kas balstīta uz pierādījumu objektīvu novērtējumu to kopumā, un beidzot ar loģiskā secībā izdarīta gala slēdziena formulēšanu.

Tātad tiesas uzdevums, izšķirot ikvienu strīdu, ir detalizēti izvērtēt, vai pušu norādītie apstākļi, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, guvuši apstiprinājumu, un kādas juridiskās sekas piemērojamās materiālo tiesību normas sastāvs saista ar lietas iztiesāšanas gaitā noskaidrotiem faktiem (sal., piemēram, *Senāta 2022. gada 3. oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-197/2022, ECLI:LV:AT:2022:1003.C73397019.9.S, 8. punkts*). Jāatzīmē arī, ka tiesa var balstīt spriedumā izdarītos secinājumus uz tādiem apstākļiem, kas pamatoti ar tiesas sēdē pārbaudītiem un ticamiem pierādījumiem, nevis pieņēmumiem vai hipotēzēm.

Apkopojot šā sprieduma 9. punktā norādītos apsvērumus, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesa šo uzdevumu nav izpildījusi, un piekrīt kasācijas sūdzības iesniedzēju argumentiem, kuros apstrīdēta nodibināto apstākļu novērtējuma jeb juridiskās kvalifikācijas pareizība, kas ir pamats sprieduma atcelšanai, nepievēršoties pārējo kasācijas sūdzības argumentu, tostarp par Civillikuma 1776. panta piemērošanas nepieciešamību, analīzei.

[11] Atbilstoši Civilprocesa likuma 458. panta otrajai daļai, atceļot pārsūdzēto spriedumu, atbildētājai [pers. A] atmaksājama drošības nauda 300 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

atcelt Latgales apgabaltiesas 2024. gada 13. jūnija spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai Latgales apgabaltiesai;

atmaksāt [pers. A] drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.