**Civillikuma 1488.panta 1.punkta piemērošanas priekšnoteikumi**

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2017.gada 28.februāra**

**SPRIEDUMS**

**Lietā Nr. C17062613**

**SKC-49/2017**

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente Ļubova Kušnire,

tiesnesis Valerijs Maksimovs,

tiesnesis Aigars Strupišs

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestādes [firma] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 10.marta spriedumu garāžu un laivu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības [firma] prasībā pret Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestādi [firma] par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un nomas maksas noteikšanu un Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestādes [firma] pretprasībā pret garāžu un laivu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību [firma] par izlikšanu no nekustamā īpašuma un līgumsoda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Ar A/S [firma] [datums] piekrišanu uz zemes gabala [adrese], izvietotas 123 garāžas.

Lai apsaimniekotu minētās garāžas 1995.gada 13.martā nodibināta garāžu kooperatīvā sabiedrība [firma] (nosaukums mainīts uz garāžu un laivu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību [firma]; turpmāk arī – sabiedrība [firma].

Zemes gabala [adrese], īpašnieks ir Jūrmalas pilsētas pašvaldība, kas to nodevusi pastāvīgā lietošanā Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestādei [firma] (turpmāk arī - Lielupes ostas pārvalde).

[2] Garāžu un laivu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība [firma] 2013.gada 3.janvārī cēlusi tiesā prasību pret Lielupes ostas pārvaldi, lūdzot:

- atzīt garāžu un laivu kooperatīvai sabiedrībai [firma] nomas tiesības uz zemes gabalu [adrese];

- noteikt zemes nomas maksu 5% no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

Starp Lielupes ostas pārvaldi un sabiedrību [firma] [datums] noslēgts līgums, saskaņā ar kuru prasītājas lietošanā nodots zemes gabals [adrese].

Lielupes ostas pārvalde un sabiedrība [firma] [datums] noslēgušas nekustamā īpašuma nomas līgumu, saskaņā ar kuru zemes gabals [adrese], nodots nomā prasītājai. Nomas līguma termiņš noteikts līdz 2009.gada 31.decembrim. Nomas maksa - 5% no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā.

Puses [datums] noslēgušas vienošanos pie [datums] nomas līguma, nosakot nomas termiņu līdz 2011.gada 31.decembrim.

Uz prasības celšanas brīdi sabiedrība [firma] turpina lietot zemes gabalu. Atbildētāja nav lūgusi to atbrīvot. Līdz ar to uzskatāms, ka tā piekritusi nomas līguma pagarināšanai uz nenoteiktu laiku.

Lielupes ostas pārvalde [datums] vēstulē, kā arī tās pārstāvis 2012.gada 24.jūlijā telefoniski apstiprinājis, ka nomas tiesiskās attiecības starp pusēm tiks turpinātas, nosakot nomas maksu 1 Ls par vienu m2 gadā.

Atbildētāja [datums] vēstulē norādījusi, ka pagaidu nomas līgums starp sabiedrību [firma] un Lielupes ostas pārvaldi varētu tikt noslēgts līdz jauna nomnieka noskaidrošanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka atbildētāja izteikusi gribu nomas tiesisko attiecību turpināšanai. Līdz ar to prasītājai atzīstamas nomas tiesības uz zemes gabalu [adrese].

Prasība pamatota ar Civillikuma 1402., 1403., 1415., 1428., 1432., 1485., 1488., 1587., 1588., 1589., 2112., 2124. un 2171.pantu.

[3] Lielupes ostas pārvalde 2013.gada 13.martā cēlusi pretprasību pret garāžu un laivu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību [firma], lūdzot:

- izlikt garāžu un laivu kooperatīvo sabiedrību [firma] no nekustamā īpašuma [adrese];

- piedzīt no garāžu un laivu kooperatīvās sabiedrības [firma] līgumsodu 8,52 Ls.

Pretprasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[3.1] Saskaņā ar [datums] parakstīto nomas līgumu un [datums] vienošanos sabiedrībai [firma] bija tiesības nomāt nekustamo īpašumu [adrese], līdz 2011.gada 31.decembrim.

Fakts, ka sabiedrība joprojām to nav atbrīvojusi, rada kaitējumu atbildētājai.

[3.2] Nomas līguma 6.6.punktā noteikts, ka gadījumā, ja pēc nomas attiecību izbeigšanās zemes gabals nomnieka vainas dēļ netiek atbrīvots un nodots iznomātājam, nomnieks par zemes gabala nodošanas kavējumu maksā līgumsodu 0,1% apmērā no ikmēneša nomas maksas par katru nokavēto dienu.

Līdz ar to no prasītājas piedzenams līgumsods 8,52 Ls.

[3.3] Lielupes ostas pārvaldes [datums] valdes sēdē nolemts zemes nomas maksu Lielupes ostas teritorijā noteikt 1 Ls par vienu m2 gadā. Sabiedrībai [firma] prettiesiski neatbrīvojot nekustamo īpašumu [adrese], atbildētājai tiek liegtas iespējas nodrošināt ostas tālāku attīstību. Saskaņā ar likuma ,,Par ostām” 12.panta pirmās daļas 2.punktu Lielupes ostas pārvalde tiek radīts kaitējums vismaz 4 961 Ls apmērā.

Pretprasība pamatota ar Civillikuma 1427., 2128., 2152., 2165. un 2173.pantu.

[4] Ar Jūrmalas pilsētas tiesas 2013.gada 15.jūlija spriedumu prasība noraidīta, pretprasība apmierināta.

[5] Izskatījusi lietu sakarā ar garāžu un laivu kooperatīvās sabiedrības [firma] apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2014.gada 10.martā nosprieda prasību apmierināt, pretprasību noraidīt.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[5.1] Lietā atrodas Lielupes ostas pārvaldes [datums] vēstule, kurā prasītāja informēta, ka atbildētājas valde pieņēmusi lēmumu veikt zemes nomas maksas tarifu analīzi un pēc tam valdes sēdē skatīt jautājumu par zemes gabala [adrese], tālāko izmantošanu.

No minētās vēstules izriet, ka atbildētāja nav iebildusi prasītājas piedāvājumam turpināt nomas tiesiskās attiecības arī pēc 2011.gada 31.decembra.

[5.2] Lielupes ostas pārvalde [datums] vēstulē prasītājai norādījusi, ka atbildētājas valde nolēmusi nepagarināt nomas līgumu ar sabiedrību [firma] un rīkot nomas piedāvājumu konkursu. Sabiedrība aicināta noslēgt jaunu pagaidu zemes nomas līgumu līdz brīdim, kad konkursa uzvarētājs būs gatavs zemes gabalā uzsākt tam nepieciešamos darbus.

Tajā pašā laikā nekādus konkrētus piedāvājumus attiecībā uz nomas līguma termiņu un nomas maksu atbildētāja nav minējusi.

Ar [datums] vēstuli atbildētāja paziņojusi, ka Lielupes ostas pārvalde nolēmusi nekustamajā īpašumā [adrese], ierīkot jahtu ostu, līdz ar to nomas līgums ar prasītāju netiks slēgts. Sabiedrībai lūgts atbrīvot nomāto zemes gabalu un nodot to atbildētājai

Ņemot vērā [datums] nomas līguma 4.2.punktā pielīgtās prasītājas pirmtiesības pēc līguma termiņa beigām slēgt jaunu zemes gabala nomas līgumu, kā arī Lielupes ostas pārvaldes [datums] vēstuli, sabiedrība [firma] bija tiesīga paļauties, ka zemes nomas tiesiskās attiecības starp pusēm tiks turpinātas arī pēc 2011.gada 31.decembra, kas atbilst Administratīvā procesa likuma 10.pantā noteiktajam tiesiskās paļāvības principam.

Turklāt nevienā no prasītājai nosūtītajām vēstulēm atbildētāja nav norādījusi, kad konkrēti tās valde pieņēmusi lēmumu attiecībā uz zemes gabala [adrese], tālāku izmantošanu. Vēl [datums] vēstulē Lielupes ostas pārvalde apstiprinājusi, ka piekrīt nomas tiesisko attiecību turpināšanai, piedāvājot noslēgt jaunu pagaidu zemes nomas līgumu.

Tikai pirmās instances tiesā sniegtajos rakstveida paskaidrojumos Lielupes ostas pārvalde norādījusi, ka [datums] tās valde pieņēmusi lēmumu noteikt nomas maksu 1 Ls par vienu m2.

No minētā valdes sēdes protokola redzams, ka valde uzdevusi arī ostas pārvaldniekam: 1) līdz 2012.gada 24.februārim izstrādāt un iesniegt valdei projektu par atlaižu piešķiršanas kārtību ostas teritorijas nomniekiem; 2) līdz 2012.gada 24.februārim sagatavot un iesniegt valdei zemes gabala iznomāšanas konkursa nolikumu. ietā nav iesniegti pierādījumi, ka būtu izstrādāti un apstiprināti noteikumi par atlaižu piešķiršanas kārtību ostas teritorijas nomniekiem, vai arī apstiprināts zemes gabala [adrese], iznomāšanas konkursa nolikums un šis konkurss izsludināts, kas dotu iespēju prasītājai tajā piedalīties.

Līdz ar to Lielupes ostas pārvaldes rīcība vērtējama kā neatbilstoša Administratīvā procesa likuma 10.pantā noteiktajam tiesiskās paļāvības principam, atbilstoši kuram, ņemot vērā [datums] nomas līguma 4.2.punktu, atbildētājai bija jādod prasītājai iespēja pārliecināties par tās rīcības tiesiskumu, savlaicīgi informējot par valdes lēmumiem, kas pieņemti attiecībā uz nomāto zemes gabalu. Turklāt atbildētājas rīcību nevar uzskatīt par konsekventu, sākotnēji paziņojot par iespēju turpināt nomas attiecības līdz konkursa uzvarētāja noskaidrošanai, bet vēlāk bez iepriekšēja brīdinājuma pieprasot atbrīvot zemes gabalu, kaut arī lietā nav nekādu pierādījumu, ka ir izstrādāts konkursa nolikums un šāds konkurss izsludināts.

[5.3] Lielupes ostas pārvalde [datums] vēstulē, paziņojot par iespēju zemes gabalu arī turpmāk iznomāt prasītājai, ar konkludentām darbībām piekritusi tā atstāšanai sabiedrības [firma] lietošanā arī pēc termiņa beigām.

Civillikuma 2124.pants noteic, ka tiklīdz abas puses vienojas par nomas līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i., par priekšmetu un maksu, līgums uzskatāms par noslēgtu.

Ņemot vērā, ka atbildētāja [datums] vēstulē paziņojusi par iespēju pēc 2011.gada 31.decembra turpināt zemes nomas tiesiskās attiecības ar prasītāju, uzskatāms, ka par nomas priekšmetu puses ir vienojušās.

Kaut arī starp pusēm pēc 2012.gada 1.janvāra jauns nomas līgums rakstveidā netika noslēgts, ir pamats uzskatīt, ka atbilstoši Civillikuma 1488.panta nosacījumiem, arī pēc minētā datuma nomas tiesiskās attiecības turpinājās. Apstāklis, ka atbildētāja atsakās pieņemt nomas maksājumus neietekmē Civillikuma 1488.panta piemērošanu, jo Lielupes ostas pārvalde rakstveidā izteikusi savu piekrišanu nomas tiesisko attiecību turpināšanai pēc noteiktā termiņa.

[5.4] Atbilstoši Civillikuma 2123.pantam prasītājai atzīstamas nomas tiesības uz zemes gabalu [adrese], ņemot vērā [datums] nomas līguma noteikumus, t.i., uz pieciem gadiem ar nomas maksu 5% no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā.

[6] Par minēto spriedumu kasācijas sūdzību iesniegusi Lielupes ostas pārvalde, lūdzot spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai.

Sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Tiesa, izskatot lietu, kļūdaini piemērojusi Administratīvā procesa likuma 10.pantu.

Tiesiskās paļāvības princips piemērojams administratīvā procesā, nevis, izskatot privāttiesiska rakstura strīdu.

Sabiedrības [firma] prasība par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un nomas maksas apmēra noteikšanu, kā arī Lielupes ostas pārvaldes pretprasība par izlikšanu no nekustamā īpašuma izskatāma vispārējās jurisdikcijas tiesā civilprocesuālajā kārtībā.

Konkrētajā gadījumā nav nozīmes tam, ka atbildētāja uzskatāma par publisko tiesību subjektu, jo, slēdzot nomas līgumu un iznomājot zemes gabalu, tā darbojas privāto tiesību jomā.

[6.2] Tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1488. un 2124.pantu, secinot, ka starp pusēm ar konkludentām darbībām noslēgts jauns nomas līgums.

No lietas materiāliem redzams, ka Lielupes ostas pārvalde [datums] vēstulē piedāvājusi noslēgt pagaidu zemes nomas līgumu ar prasītāju līdz brīdim, kad konkursa uzvarētājs būs gatavs zemes gabalā uzsākt tam nepieciešamos darbus. Tajā nav norādīts, ka esošais nomas līgums tiek pagarināts.

Tāpat puses nav vienojušās par nomas maksas apmēru. Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka starp pusēm būtu noslēgts jauns nomas līgums, ko papildus apstiprina arī apstāklis, ka atbildētāja nav pieņēmusi no prasītājas nomas maksājumus pēc līguma termiņa beigām un cēlusi pretprasību par izlikšanu no nekustamā īpašuma.

Tiesa, atsaucoties uz Civillikuma 1488.pantu, norādījusi, ka, lai gan starp pusēm pēc 2012.gada 1.janvāra jauns nomas līgums rakstveidā netika noslēgts, ir pamats uzskatīt, ka nomas tiesiskās attiecības turpinājās.

Pirmkārt, šāds tiesas secinājums ir pretrunīgs, jo no vienas puses tā konstatējusi, ka jauns nomas līgums nav noslēgts, bet no otras - ka tas ir noslēgts ar konkludentām darbībām. Otrkārt, Civillikuma 1488.pants runā par gadījumiem, kad prasības tiesību uz darījuma pamata vispār un par tā izpildīšanu sevišķi likums dara atkarīgu no rakstiskas formas. Konkrētajā gadījumā nomas līguma spēkā esamība nav padarīta atkarīga no rakstveida formas. Treškārt, Civillikuma 1488.pantā netiek apskatīts jautājums par pušu gribas iztulkošanu. Tādējādi uz to nevar atsaukties, norādot, ka nomas līgums noslēgts ar konkludentām darbībām. Ceturtkārt, nav skaidrs, kādā veidā atbildētājai, sākotnēji izskatot savu vēlmi noslēgt pagaidu zemes nomas līgumu un vēlāk, ceļot pretprasību par izlikšanu no nekustamā īpašuma, var rasties pienākums zemes nomas līgumu pagarināt vēl uz pieciem gadiem.

[6.3] Tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 2123.pantu, nosakot nomas maksas apmēru.

Civillikuma 2123.pantu varētu piemērot gadījumos, kad starp pusēm tiesiskās attiecības tiek turpinātas, bet vienošanās par nomas maksas apmēru nenotiek.

Konkrētajā gadījumā ir lemts par nomas maksas pārskatīšanu, bet vienošanās par nomas tiesisko attiecību turpināšanu nav panākta. Līdz ar to atsaukšanās uz Civillikuma 2123.pantu nav pamatota.

[7] Paskaidrojumi saistībā ar kasācijas sūdzību nav iesniegti.

**Motīvu daļa**

[8] Pārbaudījusi sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākā tiesa atzīst, ka pārsūdzētais spriedums ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[9] Valsts pārvaldei īstenojot valsts varu, t.i., darbojoties publisko tiesību jomā, ir jāievēro tiesiskās paļāvības princips. Uz publiskās personas darbība privāto tiesību jomā, minētā prasība neattiecas.

Publiska persona privāto tiesību jomā darbojas: 1) veicot darījumus, kas nepieciešami tās darbības nodrošināšanai; 2) sniedzot pakalpojumus; 3) dibinot kapitālsabiedrību vai iegūstot līdzdalību esošā kapitālsabiedrībā.

Ja publiska persona darbojas privāto tiesību jomā, uz to attiecas likumi, kas reglamentē privāttiesiskus darījumus vispār, ciktāl šo darbību neierobežo citi normatīvie akti (Valsts pārvaldes iekārtas likuma 87.panta pirmā un otrā daļa).

Proti, publiskās persona darbība privāto tiesību jomā neatšķiras no jebkurām citām civiltiesiskas sekas radošām privātpersonu darbībām. Publiska persona tāpat kā citi civiltiesisko attiecību dalībnieki var paust civiltiesiskus gribas izteikumus, veikt tiesiskus darījumus un izdarīt deliktus.

Kā tas norādīts juridiskajā literatūrā, lai nošķirtu publiski tiesiskās attiecības no privāttiesiskām attiecībām, jāatbild uz jautājumu: ,,Vai saskaņā ar tiesību normu šādu lēmumu, līgumu vai rīcību var veikt tikai ar valsts varu apveltīts subjekts?” Ja tiesību normas noteic, ka to var veikt tikai ar valsts varu apveltīts subjekts, tad attiecīgais lēmums, līgums vai rīcība rada publiski tiesiskas attiecības. Turpretim, ja šādu lēmumu, līgumu vai rīcību var veikt arī privātpersona, tad tā notiek privāto tiesību jomā (*sk. Briede J., Danovskis E., Kovaļevska A. Administratīvās tiesības. Mācību grāmata. Rīga:Tiesu namu aģentūra, 2016, 25.lpp.*).

Nomas līgumu slēgšana nav publisko tiesību subjekta prerogatīva. Tos ir tiesīgas savā starpā slēgt arī privātpersonas. Līdz ar to gadījumā, kad publisko tiesību subjekts iznomā zemi privāto tiesību subjektam, nav tiesiska pamata uzskatīt, ka starp pusēm pastāvētu publiski tiesiskās attiecības, uz kurām ir attiecināmi valsts pārvaldes principi, tostarp tiesiskās paļāvības princips.

Saskaņā ar likuma ,,Par ostām” 7.panta pirmo daļu ostas pārvalde ir publisko tiesību subjekts, kuru izveido attiecīgās pilsētas vai novada dome un kura šajā likumā noteiktajos ietvaros ir Ministru kabineta pārraudzībā.

Slēdzot nomas līgumu ar garāžu un laivu kooperatīvo sabiedrību [firma], Lielupes ostas pārvalde darbojusies privāto tiesību jomā.

Tādējādi strīds starp pusēm par tiesiskajām attiecībām pēc līguma termiņa bija izšķirams, ievērojot vispārējos Civillikuma noteikumus par tiesiskiem darījumiem un līgumu slēgšanas brīvību.

Apelācijas instances tiesa, konstatēdama, ka arī pēc 2011.gada 31.decembra puses saistījušas nomas tiesiskās attiecības, savus secinājumus šajā jautājumā nepamatoti balstījusi uz Administratīvā procesa likuma 10.pantā reglamentēto tiesiskās paļāvības principu.

Tiesiskās paļāvības princips tādā izpratnē, kā tas ir formulēts Administratīvā procesa likuma 10.pantā, privāttiesiskās attiecībās nav piemērojams.

[10] Augstākā tiesa piekrīt kasācijas sūdzības iesniedzējai, ka arī Civillikuma 1488.pants konkrētajā gadījumā ir piemērots nepareizi.

[10.1] Civillikuma 1488. pants nosaka tiesiskas sekas darījumiem, kuru noslēgšanā nav ievērotas likuma prasības par rakstveida formu. Turklāt minētā panta 1.punkts nosaka tiesiskas sekas gadījumam, kad darījuma dalībnieki to ir izpildījuši, 2.punkts - gadījumam, kad līgumu labprātīgi izpildījis viens no dalībniekiem, 3.punkts - gadījumam, kad neviena puse nav vēl neko izpildījusi.

Augstākā tiesa nepiekrīt kasācijas sūdzībā norādītajam, ka Civillikuma 1488.pants ir tulkojams šauri, t.i., ka tajā ietvertais regulējums attiecas vienīgi uz tādiem darījumiem, par kuriem rakstiskais akts nav sastādīts, lai gan likumā ir prasīta rakstiska forma kā darījuma būtiska sastāvdaļa.

Minētās tiesību normas noteikumi, Augstākās tiesas ieskatā, attiecas arī uz tādiem tiesiskajiem darījumiem, kuriem likumā nav prasīta rakstiskā forma kā darījuma būtiska sastāvdaļa, bet kuru dalībnieki labprātīgi vienojušies nedot darījumam spēku pirms tā izteikšanas rakstiskā formā.

Ietverot spriedumā atbilstošu pamatojumu, tos var piemērot arī gadījumā, ja 1488.pantā paredzētās tiesiskās sekas, ņemot vērā tās jēgu un mērķi, vēl jo vairāk attiecināmas arī uz likumā tieši nenoregulēto gadījumu, respektīvi, ja izšķiramais dzīves gadījums, kas ir līdzīgs attiecīgās normas sastāvam, vēl lielākā mērā pelna tādu pašu tiesisko risinājumu.

Taču šajā gadījumā Civillikuma 1488.pantus piemērots, tiesai nesniedzot spriedumā pienācīgu pamatojumu.

Apelācijas instances tiesa uz šo tiesību normu spriedumā atsaukusies vispārīgi un kopumā, neietverot spriedumā apsvērumus, uz kuru pamata ir secināts, ka šajā normā paredzētās tiesiskas sekas ir attiecināmas arī uz izšķiramu gadījumu un, nenorādot konkrētu normas punktu, ko tiesa uzskatījusi par attiecināmu uz lietā konstatētiem apstākļiem. Tāpat no sprieduma pamatojuma nav redzams, ar kādiem lietā nodibinātajiem faktiskajiem apstākļiem tiesa saistījusi minētās tiesību normas piemērošanu.

[10.2] Pieņemot, ka tiesa uzskatījusi, ka uz konkrēto gadījumu ir attiecināms 1488.panta 1.punkts un pamatu tam rada fakts, ko tiesa nodibināja analizējot atbildētājas [datums] vēstules saturu, proti, ka atbildētāja ar konkludentām darbībām esot piekritusi zemes gabala atstāšanai sabiedrības [firma] lietošanā arī pēc termiņa beigām, vienalga nāktos secināt, ka tiesību normas uz konkrēto gadījumu attiecināta nepamatoti. Kā norādīts iepriekš, Civillikuma 1448.panta 1.punkts attiecas uz tādiem gadījumiem, kad darījumu izpildījušas abas puses.

Noma ir divpusējs līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai pusei par zināmu nomas maksu kādas lietas lietošanu (Civillikuma 2112.panta pirmais teikums).

Ievērojot minēto, nomas darījumu varētu uzskatīt par izpildītu, ja būtu konstatēts, ka: 1) iznomātājs ir nodevis lietu nomniekam lietošanai ar mērķi saņemt par to nomas maksu; 2) starp iznomātāju un nomnieku ir veikti norēķini par nomas maksu.

Apelācijas instances tiesa konstatēja un strīds nepastāv, ka zemes gabals bija nodots prasītājas lietošanā, pamatojoties uz noslēgto terminēto nomas līgumu.

Ievērojot minēto, pats par sevi apstāklis, ka prasītāja pēc 2011.gada 31.decembra faktiski turpinājusi lietot zemi, nevarēja tikt interpretēts kā lietas piešķiršana lietošanai ar konkludentām darbībām, jo konkludentas ir darbības bez vārdiem vai citiem tiešiem izteiksmes līdzekļiem, no kurām var secināt personas gribas esamību attiecīgajā jautājumā. Uz šādām darbībām spriedumā nav norādīts.

Bez klusējot, t.i., ar konkludentām darbībām, izdarītiem gribas izteikumiem pastāv arī noteikti izdarīts gribas izteikums. To var izdarīt mutvārdos vai rakstiski, bet tas var tikt izteikts arī ar zīmēm, kurām ir vārdu nozīme. Noteikti gribas izteikumi ir tieši un nepārprotami.

Norādot spriedumā, ka Lielupes ostas pārvalde [datums], [datums] un [datums] nosūtījusi sabiedrībai [firma] vēstules, tiesa nav konstatējusi, ka kādā no tām būtu tieši un nepārprotami norādīts, ka [datums] nomas līgums pēc 2011.gada 31.decembra tiek pagarināts, vai arī tiek noslēgts jauns nomas līgums.

Attiecībā uz nomas maksu - spriedumā norādīts, ka tas, ka atbildētāja atsakās pieņemt nomas maksājumus Civillikuma 1488.panta piemērošanu neietekmē, jo Lielupes ostas pārvalde rakstveidā izteikusi savu piekrišanu nomas tiesisko attiecību turpināšanai pēc noteiktā termiņa.

Augstākās tiesa ieskatā šādi apstākļi neliecina par abpusēju nomas darījuma izpildīšanu un tie nav pamats Civillikuma 1488.panta 1.punkta attiecināšanai uz tādu faktisko sastāvu, kāds ir konstatēts izskatāmajā lietā.

[10.3] Augstākā tiesa uzskata, ka vispārīgi jau varētu piekrist tam, ka gadījumā, ja lietā būtu nodibināti Civillikuma 1488.panta 1.punkta hipotēzei atbilstoši apstākļi, ar to būtu pietiekami, lai konstatētu dalībnieku saskanīgas gribas izteikuma esamību noteiktu tiesisku attiecību nodibināšanai. Jo saskanīga gribas izteikuma esamība būtu acīmredzama gadījumā, kad abas puses darījumu ir izpildījušas.

Taču šajā lietā tā nav, tāpēc tiesai, izspriežot strīdu par nomas tiesisko attiecību esamību, bija jānoskaidro, vai lietā ir konstatējami tādi faktiskie apstākļi, kas, ņemot vērā vispārējos noteikumus par tiesiskiem darījumiem (sk. Civillikuma 1404, 1427., 1428., 1470.pantu), kā arī par līgumu un nomas līgumu slēgšanu (sk. Civillikuma 1533.panta pirmo daļu, 2124.pantu), dod pamats uzskatīt, ka no 2012.gada 1. janvāra starp pusēm ir nodibinātas un pastāv nomas tiesiskās attiecības.

Tas netika izdarīts, lai gan tam ir izšķiroša nozīme piemērojamo tiesību normu izvēlē un tādējādi arī strīda izspriešanā.

[11] Ņemot vērā iepriekš izklāstīto, Augstākā tiesa secina, ka pārsūdzēto spriedumu nevar atzīt par likumīgu, tādēļ tas atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atceļot spriedumu Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestādes [firma] iemaksātā drošības nauda par kasācijas sūdzību 284,57 *euro* saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu atbildētājai tiek atmaksāta.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Augstākā tiesa

**nosprieda:**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 10.marta spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestādei [firma] drošības naudu 284,57 *euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.

**Tiesību aktu un nolēmumu rādītājs**

Valsts pārvaldes iekārtas likums

(pieņemts 06.06.2002.)

87.panta pirmā daļa,

87.panta otrā daļa,

Likums ,,Par ostām”

(pieņemts 22.06.1994.)

7.panta pirmā daļa

Civillikums

1404.pants,

1427.pants,

1428.pants,

1470.pants,

1488.panta 1.punkts,

1533.panta pirmā daļa

2112.panta pirmais teikums,

2124.pants