**Publiskai personai piederošās apbūvētās zemes nomas līgumu slēgšanas kārtība**

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2017.gada 27.septembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr.C26128713, SKC-185/2017**

[ECLI:LV:AT:2017:0927.C26128713.1.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2017%3A0927.C26128713.1.S)

Lieta Nr. C26128713

SKC-185/2017

Civillietu departaments

**Latvijas Republikas Augstākā tiesa**

**SPRIEDUMS**

Rīgā 2017.gada 27.septembrī

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente Inta Lauka,

tiesnese Anita Čerņavska,

tiesnese Ļubova Kušnire

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar VAS „Valsts nekustamie īpašumi” kasācijas sūdzību par Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 19.novembra spriedumu civillietā VAS „Valsts nekustamie īpašumi” prasībā pret SIA „Java Plus” par nomas tiesisko attiecību atzīšanu, zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu, maksas par faktisko zemesgabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] VAS „Valsts nekustamie īpašumi” 2013.gada 13.novembrī cēla Rēzeknes tiesā prasību pret SIA „Java Plus”, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 927., 2112., 2120., 2122., 2123., 2130., 2141.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 5.panta pirmo daļu un Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, lūdza:

1) atzīt, ka no 2012.gada 14.maija starp pusēm pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības;

2) piedzīt no SIA „Java Plus” maksu par zemesgabala faktisko lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju, kopā 756,10 EUR, par laiku no 2012.gada 14.maija līdz 2014.gada 12.februārim;

3) atzīt par noslēgtu apbūvētā zemesgabala Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē nomas līgumu saskaņā ar VAS „Valsts nekustamie īpašumi” iesniegto 2013.gada zemes nomas līguma projektu;

4) piedzīt no atbildētājas visus tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā 2004.gada 15.oktobrī Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000152534 nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu 0,4418 ha platībā Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē.

Uz tā atrodas būves ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0401 046 daļa. SIA „Java Plus” īpašuma tiesības uz būvi zemesgrāmatā nostiprinātas 2012.gada 14.maijā.

[1.2] Prasītāja 2013.gada 30.jūlijā nosūtīja atbildētājai vēstuli, lūdzot iesniegt dokumentus apbūvēta zemesgabala nomas līguma noslēgšanai, bet 2013.gada 3.aprīlī nosūtīja arī zemes nomas līguma projektu, taču līdz prasības celšanai tiesā atbildētāja nomas līgumu nenoslēdza. Pamatojoties uz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk arī - Noteikumi Nr.735), no 2012.gada 14.maija starp pusēm pastāv uz likuma pamata nodibinātas zemes nomas tiesiskās attiecības. VAS „Valsts nekustamie īpašumi” iesniegtajā zemes nomas līguma projektā ietvertā nomas maksa, tostarp arī maksa par faktisko zemesgabala lietošanu, aprēķināta saskaņā ar Noteikumu Nr.735 7., 71. un 72.punktu, t.i., 1,5% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

Atbilstoši šo noteikumu 10.punktam apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar līguma noslēgšanas dienu, taču par laiku no 2012.gada 14.maija, kad faktiski ir radušās nomas attiecības, nosakāma maksa par faktisko zemes lietošanu. Papildus nomas maksai atbildētājai arī jāmaksā iznomātājai likumos noteiktie nodokļi.

[1.3] Valsts īpašuma tiesības uz zemesgabalu tika nostiprinātas zemesgrāmatā pirms atbildētājas īpašuma tiesību nostiprināšanas uz ēku Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē, tādējādi

2012.gada 21.martā, slēdzot ēku īpašuma pirkuma līgumu ar iepriekšējo ēkas īpašnieku, atbildētāja bija informēta par apbūvei piesaistītā zemesgabala kopējo platību un tā izvietojumu dabā.

Atbilstoši Noteikumu Nr.735 4.punktam VAS „Valsts nekustamie īpašumi” drīkst noslēgt apbūvēta zemesgabala nomas līgumu tikai ar attiecīgo būvju īpašnieku, līdz ar to konkrētajā gadījumā prasītāja ir tiesīga noslēgt valstij piederošās zemes 4418 m² platībā, kas atrodas Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē, nomas līgumu tikai ar atbildētāju kā ēkas īpašnieci.

Vienlaikus nomas līguma projekta 5.11.punktā atbildētājai kā zemesgabala nomniecei paredzētas tiesības, ja tas nepieciešams, un, ja to pieļauj Rēzeknes pilsētas teritoriālais plānojums, veikt zemesgabala sadali, sedzot visus ar to saistītos izdevumus.

[2] Ar Rēzeknes tiesas 2014.gada 26.februāra spriedumu prasība apmierināta daļēji.

Atzīts, ka no 2012.gada 14.maija starp VAS „Valsts nekustamie īpašumi” un SIA „Java Plus” pastāv zemesgabala Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē faktiskās nomas tiesiskās attiecības.

Ar sprieduma spēkā stāšanās dienu atzīts par noslēgtu valstij piederošā zemesgabala Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē nomas līgums starp VAS „Valsts nekustamie īpašumi” un SIA „Java Plus” daļā par zemi 725 m² platībā līguma redakcijā pēc prasītājas 2013.gada 13.novembrī tiesā iesniegtā zemes nomas līguma projekta ar šādiem grozījumiem:

- izteikt līguma 2.1.punktu sekojošā redakcijā: „2.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem lietošanā par maksu valstij piederošu zemesgabalu Atbrīvošanas alejā 151D, Rēzeknē nomniekam piederošas apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai. Zemesgabala lietošanas mērķis ? rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve. Zemesgabala kadastra Nr.2100 002 0413 un tā platība ir 725 m² (saskaņā ar zemes īpašuma Atbrīvošanas alejā 151D, Rēzeknē būves izvietojuma skici, kas ir pievienota Rēzeknes tiesas 2014.gada 26.februāra spriedumam civillietā Nr.C26128713/5) un tā robežas dabā nomniekam ir zināmas”;

- izteikt līguma 6.1.punktu sekojošā redakcijā: „6.l. Maksa par zemesgabala lietošanu, sākot no līguma noslēgšanas dienas, tiek noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7., 7.1. un 7.2.punktu, t.i., 1,5% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu saskaņā ar Rēzeknes pilsētas domes Finanšu pārvaldes maksāšanas paziņojumu. Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2014. saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem ir 12 591 EUR. Par 2014.gadu nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu no aprēķina - 30,99 EUR gadā vai 7,75 EUR ceturksnī, atskaitot Rēzeknes tiesas 2014.gada 26.februāra spriedumā civillietā nr. C26128713/5 noteikto un piedzīto maksu par zemes faktisko lietošanu par 2014.gadu. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem saskaņā ar iznomātāja izrakstītu rēķinu nomnieks veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu. Papildus nomnieks maksā iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju saskaņā ar nodokļa paziņojumu un iznomātāja izrakstītu rēķinu”;

- izteikt līguma 6.4.punktu sekojošā redakcijā: „6.4. Maksu par faktisko zemesgabala lietošanu par laiku no nomnieka īpašuma tiesību uz ēku nostiprināšanas zemesgrāmatā dienas, t.i., no 14.05.2012. līdz 26.02.2014. (Rēzeknes tiesas 2014.gada 26.februāra sprieduma civillietā Nr. C26128713/5 pieņemšanai) nomnieks veic iznomātājam minētā spriedumā noteiktajā apmērā un kārtībā. No 26.02.2014. līdz līguma noslēgšanas dienai nomnieks veic iznomātājam maksu par faktisko zemesgabala lietošanu saskaņā ar iznomātāja izrakstītu rēķinu, kas tiek aprēķināta līguma 6.1.punktā norādītājā apmērā proporcionāli laika periodam, par kuru maksa tiek prasīta. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem saskaņā ar iznomātāja izrakstītu rēķinu nomnieks veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu. Līdz līguma noslēgšanas dienai nomnieks maksā iznomātājam arī nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju saskaņā ar nodokļa paziņojumu un iznomātāja izrakstītu rēķinu”.

No SIA „Java Plus” VAS „Valsts nekustamie īpašumi” labā piedzīta maksa 68,20 EUR par faktisko zemesgabala 725 m² platībā lietošanu laikā no 2012.gada 14.maija līdz 2014.gada 26.februārim un tiesas izdevumi 146,98 EUR, kopā 215,18 EUR.

Prasība par nomas maksas parāda piedziņu par pārējo zemesgabala daļu noraidīta.

Pirmās instances tiesa, pamatojoties uz atbildētājas iesniegto SIA „Ametrs” birojā izgatavoto būves izvietojuma skici, atzina par pierādītu, ka atbildētāja faktiski lieto 725 m² zemes, kas ir pietiekama ēkas daļas apsaimniekošanai un uzturēšanai, tādējādi atbildētājai nav saimnieciskas nepieciešamības nomāt visu valstij piederošo zemesgabalu. Spriedumā norādīts, ka Noteikumi Nr.735 neuzliek pienākumu ēkas īpašniekam iznomāt tikai patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu ar kadastra apzīmējumu.

[3] Izskatījusi VAS „Valsts nekustamie īpašumi” apelācijas sūdzību par Rēzeknes tiesas 2014.gada 26.februāra spriedumu, Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2014.gada 19.novembrī nosprieda prasību apmierināt daļēji.

Tiesa nosprieda:

1) atzīt, ka no 2012.gada 14.maija starp VAS „Valsts nekustamie īpašumi” un SIA „Java Plus” pastāv nomas tiesiskās attiecības par zemesgabalu 725 m² platībā ar kadastra numuru 2100 002 0413, kas atrodas Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē;

2) piedzīt no SIA „Java Plus” VAS „Valsts nekustamie īpašumi” labā zemes nomas maksas parādu 95,15 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 78,64 EUR par laiku no 2012.gada 14.maija līdz 2014.gada 5.novembrim, kopā 173,79 EUR;

3) uzlikt pienākumu SIA „Java Plus” desmit dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā noslēgt zemes nomas līgumu ar VAS „Valsts nekustamie īpašumi” atbilstoši prasības pieteikumam pievienotajam 2013.gada 14.novembra zemes nomas līguma projektam ar grozījumiem par platības lielumu, kas veikti līgumā ar šo spriedumu;

4) noteikt zemes nomas maksu 1,5% gadā no minētā zemesgabala kadastrālās vērtības, samaksājot arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju saskaņā ar Rēzeknes pilsētas domes maksāšanas paziņojumu.

Pārējā daļā prasība noraidīta.

No SIA „Java Plus” VAS „Valsts nekustamie īpašumi” labā piedzīti tiesas izdevumi 104,88 EUR, t.i., valsts nodeva 100,18 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

No VAS „Valsts nekustamie īpašumi” SIA „Java Plus” labā piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi par advokāta palīdzību 192 EUR, bet valsts ienākumos no VAS „Valsts nekustamie īpašumi” piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi pirmās un apelācijas instances tiesā 13,99 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[3.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu apelācijas instances tiesa pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā ietvertajam pamatojumam, atzīstot to par pareizu un pilnībā pietiekamu. Savukārt apelācijas sūdzībā minētie argumenti nevar būt par pamatu pretēju secinājumu izdarīšanai, tāpēc prasība ir apmierināma daļēji.

[3.2] Starp pusēm nav strīda, ka zemes nomas tiesiskās attiecības izveidojās no 2012.gada 14.maija, kad atbildētājai īpašuma tiesību uz būvi nostiprinātas zemesgrāmatā. Zemes nomas līgumu puses nav noslēgušas, jo starp tām pastāv strīds par iznomājamā jeb iespiedu nomā nododamā zemesgabala platību.

[3.3] Zemesgrāmatas nodalījumā, kur 2004.gada 15.oktobrī nostiprinātas Latvijas valsts īpašuma tiesības Finanšu ministrijas personā uz zemesgabalu Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē, ierakstīta atzīme, ka uz zemesgabala atrodas SIA „Evelīns” piederošas ēkas, kas ierakstītas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000093410, no kura savukārt ir redzams, ka SIA „Evelīns” īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2003.gada 3.martā.

Ar 2003.gada 17.janvāra Rēzeknes pilsētas zemes komisijas lēmumu noteikta zemesgabala Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē platība 4418 m² SIA „Evelīns” piederošo ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā. SIA „Evelīns” ēku īpašumu atsavināja SIA „RTKA”, bet 2012.gada 21.martā ēkas pārdotas SIA „Java Plus”.

Tiesas ieskatā, apstāklis, ka atbildētāja, slēdzot pirkuma līgumu par būves iegādi, bija informēta par būvei piesaistīto zemesgabalu, kā arī tas, ka pastāv zemes piespiedu nomas attiecības, nevar būt pamats, lai uzliktu pienākumu atbildētājai nomāt 4418 m² zemes.

[3.4] Lietā nav pierādījumu, ka atbildētāja ēkas uzturēšanai faktiski izmanto visu valstij piederošo zemesgabalu 4418 m² platībā.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka visi piebraucamie ceļi un ieeja būvē ir no cita zemesgabala ar kadastra numuru 2100 002 0401, kas atrodas atbildētājas īpašumā. Saskaņā ar būves izvietojuma skici atbildētājai piederošās ēkas daļa atrodas uz valsts zemesgabala pašā malā, proti, zem būves daļas atrodas zeme 331 m² platībā. Kopā ar teritoriju 4 m no katras ēkas sienas kopējā platība, ko faktiski lieto atbildētāja, ir 725 m². Šādos apstākļos ir pamatots pirmās instances tiesas secinājums, ka atbildētājai nav saimnieciskas nepieciešamības nomāt visu zemesgrāmatā ierakstīto valstij piederošo zemesgabalu 4418 m² platībā.

Tiesas ieskatā, ir taisnīgi noteikt nomājamās zemes platību 725 m², ko faktiski un reāli atbildētāja lieto, jo no būves izvietojuma skices redzams, ka atbildētājas ēkas daļa ir racionāli izvietota attiecībā pret visu valstij piederošo zemesgabala platību. Valsts rīcībā paliek lielākā zemesgabala platība, ko prasītāja var izmantot citādi vai arī iznomāt.

Fakts, ka zeme 725 m² platībā nav atdalīta no kopējā zemesgabala, nav šķērslis, lai puses precizētu nomājamā zemesgabala platību. Arī Noteikumi Nr.735 neuzliek par pienākumu iznomāt tikai patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu ar kadastra apzīmējumu.

Judikatūrā atzīts, ka ēku īpašniekam nav pienākuma nomāt zemes īpašniekam piederošo zemesgabalu visā tā platībā, jo tādējādi konkrētajā gadījumā izveidotos situācija, kurā rastos saistība maksāt nomas maksu arī par zemi, kuru atbildētāja neizmanto, kas savukārt būtu pretrunā ar nomas maksas jēdzienu. Civillietu tiesas kolēģija nepiekrīt prasītājas argumentam, ka iznomājamās zemes platības samazināšana iespējama tikai ar zemesgabala īpašnieka piekrišanu.

[3.5] Parāds par zemes nomas maksu aprēķināms atbilstoši faktiski nomājamai zemes platībai 725 m². Saskaņā ar Noteikumu Nr.735 7.punktu apbūvētā zemesgabala nomas maksu gadā no 2010.gada 1.janvāra nosaka 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus (7.1.punkts).

Tādējādi par laiku no 2012.gada 14.maija līdz 2012.gada 31.decembrim maksa par zemes 725 m² platībā faktisko lietošanu ir 21,54 EUR. Parāds par zemes faktisko lietošanu 2013.gadā ir 30,95 EUR, bet par laiku no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 5.novembrim maksa par zemes faktisko lietošanu ir 26,15 EUR.

Kopumā par laiku no 2012.gada 14.maija līdz 2014.gada 5.novembrim maksa par zemes gabala 725 m² faktisko lietošanu ir 78,64 EUR, pievienotās vērtības nodoklis (21%) ir 16,51 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija ir 78,64 EUR. Līdz ar to kopējā atbildētājas parāda summa par minēto laiku ir 173,79 EUR. Pārējā daļā prasība par nomas maksas parāda piedziņu ir noraidāma.

[4] Par minēto spriedumu VAS „Valsts nekustamie īpašumi” iesniedza kasācijas sūdzību, lūdzot atcelt Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 19.novembra spriedumu prasības noraidītajā daļā un nodot lietu jaunai izskatīšanai tai pašai tiesai citā tiesnešu sastāvā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[4.1] Tiesa nav izpildījusi Civilprocesa likuma 426.panta prasības, jo nav pienācīgi vērtējusi apelācijas sūdzībā norādītos argumentus par zemes lietošanas tiesisko pamatu, nepiešķirot nozīmi virknei normu, kas attiecas uz publiskas personas zemes nomu un garantē zemes reformas mērķa sasniegšanu, t.sk. zemes racionālu izmantošanu.

Noteikumu Nr.735 4.punktam neatbilstošs ir tiesas secinājums, ka neiznomāto zemesgabala daļu prasītāja varētu nodot nomā citai personai kā neapbūvētu zemesgabalu. Atzīme zemesgrāmatā, ka atbildētājas ēkas saistītas ar valstij piederošo zemesgabalu, attiecas uz visu šā zemesgabala platību, tāpēc šo zemi nevar uzskatīt par neapbūvētu.

Tiesa nav piemērojusi Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturto un piekto daļu, nemotivējot apstākli, ka atbildētāja nav atteikusies no pirmpirkuma tiesībām uz apbūvēto zemesgabalu, kuru konkrētajā gadījumā prasītāja var atsavināt, tāpat kā iznomāt, tikai atbildētājai.

Nav ņemts vērā apelācijas sūdzības arguments, ka pirmās instances tiesa nepareizi iztulkoja Noteikumu Nr.735 3.punktu un Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 11., 12.punktu.

[4.2] Apelācijas instances tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.panta trešo daļu, 193.pantu un 189.panta trešo daļu.

Nosakot nomājamās zemes platību, tiesa pamatojusies tikai uz atbildētājas iesniegto 2013.gada 12.decembra ēku izvietojuma skici, nevērtējot šīs skices tiesiskumu, jo minētais dokuments nav saskaņots ar prasītāju kā zemesgabala pārvaldītāju, tas nav reģistrēts Valsts zemes dienestā un tas sagatavots, ievērojot tikai atbildētājas priekšstatus par ēkai piesaistītā zemesgabala platību 2013.gadā. Neskatoties uz minēto, tiesa atzina šo skici par pierādījumu tam, ka atbildētāja faktiski lieto tikai 725 m² no visa zemesgabala.

Spriedumā nav vērtēts fakts, ka konkrētais zemesgabals tika izveidots ēkas, kas šobrīd pieder atbildētājai, uzturēšanas vajadzībām.

Tiesa nav vērtējusi arī prasītājas iesniegtos pierādījumus, piemēram, ēku un būvju īpašumam piesaistītās zemes robežu plānu; zemes nomas līgumu kopijas ar ēkas iepriekšējiem īpašniekiem, kas nomāja visu zemesgabalu; 2014.gada 12.augusta prasītājas zemesgabala apsekošanas aktu un fotofiksāciju, no kuras redzams, ka zemesgabals visā tā platībā tiek lietots; turklāt valstij piederošais zemesgabals ir funkcionāli saistīts ar atbildētājai piederošo zemesgabalu, starp tiem nav robežu.

Savukārt, vērtējot piebraukšanas iespējas pie atbildētājas ēkas, tiesa vispār nav pievērsusies piebraukšanas iespējām pie zemesgabala daļas, kas, tās ieskatā, var palikt neiznomāta, lai gan prasītāja savos paskaidrojumos uz šādas situācijas nepieļaujamību ir vērsusi uzmanību.

[4.3] Nav ņemts vērā, ka atbildētājai piederošā ēka ierobežo prasītājas zemes īpašuma atsavināšanas un lietošanas tiesības, jo pastāv dalītā īpašuma attiecības.

Revidējot ēku īpašumam jau piesaistīto zemes platību pēc saviem ieskatiem, tiesa ir pārsniegusi savas kompetences robežas, neņemot vērā kompetentu valsts un pašvaldības institūciju noteikto ēku īpašumam piesaistāmo zemes platību, kas aizskar prasītājas tiesības. Tādējādi netiek panākts taisnīgums zemes un būves īpašnieka savstarpējās attiecībās, un šāds tiesas spriedums grauj tiesisko stabilitāti, jo dod iespēju katram nākošam ēkas īpašniekam grozīt zemesgabala platību pēc saviem ieskatiem.

[4.4] Tiesa nav ņēmusi vērā prasītājas norādīto judikatūru līdzīgās lietās par zemes piespiedu nomu, savukārt uz Augstākās tiesas spriedumu lietā Nr. SKC-351/2012 (C26053810) tiesa atsaukusies nepareizi, jo konkrētajā gadījumā atbildētāja ir vienīgā zemesgabala lietotāja. Nav pierādījumu tam, ka zemesgabala pārējo daļu iespējams izmantot citam mērķim un iznomāt citām personām. Līdz ar to nebija tiesiska pamata samazināt nomā nododamo zemes platību.

Būtiski, ka valsts īpašuma tiesības uz konkrēto zemesgabalu savulaik nostiprinātas tieši pēc ēku īpašnieka lūguma, lai pēdējais varētu realizēt tiesības uz ēku un būvju nepieciešamās zemes nomu un vēlāk iegūt to īpašumā. Ēku īpašnieku maiņa nevar ietekmēt iznomājamā zemesgabala platību, ko var samazināt tikai ar zemesgabala īpašnieka piekrišanu.

Starp pusēm pastāvošās zemes nomas tiesiskās attiecības nodibinātas uz likuma pamata un attiecas uz visu zemesgabala platību. Zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu prasītāja ir tiesīga slēgt tikai ar attiecīgo ēku īpašnieku, līdz ar to konkrētajā gadījumā neiznomātās zemesgabala daļas izmantošana ir praktiski neiespējama.

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2012.gada 31.jūnija spriedumā lietā Nr. SKA-140/2012 (A7026111/16) atzinis, ka „likumdevēja mērķis ir izvairīties no patstāvīgu zemesgabalu saglabāšanas, kuru lietošana objektīvu iemeslu dēļ ir apgrūtināta vai pat neiespējama. Starpgabalu nodošanu piegulošo zemesgabalu īpašnieku īpašumā vienlīdz regulē gan privatizāciju, gan atsavināšanu regulējošās tiesību normas. Regulējuma mērķis kalpo plašākām interesēm, proti, zemes ierīcībai, kas vispārīgi bijis būtisks īpašuma reformas jautājums un joprojām nodrošina zemes resursa lietderīgu un ilgtspējīgu izmantošanu. Tādējādi publiska persona šajā gadījumā nerīkojas vien kā jebkurš īpašnieks civiltiesiskās attiecībās, bet Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punkta regulējumam par starpgabalu atsavināšanu ir publiski tiesisks mērķis.”

[4.5] 2015.gada 1.janvārī stājās spēkā Zemes pārvaldības likums, kura mērķis saskaņā ar anotācijā norādīto ir izveidot tiesisku pamatu racionālai zemes izmantošanai, ilgtspējīgai teritorijas attīstībai un zemes aizsardzībai, līdzsvarojot vajadzības zemes izmantošanā.

Pretēji minētajam, pārsūdzētajā spriedumā ietvertie tiesas secinājumi rada kaitējumu valsts zemesgabala aizsardzībai un izveido šķēršļus ilgtspējīgai zemes izmantošanai, jo neiznomātā zemesgabala daļa būs valstij nelietderīga un arī citām personām neiznomājama.

[5] Ar Augstākās tiesas tiesnešu kolēģijas 2016.gada 31.marta rīcības sēdes lēmumu, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 464.panta otro daļu, ierosināta kasācijas tiesvedība sakarā ar VAS „Valsts nekustamie īpašumi” kasācijas sūdzību par Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 19.novembra spriedumu, nododot lietu izskatīšanai rakstveida procesā.

**Motīvu daļa**

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

[6.1] Konkrētajā lietā nomas objekts ir valstij piederoša zeme ar adresi Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē, kas kā atsevišķs īpašuma objekts 4418 m2 platībā tieši pēc sākotnējā ēkas īpašnieka SIA „Evelīns” lūguma ir izveidots un visā tā platībā nodots nomā ēkas ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0401 046, kas šobrīd pieder atbildētājai, uzturēšanai atbilstoši VZD Latgales reģionālajā nodaļā izgatavotajam zemes robežu plānam.

[6.2] Civillikuma regulējums šādās zemes nomas tiesiskajās attiecībās ir spēkā tiktāl, ciktāl to neierobežo speciālās tiesību normas.

Valstij piederoša zemesgabala nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas aprēķināšanas kārtību līdz 2007.gada 9.novembrim reglamentēja Ministru Kabineta 1995.gada 3.oktobra noteikumi Nr.292 Noteikumi par valsts zemes nomu, bet no 2007.gada 9.novembra – Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumi Nr.735 Noteikumi par publiskas personas zemes nomu (Noteikumu nosaukums MK [06.03.2012.](https://likumi.lv/ta/id/245009-grozijumi-ministru-kabineta-2007-gada-30-oktobra-noteikumos-nr-735-noteikumi-par-valsts-vai-pasvaldibas-zemes-nomu-) noteikumu Nr.158 redakcijā).

[6.3] No lietas materiāliem izriet, ka līdz 2012.gada 14.maijam, kad īpašuma tiesības uz ēku zemesgrāmatā nostiprinātas atbildētājai, nepastāvēja strīds par ēkas uzturēšanai nepieciešamo zemes platību, t.i., 4418 m2, kas turklāt sākotnēji jau bija noteikta nevis, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, pamatojoties uz kompetentu valsts un pašvaldības iestāžu lēmumiem un izgatavotajiem zemes plāniem.

Lietā nepastāv strīds, ka, pastāvot uz likuma pamata zemes nomas tiesiskajām attiecībām un ievērojot iepriekš minēto Ministru kabineta noteikumu prasības, starp publiskai personai piederošas zemes un ēku īpašniekiem bija noslēgti līgumi par zemes 4418 m2 platībā nomu ēkas uzturēšanai (pēdējais līgums noslēgts ar ēkas īpašnieci – SIA „RTKA” par minētā zemesgabala nomu līdz 2022.gada 27.februārim).

Tomēr tiesa, noraidot prasību daļā, faktiski grozīja ēkas uzturēšanai noteikto zemes platību, spriedumā nenorādot argumentus, ar kuriem noraidīti prasītājas iesniegtie pierādījumi, kā arī, nesniedzot lietas apstākļu juridisko kvalifikāciju saistībā ar faktu, ka zemes nomas objekts ir publiskai personai piederoša zeme, kuras iznomāšana (arī tās zemes vienības daļas iznomāšana, ko tiesa ar spriedumu nav iekļāvusi nomas platībā) ir iespējama tikai atbilstoši kārtībai, ko regulē Ministru kabineta noteikumi.

[6.4] Norādot uz iepriekš minētajiem faktiem, kā arī materiālo un procesuālo tiesību normu pārkāpumiem pirmās instances tiesas spriedumā, VAS „Valsts nekustamie īpašumi” iesniedza apelācijas sūdzību.

Augstākā tiesa par pamatotiem atzīst kasācijas sūdzībā norādītos iebildumus, ka, nenorādot spriedumā motīvus, kādēļ par nepareiziem uzskatāmi prasītājas apelācijas sūdzībā minētie argumenti attiecībā uz tās pienākumu ievērot normatīvos aktus, kas nosaka kārtību, kādā iznomājama publiskai personai piederoša apbūvēta zeme, kā arī nepamatotu nomā nododamās zemes platības samazināšanu, apelācijas instances tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu.

Minētajā tiesību normā noteikts, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa skata pēc būtības prasītāja prasību, kas celta pirmajā instancē, vai nu pilnā apjomā vai kādā tās daļā, atkarībā no apelācijas sūdzībā norādītā. Tās rīcība, izskatot prasību, ir tāda pati kā pirmās instances tiesai – tā pārbauda pierādījumus un konstatē (vai atzīst par nepierādītiem) faktus, ar kuriem pamatoti pušu prasījumi un iebildumi, kā arī citus faktus, kuriem ir nozīme lietā. Tā dod konstatēto lietas apstākļu juridisko novērtējumu un attiecīgi piemēro normatīvos aktus. Lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā nosaka prasības pieteikums, pirmās instances tiesas spriedums un apelācijas sūdzība (*sk. Civilprocesa likuma komentāri. II daļa (29.-60.1 nodaļa). Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna zinātniskajā* *redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2012, 715.-716.lpp*.).

Apelācijas sūdzībā izvirzītie iebildumi sprieduma pamatojumam un norādījumi par procesuālo tiesību normu pārkāpumiem ir jāizvērtē apelācijas instances tiesā un argumentēti, vai nu jāapstiprina, vai jānoraida tās spriedumā (*sk.* *Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2012.gada 21.marta* *sprieduma lietā Nr.SKC-98 (C37045210)7.punktu,* *2012.gada 28.decembra sprieduma lietā Nr.SKC-1594 (C30538810) 10.punktu*).

Pievienojoties pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, apelācijas instances tiesa nav atbrīvota no pienākuma sniegt atbildes uz apelācijas sūdzības iesniedzēja argumentiem, kas ir būtiski no tiesību viedokļa, ja uz tiem nav sniegtas atbildes pirmās instances tiesas spriedumā *(sk., piemēram, Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2014.gada 6.februāra sprieduma lietā Nr.SKC-109/2014 (C04225008) 8.punktu*).

Augstākā tiesa konstatē, ka pārbaudāmajā spriedumā faktiski nav dotas atbildes uz apelācijas sūdzības iesniedzējas argumentiem, tostarp tālāk (6.4.1 līdz 6.4.5 apakšpunktā) minētajiem, kas ir būtiski un uz kuriem nav sniegtas atbildes pirmās instances tiesas spriedumā:

[6.4.1] prasītāja apelācijas sūdzībā lūdza ņemt vērā, ka Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1000 0015 2534, kur ierakstīts valstij piederošais zemesgabals ar kadastra numuru 2100 002 0413 0,4418 ha platībā, III. daļas 1.iedaļā ierakstīta apgrūtinājuma atzīme, ka uz zemes atrodas citai personai piederošas ēkas, kas ierakstītas minētās zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000093410 (šobrīd atbildētājai piederošas ēkas).

Citas ēkas uz zemesgabala neatrodas. Līdz ar to attiecīgais apgrūtinājums attiecas uz zemesgabalu visā tā platībā, tāpēc prasības pieteikumā norādīto zemi nevar uzskatīt par neapbūvētu. Tādējādi par nepamatotiem prasītāja lūdza atzīt pirmās instances spriedumā izdarīto secinājumu, ka prasītāja var nodot nomā apbūvētā zemesgabala neiznomāto daļu kā neapbūvētu zemi citai personai;

[6.4.2] VAS „Valsts nekustamie īpašumi” arī norādīja, ka saskaņā ar Noteikumu Nr.735 4.punktu publiskai personai tiesības slēgt zemes nomas līgumu par tai piederošu apbūvētu zemesgabalu ir tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju, šajā gadījumā atbildētāju lietā;

[6.4.3] apelācijas sūdzībā tās iesniedzēja atsaucās uz normatīvajiem aktiem, kurus, tās ieskatā, nepareizi izpratusi pirmās instances tiesa. Piemēram, Noteikumu Nr.735 1.1punktā noteikta apbūvēta publiskai personai piekrītoša vai piederoša zemesgabala nomas līgumu noslēgšanas kārtība un nomas maksas aprēķināšanas kārtība. Savukārt saskaņā ar 3.punktu šajos noteikumos lietotie termini „zeme” un „zemesgabals” atbilst Nekustamā īpašuma kadastra likumā lietotajiem terminiem „zemes vienība” un „zemes vienības daļa”.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 11.punktā noteikts, ka zemes vienība ir Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts norobežots zemesgabals, kam piešķirts kadastra apzīmējums, bet 12.punktā noteikts, ka zemes vienības daļa ir Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta (tai skaitā nomas vajadzībām) noteikta zemes vienības teritorija, kas nav patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts.

Nosakot nomājamās zemes platību, kas neatbilst zemesgrāmatā ierakstītās zemes vienības platībai, pirmās instances tiesa ņēmusi vērā tikai atbildētājas viedokli un mērnieka izgatavotu skici, taču Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma izpratnē atbildētāja nav kadastra subjekts, kas var ierosināt zemes vienības daļas noteikšanu (arī nomai), un minētajā skicē norādītā platība nav Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta noteikta zemes vienības teritorija, tādējādi tā nav uzskatāma par zemes vienības daļu, kura paredzēta nomas vajadzībām.

Prasītāja norādīja, ka tās pienākums ir ievērot arī Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma prasības, kā arī likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” prasības attiecībā uz līdzekļu un zemes racionālu izmantošanu. Nosakot par nomas priekšmetu zemes platību, kas nav zemes vienība vai zemes vienības daļa, apelācijas sūdzības iesniedzējas ieskatā, tiesa nav ievērojusi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 11., 12.punktā noteikto, jo zemes vienības daļa (uz ko attiecināms piemērojamo Noteikumu Nr.735 3.punkts) ir tikai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta (tai skaitā nomas vajadzībām) noteikta zemes vienības teritorija, par kādu nav uzskatāma spriedumā noteiktā platība;

[6.4.4] prasītāja apstiprināja, ka atbildētāja nav atteikusies arī no pirmpirkuma tiesībām uz apbūvēto zemesgabalu, tādējādi konkrētajā gadījumā gan iznomāt, gan atsavināt valstij piederošo zemi šajā gadījumā var tikai atbildētājai – ēkas īpašniecei;

[6.4.5] attiecībā uz Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2012.gada 27.jūnija spriedumā lietā Nr.SKC-351/2012 izteiktajām atziņām, uz ko atsaukusies pirmās instances tiesa, apelācijas sūdzības iesniedzēja norādīja, ka šāda rīcība ir nepamatota, jo lietas faktiskie apstākļi ir būtiski atšķirīgi no minētajā civillietā nodibinātajiem. Proti, šajā gadījumā atbildētāja ir vienīgā zemes lietotāja, citi apgrūtinājumi zemesgrāmatā nav ierakstīti, nav pierādījumu, ka zemesgabalu var izmantot citiem mērķiem un iznomāt citām personām. Turklāt tiesa nav ņēmusi vērā judikatūras atziņas, kas ietvertas citos Augstākās tiesas spriedumos lietās par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību nodibināšanu, lai gan uz tādām bija norādījusi prasītāja.

[6.5] No 6.4.1. līdz 6.4.5 apakšpunktā minētā nepārprotami redzams, ka apelācijas sūdzībā bija precīzi formulēti argumenti, kādēļ materiālo normu piemērošanas kļūdas, prasītājas ieskatā, noveda pie nepareiza sprieduma taisīšanas šajā civillietā, taču apelācijas instances tiesa spriedumā apelācijas sūdzības argumentu izvērtēšanai nav pievērsusies.

Norādītajos apstākļos Augstākā tiesa atzīst, ka, taisot spriedumu, pārkāpta Civilprocesa likuma 426.panta pirmā daļa, kas šajā gadījumā varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas.

[6.6] Civilprocesa likuma 97.panta pirmā daļa noteic, ka tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem. Šā panta trešajā daļā ietverts noteikums, ka tiesai spriedumā jānorāda, kādēļ tā vienam pierādījumam devusi priekšroku salīdzinājumā ar citu pierādījumu un atzinusi vienus faktus par pierādītiem, bet citus – par nepierādītiem.

Minētās normas nosaka tiesai pienākumu pārbaudīt un novērtēt visus pierādījumus, kurus tā pieņēmusi, kā arī izvirza tiesai vairākas prasības, kas jāievēro, lai pareizi novērtētu lietā esošos pierādījumus. Pirmkārt, pierādījumi jāvērtē to kopumā, nevis izolēti, turklāt vērtējums dodams par visiem pierādījumiem. Otrkārt, vienlaikus jāvērtē pierādījumu saturs un forma. Treškārt, jānosaka pierādījumu nozīmība saistībā ar lietā konstatētajiem apstākļiem un faktiem. Ceturtkārt, jāiedziļinās katra pierādījuma būtībā, salīdzinot to ar citiem.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 193.panta piektajai daļai sprieduma motīvu daļā jāatspoguļo tiesas nodibinātie faktiskie apstākļi, pierādījumu, uz kuriem balstīts atzinums par lietā konstatētajiem faktiem, izvērtējums, kā arī tie apsvērumi, kuru dēļ noraidīti tie vai citi lietas dalībnieku iesniegtie pierādījumi, un konstatēto strīda apstākļu juridiskā kvalifikācija (*sk., piemēram, Latvijas Republikas* *Augstākās tiesas* *2015.gada 26.oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-156/2015 (C33255110) 12.1.punktu*)*.*

Tiesas pienākums, izšķirot jebkuru strīdu, ir vispusīgi 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.

Augstākā tiesa atzīst, ka pārbaudāmais spriedums minētajām likuma prasībām neatbilst, uz ko norādījusi arī kasācijas sūdzības iesniedzēja.

Tiesa pieņēmusi apelācijas sūdzības pielikumā pievienotos rakstveida pierādījumus, piemēram, dažādos laika posmos sastādītos ēku un būvju īpašumam piesaistītās zemes 4418 m2 platībā robežu plānus, iepriekšējo īpašnieku noslēgtos zemes nomas līgumus par 4418 m2 zemes nomu ēkas uzturēšanai.

Tomēr minēto pierādījumu, tāpat kā citu lietā esošo rakstveida pierādījumu analīzei un novērtējumam saistībā ar lietā konstatētajiem apstākļiem un normatīvo regulējumu, kas nosaka publiskai personai piederošās apbūvētās zemes nomas līgumu slēgšanas īpašo kārtību, tiesa nav pievērsusies.

Līdz ar to no sprieduma nav redzams, kādēļ atbildētājas iesniegtajai skicei dota priekšroka salīdzinājumā ar citiem pierādījumiem, kas apstiprina, ka atbilstoši normatīvo aktu prasībām ēkas uzturēšanai jau bija noteikta nepieciešamā zemes platība, proti, 4418 m2, ko respektēja apbūvētās zemes vienības īpašniece un ēkas īpašnieki, kas regulāri noslēdza zemes nomas līgumus.

Tiesību doktrīnā, raksturojot pierādījumu izvērtējuma procesu, pausts viedoklis, kuram Augstākā tiesa pievienojas, „[..] lai noskaidrotu lietas patiesos apstākļus, fakti ir jāvērtē to kopumā nevis izolēti. Atsevišķu faktu atlase un to kļūdaina interpretācija neļauj atklāt patiesību. Atsevišķi fakti, izrauti no kopsakarības, zaudē pierādījuma spēku (*sk. Līcis A. Prasības, tiesvedība un* *pierādījumi. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 80.-* *83.lpp*).

[6.7] Augstākā tiesa atzīst, ka iepriekš norādītie procesuālo tiesību normu pārkāpumi atzīstami par būtiskiem, tas ir, tādiem, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, tādēļ atbilstoši Civilprocesa likuma 452.pantam konstatējams pamats Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 19.novembra sprieduma atcelšanai un lietas nodošanai jaunai izskatīšanai.

[6.8] No Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 19.novembra sprieduma redzams, ka apelācijas instances tiesa izskatījusi civillietu pēc būtības, t.i., izskatījusi visus VAS „Valsts nekustamie īpašumi” prasības pieteikumā pieteiktos prasījumus. Kasācijas sūdzības iesniedzēja šādā aspektā par spriedumu iebildumus nav izteikusi, un tas ir saprotams, jo lietā pastāv strīds par zemes piespiedu nomas priekšmetu un līdz ar to arī par maksājamo zemes nomu un uzkrāto parādu.

Civilprocesa likuma 193.panta sesto daļu rezolutīvajā daļā norāda tiesas nolēmumu par prasības pilnīgu vai daļēju apmierināšanu vai par tās pilnīgu vai daļēju noraidīšanu, atsevišķi uzrādot prasījumus, kuri tiek apmierināti un kuri tiek noraidīti. Tomēr no apelācijas instances tiesas sprieduma, ar kuru prasība apmierināta daļēji, nav redzams, kuri no pieteiktajiem prasījumiem ir noraidīti.

Kasācijas sūdzības iesniedzēja, lūdzot atcelt spriedumu prasības noraidītajā daļā, ko tiesa spriedumā nav konkretizējusi, norāda uz procesuālo tiesību normu pārkāpumiem, kā rezultātā tiesa, prasītājas ieskatā, nav iedziļinājusies normatīvajā regulējumā, kas nosaka publiskai personai piederošas zemes iznomāšanas kārtību un ierobežojumus rīkoties ar zemi pēc pušu ieskata.

Prasītāja par nepamatotu uzskata tiesas spriedumu, ar kuru faktiski atzītas par nodibinātām zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības uz tādu nomas priekšmetu, kas Valsts kadastra reģistrā kā zemes vienība vai zemes vienības daļa, ko var iznomāt publiska persona, nav reģistrēta, t.i., noteikusi nomas priekšmetu, par kuru prasība nav celta un kas, prasītājas ieskatā, attiecībā uz publiskai personai piederošu zemi nevar būt nomas priekšmets.

Kasācijas sūdzības iesniedzēja lūdz apmierināt tās pieteikto materiāltiesisko prasījumu par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanu, kur nomas priekšmets ir Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000152534 ierakstītā zemes vienība 0,4418 ha platībā pēc adreses Atbrīvošanas alejā 151 D, Rēzeknē.

Norādītajos apstākļos secināms, ka spriedums faktiski ir pārsūdzēts pilnībā, un tas atceļams, nododot lietu jaunai izskatīšanai Latgales apgabaltiesā, atmaksājot VAS „Valsts nekustamie īpašumi” par kasācijas sūdzības iesniegšanu samaksāto drošības naudu 284,57 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu, 474.panta 2.punktu un 477.pantu, Augstākā tiesa

**nosprieda:**

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 19.novembra spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai Latgales apgabaltiesā.

Atmaksāt VAS „Valsts nekustamie īpašumi”, reģ. Nr.40003294758, par kasācijas sūdzības iesniegšanu samaksāto drošības naudu 284,57 EUR (divi simti astoņdesmit četri *euro* un piecdesmit septiņi centi).

Spriedums nav pārsūdzams.