**Būvju nojaukšanas prasījuma tiesību neesība trešām personām**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2019.gada 17.decembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C24149102, SKC-206/2019**

[ECLI:LV:AT:2019:1217.C24149102.4.S](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TEMPLATEEDIT&task=new&tasktwo=newtemplfromoriginal&fileid=68534788)

Senāts šādā sastāvā:

senatore referente Marika Senkāne,

senatore Anda Briede,

senatore Ļubova Kušnire

rakstveida procesā izskatīja [pers. A] un [pers. B] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 13.decembra spriedumu civillietā [pers. C] prasībā pret [pers. B] un [pers. A] ar trešo personu Ķeguma novada domi par zemes nomas līguma noslēgšanu un [pers. B], [pers. A] pretprasībā pret [pers. C], [pers. D], [pers. E], [pers. H] un [pers. I] par ekspluatācijā nenodotu būvju nojaukšanu.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. C] 2002.gada 27.novembrī cēla tiesā prasību pret [pers. B] un [pers. A] par zemes nomas līguma noslēgšanu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 968., 2112., 2123. pantu, likumu „Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju”, likumu „Par zemes privatizāciju lauku apvidos”, lūdza atzīt prasītājam zemes gabala „Nosaukums”, [adrese], kas saistīta ar uz tā esošo ēku nekustamo īpašumu „Nosaukums”, nomas tiesības atbilstoši prasītāju iesniegtajam zemes nomas līguma projektam.

Prasībā norādīts, ka prasītājam, pamatojoties uz 1998.gada 28.augusta dāvinājuma līgumu, pieder 5/10 domājamās daļas no ēku nekustamajā īpašumā „Nosaukums” ietilpstošās ekspluatācijā nenodotās dzīvojamās ēkas ar četrām palīgceltnēm un 1/3 domājamās daļas no kūts ar vienu palīgceltni. Minētais nekustamais īpašums ir saistīts ar atbildētājiem piederošo zemes gabalu „Nosaukums”, kadastra Nr. [..].

Prasītājs 2002.gada 1.augustā nosūtīja atbildētājiem lūgumu iznomāt vai pārdot ar ēku īpašumu saistīto zemes gabalu, bet saņēma atteikumu.

[2] [Pers. B] un [pers. A] 2007.gada 19.septembrī cēla pretprasību pret [pers. C], [pers. D] un [pers. F] par ekspluatācijā nenodotu būvju nojaukšanu un zemesgrāmatas nodalījumu slēgšanu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1084.pantu, Būvniecības likuma 31.pantu, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 112.punktu, lūdza:

-uzlikt par pienākumu [pers. C] un [pers. F] trīs mēnešu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas nojaukt būves (kūti un šķūni ar kadastra Nr. 7484 5060 0005), nosakot, ka pretējā gadījumā [pers. B] un [pers. A] ir tiesīgi to izdarīt par [pers. C] un [pers. F] līdzekļiem;

* uzlikt par pienākumu [pers. C], Skaidrītei [pers. D] [pers. F] trīs mēnešu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas nojaukt dzīvojamo ēku, kadastra Nr. [..] 506 0002, nosakot, ka pretējā gadījumā [pers. B] un [pers. A] ir tiesīgi to izdarīt par [pers. C], [pers. D] un [pers. F] līdzekļiem.

Pretprasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[2.1] Strīdus būves nav nodotas ekspluatācijā, jo privatizētas kā nepabeigts būvniecības objekts. Būveksperts [pers. L] atzinumā ir norādījis, ka kopējais ēku tehniskais nolietojums ir vismaz 68-70 %, būves atrodas avārijas stāvoklī, un to tālāka lietošana ir aizliegta. Atbilstoši Būvniecības likuma 31.panta pirmajai daļai un Civillikuma 1084.panta pirmajai daļai būves, kuras atrodas avārijas stāvoklī, to īpašniekam ir jāsaved kārtībā vai jānojauc. Šo būvju legalizāciju nepieļauj normatīvie akti, un to izdarīt nepastāv pat teorētiska iespēja. Būves apdraud gan mājas iedzīvotāju, gan garāmgājēju dzīvību un veselību.

Apstāklim, ka būvju tehniskās inventarizācijas lietās nav reģistrētas patvaļīgas būvniecības pazīmes, nav nozīmes, jo tehniskās inventarizācijas lietā tiek fiksēta tikai dabā pastāvošā situācija. Atbildētājs ir iesniedzis vairākus dokumentus – [X] pagasta padomes 2002.gada 21.maija vēstuli Nr. 146/1-16, Valsts būvinspekcijas 2002.gada 18.septembra vēstuli Nr. 02-912, kas norāda uz būvprojektu un būvatļauja neesamību.

[2.2] Zemes piespiedu nomas attiecību nodibināšanu var prasīt tikai legālas būves īpašnieks. Turklāt ēkas atrodas uz lauksaimniecības zemes, bet, ievērojot Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumus Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 12.1., 12.1.1., 14.1. punktu, atbildētājiem piederošās zemes vienīgais iespējamais izmantošanas veids ir lauksaimniecība, un nekāda būvniecība uz šīs zemes nav iespējama.

[3] Ar Ogres rajona tiesas 2014.gada 19.februāra spriedumu [pers. C] prasība apmierināta, noslēdzot starp [pers. B], [pers. A] un [pers. C] zemes ar kopējo platību 294,58 m2 nomu, proti, zemes „Nosaukums”, [adrese], kadastra Nr. [..006 0085], uz kuras atrodas [pers. C] piederošās 5/10 domājamās daļas no ēkas, 85,55 m2 platībā nomu un zemes, uz kuras atrodas 1/3 domājamā daļa no lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas ar adresi „Nosaukums 1”, [adrese], kadastra Nr. [..506 0002] un [..006 0085 006], 209,03 m2 platībā nomu. Zemes nomas maksa noteikta ne vairāk kā 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, kas maksājama vienu reizi gadā par kārtējo gadu līdz kārtējā gada janvāra 15. datumam, naudu ieskaitot iznomātāja bankas kontā saskaņā ar lietā iesniegto 2010.gada zemes gabala nomas līguma projektu.

[Pers. B] un [pers. A] pretprasība noraidīta.

[4] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 20.marta protokollēmumu [pers. F], pamatojoties uz Civilprocesa likuma 77.pantu, aizstāta ar viņas saistību un tiesību pārņēmējiem [pers. G], [pers. E] un [pers. H], bet ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 4.septembra protokollēmumu [pers. G] sakarā ar īpašuma tiesību pāreju aizstāts ar [pers. I].

[5] Izskatījusi lietu sakarā ar [pers. A] un [pers. B] iesniegto apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2017.gada 13.decembrī nospriedusi [pers. C] prasību apmierināt.

Atzīts, ka starp zemes gabala „Nosaukums”, [adrese], kadastra Nr. [..006 0085], īpašniekiem un uz tā esošā ēku „Nosaukums 1”, kadastra Nr. [..506 0002], un ēku „Nosaukums”, kadastra Nr. [..506 0005], kopīpašniekiem pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības par 294,58 m2 nomu, ar zemes nomas maksu 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Izbeigta tiesvedība [pers. B] un [pers. A] pretprasībā par ekspluatācijā nenodotu būvju nojaukšanu.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[5.1] Apstāklis, ka uz atbildētajiem piederošā zemes gabala atrodas prasītājam piederošas ēkas, pats par sevi ir pamats zemes piespiedu nomas attiecību atzīšanai.

[5.2] Prasītājs lūdzis konstatēt nomas pastāvēšanu attiecībā uz atbildētājiem piederošo zemi zem viņam piederošajām būvēm, līdz ar to atzīstams, ka zemes gabala platība, attiecībā uz kuru pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības, ir 294,58 m2. Prasītāja norādītā nomas maksa 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības atbilst likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 6. panta sestajā daļā noteiktajam ierobežojumam un ir samērīga.

[5.3] Likumīgā spēkā stājies Augstākās tiesas Civillietu tiesas palātas 2003.gada 20.novembra spriedums lietā Nr. C04167903, ar kuru noraidīta [pers. B] un [pers. A] prasība pret [pers. J], [pers. C], [pers. D] un [pers. F] par darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem, zemesgrāmatas nodalījumu slēgšanu un īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu. Minētajā spriedumā tiesa secinājusi, ka nav pamata atzīt, ka strīdus ēkas uzbūvētas nelikumīgas celtniecības rezultātā un tādēļ nojaucamas.

Tāpat ņemams vērā Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 14.decembra spriedums lietā Nr. A42536508, kurā, atsaucoties uz Augstākās tiesas Civillietu tiesas palātas 2003.gada 20.novembra spriedumu, arī norādīts, ka jautājums par to, ka 1994.gadā privatizētās ēkas nav uzskatāmas par nelikumīgu būvniecību un tādēļ nav nojaucamas, ir izšķirts ar tiesas spriedumu, kas stājies likumīgā spēkā. Līdz ar to šis jautājums atkārtoti nav apspriežams.

Arī Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta rīcības sēdes lēmumā lietā Nr. A42584708 skaidri norādīts, ka strīds par 1994.gadā privatizēto ēku būvniecības likumību ir izšķirts ar Augstākās tiesas Civillietu tiesas palātas 2003.gada 20.novembra spriedumu, kas stājies likumīgā spēkā.

No minētajiem tiesu nolēmumiem secināms, ka pretprasībā izvirzītais prasījums par būvju nojaukšanu jau ir izspriests, tādēļ, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktu un 440.pantu, pastāv pamats tiesvedības izbeigšanai pretprasības daļā.

[6] Par apelācijas instances tiesas spriedumu [pers. A] un [pers. B] iesnieguši kasācijas sūdzību, kurā, atsaucoties uz materiālo tiesību normu nepareizu iztulkošanu, kā arī procesuālo tiesību normu pārkāpumiem, lūguši spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai.

Kasācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] [Pers. A] pārstāvis zvērināts advokāts Armands Rasa 2017.gada 13.novembrī nosūtīja tiesai iesniegumu ar lūgumu atlikt lietas izskatīšanu, jo viņam tiesas sēdes dienā, t.i., 2017.gada 29.novembrī, bija jākārto maksātnespējas procesa administratora kvalifikācijas eksāmens. Iesniegumam bija pievienots Maksātnespējas administrācijas 2017.gada 23.oktobra lēmums. Tiesa šos apstākļus atstāja bez vērtējuma un, pārkāpjot Civilprocesa likuma 209.panta 2.punktu, nolēma skatīt lietu bez pārstāvja klātbūtnes.

[6.2] Tiesa nepamatoti izbeigusi tiesvedību pretprasības daļā, kā arī nepareizi piemērojusi Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktu, tulkojot to paplašināti un saistot ar apstākļiem, kas neatbilst šīs normas saturam. Izskatāmajā lietā atbildētāju prasījums ir pamatots ar apstākli, ka uz viņu zemes esošās ēkas, ievērojot to tehnisko stāvokli un būvniecības tiesisko regulējumu, nav nodotas ekspluatācijā, tās ir nolietotas un kļuvušas bīstamas, to tālāka izmantošana ir aizliegta un tās bojā ainavu.

Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktā ir noteikts, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības. Pretprasības priekšmets ir uzlikt par pienākumu būvju īpašniekiem nojaukt uz atbildētāju zemes esošās celtnes. Apstāklis, ka prasījums par būvju nojaukšanu esot jau izlemts, atbilst Civilprocesa likuma 223.panta 3.punktam, taču arī šī norma nav piemērojama, jo civillietā Nr. C04167903 tiesvedība nenotika starp tām pašām pusēm, turklāt bija atšķirīgs prasības priekšmets un pamats.

Civillietā Nr. C04167903 tika skatīts jautājums par 1994.gada 7.maija pirkuma līguma un 1998. gada dāvinājuma līguma atzīšanu par spēkā neesošiem, kā arī par īpašuma tiesību atzīšanu uz būvju nekustamo īpašumu zemes īpašniekiem saskaņā ar Civillikuma 968. un 1044.pantu. Lietā netika izlemts nedz jautājums par būvju nojaukšanu, nedz par to būvniecības tiesiskumu. Minētajā lietā tiesa atteicās konstatēt juridisku faktu par ēku būvniecības likumību, jo prasītāji nebija pierādījuši apstākļus, uz kuriem balstīta prasība par ēku nojaukšanu. Nav pamata piemērot arī Civilprocesa likuma 96.panta otro daļu, jo izskatāmajā lietā un civillietā Nr. C04167903 nepiedalās tās pašas puses.

Lietā Nr. A42536508 Augstākā tiesa izbeidza tiesvedību, atzīstot, ka strīds starp zemes un ēkas īpašniekiem par šo ēku nojaukšanu nav izskatāms administratīvā procesa kārtībā, savukārt lietā Nr. A42584708 tika skatīts jautājums par Valsts zemes dienesta lēmuma atcelšanu un pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam labot kadastrālās uzmērīšanas datus.

[6.3] Tiesa nav ņēmusi vērā, ka atbilstoši likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 6. panta piektajai daļai prasītājam jāpierāda, ka būves ir tiesiski pastāvošs, patstāvīgs īpašuma objekts. Tas vien, ka ēkas ir ierakstītas zemesgrāmatā, šo faktu neapstiprina.

Lietā nav vērtēta pirmās instances tiesas nozīmētā ekspertīze, atbilstoši kuras atzinumam ēkas atrodas avārijas stāvoklī un to izmantošana ir aizliegta.

[6.4] Tiesa ir pārkāpusi prasījuma robežas, jo sprieduma rezolutīvajā daļā apmierinātā prasība neatbilst celtajai prasībai. Lai gan prasību par zemes nomas tiesību atzīšanu ir cēlis vienīgi [pers. C], tiesa spriedumā atzinusi zemes nomas tiesiskās attiecības visiem ēku kopīpašniekiem (skar lietā nepieaicinātu personu pienākumus).

Spriedumā norādīts, ka prasītājs lūdz atzīt, ka starp zemes kopīpašniekiem un būves kopīpašniekiem pastāv zemes gabala 294,58 m2 platībā piespiedu nomas attiecības ar nomas maksu 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. Tomēr prasītājs bija izvirzījis prasījumu apstiprināt viņu nomas tiesībās un uzlikt atbildētājiem par pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu atbilstoši iesniegtajam līguma projektam. Prasītājs nav skaidri norādījis nedz nomājamās zemes platību, nedz nomas maksu, turklāt prasītāja iesniegtajā nomas līguma projektā minēts cits nomas priekšmets. Tas norāda uz Civilprocesa likuma 193.panta ceturtās daļas pārkāpumu.

[6.5] Sprieduma motīvu daļā nav norādīta neviena materiālo tiesību norma, uz kuras pamata apmierināta prasība. Šādu spriedumu nevar atzīt par likumīgu un pamatotu.

Tiesa nevarēja atzīt, ka starp prasītāju un atbildētājiem pastāv piespiedu nomas attiecības par 294,58 m2 nomu, jo spriedumā nav atsauce uz dokumentiem vai apstākļiem, kas pamatotu spriedumā norādīto nomājamās zemes platību. Prasītājs nav iesniedzis [X] pagasta zemes komisijas lēmumu, ar kuru būtu noteiktas iznomājamās zemes robežas un platība.

Ņemot vērā minēto, nepastāv likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 6.panta piektajā daļā noteiktais pamats zemes piespiedu nomas attiecību konstatēšanai, proti, dokuments, ar kuru būtu noteikts piespiedu nomas objekts – zemesgabala platība un robežas. Līdz ar to ir pārkāpta Civilprocesa likuma 95. panta otrā daļa un 193.panta piektā daļa.

Piespiedu nomai pakļautā zemes gabala platības noteikšanai spriedumā tiesa faktiski ir izmantojusi prasītāja nomas līguma 1.1.punktu, bet šāda rīcība ir pretrunā Civillikuma noteikumiem par to, kas vispār var būt nomas priekšmets. Prasība par nomas tiesību atzīšanu uz domājamām daļām no zemes gabala nav apmierināma, jo netiek skaidri noteikts nomas priekšmets. Atbilstoši Civillikuma 2112. un 2113.pantam nomas tiesības ir tiesības lietot kādu ķermenisku vai bezķermenisku lietu. Domājamās daļas no zemes gabala ir abstrakts objekts, tādēļ tā lietošana nav iespējama.

Nevar uzskatīt, ka tiesa ir izpildījusi Civillikuma 2112. un 2113.panta nosacījumus, nomas tiesības attiecinot uz 294,58 m2, kas aprēķināti proporcionāli prasītājam piederošajām ēku domājamām daļām. Vienlaikus no sprieduma rezolutīvās daļas redzams, ka tiesa šo platību ir attiecinājusi uz visiem ēku kopīpašniekiem, lai gan prasību ir cēlis vienīgi [pers. C]. Nav skaidrs, kur dabā atrodas nomai pakļautās zemes platības robežas.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījis lietā esošā sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā tas noteikts Civilprocesa likuma 473.panta pirmajā daļā, Senāts atzīst, ka Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 13.decembra spriedums ir grozāms daļā par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu, bet pārējā daļā atstājams negrozīts.

[8] Atbilstoši Civilprocesa likuma 209.panta 2.punktam pienākums atlikt tiesas sēdi tiesai ir situācijā, kad lietas dalībnieks, kam par tiesas sēdi paziņots, neierodas tiesas sēdē tāda iemesla dēļ, kuru tiesa atzinusi par attaisnojošu.

Nav pamatoti kasācijas sūdzībā paustie iebildumi par to, ka apelācijas instances tiesa atbildētāja [pers. A] pilnvarotā pārstāvja zvērināta advokāta Armanda Rasas neierašanās iemeslus atstājusi bez vērtējuma. No 2017.gada 29.novembra tiesas sēdes protokola redzams, ka tiesa, lemjot par iespēju izskatīt lietu bez neieradušos personu klātbūtnes, vērtējusi zvērināta advokāta tiesai iesniegtos dokumentus, uzklausījusi lietas dalībnieku viedokļus, un minētā atbildētāja pilnvarotā pārstāvja neierašanos uz tiesas sēdi novērtējusi kā neattaisnojošu (*skat. lietas 3. sēj., 131. lpp.*). Turklāt tiesa konstatējusi, ka tiesas sēdē piedalās otrs [pers. A] un [pers. B] pilnvarotais pārstāvis [pers. K], un atzinusi par iespējamu izskatīt lietu. Šādos apstākļos nepastāv pamats atbildētāja procesuālo tiesību aizskāruma konstatēšanai.

[9] Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktā noteikts, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības.

[9.1] [Pers. B] un [pers. A] pretprasība par ekspluatācijā nenodotu būvju nojaukšanu un nodalījuma slēgšanu pamatota ar apstākli, ka prasītājiem piederošās būves (dzīvojamā māja un kūts) atrodas drošības prasībām neatbilstošā stāvoklī, līdz ar to katru dienu arvien vairāk tiek apdraudēti gan to lietotāji, gan garāmgājēji.

Arī minēto atbildētāju kasācijas sūdzībā, atsaucoties uz procesuālo normu pārkāpumiem (Civilprocesa likuma 97.panta pirmā un trešā daļa, 193.panta piektā daļa), norādīts, ka tiesa nav vērtējusi lietā iesniegto 2012.gada 12.oktobra Būvekspertīzes atzinumu, atbilstoši kuram prasītājam piederošās būves apdraud sabiedrisko drošību.

[9.2] Civillikuma 1084.pants, ar kuru pamatota atbildētāju celtā pretprasība, nosaka katra būves īpašnieka pienākumu sabiedriskās drošības aizsargāšanas nolūkā turēt savu būvi tādā stāvoklī, lai no tās nerastos kaitējums nevienai personai. Ja par būvi, no kuras draud briesmas, pastāv īpašuma tiesību strīds, tad šo briesmu novēršanai nepieciešamie soļi tūliņ un vēl pirms prāvas beigām jāsper tam, kas šo būvi valda, ar tiesību vēlāk prasīt izdevumu atlīdzību. Ja būves īpašnieks vai valdītājs, pretēji attiecīgās varas pieprasījumam, nenovērš draudošās briesmas, tad attiecīgai iestādei (..) tā jāsaved kārtībā vai arī jānojauc uz īpašnieka rēķina.

[9.3] [Pers. B] un [pers. A] nekad nav valdījuši prasītājam piederošās būves, tāpat viņi, būdami fiziskas personas un zemes īpašnieki, nav apveltīti ar pašvaldības pilnvarām lemt par šo būvju savešanu kārtībā vai nojaukšanu atbilstoši Būvniecības likuma 31.panta prasībām (redakcijā uz pretprasības celšanas brīdi)

[9.4] Līdz ar to Civillikuma 1084.panta regulējums viņiem nedod tiesību prasīt nedz uzlikt pienākumu strīdus būvju īpašniekiem būves nojaukt, nedz arī to izdarīt par saviem līdzekļiem uz viņu rēķina, kā lūgts pretprasībā.

Komentējot Civillikuma 1084.pantu, tiesību doktrīnā norādīts, ja būves īpašnieka vainas dēļ trešajām personām radušies zaudējumi (tai skaitā kaimiņiem vai garāmgājējiem), tie atlīdzināmi saskaņā ar Civillikuma 1779.panta noteikumiem (*sk. A. Grūtups, E. Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums.- Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 299.lpp.*).

Tas nozīmē, ka attiecībā pret trešajām personām, kādas šajā lietā ir pretprasības iesniedzēji, būves īpašniekam iestājas atbildība vienīgi zaudējumu nodarīšanas gadījumā.

[9.5] Nav šaubu, ka jautājums par 1994. gadā privatizēto strīdus būvju būvniecības un ekspluatācijas likumību, kā arī nojaukšanu ir izšķirts ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2003.gada 20.novembra spriedumu, kas stājies spēkā. Uz to nepārprotami norādīts arī Augstākās tiesas Senāta Administratīvā departamenta 2011.gada 9.jūnija rīcības sēdes lēmumā lietā Nr. SKA-616/2011 (A42584708), papildus atzīstot, ka arī administratīvā procesa kārtībā atkārtoti nav pārvērtējams jautājums, vai būves sākotnēji tika uzbūvētas atbilstoši būvprojektam, vai tām ir būvatļauja un vai ēkas ir nodotas ekspluatācijā (*sk. lietas 2. sēj., 235.-237.lpp.*).

[9.6] Šādos apstākļos pastāvēja Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktā norādītais pamats tiesvedības izbeigšanai pretprasības daļā, kā to pārbaudāmajā spriedumā pareizi konstatējusi Rīgas apgabaltiesa.

[10] Nav pamatoti kasācijas sūdzībā izteiktie iebildumi par prasības robežu pārkāpšanu, konstatējot zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ar visiem ēku kopīpašniekiem, lai gan šādu prasību bija cēlis tikai viens no viņiem – [pers. C]. Tāpat nepamatoti norādīts, ka tiesas pienākums bija lemt par pienākuma uzlikšanu atbildētājiem noslēgt prasītāja piedāvāto zemes nomas līgumu.

[10.1] Judikatūrā konsekventi izteiktas atziņas attiecībā uz piespiedu nomas jēdzienu, mērķi, tiesiskās attiecības rašanās pamatu, tiesību un pienākumu saturu, kā arī citiem ar šo tiesību institūtu saistītiem jautājumiem.

Ar zemes piespiedu nomu apzīmē likumā noteiktas zemes lietošanas tiesības, ja ēka pieder vienam, bet zeme – citam īpašniekam. Piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās nav pamata runāt par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses, kas saskaņā ar Civillikuma vispārējās daļas normām nodibina nomas līgumu, jo šādā situācijā iztrūkst labprātīgas vienošanās elements. Ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošo zemesgabalu, pamatojoties uz likumu, t.i., lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no ēkas (būves) īpašnieka un zemesgabala īpašnieka gribas (*sk., piemēram,* *Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 9.maija sprieduma lietā Nr. SKC-41/2012 (C04363406) motīvu daļu, 2012.gada 27.jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-391/2012 (C27096508) 6. punktu, Civillietu departamenta 2016.gada 3.novembra sprieduma lietā Nr. SKC-255/2016 (C 17116307) 9.3. punktu, Augstākās tiesas Senāta 2019.gada 7.novembra sprieduma lietā Nr. SKC-150/2019 (C33748816) 6.2. punktu)*.

Nomnieka tiesības lietot zemi bez zemes īpašnieka piekrišanas un viņa pienākumu maksāt par zemes nomu atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmei neietekmē fakts, ka puses par šo zemi nav noslēgušas nomas līgumu rakstveidā. Ēkas īpašnieka tiesības nomāt zemi un maksāt par to nomas maksu atbilstoši šā likuma regulējumam tiek saistītas ar konkrētu identificējamu zemes vienības daļu (*sk.* *Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 16.septembra sprieduma lietā Nr. SKC-193/2016 (C17142610) 9.4. un 9.7. punktu*).

[10.2] Tādējādi piespiedu nomas attiecību gadījumā faktiski visas attiecības starp ēku un zemes īpašniekiem (arī kopīpašniekiem) nosaka likums, reglamentējot gan nomas priekšmetu (zemes apbūves platība vai ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes platība), gan nomas maksu (tās maksimālo apmēru). Tas, savukārt, nozīmē, ka tiesa pamatoti nospriedusi atzīt zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kas konkrētajā gadījumā pastāv starp visiem ēku īpašuma „Nosaukums 1” un ēku īpašuma „Nosaukums” kopīpašniekiem no vienas puses un zemesgabala „Nosaukums” kopīpašniekiem no otras puses, neskatoties uz to, ka 2002.gadā [pers. C] celtajā prasībā lūgts uzlikt par pienākumu atbildētājiem noslēgt zemes nomas līgumu viņa piedāvātajā redakcijā. Kā to pareizi pārbaudāmajā spriedumā konstatējusi apelācijas instances tiesa, zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības arī konkrētajā gadījumā pastāv uz likuma pamata, un vienīgi to konstatēšana ar tiesas spriedumu pārējo ēku īpašuma kopīpašnieku tiesības vai pienākumus neietekmē. Turklāt jāņem vērā, ka izskatāmās civillietas dalībnieki, ņemot vērā zemes „Nosaukums” kopīpašnieku [pers. B] un [pers. A] celto pretprasību, bija pilnīgi visi ēku īpašumu „Nosaukums 1” un „Nosaukums” kopīpašnieki ([pers. C], [pers. D], [pers. E], [pers. I] un [pers. H]).

[11] Tajā pat laikā pamatots ir kasācijas sūdzības arguments, ka tiesa ir kļūdījusies, pārbaudāmā sprieduma rezolutīvajā daļā piespiedu nomai pakļautā zemesgabala platību 294,58 m2 attiecinot uz visiem ēku kopīpašniekiem, tādēļ šajā daļā spriedums ir grozāms.

[11.1] Apelācijas instances tiesa spriedumā atsaukusies uz pirmās instances tiesas 2014.gada 19.septembra spriedumā šajā lietā konstatēto faktu, ka [pers. C] pieder 5/10 domājamās daļas no ēku īpašumā „Nosaukums 1” ietilpstošās dzīvojamās mājas un 1/3 domājamā daļa no ēku īpašumā „Nosaukums” ietilpstošās kūts. Savukārt atbildētājiem [pers. B] un [pers. A] katram pieder ½ domājamā daļa no zemesgabala „Nosaukums”, uz kura minētie ēku īpašumi atrodas. To apstiprina arī lietas materiālos esošā zemesgrāmatu informācija.

[11.2] Civillikuma 1069.panta pirmā daļa paredz, ka visi kopīpašnieki samērīgi ar katram piederošo daļu saņem gan labumus no kopējās lietas, gan tādā pašā samērā nes zaudējumus.

Uz likuma pamata pastāvošo piespiedu nomas attiecību gadījumā zemesgabala kopīpašniekam ir tiesības prasīt likumā noteikto nomas maksu proporcionāli tam piederošajai zemesgabala domājamai daļai neatkarīgi no citu kopīpašnieku piekrišanas šādam prasījumam. Turklāt šādā gadījumā nav nozīmes apstāklim, ka nav iespējams noteikt nomas priekšmetu (īpašums reāli nav sadalīts, lietošanas kārtība nav noteikta, nav nosakāms, tieši uz kurai personai piederošas zemes atrodas namīpašums) (*sk.* *Senāta 2010.gada 29.septembra sprieduma lietā SKC-182/2010 (C30234305) motīvu daļu,* *Civillietu departamenta 2016.gada 30.maija sprieduma lietā Nr. SKC-118/2016 (C17166308) 9.4. punktu*).

[11.3] Senāts atzīst, ka identisks princips attiecināms arī uz konkrētās lietas apstākļiem, kad viens no ēku kopīpašniekiem griezies tiesā nolūkā noteikt, par kādu zemesgabala daļu kā ēku īpašuma (attiecīgi to 5/10 un 1/3 domājamo daļu) kopīpašniekam viņam jāveic ar likumu noteiktie zemes piespiedu nomas maksājumi.

[11.4] Kā tas apstiprinās ar lietai pievienotā Latvijas Neatkarīgo ekspertu asociācijas 2009.gada 5.oktobra eksperta atzinuma materiālos esošo inventarizācijas lietu, ēku īpašuma „Nosaukums 1” sastāvā ietilpstošās dzīvojamās mājas apbūves platība ir 170,3 m2, bet ēku īpašumā „Nosaukums” sastāvā ietilpstošās kūts apbūves platība – 627,1 m2. Attiecīgi [pers. C] kā 5/10 vai ½ domājamo daļu ēku īpašuma „Nosaukums 1” un 1/3 domājamās daļas ēku īpašuma „Nosaukums” īpašniekam zemes piespiedu noma jāmaksā par 85,55 m2 un 209,03 m2, kas kopā veido 294,58 m2 no abiem atbildētājiem vienādās daļās piederošā zemesgabala.

[11.5] No civilprocesa dispozivitātes principa izriet, ka persona ir tiesīga izmantot prasības tiesības pēc saviem subjektīviem ieskatiem, t.i., vai nu, ceļot prasību tiesā, vai arī atturoties no prasības celšanas (*sk. Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.-28.nodaļa). Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2016., 398.-399. lpp.*).

Savas no minētā principa izrietošās tiesības piedāvāt noteikt citādu piespiedu nomai nododamās zemes platību atbildētāji [pers. B] un [pers. A] nav izmantojuši.

[11.6] Tā kā no pārbaudāmā sprieduma rezolutīvās daļas izriet, ka piespiedu nomai pakļautā zemesgabala daļa 294,58 m2 attiecas uz visiem ēku kopīpašniekiem, spriedums šajā daļā ir grozāms, nosakot, ka [pers. C] ir jāveic nomas maksājumi 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības par zemes gabala platību, kas noteikta proporcionāli viņam piederošo domājamo daļu apmēram ēku kopīpašumā, proti, par 294,58 m2. Pārējā daļā spriedums atstājams negrozīts.

[12] Tā kā spriedums tiek grozīts, atbildētājam saskaņā ar Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu atmaksājama drošības nauda 300 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 4.punktu, Senāts

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 13.decembra spriedumu grozīt daļā par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību nodibināšanu, nosakot, ka starp zemesgabala „Nosaukums” [adrese], kadastra Nr. [..] 006 0085, īpašniekiem no vienas puses un ēku „Nosaukums 1” [adrese], kadastra Nr. [..] 506 0002, un „Nosaukums” [adrese], kadastra Nr. [..] 506 0005, īpašniekiem no otras puses pastāvošajās zemes piespiedu nomas attiecībās [pers. C] ir pienākums veikt zemes nomas maksājumus 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības proporcionāli viņam piederošajai domājamai daļai ēku kopīpašumā, kas atbilst 294,58 m2.

Pārējā daļā Rīgas apgabaltiesas 2017.gada 13.decembra spriedumu atstāt negrozītu.

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

Spriedums nav pārsūdzams.