C 04250802
Lieta Nr.PAC-55
2005.g.

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnese V.Cīrule
tiesneši Sk.Lodziņa un M.Katlapa
ar sekretāri O.Berjozu,
piedaloties prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VIA Rīga" pārstāvei zvērinātai advokātei L.Barbarei, atbildētāja LR Tieslietu ministrijas pārstāvim zvērinātam advokātam A.Repšem, trešās personas LR Patentu valdes un Latvijas Patentu tehniskās bibliotēkas pārstāvei A.Buholtei

2005.gada 21.janvārī izskatījusi atklātā tiesas sēdē Rīgā civillietu sakarā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VIA Rīga" pārstāves zvērinātas advokātes L.Barbares un LR Tieslietu ministrijas pārstāvja zvērināta advokāta J.Jonasa apelācijas sūdzībām par Rīgas apgabaltiesas 2003.gada 15.decembra spriedumu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VIA Rīga" prasībā pret Latvijas valsti LR Tieslietu ministrijas personā par kopīpašuma lietošanas tiesību noteikšanu un zaudējumu piedziņu, ar trešajām personām LR Patentu valdi un Latvijas Patentu tehnisko bibliotēku, LR Tieslietu ministrijas pretprasībā par kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanu, kompensācijas par kopīpašuma izmantošanu virs daļas lieluma noteikšanu, apsaimniekošanas izdevumu piedziņu un tiesvedības izbeigšanu daļā par zaudējumu piedziņu,

k o n s t a t ē j a:

SIA "VIA Rīga" 2002.gada 1.novembrī cēlusi tiesā prasību pret Latvijas valsti Tieslietu ministrijas personā par zaudējumu atlīdzību un kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanu, norādot, ka Latvijas valstij Tieslietu ministrijas personā, un SIA "VIA Rīga", kopīpašumā ir nekustamais īpašums Rīgā, Šķūņu ielā 17, kas sastāv no zemes gabala 770 kv.m. platībā un namīpašuma: bibliotēkas ēkas ar piebūvi, caurbrauktuves un pagraba, kadastra Nr. 0100 006 0035.

Latvijas valstij Tieslietu ministrijas personā pieder īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu 7/8 domājamās daļās, bet SIA "VIA Rīga" pieder īpašuma tiesības 1/8 domājamā daļā.

Atbildētāja īpašuma tiesības uz 7/8 domājamām daļā, šī īpašuma, reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā 2001.gada 4.maijā, nodalījums Nr.1 4797, žurnāls Nr.24186 (2001).

Prasītāja īpašuma tiesības uz 1/8 domājamo daļu šī īpašuma, pamatojoties ar 2000.gada 10.janvāra pirkuma līgumu, reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā 2000.gada 23.martā nodalījums Nr.1 4797, žurnāls Nr.12421 (2000).

Visu nekustamo īpašumu Rīgā, Šķūņu ielā 17 lieto tikai atbildētājs viens pats.

Prasītājs norādījis, ka bez otra kopīpašnieka piekrišanas atbildētājs pa visu īpašumu ir izvietojis savu Patentu tehnisko bibliotēku un pilnībā rīkojas ar kopīpašumu pēc savas gribas un atbilstoši savām vajadzībām.

Atbildētājs nekad nav ļāvis otram kopīpašniekam lietot vai gūt no tā kādu labumu, saņemot nomas maksu, peļņu.

Par tādu atbildētāja rīcību gan iepriekšējie kopīpašnieki, gan prasītājs ir iebilduši, prasot samērīgi savai daļai tiesības lietot īpašumu, gūt no tā ienākumus.

Prasītāja norāda, ka tādējādi atbildētājs ir centies novilcināt laiku savās visa īpašuma lietošanas prettiesiskās interesēs, jo pretēji prasītāja interesēm, un neskatoties uz dotajiem solījumiem, atbildētājs turpina visu īpašumu lietot viens pats, bez kopīpašnieka piekrišanas pārbūvē to, pielāgo savām vajadzībām un SIA "VIA Rīga" neko nemaksā.

Saskaņā ar Civillikuma 1069.pantu visiem kopīpašniekiem samērīgi katra daļai ir tiesības saņemt visus labumus, kādus kopējā lieta dod.

Atbilstoši Civillikuma 1068.pantam rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, bet, ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Prasītāja uzskata, ka atsevišķi rīkojoties ar visu kopīpašumu un izmantojot to tikai savās interesēs, atbildētājs ir nodarījis SIA "VIA Rīga" zaudējumus atrautās peļņas veidā no nesaņemtās īpašuma nomas maksas.

Saskaņā ar augstāk minēto SIA "Rietumu Konsultāciju birojs" veikto īpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 novērtējumu, šo īpašumu iznomājot, būtu iespējams gadā pavisam iegūt sekojošu peļņu no īpašuma nomas (ieņēmumi no nomas mīnuss ēkas uzturēšanas un ekspluatācijas izdevumi un ar to saistītie iespējamie zaudējumi):

- no pagrabstāva telpu nomas Ls 17`157;
- no pirmā stāva telpu nomas Ls 45`060;

- no otrā stāva telpu nomas Ls 37`386;
- no trešā stāva telpu nomas Ls 27`632;
- no ceturtā stāva telpu nomas Ls 8855;
- no mansarda stāva telpu nomas Ls 6917,

kopā gadā Ls 143007, mēnesī Ls 11`917,25.

Pie tādiem apstākļiem līdz 2002.gada 1.oktobrim SIA "VIA Rīga" samērīgi savai daļai būtu varējusi gūt 1/8 daļu no šīs īpašuma iznomāšanas peļņas, t.i., gadā Ls 17`875,88 mēnesī Ls 1489,66.

Tādējādi, kopējais SIA "VIA Rīga" nodarīto zaudējumu apmērs uz 2002.gada 1.oktobri par atrauto peļņu no nekustamā īpašuma nomas par laika periodu no 2000.gada 23.marta līdz 2002.gada 1.oktobrim ir Ls 45`074,19.

Kā nekustamā īpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 kopīpašnieks SIA "VIA Rīga" vēlas lietot kopīpašumu samērīgai savai daļai zemāk norādītā kārtībā un apjomā.

Saskaņā ar starp kopīpašniekiem saskaņoto īpašuma novērtējumu namīpašuma kopējā platība ir 2068,60 kv.m., bet visa īpašuma vērtība ir Ls 715 000.

SIA "VIA Rīga" īpašuma tiesībām samērīgā daļa no namīpašuma platības ir 258,58 kv.m., bet no īpašuma vērtības Ls 89`375.

Atbildētāja īpašuma tiesībām samērīgā daļa no namīpašuma platības ir 1810,06 kv.m., bet īpašuma vērtības Ls 625`625.

Namīpašumiem ir divas ieejas: no Šķūņu ielas un no Zirgu ielas.

Ieeja namīpašumā no Šķūņu ielas ir galvenā namīpašuma ieeja tieši no ielas, un no tās iespējams piekļūt visām namīpašuma telpām, kā arī visam zemes gabalam.

Ieeja namīpašumā no Zirgu ielas ir no vārtrūmes, un no tās ir iespējams piekļūt visam zemes gabalam un ielas daļai pieguļošā namīpašuma pirmā stāva telpām ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna Nr.10-21.

Ievērojot ar Patentu tehniskās bibliotēkas darbību saistīto ēkas specifisko izmantošanu (telpas tiek izmantotas grāmatu glabāšanai, lasītavām, telpas ir atvērtas darba dienās noteiktā laikā reglamentētai publiskai pieejai, pārējā laikā tās tiek slēgtas un apsargātas) un daļu sadalījumu starp kopīpašniekiem prasītāja uzskata, ka nepieciešams noteikt tādu lietošanas kārtību, kuras rezultātā SIA "VIA Rīga" iespējams lietot zemes gabalu un mazāko daļu namīpašuma ar atsevišķo ieeju no Zirgu ielas namīpašuma pirmajā stāvā, bet atbildētājam iespējams lietot zemes gabalu un lielāko daļu namīpašuma ar ieeju namīpašumā no Šķūņu ielas. Neapbūvētais zemes gabals nododams abu kopīpašnieku kopīgā lietošanā.

Tādējādi abiem kopīpašniekiem būtu iespējams netraucēti lietot gan namīpašumu, gan zemes gabalu.

Saskaņā ar pielīgto īpašuma novērtējumu namīpašuma pirmā stāva telpu vidējā viena kvadrātmetra vērtība ir Ls 496.

Samērīgi prasītāja īpašuma daļas vērtībai prasītāja lietošanā būtu nododamas telpas namīpašuma pirmajā stāvā ar ieeju no Zirgu ielas ar kopējo platību 180,55 kv.m. (89375:495).

Norāda, ka, pēc telpu konkrētā izvietojuma un platības dabā namīpašuma pirmajā stāvā prasītāja lietošanā ar ieeju no Zirgu ielas iespējams nodot sekojošos atsevišķas no pārējā namīpašuma telpām norobežojamas telpas ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna: Nr.10-kabinets 7,6 kv.m. platībā, Nr.11-tualete 2,2 kv.m. platībā, Nr.12-gaitenis 2,4 kv.m. platībā, Nr.13-noliktava 13,3 kv.m. platībā, Nr.14-gaitenis 7,7 kv.m. platībā, Nr.15-bibliotēka 91 kv.m. platībā, Nr.16-bibliotēka 39,1 kv.m. platībā, Nr.17-bibliotēka 41,8 kv.m. platībā, palīgtelpas C ar kāpņu daļu, kopā platība 205,1 kv.m.

Šo telpu kopīgā platība ir mazāka par prasītājam pienākošos namīpašuma platības daļu un lielāka par pienākošos īpašuma vērtības daļu.

Tai pašā laikā, ieeja namīpašumā no Zirgu ielas nav tieši no ielas, tā ir no vārtrūmes, un šobrīd tā nav arī labiekārtota. Turpretim, ieeja no Šķūņu ielas ir tieši no ielas, faktiski tā ir no Vecrīgas labākās vietas – Doma laukuma, un šī ieeja ir pilnīgi labiekārtota.

Lai uzsāktu telpas lietošanu ar ieeju no Zirgu ielas, prasītājam būs jāveic ievērojami remonta un labiekārtošanas darbi, turpretim namīpašuma telpu lietošana no Šķūņu ielas šobrīd vēl nav nekādi ierobežota un to jau šobrīd atbildētājs ir pilnībā pielāgojis un iekārtojis savā specifiskām vajadzībām: ierīkojis ģērbtuvi bibliotēkas apmeklētajiem, iekārtojis caurlaides un apsardzes telpas.

Pie tādiem apstākļiem, uzskata, ka, ņemot vērā konkrētos telpu lietošanas apstākļus un telpu izvietojumu, samērīgi kopīpašuma daļai SIA "VIA Rīga" lietošanā nododams namīpašuma pirmā stāva telpas ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, palīgtelpas C ar kāpņu daļu ar kopējo platību 205,1 kv.m., bet pārējās visas namīpašuma telpas atstājamas Latvijas valsts Tieslietu ministrijas personā lietošanā. Īpašuma sastāvā ietilpstošais zemes gabals un Zirgu ielas vārtrūmē nododami abu kopīpašnieku koplietošanā.

Pamatojoties uz Latvijas Civillikuma 1039., 1067., 1068., 1069., 1070., 1753., 1765., 1070., 1772., 1786., 1787.pantiem lūdz tiesu nodot SIA "VIA Rīga" lietošanā namīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 pirmā stāva telpas ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, palīgtelpas C kāpņu daļu ar kopējo platību 205,1 kv.m. un noteikt, ka SIA "VIA Rīga" lietošanā nodotās telpas lieto ar ieeju no Zirgu ielas.

Nodot visas pārējās namīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 telpas, izņemot namīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 pirmā stāva telpas ar

apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, palīgtelpas C ar kāpņu daļu, Latvijas valsts Tieslietu ministrijas personā lietošanā un noteikt, ka Latvijas valsts Tieslietu ministrijas personā lietošanā nodotās telpas lietos ar ieeju no Šķūņu ielas.

Nodot kopīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 sastāvā ietilpstošo zemes gabalu un namīpašuma vārtrūmi no Zirgu ielas abu kopīpašnieku kopīgā lietošanā.

Izlikt Latvijas valsti Tieslietu ministrijas personā ar visām no tās atkarīgām personām un mantām no telpām Rīgā, Šķūņu ielā 17 ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, palīgtelpas C ar kāpņu daļu.

Piedzīt no Latvijas valsts Tieslietu ministrijas personā, SIA "VIA Rīga" labā zaudējumus Ls 45`074,19 apmērā un visus tiesāšanās izdevumus ar tiesībām par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 procentus gadā no zaudējumu un tiesāšanās izdevumu kopsummas.

Prasība vairākkārt papildināta zaudējumu pieaugumu apmērā un nosakot, ka uz lietas izskatīšanas dienu 2004.gada 9.septembrī vēlas piedzīt zaudējumus Ls 104`873,48 apmērā.

2003.gada 10.jūnijā Tieslietu ministrija iesniedza tiesā pretprasību pret SIA "VIA Rīga" par nekustamā īpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 lietošanas kārtības noteikšanu un kompensācijas par kopīpašuma izmantošanu virs daļu vērtības noteikšanu nekustamā īpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 apsaimniekošanas izdevumu atlīdzināšanu.

Tieslietu ministrija norāda, ka namu turpina apsaimniekot, pamatojoties uz vairākkārtīgi pārslēgtiem līgumiem, Patentu valde, kas minēto īpašumu tālāk lietošanā nodevusi Patentu tehniskai bibliotēkai. Minētās patentu iestādes ilgstoši apsaimniekoja namu Rīgā, Šķūņu ielā 17. Citi kopīpašnieki līdz šim nav izrādījuši interesi par nama apsaimniekošanu un uzturēšanu kārtībā. Līdz pat 2002.gada vasarai nav arī izteikusi vēlmi pieņemt kopīpašuma 1/8 daļu savā valdījumā un lietošanā. Kā rezultātā patentu iestādes bija spiesta apsaimniekot arī otra kopīpašnieka 1/8 daļu, kas protams radīja izdevumus. Šo izdevumu 1/8 daļu, par laika periodu no 2000.gada 10.janvāra, vēlas piedzīt no kopīpašnieka SIA "VIA Rīga".

Atbildētājs norāda, ka valsts kopīpašumu vienpersoniski izmanto pamatojoties uz MP 1992.gada 25.februāra lēmumu Nr.66 un tā nolikumu, kā arī 1/8 daļas īpašnieku paziņojuma par speciālo saistību uzņemšanos pamata.

1995.gada 14.februārī namīpašuma īpašnieku pārstāvji parakstīja aktu, kas apliecina 1/8 daļas nodošanu – pieņemšanu.

Līdz pat 2002.gada augustam 1/8 daļas īpašnieki, vai to pārstāvji nav izteikuši gribu pārņemt savu daļu valdījumā.

Prasītājs 2000.gada 28.decembrī iesniedza rēķinu par piederošās kopīpašuma daļas telpu nomu, bet uz ko pamatojas minētais aprēķins nav skaidrs, jo nomas attiecību starp viņiem nav, līguma projekts nav pievienots, nav saprotama metodika šim aprēķinam, nav pievienots projekts par kopīpašuma apsaimniekošanu vai lietošanas kārtības noteikšanu.

2000.gada 1.novembrī kopīpašnieki ar īpašuma novērtējumu pilnībā, piekrita tam un akceptēja ar saviem parakstiem.

Minētā vienošanās neparedzēja telpu atbrīvošanu un peļņas atlīdzināšanu par kopīpašuma daļas lietošanu.

Vienošanās paredzēja, atbilstoši Civillikuma 1068.panta izpratnei, kā kopīpašnieki rīkosies ar kopīpašuma priekšmetu.

Uzskata, ka prasītājs joprojām nav iesniedzis savus priekšlikumus ne arī izteicis viedokli kā kopīgi apsaimniekot īpašumu, vienīgi 2002.gada augustā izteicis pretenziju kuras telpas grib saņemt lietošanā. Pieprasītās telpas atrodas namīpašuma pirmajā stāvā. Savukārt namīpašums izvietots 4 stāvos ar mansarda telpām un pagrabstāvā telpām un pagrabstāva telpām. Visā namā ir gan darba telpas, gan palīgtelpas ar kāpņu daļu.

Norāda, ka saskaņā ar namīpašuma vērtējumu, tā tirgus cena ir noteikta Ls 715 000, 1/8 daļas vērtība ir Ls 89`375.

Namīpašuma kopējā platība ir 2068 kv.m., 1/8 daļā ir 258,5 kv.m.

Telpu dalījums atbilstoši vērtējumam kv.m. ir sekojošs: labās kv.m. 1290 un kv.m. 778,6 sliktās.

Attiecīgi prasītāja 1/8 daļas sastāvs ir 161,25 kv.m. labās un 97`325 kv.m. sliktās.

Tādējādi apmierinot prasību, prasītāja kopīpašuma daļas vērtība nepamatoti pieaugtu no Ls 89`375 līdz Ls 133`827,9, kas nav 1/8 daļa, bet ir vairāk nekā 1/5 daļa.

Atbildētājs norāda, ka ilgstoši vienam pašam apsaimniekojot kopīpašumu, ir radušies izdevumi saistībā ar īpašuma uzturēšanu. Civillikuma 1071.pants saka, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Laika posmā no 2000.-2003.g. namīpašuma uzturēšanas izmaksas ir Ls 58`531,58. Prasītājam, kā 1/8 daļas īpašniekam jāsedz izmaksas Ls 7316,45 apmērā.

Pamatojoties uz Latvijas Civillikuma 1067.(1), 1070., 1071., 2113., 2122.pantiem, lūdz tiesu izbeigt tiesvedību prasības daļā par zaudējumu piedziņu.

Noraidīt prasību daļā par koplietošanas kārtības noteikšanu.

Apmierināt pretprasību, nosakot, ka Tieslietu ministrija nodod SIA "VIA Rīga" lietošanā namīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 pirmā stāva telpas

ar apzīmējumu pēc noteikt, ka SIA "VIA Rīga" jāmaksā kompensācija par kopīpašuma izmantošanu virs daļas vērtības, kas būtu pielīdzināma nomas maksai, un uz šodienu sastāda Ls 4764,6 gadā, atbilstoši pušu kopīpašuma novērtējumam.

Piedzīt no SIA "VIA Rīga" izdevumus par kopīpašuma uzturēšanu, laika periodā no 2000.gada 10.janvāra līdz 2002.gada 31.decembrim Ls 7316,45 apmērā, piedzīt tiesāšanās izdevumus.

2003.gada 2.decembrī iesniedza pretprasības pieteikuma papildinājumus, norādot, ka laika posmā no 2000.-2003.g. oktobrim namīpašuma precizētās uzturēšanas izmaksas ir Ls 58`531,58. Prasītājam, kā 1/8 daļas īpašniekam jāsedz izmaksas Ls 9522,30 apmērā.

Noraidīt prasību daļā par koplietošanas kārtības noteikšanu.

Apmierināt pretprasību, nosakot, ka Tieslietu ministrija nodod SIA "VIA Rīga" lietošanā namīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 pirmā stāva telpas ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, kuru kopējā platība ir 161,1 kv.m., ar kopējo vērtību Ls 102`505,5, atbilstoši pušu kopīpašuma novērtējumam.

Noteikt, ka SIA "VIA Rīga" jāmaksā kompensācija par kopīpašuma izmantošanu virs daļas vērtības, kas būtu pielīdzināma nomas maksai, un uz šodienu sastāda Ls 4764,6 gadā, atbilstoši pušu kopīpašuma novērtējumam.

Piedzīt no SIA "VIA Rīga" izdevumus par kopīpašuma uzturēšanu, laika periodā no 2000.gada 10.janvāra līdz 2003.gada 30.septembrim, Ls 9522,30 apmērā.

Rīgas apgabaltiesa prasību apmierinājusi daļēji un pretprasību noraidījusi.

Tiesa atzinusi, ka abiem kopīpašniekiem ir tiesības lietot telpas samērīgi katra daļas lielumam, ko nosaka arī Civillikuma 1070.pants, ka kopīgas lietas lietošana samērojamo ar atsevišķo daļu lielumu.

Tiesa atzinusi, ka atbildētājs, lūdzot noteikt tam vēlamo lietošanas kārtību, ir vadījies pēc prasītāja lietošanā nododamo telpu vērtības Novērtējuma taisīšanas brīdī, lūdzot tiesu nodot prasītāja lietošanā 6 telpas ar kopējo platību 161,1 kv.m. pēc novērtējuma labās un sliktās telpās Ls 102`505,50 apmērā, neņemot vērā patreizējo telpu vērtību pēc to esošās labiekārtotības pakāpes, ne prasītāja nākotnes izdevumus atbildētāja nodoto telpu uzlabošanā.

Tiesa uzskatījusi, ka atbildētāja lūgums nodot prasītāja lietošanā tikai telpas 161,1 kv.m. platībā ir pretrunā ar paša atbildētāja pretprasībā pausto telpu vērtības, platības un novērtējuma labās un sliktās sadalījuma proporcijām, ar kuru atbildētājs atzīst, ka prasītājam pienākas telpas pēc vērtības Ls 89`375 apmērā, pēc kopējās platības 258,5 kv.m., pēc iedalījuma labās un sliktās telpas 97`325 kv.m. sliktās telpas.

Tiesa atzinusi, ka prasītājs, novērtējot prasītāja lietošanā nododamās telpas ir ņēmis vērā samērīguma prasītāja daļas lielumam, pēc proporcijas starp namīpašuma kopējo platību 2068,60 kv.m. un tam atbilstošo 1/8 daļu 258,58 kv.m.

Pēc proporcijas starp namīpašuma kopējo vērtību Ls 715 000 apmērā un tai atbilstošo 1/8 daļu Ls 89`375 apmērā.

Par vidējām namīpašuma telpu vērtībām, vadoties no vidējās pirmā stāva telpu vērtības, kas ir Ls 496 par 1 kv.m. un vidējās visu ēkas telpu vērtības, kas ir Ls 345,65 par vienu kv.m.. Pie tādiem apstākļiem prasītājs ir lūdzis tiesu nodot tā lietošanā pirmā stāva telpas ar kopējo platību 205,1 kv.m. un kopējo novērtējumu pēc visu ēkas telpu vidējās vērtības Ls 70`891,67, bet pēc vidējās ēkas pirmā stāva telpu vērtības Ls 10`172,96 apmērā.

Novērtējumā pirmā stāva telpas sadalītas pēc vērtības atkarībā no to izmantošanas vērtības pie visu telpu vienādas labiekārtotības pakāpes 2000.gadā, kā redzams šobrīd atbildētājs savā lietošanā atstājamās pirmā stāva telpas ir izremontējis un pielāgojis savām vajadzībām ar ieeju no Šķūņu ielas – t.i. faktiski no Vecrīgas centrālās vietas – Doma laukuma, bet prasītāja lietošanā nododamās telpas nav izremontētas, atbildētājs tās ir ievērojami nolietojis, līdz ar ko tajā nepieciešams ieguldīt papildus līdzekļus remonta veikšanai un ieejas iekārtošanai no Zirgu ielas vārtrūmes.

Tāpēc tiesa atzinusi, ka šī strīda izšķiršanas brīdī atbildētāja lietošanā nododamās telpas ir vērtīgākas par prasītāja lietošanā nododamām telpām, līdz ar ko, piemērojot strīda izšķiršanai telpu vērtības kritēriju, uzskatījusi par ir taisnīgi vadīties pēc telpu vidējā novērtējuma Ls 420,83 (496 + 345,65= 841,65:2) par vienu kv.m., kas kopā sastāda Ls 86`311,21 par visām prasītāja lietošanā nododamām telpām.

Tiesa atzinusi, ka noraidāma prasība par zaudējumu Ls 86`789,20 piedziņu, uzskatot, ka SIA "VIA Rīga" nepierādīja zaudējumus atrautās peļņas veidā no nesaņemtiem ieņēmumiem par īpašuma nomu un uzskatījusi, ka nav pamata izbeigt tiesvedību šajā daļā, kā to norādījis atbildētājs.

Tiesa atzinusi, ka 2000.gada 1.novembrī kopīpašnieki iepazinušies ar īpašuma novērtēšanu un piekrituši tam, akceptējot ar saviem parakstiem. Minētā vienošanās neparedz peļņas atlīdzināšanu par kopīpašuma daļas lietošanu un tā nav apstrīdēta.

Tiesa atzinusi arī par nepamatotu pretprasības prasījumu par kompensācijas noteikšanu prasītājam par kopīpašuma izmantošanu virs daļas vērtības, kas būtu pielīdzināma nomas maksai Ls 4764,60 apmērā gadā, tamdēļ, ka spēkā esošās materiālās tiesību normas neparedz

kopīpašnieka tiesības prasīt kompensācijas noteikšanu par kopīpašuma izmantošanu virs kādas daļas vērtības ar pielīdzinājumu nomai.

Atbildētājs pretprasības prasījumu par izdevumu Ls 9522,30 piedziņu ir pamatojis ar Civillikuma 1071.pantu, norādot, ka minētie izdevumi taisīti kopīpašuma uzturēšanai.

Minēto prasījumu tiesa uzskatījusi par nepamatotu, jo saskaņā ar Civillikuma 865.pantu jebkādi lietai taisītie izdevumi izdalāmi:

- nepieciešamos, ar kuriem tiek uzturēta lietas pati būtība vai tā tiek aizsargāta no pilnīgas bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma;
- derīgos – kas uzlabo lietu un pavairo ienākumus no tās;
- greznuma – kas padara lietu ērtāku, patīkamāku vai daiļāku.

Lietā iesniegtais strīdus ēkas uzturēšanas izmaksu saraksts par laika periodu no 2000.-2003.gadam un vēlākie papildinājumi, nepierāda par sarakstā minēto darbu veikšanu, t.i., veikto remonta darbu likumā noteiktā kārtībā saskaņoti projekti, darbu tāmes, līgumi, izpildīto darbu pieņemšanas ekspluatācijā dokumenti, ne likumā noteikti pierādījumi par to samaksu.

Ēkas Rīgā, Šķūņu ielā 17 uzturēšanas izmaksu sarakstus parakstījušas trešās personas šai lietā – Patentu tehniskās bibliotēkas atbildīgās amatpersonas, līdz ar ko šis saraksts taisīts nevis atbildētāja, bet gan trešās personas vārdā, kura šai lietā nekādus prasījumus nav pieteikusi.

Tiesa arī norādījusi, ka sarakstiem pievienotie maksājuma un citu dokumentu kopiju atbilstība oriģināliem nav apliecināta Civilprocesa likuma 111.panta noteiktā kārtībā.

Tiesa arī atzinusi, ka daļa 2000.gadā norādītie izdevumi pieprasīti par laika posmu, kad prasītājs nebija nekustamā īpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 īpašnieks.

Pamatojoties uz minētajiem apstākļiem tiesa nodevusi SIA "VIA Rīga" lietošanā namīpašumu Rīgā, Šķūņu ielā 17, pirmā stāvā telpas ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 palīgtelpas C ar kāpņu daļu ar kopējo platību 205,1 kv.m., nosakot, ka SIA "VIA Rīga" lietošanā nodotās telpas lieto ar ieeju no Zirgu ielas.

Pārējās telpas nodevusi Latvijas valsts Tieslietu ministrijas personā lietošanā, nosakot, ka Latvijas valsts Tieslietu ministrijas personā lietošanā nodotās telpas lieto ar ieeju no Šķūņu ielas.

Nodevusi kopīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 sastāvā ietilpstošo zemes gabalu un namīpašuma vārtrūmi no Zirgu ielas abu kopīpašnieku kopīgā lietošanā.

Izlikusi Latvijas valsti Tieslietu ministrijas personā kopā ar tās pārziņā esošām personām no telpām Rīgā, Šķūņu ielā 17 ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, palīgtelpas C ar kāpņu daļu.

Piedzinusi no Latvijas valsts Tieslietu ministrijas personā (nodokļa maksājuma kods 90000070045) SIA "VIA Rīga" (reģ.Nr.000309858) labā tiesāšanās izdevumus Ls 310 (trīs simti desmit latus).

Pārējā daļā prasību noraidījusi.

Tieslietu ministrijas pretprasību noraidījusi.

Apelācijas sūdzības par tiesas spriedumu iesnieguši SIA "VIA Rīga" un LR Tieslietu ministrijas pārstāvji zvērināti advokāti L.Barbare un J.Jonāss.

SIA "VIA Rīga" apelācijas sūdzībā norāda, ka tiesa nepareizi noraidījusi prasību par zaudējumu atlīdzības piedziņu.

Apelatore norāda, ka kopīpašnieki 2000.gada 1.novembrī vienojušies, rīkojoties ar kopīpašuma priekšmetu gan attiecībā uz trešajām personām, gan arī novērtējot līdzšinējās un turpmākās attiecības starp pašiem kopīpašniekiem, izmantot par pamatu SIA "Rietumu Konsultāciju Serviss" 2000.gada 6.jūlijā veikti kopīpašuma novērtējumu un 2000.gada 1.novembra kopīpašnieku vienošanās neparedz atbildētāja tiesības atsevišķi vienam rīkoties ar visu kopīpašuma objektu.

SIA "Rietumu Konsultāciju Serviss" 2000.gada 6.jūlijā veikto kopīpašuma novērtējumu atbildētājs nekad nav apstrīdējis.

Kopīpašnieki ar akceptēto kopīpašuma novērtējumu ir pielīguši, ka "Īpašuma ieņēmumi ir iegūstami ar nomas maksām". Novērtējums satur arī detalizētu no īpašuma gūstamo ieņēmumu analīzi ar konkrētu to apmēra noteikšanu, ko atbildētājs nav apstrīdējis.

Atbildētājs nekad nav ļāvis otram līdzīpašniekam gūt no tam piederošās kopīpašuma daļas kādu labumu, kas, savukārt, pierādīts ar:

- iepriekšējo strīdus kopīpašuma 1/8 domājamās daļas īpašnieku V.Roslova un V.Vasecka prasījumiem par nomas maksu un par tiesībām lietot savu īpašuma daļu pašiem;
- ar trešās personas – LR Patentu Valdes rakstu par naudas līdzekļu meklēšanu samaksai līdzīpašniekam par 1/8 domājamās daļas izmantošanu;
- ar 14.02.95 aktu, ar kuru LR Patentu Valdei uzdots nodot līdzīpašniekam viņam piederošo 1/8 domājamo daļu strīdus īpašuma;
- ar 28.12.00 rēķina Nr.3675 iesniegšanu par prasītāja daļas lietošanu;
- ar pretenzijas pieteikšanu un prasības celšanu.

Visu nekustamo īpašumu Rīgā, Šķūņu ielā 17 līdz pat šim brīdim pretēji prasītāja gribai izmanto atbildētājs viens pats dažādām savām vienpusējām vajadzībām, tai skaitā dažādu ienākumu gūšanai no šī īpašuma izmantošanas, tai skaitā arī ienākumu gūšanai no telpu nomas.

Norāda, ka zaudējumu apmērs atbilstoši Civillikuma 994., 1036., 1038.un 1787.pantiem aprēķināts par laika periodu no prasītāja īpašuma tiesību koroborācijas brīža – 2000.gada 23.marta līdz tiesas sēdes dienai 2003.gada 2.decembrim pavisam kopsummā 86`789,20 LVL apmērā, par

pamatu ņemot starp pusēm saskaņotā kopīpašuma novērtējumā minētos aprēķinus par peļņu no strīdus nekustamā īpašuma visu stāvu, tai skaitā pagrabstāva, gada nomas bruto ieņēmumiem samērīgi prasītāja daļai.

Prāvas laikā SIA "VIA Rīga" zaudējumi ir pieauguši.

Laika posmā no 2003.gada 2.decembra līdz šīs sūdzības sastādīšanas brīdim 2004.gada 26.janvārim zaudējumu pieaugums ir 3474,10 LVL:

1) par decembra 29 dienām 1831,80 LVL (1958,13 : 31 x 29);
2) par janvāra 25 dienām 1642,30 LVL (1958,13 : 31 x 26).

Tādējādi, kopējais SIA "VIA Rīga" nodarīto zaudējumu apmērs uz 2004.gada 26.janvāri ir 90`263,30 LVL (86789,20 + 3474,10, pavisam kopā līdz apelācijas instances tiesas sēdei 2004.gada 9.septembrim lūdz piedzīt 104`873,48 LVL, kā arī tiesāšanās izdevumus, ar tiesībām par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no zaudējumu un tiesāšanās izdevumu kopsummas.

LR Tieslietu ministrija pārsūdz tiesas spriedumu daļā, ar kuru SIA "VIA Rīga" lietošanā nodotā namīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 pirmās stāva telpas ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, palīgtelpas C ar kāpņu daļu ar kopējo platību 205,1 kv.m.

Uzskata, ka, nosakot šādu lietošanas kārtību tiesa nav ņēmusi vērā šāda telpu sadalījuma prasītāja īpašuma daļas vērtība nepamatoti tiek paaugstināta. Apmierinot prasību šajā daļā prasītājs kopīpašuma daļas vērtība nepamatoti pieaug no 89`375 LVL līdz 133`827,9 LVL, kas nav 1/8 daļa, bet ir vairāk kā 1/5 daļa, pie tam uz otra īpašnieka rēķina.

Bez tam prasītājam tiek nodots namīpašuma labākās un vērtīgākās telpas. Prasītājam lietošanā nodotā telpa Nr.17 ir vitāli nepieciešama atbildētājam, jo tiek izmantota kā Patentu tehniskās bibliotēkas literatūras krātuve un ir šim mērķim vienīgā izmantojamā telpa, kuru nevar pārvietot.

Atbilstoši lietas materiāliem pievienotiem namīpašuma plāniem ir redzams, ka palīgtelpā Nr.11 un palīgtelpā C ar kāpņu daļu pieeja ir tikai caur viņu īpašuma daļu, piedevām, nododot prasītājam palīgtelpu C ar kāpņu daļu, atbildētājam tiek liegta pieeja pagrabtelpām, kur atrodas atbildētāja noliktavas telpas un siltuma mezgls.

Lūdz

1) izbeigt tiesvedību prasības daļā par zaudējumu piedziņu;
2) noraidīt prasību daļā par koplietošanas kārtības noteikšanu;
3) apmierināt pretprasību, nosakot, ka Tieslietu ministrija nodod SIA "VIA Rīga" lietošanā namīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 pirmā stāva telpas ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, kuru kopējā platība ir 161,1 kv.m., ar kopējo vērtību Ls 102`505,5, atbilstoši pušu kopīpašuma novērtējumam;

4) noteikt, ka SIA "VIA Rīga" jāmaksā kompensācija par kopīpašum izmantošanu virs daļas vērtības, kas būtu pielīdzināma nomas maksa un uz šodienu sastāda Ls 4764,6 gadā, atbilstoši pušu kopīpašum novērtējumam;
5) piedzīt no SIA "VIA Rīga" izdevumus par kopīpašuma uzturēšanu laika periodā no 2000.gada 10.janvāra līdz 2002.gada 31.decembrim Ls 7316,45 apmērā;
6) piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Apelācijas instances tiesas sēdē prasītāja SIA "VIA Rīga" pārstāve zvērināta advokāte L.Barbare apelācijas sūdzību un prasību uzturēja pēc tajā norādītajiem motīviem, paskaidrojot, ka tikusi panākta vienošanās ar atbildētāju, ka palīgtelpa C ar kāpņu daļu nododama abu kopīpašnieku kopīgā lietošanā, lūdza piedzīt zaudējumu pieaugumu uz lietas izskatīšanas brīdi Ls 112`813,32 ar tiesībām par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no zaudējumu un tiesāšanās izdevumu kopsummas. Tieslietu ministrijas apelācijas sūdzību un pretprasību neatzina.

Atbildētāja Tieslietu ministrijas pārstāvis zvērināts advokāts A.Repše apelācijas sūdzību un pretprasību uzturēja pēc tajās norādītajiem motīviem, paskaidrojot, ka panākta vienošanās par palīgtelpas C ar kāpņu daļu abu kopīpašnieku kopīgā lietošanā, prasītājas apelācijas sūdzību un prasību neatzina.

Trešās personas LR Patentu valdes pārstāve A.Buholte prasību neatzina, pretprasību atzina par pamatotu.

Civillietu tiesu palāta noklausījusies procesa dalībnieku paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus atrod, ka SIA "VIA Rīga" prasība apmierināma daļēji un Tieslietu ministrijas pretprasība noraidāma pilnībā.

No lietas materiāliem redzams, ka Latvijas valstij Tieslietu ministrijas personā un SIA "VIA Rīga" kopīpašumā ir nekustamais īpašums Rīgā, Šķūņu ielā 17, kas sastāv no zemes gabala 770 kv.m., namīpašuma ar piebūvi, kurā izvietota Latvijas Patentu tehniskā bibliotēka, caurbrauktuves un pagraba.

Latvijas valstij Tieslietu ministrijas personā pieder īpašuma tiesības uz minētā nekustamā īpašuma 7/8 domājamām daļā, un SIA "VIA Rīga" uz 1/8 domājamo daļu.

Namīpašumā ir izvietota Latvijas Patentu tehniskā bibliotēka un SIA "VIA Rīga" cēlusi prasību tiesā uz tā pamata, ka tai kā kopīpašniekam tiek liegta iespēja lietot īpašumu atbilstoši savai daļai, jo atbildētāja aizņēmusi visas telpas un nevēlas tās atbrīvot, tādējādi aizskarot prasītājas kā kopīpašnieka tiesības.

Namīpašuma, Šķūņu ielā 17 kopējā platība ir 2068,60 kv.m. un tam atbilstošā 1/8 domājamā ir 258,58 kv.m.

Prasītāja ir lūgusi nodot tās lietošanā telpas ēkas pirmajā stāvā ar kopējo platību 205,1 kv.m., ar ieeju no Zirgu ielas, pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 un 17.

Uz lietas izskatīšanas brīdi apelācijas instances tiesā starp pusēm faktiski pastāv strīds par telpas Nr.17-41,8 kv.m. platībā lietošanu.

Tieslietu ministrijas pārstāvis kategoriski iebilst pret šīs telpas nodošanu prasītājas lietošanā, motivējot ar to, ka tajā atrodas Latvijas Patentu bibliotēkas krātuve, kuru nav iespējams pārvietot citās telpās. Līdz ar to lūdz noteikt, ka prasītājam izmaksājama kompensācija par kopīpašuma lietošanu viras daļas vērtības, kas būtu pielīdzināma nomas maksai un sastāda Ls 4764,6 gadā, atbilstoši pušu kopīpašuma novērtējumam.

Civillietu tiesu palāta atrod, ka šāds atbildētāja iebildums nav pamatots un pretprasība šajā daļā noraidāma.

Civillikuma 1069.pants nosaka, ka visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lietā dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas.

Kopējās lietas augļi piekrīt atsevišķiem kopīpašniekiem, samērīgi ar katra daļu tajā.

Likums nosaka, ka katram kopīpašniekam ir tiesība kopīgi ar pārējiem kopīpašniekiem valdīt un lietot kopējo lietu, izmantojot lietas derīgās īpašības un iegūt no tās visus iespējamos labumus, ciktāl ar to netiek aizskartas citu kopīpašnieku tiesības.

Kopīgas lietas dalīta lietošana samērojama ar katram kopīpašniekam piederošās domājamās daļas lielumu (Civillikuma 1070.panta 1.daļa).

Likums neparedz kopīpašnieka tiesības prasīt kompensācijas noteikšanu par kopīpašuma izmantošanu virs kādas daļas vērtības ar pielīdzinājuma nomas maksai.

No lietas materiāliem redzams, ka ēka Šķūņu ielā 17 ir piecstāvu ēka, telpa Nr.17, tāpat kā telpas par kurām nepastāv strīds, atrodas ēkas pirmajā stāvā un ir lietojama ar ieeju no Zirgu ielas vārtrūmes, tādējādi kopīpašuma lietošanas kārtība pēc iespējas ir racionāla, jo Tieslietu ministrijas lietošanā paliek telpas ar ieeju no Šķūņu ielas, kas ir no Vecrīgas centrālās vietas – Doma laukuma.

Atbildētājas pārstāvis arī apelācijas instances tiesas sēdē nevarēja piedāvāt šīs strīdus telpas vietā nodot prasītājas lietošanā citu telpu vai telpas šajā ēkā, kas ir atbilstošas kopīpašuma daļas lielumam.

Puses arī vienojušās, ka namīpašuma kopējā vērtība saskaņā ar SIA "Rietumu Konsultāciju Serviss" novērtējumu ir Ls 715 000 un tai atbilstošā 1/8 domājamās daļas vērtība ir Ls 89`375, ņemot vērā pēc

Puses arī vienojušās, ka namīpašuma kopējā vērtība saskaņā ar SIA "Rietumu Konsultāciju Serviss" novērtējumu ir Ls 715 000 un tai atbilstošā 1/8 domājamās daļas vērtība ir Ls 89`375, ņemot vērā pēc vidējā telpu novērtējuma Ls 420,83 par vienu kvadrātmetru, kas kopā sastāda Ls 86`311,21 par visām prasītājas lietošanā nodotamām telpām. Pie kam prasītājas lietošanā nodotamās telpas nav izremontētas, atbildētāja tās arī ir ievērojami nolietojusi, līdz ar ko nepieciešams ieguldīt papildu līdzekļus remonta veikšanai un ieejas iekārtošanai no Zirgu ielas vārtrūmes.

Civillietu tiesu palāta atrod, ka šāda telpu lietošanas kārtība atbilst telpu izmantošanas raksturam un saimnieciskai nozīmei.

Pušu kopīgā lietošanā nodotama palīgtelpa C ar kāpņu daļu un namīpašuma vārtrūmi no Zirgu ielas un zemes gabals Šķūņu ielā 17, par ko arī starp pusēm nepastāv strīds.

Tieslietu ministrija izliekama no telpām pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ar tās pārziņā esošām personām.

Civillietu tiesu palāta atzīst, ka SIA "VIA Rīga" prasība par zaudējumu Ls 112`813,32 piedziņu atrautās peļņas veidā no nesaņemtajiem ieņēmumiem par īpašuma nomu noraidāma.

Civillikuma 1787.pants nosaka, ka aprēķinot atrauto peļņu, nav jāņem par pamatu tikai varbūtības, bet nedrīkst būt šaubu vai vismaz jābūt pierādītam līdz tiesisku pierādījumu paticamības pakāpei, ka šāds pametums cēlies, tieši vai netieši (1737.p.), no tās darbības vai bezdarbības, ar ko zaudējums nodarīts.

Prasība par zaudējumu piedziņu pamatota uz SIA "Rietumu Konsultāciju Serviss" veikto iespējamo telpu nomas maksas aprēķinu, taču lietā nav pierādījumu tam, ka SIA "VIA Rīga" tieši šādus ienākumus reāli būtu guvusi un kā nosaka likums, tam jābūt pierādītam līdz pierādījumu paticamības pakāpei, prasība balstīta uz varbūtējo peļņas gūšanu un nav pierādīta.

Civillietu tiesu palāta atrod, ka Tieslietu ministrijas pretprasība noraidāma arī pārējā daļā.

Atbildētāja lūgusi piedzīt no SIA "VIA Rīga" izdevumus par kopīpašuma uzturēšanu, laika periodā no 2000.gada 10.janvāra līdz 2003.gada 30.septembrim Ls 9522,30 pamatojot to ar Civillikuma 1071.pantu, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi viņu daļām.

No lietas materiāliem redzams, ka SIA "VIA Rīga" īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2000.gada 23.martā, lietā iesniegtās strīdus ēkas uzturēšanas izmaksu saraksts nepierāda sarakstā minēto darbu veikšanu, nav pievienotas veikto darbu tāmes, projekta saskaņojumi, līgumi, izpildīto darbu pieņemšanas akti, nav arī pievienoti

pierādījumi par to samaksu. Pie kam samaksa pieprasīta arī par laika periodu pirms SIA "VIA Rīga" īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.

Pēc Civillietu tiesu palātas ieskata nav arī piedzenami izdevumi, saistīti ar ēkas apsaimniekošanu un maksājumiem par komunālajiem pakalpojumiem, tādēļ ka Tieslietu ministrija visu kopīpašumu lietojusi un nav piekritusi telpu nodošanai lietošanā kopīpašniekam, ko arī apliecina sarakste ar 1/8 domājamo daļu iepriekšējo īpašnieku. Šie maksājumi nav attiecināmi uz SIA "VIA Rīga", kurai nav bijis iespējams lietot telpas atbilstoši tai piederošai kopīpašuma daļai, līdz ar to tie arī nav piedzenami.

Nav pamatots Tieslietu ministrijas prasījums par tiesvedības izbeigšanu lietā sakarā ar SIA "VIA Rīga" celto prasību par zaudējumu atrautās peļņas veidā piedziņu.

Civilprocesa likuma 223.pantā uzskaitīti tiesvedības izbeigšanas pamati un tie ir izsmeļoši, pretprasības iesniedzēja nav norādījusi nevienu no likumā noteiktajiem pamatiem un šādus pamatus arī nesaskata Civillietu tiesu palāta.

Tas, ka Tieslietu ministrija prasību šajā daļā uzskata par nepamatotu nav pamats tiesvedības izbeigšanai šajā daļā.

Rīgas apgabaltiesa pārbaudījusi un novērtējusi faktiskos lietas apstākļus un pamatoti prasību apmierinājusi daļēji un pretprasību noraidījusi pilnībā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta 1.daļai no atbildētājas piedzenami tiesas izdevumi par valsts nodevas samaksu pie prasības celšanas Ls 10 un 44.panta 1.daļas 1.punktam ar lietas vešanu saistītie izdevumi Ls 300 apmērā.

Vadoties no Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 432., 433.un 434.pantiem, LR Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta

n o s p r i e d a:

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VIA Rīga" prasību apmierināt daļēji un nodot sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VIA Rīga" lietošanā namīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 pirmā stāva telpas ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ar kopējo platību 205,1 kv.m., nosakot, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VIA Rīga" lietošanā nodotās telpas lieto ar ieeju no Zirgu ielas.

Pārējās telpas nodot lietošanā Latvijas valstij Tieslietu ministrijas personā, nosakot, ka Latvijas valsts Tieslietu ministrijas personā lietošanā nodotās telpas lieto ar ieeju no Šķūņu ielas.

Nodot kopīpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 sastāvā ietilpstošo zemes gabalu, palīgtelpu C ar kāpņu daļu un namīpašuma vārtrūmi no Zirgu ielas abu kopīpašnieku kopīgā lietošanā.

Izlikt Latvijas valsti Tieslietu ministrijas personā ar tās pārziņā esošām personām no telpām Rīgā, Šķūņu ielā 17 ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna Nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

Pārējā daļā sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VIA Rīga" prasību noraidīt.

Piedzīt no Latvijas valsts Tieslietu ministrijas personā (nodokļu maksātāja kods 9000007045) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VIA Rīga" (reģ.Nr.0003098580) tiesāšanās izdevumus Ls 310 (trīs simti desmit lati).

LR Tieslietu ministrijas pretprasību par kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanu, kompensācijas par kopīpašuma izmantošanu virs daļas lieluma noteikšanu, apsaimniekošanas izdevumu piedziņu un tiesvedības izbeigšanu daļā par zaudējumu piedziņu noraidīt.

Spriedums stājas likumīgā spēkā tā pasludināšanas brīdī.

Spriedumu var pārsūdzēt LR Augstākās tiesas Senāta 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Civillietu tiesu palātā un iemaksājot drošības naudu Ls 50.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnese V.Cīrule

Tiesneši Sk.Lodziņa

M.Katlapa

NORAKSTS PAREIZS: LR AT tiesnese V.Cīrule

KOPIJA

VIENOŠANĀS PAR TIESAS SPRIEDUMA IZPILDES KĀRTĪBU

Rīgā 2005.gada 6. aprīlī

Latvijas Republikas Tieslietu ministrija, kuru saskaņā ar 2003.gada 29.aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr.243 "Tieslietu ministrijas nolikums" pārstāv valsts sekretārs Mārtiņš Bičevskis, turpmāk tekstā – "**Ministrija**", no vienas puses, **SIA "VIA RĪGA"**, kuras vārdā saskaņā ar pilnvaru rīkojas zvērināta advokāte Lelde Barbare, personas kods 100762-12755, turpmāk tekstā- "**Sabiedrība**", no otras puses, **Latvijas Republikas Patentu valde**, kuras vārdā rīkojas tās direktors Zigrīds Aumeisters, turpmāk tekstā- "**Patentu valde**", no trešās puses, bez viltus, maldības un spaidiem noslēdz savā starpā sekojoša satura vienošanos par LR Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2005.gada 21.janvāra sprieduma (turpmāk tekstā- "**Spriedums**") izpildi.

1. Ministrija un Patentu valde apliecina, ka ir daļēji izpildījušas Spriedumu un atbrīvojušas nekustamā īpašuma Rīgā, Šķūņu ielā 17 (turpmāk tekstā- "**Īpašums**") pirmā stāva telpas ar apzīmējumu pēc inventarizācijas plāna nr.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, kas nodotas Sabiedrībai 2005. gada 10.februārī (Pielikums Nr. 1).

2. Izpildot Spriedumu, Ministrija un Patentu valde atbrīvos Spriedumā minēto telpu Nr.17 no savām mantām, noslēgs un noplombēs durvis no telpas Nr.17 uz telpu Nr.18 un nodos Sabiedrībai telpu Nr.17 ne vēlāk kā līdz 2005.gada 1.jūnijam. Ministrija apņemas saskaņot durvju no telpas Nr.17 uz telpu Nr. 18 aizbūvēšanu.

3. Ministrija un Patentu valde ne vēlāk kā līdz 2005.gada 1.jūnijam sakārtos Īpašuma vārtrūmi no Zirgu ielas un atbrīvos to no savām mantām, nodrošinot Sabiedrībai brīvu piekļūšanu pagalmam. Patentu valde nododos Sabiedrībai vai nu starpvārtu atslēgas vai nodrošinās starpvārtu turpmāku nenoslēgšanu..

4. Ministrija un Patentu valde nodrošinās Sabiedrībai brīvu piekļūšanu Spriedumā minētai telpai Nr.11 caur koplietošanā nodoto telpu C.

5. Ministrija un Patentu valde uz sava rēķina veiks Īpašuma esošās signalizācijas sistēmas pārveidošanu par divām atsevišķām sistēmām Ministrijas un Sabiedrības lietošanā nodotajām Īpašuma daļām. Papildus tam Ministrija un Patentu valde atļauj Sabiedrībai izmantot bez maksas Ministrijai un Patentu valdei piederošās un jau ierīkotās signalizācijas komunikācijas (vadus, ierīces u.c.) Sabiedrībai lietošanā nodotajā Īpašuma daļā.

6. Ministrija un Patentu valde uz sava rēķina līdz 2005.gada 1.jūnijam ierīkos jaunu no Zirgu ielas atslēdzamu slēdzeni Īpašuma vārtos un vienu šīs atslēgas eksemplāru nodos Sabiedrībai.

7. Puses vienojas veikt ar Sprieduma izpildi saistītu attiecīgu Īpašuma pārbūvi, nodalot pušu lietošanā nodotās Īpašuma daļas un pielāgojot tās katras puses vajadzībām, nosakot, ka pārbūves darbi tiek veikti būvnormatīvos un citos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, pamatojoties uz sekojošiem noteikumiem:

7.1. Ministrija piekrīt, ka Sabiedrība tās lietošanā nodotajās telpās veic Īpašuma pārbūvi pēc saviem ieskatiem bez turpmākas saskaņošanas ar Ministriju;

7.2. Sabiedrība piekrīt, ka Patentu valde vai Ministrija tās lietošanā nodotajās telpās veic Īpašuma pārbūvi pēc saviem ieskatiem bez turpmākas saskaņošanas ar Sabiedrību;

7.3. Puses vienojas, ka Sabiedrība atjaunos Īpašuma ārdurvis no Zirgu ielas telpā Nr.15 un likvidēt liftu telpā nr.14;

7.4. Ministrija un Patentu valde piekrīt grozīt pastāvošo siltuma, elektroenerģijas, gāzes, ūdens, kanalizācijas u.tml. apgādes sistēmas un komunikācijas nolūkā nodrošināt pastāvošo siltuma, elektroenerģijas, gāzes, ūdens, kanalizācijas atsevišķu lietošanu un nolūkā Sabiedrības lietošanā nodotās Īpašuma daļas uzturēšanu, lietošanu un apgādi ar visiem nepieciešamajiem komunālajiem un citiem pakalpojumiem atsevišķi no Ministrijas.

8. Puses vienojas, ka katra no pusēm maksā izdevumus par katras lietošanā nodoto Īpašuma daļu inventarizāciju, pārbūvi un labiekārtošanu. Izdevumus par durvju noslēgšanu un aizplombēšanu starp telpām Nr.17 un Nr.18 maksā Ministrija vai Patentu valde, bet izdevumus par ārdurvju ierīkošanu no telpas Nr.15 uz Zirgu ielu maksā Sabiedrība.

9. Katra no pusēm tās lietošanā nodotās Īpašuma daļas pārbūvi veic tā, lai netraucētu un neizmainītu otras puses lietošanas tiesības un nepasliktinātu apsaimniekošanas iespējas.

10. Puses vienojas, ka līdz esošo centralizēto Īpašuma komunikāciju sistēmu saglabāšanai Īpašuma apsaimniekošanu veic un organizē Patentu valde kopā ar Ministriju, bet Sabiedrība maksā Ministrijai vai Patentu valdei apsaimniekošanas izdevumu daļu par tās lietošanā nodoto Īpašuma daļu sekojošā apmērā:

10.1. Par apkuri un apkures sistēmas apkalpošanu Sabiedrība veic maksājumus proporcionāli tās lietošanā nodotās Īpašuma daļas platībai kvadrātmetros;

10.2. Par ūdeni un kanalizāciju Sabiedrība veic maksājumus pēc skaitītāja atbilstoši skaitītāja rādījumam; Sabiedrība uzliks atsevišķu skaitītāju līdz 2005. gada 1. jūnijam;

10.3. Par elektroenerģiju Sabiedrība veic maksājumus pēc skaitītāja atbilstoši skaitītāja rādījumam; Sabiedrība noslēgs atsevišķu līgumu ar VAS "Latvenergo" par atsevišķu elektroapgādi un uzliks atsevišķu skaitītāju līdz 2005. gada 1. jūnijam;

10.4. Par sētnieka pakalpojumiem, jumta tīrīšanu, deratizāciju, ātkritumu izvešanu un citiem tamlīdzīgiem pakalpojumiem, kas nepieciešami Īpašumam, Sabiedrība maksā 1/8 daļu.

11. Vienošanās 10.punktā minētā apsaimniekošanas izdevumu samaksas kārtība var tikt attiecīgi izmainīta, ja puses noslēdz līgumus par konkrētu Īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu atsevišķu sniegšanu Sabiedrībai un Ministrijai to lietošanā nodotajās Īpašuma daļās.

12. Līdz 2005.gada 1.jūnijam Patentu valde maksā visus Sabiedrības lietošanā nodotās Īpašuma daļas apsaimniekošanas izdevumus, tai skaitā apkures, ūdens, elektroenerģijas, apsardzes un signalizācijas, sētnieka, deratizācijas u.c. izdevumus.

13. Ministrija atlaiž Sabiedrībai tās daļas maksājumu par veikto Īpašuma logu restaurācijas izpēti un atļauj Sabiedrībai izmantot veiktos logu restaurācijas izpētes rezultātus.

14.Sabiedrība piekrīt, ka Ministrija līdz 2005.gada 1.jūnijam lieto Spriedumā norādīto telpu Nr.17 bez maksas.

15.Vienošanās stājas spēkā ar tās parakstīšanas brīdi un ir spēkā visiem Līdzēju tiesību pārņēmējiem un mantiniekiem, to var grozīt, pusēm par to vienojoties rakstiski.

16. Ministrija pilnvaro Patentu valdi turpmāk kārtot visus ar šīs vienošanās izpildi saistītos jautājumus, tai skaitā saskaņot pārbūves projektus un citus ar Īpašuma pārbūvi vai apsaimniekošanu saistītus jautājumus, dokumentus. Sabiedrība piekrīt, ka Ministrija šajā punktā norādīto darbību veikšanai vai citu šīs vienošanās saistību izpildei var pilnvarot īpašu šim nolūkam izveidotu Ministrijas padotības iestādi vai kapitālsabiedrību.

17.Gadījumos, ja kāds no šīs vienošanās punktiem izrādās nelikumīgs vai neīstenojams, vai kļūst tāds vēlāk, mainoties normatīvo aktu noteikumiem, tad tas neietekmē šīs vienošanās likumību un īstenojamību kopumā, un puses vienojas risināt alternatīvu nosacījumu noteikšanu savstarpēju labticīgu sarunu ceļā ar mērķi neizmainīt pušu komerciālos un/vai ekonomiskos šīs vienošanās noslēgšanas nolūkus.

18.Vienošanās sastādīta un parakstīta trijos eksemplāros, un katrai pusei izsniegts pa vienam vienošanās eksemplāram. Visiem vienošanās eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Pielikums Nr. 1 – 2005.gada 10.februāra Telpu nodošanas-pieņemšanas akta kopija.

LR Tieslietu ministrija	**SIA "VIA Rīga"**	**Patentu valde**
Mārtiņš Bičevskis Valsts sekretārs	Lelde Barbare Pilnvarotā persona	Zigrīds Aumeisters Direktors