Lietas Nr. C28391114

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Liepājā 2016.gada 15.septembrī

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja: Z.Zaiceva
tiesneši L.Kraule un R.Vīva
ar sekretāri E.Mazo

izskatīja atklātā tiesas sēdē apelācijas kārtībā civillietu /persona E/ prasībā pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, nomas maksas noteikšanu un zemes nomas maksas parāda piedziņu, sakarā ar /persona E/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2015.gada 14.decembra spriedumu.

Tiesas sēdē tiesas kolēģija

k o n s t a t ē j a

/persona E/ cēlusi tiesā prasību pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" lūdzot atzīt, ka starp prasītāju un atbildētāju laikā no 01.05.2005. līdz 31.12.2011. pastāvēja no likuma izrietošas zemes nomas attiecības par daudzdzīvokļu mājai /adrese/, piesaistītā zemes gabala nomu 446 m^2 platībā, kas ir daļa no prasītājai piederošā zemes gabala, kas atrodas /adrese/, /adrese B/, ar kadastra numuru /numurs A/; noteikt zemes nomas maksu 5 % gadā no piesaistītā zemes gabala kadastrālās vērtības laika periodā 01.05.2005.-31.12.2011., ar ierobežojumiem, ka 2008., 2009. un 2010.gadā zemes nomas maksa nedrīkst pārsniegt 25 % no iepriekšējā gada nomas maksas apmēra; piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 4 905,81 EUR; kā arī noteikt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 % gadā no piedzītās pamatsummas un piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2015.gada 14.decembra spriedumu prasība noraidīta.

Tiesa novērtējusi, ka lietā nav strīda par to, ka prasītājai no 2005.gada 26.aprīļa, pamatojoties uz pirkuma līgumiem, pieder nekustamais īpašums /adrese/; /adrese B/, ar kadastra numuru /numurs/, kura sastāvā ietilpst zemes gabals kopā 1019 m^2 platībā, uz kura atrodas viena 4-stāvu dzīvojamā ēka. Tāpat lietā nav strīda, ka 446 m^2 platība no prasītājas zemes gabala nepieciešama dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanai.

Tāpat tiesa novērtējusi, ka prasītāja ar atbildētāju 2013.gada 24.oktobrī ir noslēgusi zemes nomas līgumu Nr.1-7/961/2013, saskaņā ar kuru zemes nomas maksa ir noteikta 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, papildus atbildētājai kompensējot nekustamā īpašuma nodokli. Zemes nomas līgums ir noslēgts par laika periodu no 2012.gada 01.janvāra.

Spriedumā norādīts, ka lietā pastāv strīds par to vai starp prasītāju un atbildētāju no 2005.gada 1.maija līdz 2011.gada 31.decembrim pastāvēja no likuma izrietošas zemes nomas attiecības ar nomas maksu 5 % gadā no piesaistītā zemes gabala kadastrālās vērtības un vai atbildētāja ir parādā prasītājai zemes nomas maksu par augstāk minēto periodu 4 905,81 EUR apmērā.

Tiesa secinājusi, ka prasītāja savas īpašuma tiesības uz zemes gabalu adrese C/, kadastra Nr./numurs C/, ieguvusi pamatojoties uz 2004.gada 12.augusta pirkuma līgumu, un līdz ar to atzinusi, ka likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" starp prasītāju un atbildētāju pastāvošās tiesiskās attiecības neregulē, bet nomas tiesiskās attiecības, kas pastāv starp pusēm jānosaka saskaņā ar Civillikuma normām.

Tiesa atzinusi, ka lietā pastāv likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantā paredzētie apstākļi, t.i., zeme un uz tās esošā dzīvojamā māja ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti.

Ņemot vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā daļā noteikto tiesa atzinusi, ka prasītāja nav zemes īpašnieks vai viņu mantinieks, kuriem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, bet zemi ieguvusi civiltiesisku darījumu rezultātā, nopērkot to, līdz ar to tiesa atzinusi, ka likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" starp prasītāju un atbildētāju pastāvošās tiesiskās attiecības neregulē, bet nomas tiesiskās attiecības, kas pastāv starp pusēm tiek noteiktas saskaņā ar Civillikuma normām.

Tiesa, ņemot vērā Civillikuma 2112.pantā noteikto, likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktā un 50.panta septītajā daļā noteikto, piemērojot tās kopsakarā vienu ar otru, secinājusi, ka līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieki no pašvaldības pārņem dzīvojamo māju savā apsaimniekošanā, tikmēr pašvaldība, tas ir, tās pilnvarotā persona (šajā gadījumā - atbildētāja), turpina apsaimniekot dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku vārdā. No minētā arī izriet, ka pārvaldniekam ir gan tiesības, gan pienākums dzīvokļu īpašnieku vārdā un viņu vietā slēgt zemes nomas līgumus, kamēr mājas faktiskais un tiesiskais pārvaldnieks ir pašvaldības pilnvarota persona - atbildētāja.

Tiesa atsaukusies uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturto daļu, ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

Tiesa konstatējusi, ka no 2012.gada 1.janvāra starp prasītāju un atbildētāju ir noslēgts līgums par zemes nomu.

Tiesa atzinusi, ka faktiskie mājai piesaistītā zemesgabala lietotāji ir dzīvokļu īpašnieki, nevis atbildētāja, norādot, ka tieši dzīvokļu īpašniekiem kā faktiskajiem zemes lietotājiem - nomniekiem, ir pienākums maksāt zemes nomas maksu par mājai piesaistītā zemesgabala lietošanu, ja tas pieder citai fiziskai vai juridiskai personai. Tiesa konstatējusi, ka minētais dzīvokļu īpašnieku pienākums izriet no Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta 5.punkta (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) un likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim).

Tiesa atzinusi, ka prasītājai prasība par no likuma izrietošu zemes nomas attiecību pastāvēšanu laikā no 2005.gada 1.maija līdz 2011.gada 31.decembrim bija jāceļ pret dzīvokļu īpašniekiem, kuriem attiecīgajā laika periodā piederēja dzīvokļi namā, kurš atrodas uz prasītājas zemes, norādot, ka atbildētāja ir persona, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības un tā nevar būt atbildīga par dzīvokļu īpašnieku saistībām, kuras uz likuma pamata ir izveidojušās ar prasītāju.

Tiesa secinājusi, ka atbildētājai ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu, taču neviena likuma norma nenosaka, ka tai ir pienākums dzīvokļu īpašnieku vietā samaksāt zemes nomas maksas parādu.

Par šo tiesas spriedumu apelācijas sūdzību iesniegusi prasītāja, norādot, ka spriedums tiek pārsūdzēts pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzības iesniedzēja uzskata, ka pirmās instances tiesa nepareizi novērtējusi tiesisko un faktisko situāciju. Tiesa nav ņēmusi vērā, ka jau 2006.gadā prasītāja griezās pie atbildētāja par zemes nomas līguma noslēgšanu, atbildētājam bija pienākums rēķināties ar zemes īpašnieka tiesībām saņemt nomas maksu, kas sevī ietver arī nekustamā īpašuma nodokli, informējot par to dzīvokļu īpašniekus, ja atbildētājam nav bijis pilnvarojums slēgt zemes nomas līgumu.

Apelācijas sūdzībā prasītāja norāda, ka atbildētāja tiesā neiesniedza ne dokumentus, kas apliecinātu, ka zemes nomas maksa nav iekasēta strīdus laika periodā, ne attiecīgo dzīvokļu īpašnieku sarakstus, kuru intereses var skart spriedums šajā lietā, lai arī pati atbildētāja sākotnējos paskaidrojumos uz to norādījusi. Gadījumā, ja prasītāja cels prasību pret dzīvokļu īpašniekiem un izrādīsies, ka tie zemes nomas maksu ir maksājuši jau atbildētājai, var izveidoties situācija, ka dzīvokļu īpašniekiem jāmaksā divas reizes.

Apelācijas sūdzības iesniedzēja uzskata, ka tieši apsaimniekotāja pienākums ir kārtot dzīvokļu īpašnieku lietas saistībā ar viņu īpašumu, tajā skaitā gādāt par zemes nomas tiesisko attiecību sakārtošanu un norēķinus par to.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību un apelācijas sūdzību uzturēja uz tajās norādītajiem pamatiem, samazinot prasījuma apmēru, uzturot prasību attiecībā par tiem īpašumiem, kuriem strīdus laika posmā nav mainījušies īpašnieki. Procentuāli tas veido 57,1 % no sākotnējās prasības, lūdzot piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu par laiku no 2005.gada 1.maija līdz 2011.gada 31.decembrim 2 801,32 EUR.

Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis prasību pēc būtības neatzina, paskaidrojot, ka prasītājas un īpašuma iepriekšējā apsaimniekotāja starpā nekādas saistības nebija nodibinātas pašas prasītājas vainas dēļ, līdz ar to nepastāv saistība, kuru atbildētāja būtu varējusi pārņemt no SIA "Valdemāra nami".

Pārbaudījusi pierādījumus, noklausījusies pušu paskaidrojumus, tiesas kolēģija uzskata, ka prasība apmierināma daļēji.

Civillikuma 2112.pants paredz, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums - īre.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājai īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas viena 4-stāvu dzīvojamā ēka, nostiprinātas 2005.gada aprīlī. Līdz ar to lietā strīds nepastāv par to, ka prasītāja atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā daļā noteiktajam, nav bijušais zemes īpašnieks vai viņa mantinieks, kuriem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, bet zemi ieguvusi civiltiesisku darījumu rezultātā, nopērkot to.

Tanī pat laikā, pušu starpā strīds nepastāv par to, ka starp zemes gabala īpašnieci un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības, starp pusēm nepastāv strīds par iznomājamo zemesgabala platību, kas nepieciešams dzīvojamās mājas apsaimniekošanai, proti, 2013.gada 24.oktobrī pušu starpā noslēgtajā zemes nomas līgumā puses vienojušās, ka iznomājamā platība ir 446 kv.m.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktā minētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemes gabala daļu, pamatojoties uz likumu, nevis līgumu. Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina nevis labprātīgi vienojoties, bet gan izpildot likumā noteiktu pienākumu, un šis tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punktu*).

Civillikuma 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Tiesas kolēģija ņem vērā arī Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 9.maija spriedumā lietā SKC-41 atvērto zemes piespiedu nomas jēdzienu un tā saturu, interpretējot Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmo daļu, kas paredz, ka Civillikuma 968. un 973.panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) vai augļu dārzi (koki) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu (..), kā arī likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmē ietvertais noteikums „ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības" nozīmē, ka šīm nomas attiecībām ir piespiedu raksturs, jo tās pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka gribas.

To ievērojot, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts secinājis, ka zemes īpašnieka tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu, minēto likumu speciālās tiesību normas ierobežo situācijās, ja uz šā zemes īpašuma atrodas citai personai piederošs ēkas īpašums, proti, zemes „piespiedu nomas" attiecības pastāv gadījumā, kad ēka pieder vienam, bet zeme citam īpašniekam.

Izvērtējot minēto, tiesas kolēģija atzīst, ka lietā ir nodibināts, ka starp prasītāju un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem pastāv zemes piespiedu nomas attiecības, kas dod pamatu prasītājai prasīt nomas maksu par attiecīgā zemes gabala lietojumu.

Kā nodibināts šajā spriedumā, tad zemes lietošanas tiesības starp dzīvojamās mājas īpašnieku un zemes īpašnieku likumā regulētas kā piespiedu nomas attiecības, proti, iztrūkst abu dalībnieku saskanīgs gribas izteikums, kā tas paredzēts Civillikuma 1427.pantā, tad secināms, ka saistība izriet no likuma, nevis no tiesiska darījuma.

Piespiedu nomas tiesiskās attiecības izveidojas starp ēkas īpašnieku un zemes īpašnieku (īpašniekiem), kur tiesa tikai konstatē (atzīst) nomas attiecību esamību, attiecībā uz prasītāju konstatējot nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, kas ir imperatīvi noteiktas ar ārēju normatīvo aktu.

Tātad starp prasītāju kā zemes īpašnieci un atbildētāju pastāv tā sauktās piespiedu nomas tiesiskās attiecības, un ar likumu ir noteiktas gan zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, gan ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu.

Uz likuma pamata pastāvošu piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaros zemes īpašnieka celtās prasības par nomas maksas noteikšanu un parāda piedziņu mērķis ir aizsargāt zemes īpašnieka likumā garantētās tiesības saņemt no ēkas īpašnieka samaksu par zemes lietošanu.

Līdz ar to apmierinot prasību par nomas maksas parāda piedziņu par iepriekšēju laika posmu pēc būtības, tiesas kolēģija atzīst, ka pieteiktie prasījumi: atzīt, ka starp pusēm pastāv nomas tiesiskās attiecības un noteikt nomas maksu tās attiecīgā apmērā, faktiski veido prasības pamatu.

Civillikuma 2120.pants nosaka, ka nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc. Darījums, kas noslēgts pretēji šim noteikumam, ar nolūku apiet likumu vai pievilt trešo personu, nav spēkā; bet ja darījuma nolūks ir parādīt labvēlību šķietamam nomniekam vai īrniekam, tad tas atzīstams par dāvinājumu.

Tiesas kolēģija konstatē, ka atbildētāja pēc būtības neapstrīd lietā nodibinātos faktiskos apstākļus, nedz arī prasītājas tiesības saņemt nomas maksu par strīdus zemesgabalu, taču atbildētāja uzskata, ka tā nevar atbildēt par laiku no 2005.gada aprīļa līdz 2011.gada beigām, jo šajā laikā nebija strīdus īpašuma apsaimniekotāja. Savukārt, neapstrīdot faktu, ka atbildētāja izveidota 2010.gada 29.decembrī apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tanī skaitā SIA "Valdemāra nami", kas uz 2004.gada 1.novembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.480 pamata Rīgas domes Īpašuma departamenta uzdevumā apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese B/, atbildētāja uzskata, ka konkrēto saistību nav un nevarēja pārņemt no SIA "Valdemāra nami", jo šāda saistība nepastāvēja SIA "Valdemāra nami" uz 2010.gada 29.decembri.

Tiesas kolēģija kritiski novērtē šo atbildētājas argumentu, jo, kā nodibināts šajā spriedumā, tad starp prasītāju un daudzdzīvokļu mājas īpašniekiem pastāv piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata, turklāt, kā izriet no lietas materiāliem, tad prasītāja bija nosūtījusi iepriekšējam apsaimniekotājam zemes nomas līguma projektu, taču puses netika noslēgušas nomas līgumu tā iemesla dēļ, ka, kā norādīja prasītāja, apsaimniekotāja pieprasītā atlīdzība no iekasējamās nomas maksas nav apmierinājusi prasītāju.

Kritiski novērtējams atbildētājas arguments, ka prasītājai par strīdus laika posmu bija jāceļ prasība savlaicīgāk.

Tiesas kolēģija ņem vērā, ka nomas tiesības ir saistību tiesības, kas pakļautas Civillikuma 1895.pantā noteiktajam vispārējam noilgumam – 10 gadi,

ko prasītāja ir ievērojusi, turklāt, kā izriet no lietas materiāliem, tad prasītāja ir vēlējusies atrisināt strīdu vienojoties. Pie šādiem apstākļiem, tiesas kolēģija atzīst, ka nomas maksa var tikt piedzīta par 10 gadiem no brīža, kad pieprasīja noslēgt nomas līgumu, taču pret konkrēto atbildētāju tiesas kolēģijas turpmāk norādīto argumentu dēļ prasība apmierināma par laiku no 2008.gada 10.marta.

Atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktā un 50.panta septītajā daļā noteiktajam, līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieki no pašvaldības pārņem dzīvojamo māju savā apsaimniekošanā, tikmēr pašvaldība, tas ir, tās pilnvarotā persona (šajā gadījumā - atbildētāja), turpina apsaimniekot dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku vārdā. No minētā arī izriet, ka pārvaldniekam ir gan tiesības, gan pienākums dzīvokļu īpašnieku vārdā un viņu vietā slēgt zemes nomas līgumus, kamēr mājas faktiskais un tiesiskais pārvaldnieks ir pašvaldības pilnvarota persona.

Savukārt, saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturto daļu, ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības celt prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

Kā nodibināts šajā spriedumā, tad dzīvojamo māju /adrese B/, uz 2004.gada 1.novembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.480 pamata Rīgas domes Īpašuma departamenta uzdevumā apsaimniekoja SIA "Valdemāra nami", kurai saskaņā ar 2008.gada 10.marta Papildvienošanos pie 01.11.2004. noslēgtā īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.480, paredzētas tiesības slēgt zemes nomas līgumu ar īpašumam piesaistīto zemesgabalu īpašniekiem, ja Īpašums atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes (skat. Papildvienošanās 3.2.4.punkts, lietas 43., 44.lapa).

Izvērtējot minētos faktus kopsakarībā ar analizētajām likumu normām, tiesas kolēģija atzīst, ka prasība par zemes nomas maksas parāda piedziņu apmierināma no 2008.gada 10.marta.

Tiesas kolēģija konstatē, ka pušu starpā nepastāv strīds par nomas maksas apmēru par strīdus laika posmu, turklāt, tiesas kolēģija ņem vērā, ka prasītāja lūgusi piedzīt nomas maksas parādu atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", ar grozījumiem tajā, kas stājās spēkā 2009.gada 1.novembrī un šī likuma Pārejas noteikumu 7.punktam, lūdzot noteikt nomas maksu 5 % apmērā no piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības laika periodā no 2008.gada 10.marta līdz 2011.gada 31.decembrim, ar ierobežojumiem, ka 2008., 2009. un 2010.gada zemes nomas maksa nedrīkst pārsniegt 25 % no iepriekšējā gada nomas maksas apmēra.

Tiesas kolēģija ņem vērā, ka atbildētāja nav apstrīdējusi ne prasībā veikto prasības summas aprēķinu, ne arī pieteikumā par prasījuma apmēra samazināšanu veiktā aprēķina pamatotību, līdz ar to tiesa, nosakot nomas maksas parāda apmēru par laiku no 2008.gada 10.marta līdz 2011.gada 31.decembrim, vadās no prasībā ietvertā aprēķina, piemērojot 2016.gada 4.septembra pieteikumā par prasījuma samazināšanu norādīto procentuālo prasības apmēru, kas ir 57,1 %, atzīst, ka prasība apmierināma 2 166,68 EUR apmērā.

Tā kā prasītājas tiesai pieteiktie prasījumi par piespiedu nomas attiecību atzīšanu un nomas maksas apmēra noteikšanu faktiski veido prasības par nomas maksas parāda piedziņu pamatu, tad tiesas kolēģijas ieskatā, to nodibināšana spriedumā ir pamats prasībai par nomas maksas parāda piedziņu, līdz ar ko, apmierinot prasību, kā atsevišķi prasījumi sprieduma rezolutīvajā daļā nav nepieciešams norādīt.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas nosacījumiem pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram (..).

Ņemot vērā, ka prasība tiek apmierināta daļēji, tad no atbildētājas prasītājas labā piedzenama valsts nodeva par prasību 321,41 EUR apmērā un apelācijas sūdzību 321,41 EUR apmērā, kopā 642,82 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 42.pantam no atbildētājas prasītājas labā piedzenami tiesāšanās izdevumi 4,70 EUR un valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu dokumentu piegādi pirmās instances tiesā 9,72 EUR un apelācijas instances tiesā 8,82 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 194., 195., 204.[1], 430., 432., 434.pantu Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

/persona E/ prasību pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, zemes nomas maksas noteikšanu un zemes nomas maksas parāda piedziņu apmierināt daļēji.

Piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par labu /persona E/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu par laiku no 2008.gada 10.marta līdz 2011.gada 31.decembrim 2166,68 EUR (divi tūkstoši viens simts sešdesmit seši *euro* un 68 centi).

/persona E/ tiesības saņemt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" likumiskos 6 % gadā no piedzītās, bet nesamaksātās parāda summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildes (izsoles) dienai.

Piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par labu /persona E/, personas kods /personas kods/, samaksāto valsts nodevu 642,82 EUR (seši simti četrdesmit divi *euro* un 82 centi) un tiesāšanās izdevumus 4,70 EUR (četri *euro* un 70 centi).

Piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 18,54 EUR (astoņpadsmit *euro* un 54 centi), kas ieskaitāmi Tiesu administrācijas, NMR 90001672316, kontā Nr.LV51TREL2190458019000.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 30 dienu laikā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Kurzemes apgabaltiesā un iemaksājot 300 EUR drošības naudu.

Pilns spriedums sastādīts 2016.gada 6.oktobrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Z.Zaiceva

Tiesnese L.Kraule

Tiesnese R.Vīva