Lietas arhīva Nr.CA-0602-21/11
ECLI:LV:RAT:2021:0428.C30345920.13.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2021.gada 28.aprīlī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese Santa Sondare,
tiesnese Gunta Freimane
tiesnesis Uldis Danga,
rakstveida procesā izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LansiMed" prasībā pret /pers. A/ par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu sakarā ar prasītājas pārstāvja zvērināta advokāta Erlenda Baļķena un atbildētājas /pers. A/ iesniegto apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 16.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LansiMed" (turpmāk SIA "LansiMed"), pamatojoties uz Civillikuma 994.panta pirmo daļu, 1071., 1651.pantu, 1652.panta 3.punktu, 1662., 1668.[3], 1754., 1756., 1757.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1765.panta pirmo un otro daļu, 2120., 2123., 2124.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (redakcijā līdz 2019.gada 30.aprīlim) 54.panta otrās daļas 2.punktu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 16.punktu, 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (redakcijā līdz 2019.gada 30.aprīlim) 12.panta 2.[1]daļas 2.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu, 6.panta otrās daļas 4.punktu, 17.[2]panta trešo un piekto daļu, 17.[7]pantu, likuma "Par nodokļiem un nodevām" 29.panta otro daļu, Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 4.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, 13.panta pirmo daļu, 2019. gada 30. decembrī cēla Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā prasību, vēlāk to vairāk kārt papildinot, pēdējos grozījumus iesniedzot 2020. gada 23. septembrī, pret /pers. A/ par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu.

Prasītāja lūdz tiesu atzīt, ka starp SIA "LansiMed" un /pers. A/ no 2019. gada 1. janvāra pastāv dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītā zemes gabala piespiedu nomas attiecības ar šādiem noteikumiem: nomas priekšmets - zemesgabals 2127 m^2 platībā; no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim zemes nomas maksa ir 4 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala kadastrālās vērtības, no 2019. gada 1. maija zemes nomas maksa ir 6 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības; atbildētājas atbildības apmērs – 2620/399090; kārtība, kādā tiek veikti maksājumi par zemes piespiedu nomu maksā divas reizes gadā, t.i., katru pusgadu uz priekšu līdz attiecīgā gada 31. martam vai 30. septembrim, novilcinot maksājumus, nomnieks papildus maksā nokavējuma procentus 0,05 % dienā par katru maksājuma kavējuma dienu; ar rēķina piegādi saistīto izdevumu segšanas kārtība – ja nomnieks rēķinu vēlas saņemt pa pastu, tad nomnieks iznomātājam papildus sedz pasta izdevumus; piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar šādiem argumentiem.

[1.1] 2016. gada 16. septembrī starp prasītāju un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" noslēgts dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītās zemesgabala daļas 2127 m^2 platībā piespiedu nomas līgums, kura darbības termiņš beidzās 2018. gada 31. decembrī.

[1.2] Prasītāja turpmāk vēlas noslēgt jaunu zemes nomas līgumu nevis ar apsaimniekotāju, bet ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, jo apsaimniekotājs vēlas saņemt atlīdzību 10 % no izmaksājamās nomas maksas.

2019. gada 21. janvārī prasītāja visus dzīvojamās mājas iedzīvotājus uzaicinājusi parakstīt zemes nomas līgumu, ko atbildētāja nav veikusi un līdz prasības celšanai līgums nav noslēgts.

[1.3] Prasībā norādīts, ka zemes nomas maksa no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim nosakāma 4 % gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības un no 2019. gada 1. maija 6 % gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības, kas būtu patiesa atlīdzība par zemes lietošanu.

Nomas maksa saskaņā ar Civillikuma 2142. pantu būtu maksājama divas reizes gadā, turklāt uz priekšu, līdz attiecīgā nomas pusgada trešā mēneša pēdējam datumam.

Saskaņā ar Civillikuma 2141. pantu par nomas maksas kavējumu atbildētājai nosakāms pienākums maksāt nokavējuma procentus 0,05 % dienā, kas būtu 18,25 % gadā.

[2] 2020. gada 10. februārī, 2020. gada 18. jūnijā, 2020. gada 28. augustā un 2020. gada 3. novembrī tiesā saņemti atbildētājas rakstveida paskaidrojumi no kuriem izriet, ka atbildētāja prasību neatzīst un lūdz to noraidīt.

[3] Atbildētāja lūdz pieaicināt lietā īpašuma pārvaldnieku SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kā trešo personu lietā ar atsevišķiem prasījumiem. Kā arī apvienot šo lietu ar civillietu Nr.C30347620 prasītāja prasībā pret /pers. B/ par zemes piespiedu nomu, jo lietām ir viens prasītājs un viens prasības priekšmets.

[4] Prasītājs 2020. gada 13. novembrī vērsusies tiesā ar pieteikumu, kurā daļēji atsakās no prasības pret atbildētāju, t.i. daļā par zemes piespiedu nomas maksas samaksas termiņu noteikšanu, nokavējuma procentu noteikšanu un rēķina piegādes izdevumu segšanas noteikšanu.

[5] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 16. novembra spriedumu prasība apmierināta daļēji, noraidot /pers. A/ lūgumu par

lietas apvienošanu ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesvedībā esošo lietu Nr.C30347620 sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LansiMed" prasībā pret /pers. B/ par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanu. /pers. A/ pieteikumu par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pieaicināšanu lietā kā trešo personu. Atzīts, ka starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību "LansiMed", kā iznomātāju un /pers. A/, kā nomnieci no 2019. gada 1. janvāra pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības par daudzdzīvokļu mājai /adrese/, piesaistītā zemes gabala /adrese A/, Rīgā, kadastra Nr./numurs A/, daļas 2127 m^2 platībā nomu proporcionāli /pers. A/ piederošajām 2620/399090 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, nosakot zemes nomas maksu 4% gadā no piesaistītā zemes gabala kadastrālās vērtības par laiku no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim un zemes nomas maksu 6% gadā no piesaistītā zemes gabala kadastrālās vērtības par laiku no 2019. gada 1. maija.

Piedzīti no atbildētājas prasītājas labā tiesāšanās izdevumi: valsts nodeva 70 *euro*, ar lietas izskatīšanas saistītie izdevumi 4,33 *euro*, ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai 21,24 *euro*, kopā 95,57 *euro*.

Piedzīti no atbildētājas valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,91 *euro*.

Izbeigta tiesvedība prasības daļā par zemes piespiedu nomas maksas samaksas termiņa noteikšanu, nokavējuma procentu piedziņu un rēķinu piegādes izdevumu segšanas kārtību.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[5.1] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu, pirmās instances tiesa apmierinājusi prasītājas pieteikumu par atteikšanos no prasības daļā par zemes piespiedu nomas maksas samaksas termiņa noteikšanu, nokavējuma procentu un ar rēķina piegādi saistīto izdevumu segšanas pienākuma noteikšanu pret atbildētāju.

[5.2] Tiesa atzinusi, ka nav lietderīga šīs lietas un lietas Nr.C30347620 apvienošana vienā tiesvedībā, jo lietu apvienošana nesekmēs lietu ātrāku un pareizāku izskatīšanu un tādejādi atbildētājas lūgums par lietu apvienošanu pamatojoties uz Civilprocesa likuma 134.panta otro daļu ir noraidīts.

[5.3] Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, 2016. gada 22. jūnijā reģistrētas prasītājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, zemes gabalu 5731 m^2, ar kadastra Nr. /numurs A/, /adrese A/.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/, reģistrēts nekustamais īpašums, 5-stāvu dzīvojamā ēka, ar kadastra Nr. /numurs B/; /adrese/. Ēka saistīta ar zemes gabalu /adrese/, zemes gabala platība 4460 m^2.

Savukārt Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/, 2012. gada 9. novembrī atbildētājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 69 un 2620/399090 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/.

Dzīvojamai ēkai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību 2127 m^2 apstiprina 2002. gada 26. septembra mērnieka izstrādātais zemes robežu plāns (zemes gabala daļa „C"), 2016. gada 2. maija mērnieka K.Mitules izstrādātais zemesgabala situācijas plāns, kurā teritorija 2127 m^2 iezīmēta "B" daļā kā piesaistīta būvei ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 589 0078.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītais zemesgabals 2127 m^2 platībā ir prasītājam piederošā zemesgabala ar kadastra Nr. /numurs B/daļa.

[5.4] Starp pusēm nav noslēgts līgums par prasītājai piederošā zemesgabala daļas nomu nedz ar dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieku, nedz atbildētāju un tiesa atzinusi par nepamatotiem atbildētājas iebildumus par prasītājas tiesībām zemes nomas līgumu noslēgt tikai ar dzīvojamās ēkas /adrese/, pārvaldnieku.

Tiesa noraidījusi atbildētājas pieteikumu par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kā mājas /adrese/ pārvaldnieka pieaicināšanu lietā kā trešo personu, jo spriedums lietā nevar skart SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības un pienākumus pret pusēm lietā, tā kā zemes nomas piespiedu tiesiskās attiecības lūgts atzīt starp pusēm.

[5.5] Tiesa atzinusi, ka prasītājai kā zemes īpašniecei ir tiesības gūt labumu no sava īpašuma: prasīt samaksu par zemes lietošanu no atbildētājas. Savukārt atbildētājai kā dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt prasītājai kā zemes īpašniecei zemes nomas maksu neatkarīgi no tā, ka starp pusēm nav noslēgts rakstveida zemes nomas līgums.

Zemes nomas maksa no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim nosakāma likumā noteiktajā apmērā, 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Savukārt, zemes nomas maksas apmērs no 2019. gada 1. maija nosakāms 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Šādu apmēru pirmās instances tiesa atzinusi par samērīgu, taisnīgu, kas pilda patiesas atlīdzības funkciju par zemes nomu. Turklāt tiesa konstatējusi, ka līdz 2018. gada 31. decembrim dzīvojamās mājas Biķernieku ielā 79, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki maksājuši zemes nomas maksu pietuvinātā apmērā, t.i., 5,85 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, pamatojoties uz prasītājas un dzīvojamās mājas pārvaldnieka noslēgto zemes piespiedu nomas līgumu.

To, ka šāds zemes nomas maksas apmērs ir samērīgs, taisnīgs un pilda patiesas atlīdzības funkciju par zemes nomu, tiesas ieskatā pierāda arī tas, ka atbildētāja piekrita uzdot mājas apsaimniekotājam SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" atjaunot (noslēgt) iepriekšējo zemes piespiedu nomas līguma darbību, kurā dzīvokļu īpašniekiem bija jāmaksā zemes nomas maksa 5,85 % gadā no zemes kadastrālās vērtības un pievienotās vērtības nodoklis.

[6] Par minēto spriedumu daļā ar par tiesāšanās izdevumu piedziņu prasītāja iesniegusi apelācijas sūdzību.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Lai gan zemes piespiedu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas (cena un priekšmets) ir cieši saistītas, tomēr pēc šīs normas gramatiskā tulkojuma redzams, ka šīs sastāvdaļas, ir divas atsevišķas līguma sastāvdaļas, kam var būt un arī ir patstāvīgs raksturs.

Pretēji tam, pirmās instances tiesa norādījusi, ka gan nomas priekšmets, gan nomas cena ir mantisks prasījums, kas ir cieši saistīts un tiesa šo mantisko apmēru noteikusi tikai pēc nomas maksas par 3 gadiem.

To, ka prasījums nesastāvēja tikai no mantiskā prasījuma, pierāda arī atbildētājas paskaidrojumi, kuros galvenie un pamata iebildumi nav par nomas priekšmetu, vai nomas maksu, bet gan prasītāja izvirzīto prasījumu, par nomas attiecību atzīšanu tieši ar pašu atbildētāju - atzīšanas prasījums. Prasītāja jau prasības pieteikuma sākotnējā redakcijā norādīja, ka prasība ir arī atzīšanas prasība.

Ievērojot minēto, prasītāja norāda, ka celtā prasība sastāv gan no mantiskas prasības (zemes nomas maksas), gan arī pozitīvās atzīšanas un konstutīvās (pārveidojošās) prasības, par ko saskaņā ar Civilprocesa likuma 34. panta pirmās daļas 1. punkta (a) apakšpunktu un 34. panta pirmās daļas 4. punktu būtu maksājama valsts nodeva: 70 *euro* un 70 *euro*, kopā 140 *euro*.

Tā kā mantiskā prasījuma daļa tika apmierināta pilnā apmērā, tad par šo daļu no atbildētājas prasītājas labā piedzenama valsts nodevas 70 *euro*, savukārt par trijiem prasītāja prasījumiem (atzīšanas prasījums, priekšmets, atbildības apmērs), kam nav mantiska rakstura un kurus tiesa apmierinājusi, no atbildētājas prasītājas labā piedzenama valsts nodeva 70 *euro*. Līdz ar to kopā prasītājas labā no atbildētājas piedzenami 70 *euro* un 70 *euro*, kopā 140 *euro*.

[6.2] Tā kā prasītājas prasība sastāvēja ne tikai no mantiska prasījuma, bet arī no prasījumiem, kam nav mantiska rakstura, tad tiesa nepareizi aprēķinājusi un piedzinusi naudas summas par advokāta juridisko palīdzību.

Ar lietas iztiesāšanu saistīto izdevumu apmērs, kas saistīts ar advokāta juridisko palīdzību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta "a" un "d" apakšpunktiem, 44. panta ceturto daļu pirmās instances tiesā var pat veidot maksimālo summu: mantiskā prasījuma daļa 21,24 *euro*,

prasījumi, kam nav mantiska rakstura 1425 *euro* jeb kopā 1446,24 *euro*.

Lietā ir iesniegti advokāta Erlenda Baļķena divi rēķini, par juridisko palīdzību prasītājai par kopējo summu 484 *euro*, kas nepārsniedz likumā noteikto maksimālo robežu un bija piedzenami no atbildētājas.

[7] Par pirmās instances tiesas spriedumu apelācijas sūdzību iesniegusi atbildētāja, pārsūdzot spriedumu prasības apmierinātajā daļā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[7.1] Lietā nav strīda, ka zemesgabals atrodas piespiedu nomā, bet lietā pastāv strīds par pienākumu noslēgt zemes nomas līgumus individuāli ar katru mājā esošā dzīvokļa īpašnieku.

Zemes gabala īpašnieka piespiedu nomas attiecības ar mājā esošo dzīvokļa īpašnieku nav patstāvīgas, jo Dzīvokļa īpašuma likumā un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā ir noteikts, ka mājas kā kopīpašuma objekta pārvaldīšanā, tajā skaitā zemes nomas līguma ar tā īpašnieku noslēgšanā, dzīvokļu īpašniekiem jārīkojas tikai kā kopībai, nevis katram individuāli.

[7.2] Tiesa nav analizējusi atbildētājas paskaidrojumos izklāstīto argumentāciju par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" nodotajām pārvaldīšanas tiesībām kas tādejādi ir tiesīga slēgt piespiedu zemes nomas līgumu visu kopīpašnieku vārdā, kā tas bija iepriekš.

Zemes īpašniekam ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta ceturto daļu noteiktas tiesības vērst prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu pret personu, kurai nodota attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšana. Tādējādi zemes īpašniekam ar likumu ir noteiktas tiesības vērsties tiesā vienīgi pret mājas pārvaldnieku, nepastāvot citiem variantiem. Pretēji normatīvajos aktos noteiktajam prasītāja izvēlējās līgumsaistības ar katru mājas dzīvokļa īpašnieku individuāli.

[7.3] Tiesas secinājums par pušu tiesisko attiecību apmēru pēc savas būtības nav izprotams. Tiesa secināja, ka ir pamats zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanai starp pusēm atbildētājai piederošā nekustamā īpašuma domājamo daļu apmērā un tādejādi pārsniedza prasības robežas. Pretēji tam, ka tiesa nosaka tikai zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas – nomas priekšmetu un maksu, tiesa nosprieda atzīt vēl vienu attiecības sastāvdaļu - atbildētājas atbildību 2620/399090 apmērā, nesniedzot paskaidrojumus par sastāvdaļas dabu, jēgu un piemērotību.

[7.4] Bez ievērības atstāti argumenti par prasītājas prasījuma izmaiņām, proti zemes nomas apmēra un iznomātā zemesgabala platības noteikšanu un tādejādi noslēdzot zemes nomas līgumu ar katru dzīvokļa īpašnieku atsevišķi, var tikt pārkāptas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17^{-2} panta piektās daļas prasības par līgumisku nosacījumu vienādumu.

[7.5] Atbildētāja uzskata, ka celta mantiska rakstura prasība vai tāda prasība, kas nav jānovērtē, jo pretējā gadījumā prasītājai bija jānorāda piedzenamā prasības summa, kas nav ticis izdarīts, līdz ar to valsts nodeva nosakāma 70 *euro*.

Ievērojot apelācijas sūdzībā norādīto, atbildētāja uzskata, ka viņas individuālās līgumiskās attiecības ar prasītāju par zemesgabala nomu nav likumīgas un nevar tikt atzīstamas arī tiesas ceļā, kas ir pamats noraidīt prasītājas prasību arī tās apmierinātajā daļā.

[8] 2020. gada 21. decembrī tiesā saņemti prasītājas pilnvarotā pārstāvja zvērināta advokāta Erlenda Baļķena rakstveida paskaidrojumi par atbildētājas iesniegto apelācijas sūdzību – lūdz apelācijas sūdzību kā nepamatotu noraidīt papildus piedzenot izdevumus par zvērināta advokāta Erlenda Baļķena palīdzību apelācijas instancē (*lietas 2. sējuma 50.-56. lapa*).

[9] 2021.gada 11.janvārī tiesā saņemti atbildētājas /pers. A/ rakstveida paskaidrojumi par prasītājas pilnvarotā pārstāvja zvērināta advokāta Erlenda Baļķena iesniegto apelācijas sūdzību – uzskata to par kļūdainu un nepamatotu. Atbildētājas ieskatā, lai īstenotu taisnīguma un samērīguma principu, tiesai būtu jāpiemēro Civilprocesa likuma 44.panta piekto daļu.

[10] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējot lietas apstākļus, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu atzina, ka lietu ir iespējams izskatīt rakstveida procesā, dodot lietas dalībniekiem termiņu papildu paskaidrojumu vai citu procesuālo lūgumu iesniegšanai tiesā. Par lietas izskatīšanas datumu lietas dalībniekiem savlaicīgi un likumā noteiktajā kārtībā paziņots.

Motīvu daļa

[11] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi lietā esošos pierādījumus un pušu rakstveida paskaidrojumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, savukārt atbildētājas apelācijas sūdzība nav pamatota, kā arī prasītāja apelācijas sūdzība nav pamatota.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu, 430. panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Daļā ar kuru noraidīta prasība par lietas apvienošanu ar lietu Nr.C30347620 un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pieaicināšanu lietā kā trešo personu pirmās instances tiesas spriedums nav pārsūdzēts un stājies likumīgā spēkā.

Tāpat nav pārsūdzēts un stājies likumīgā spēkā pirmās instances tiesas spriedums daļā ar kuru izbeigta tiesvedība par zemes piespiedu nomas maksas samaksas termiņa, nokavējuma procentu un ar rēķina piegādes izdevumu segšanas pienākuma noteikšanu.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432. panta piekto daļu, ja tiesa, izskatot lietu atzīst, ka zemākas instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākas instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432. panta piektās daļas noteikumiem Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedums daļā, ar kuru prasība apmierināta, ir pareizs un lietas faktiskajiem apstākļiem atbilstošs.

Civillietu tiesas kolēģija nevar atzīt par pareizu pirmās instances tiesas sprieduma motivāciju daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu, atzīstot, ka šajā daļā pirmās instances tiesas spriedums nav ticis pietiekami motivēts un pamatots.

Tiesas kolēģija atzīst, ka lietā nav strīda par šādiem faktiem.

[13.1] Prasītājai pieder nekustamais īpašums – zemes gabals /adrese A/ k-4, Rīgā, 5731 m^2 platībā, kadastra Nr. /numurs A/. Uz zemes gabala atrodas nekustamais īpašums - dzīvojamā māja Biķernieku ielā Nr.79, Rīgā, kadastra Nr. /numurs B/. Atbildētājai 2012. gada 9. novembrī nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 69, /adrese/, un 2620/399090 kopīpašuma domājamām daļām no minētās daudzdzīvokļu mājas (*lietas 1. sējuma 15. lapa*).

[13.2] Dzīvojamai mājai ir piesaistīts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals 2127 m^2 platībā, kas ir prasītājai piederošās zemes gabala /adreseA/ k-4, kadastra Nr. /numurs A/, daļa.

No 2020. gada 4. augusta prasības grozījumiem un tiem pievienotā Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2020. gada 23. jūlija lēmuma "Par dzīvojami mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu" un zemesgabala plāna (*lietas 1. sējuma 195., 196. lapa*) izriet, ka sākot ar 2020. gada 31. jūliju dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals tiek noteikts 4751 m^2, no kuriem 2265 m^2 ietilpst prasītājai piederošajā zemesgabalā.

Ievērojot minēto pašvaldības lēmumu, prasītāja 2020. gada 23. septembrī tiesā iesniegusi prasības grozījumus (*lietas 1. sējuma 236.-239. lapa*), lūdzot par nomas līguma priekšmetu noteikt zemesgabalu 2127 m^2 platībā, jo šajā daļā nav strīda par mājai funkcionāli noteiktā nepieciešamā zemes

gabala robežām.

[14] Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotiem atbildētājas apelācijas sūdzībā ietvertos argumentus.

[14.1] Tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētāja kļūdaini tulkojusi tiesību normas, uzskatot, ka viņa, kā mājas kopīpašniece nevar būt individuāla zemes nomas līguma dalībnieks.

Civillikuma 4. pants noteic, ka likuma noteikumi iztulkojami vispirms pēc to tieša jēguma; vajadzības gadījumā tie iztulkojami arī pēc likuma sistēmas, pamata un mērķa, un, beidzot, arī pēc analoģijas. Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta pirmās daļas pirmais teikums paredz, ka zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku. Savukārt likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punkts nosaka, ka privatizētā objekta īpašnieka (turpmāk arī - dzīvokļa īpašnieks) pienākums ir: slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku - fizisko vai juridisko personu -, uz kura atrodas privatizētais objekts. Abās tiesību normās privatizētā objekta īpašnieks un dzīvokļa īpašnieks ir ierakstīts vienskaitlī; ar tiesību normām tiek pateikts, ka privatizētā objekta īpašnieks ir tas pats, kas dzīvokļa īpašnieks.

Dzīvokļa īpašuma likuma 8. panta pirmā daļas izpratnē atbildētāja ir dzīvokļa Nr. /adrese/, īpašnieks un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punkts atbildētājai ir arī piešķiris tiesības pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu. Taču šī norma ir jāskata kopsakarā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta ceturto daļu, kas noteic zemesgabala īpašnieka izvēles tiesības, un proti - 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.

Privatizācijas likuma 54. panta ceturtajā daļā ir norādīts, ka jābūt noslēgtiem zemes nomas līgumiem (daudzskaitlī). Ja zemes nomas līgumi (daudzskaitlī), nav noslēgti, tad zemes īpašniekam ir tiesības (nevis pienākums) vērst prasību pret ēkas apsaimniekotāju (izvēles tiesība).

No minētā viennozīmīgi secināms, ka likums pieļauj iespēju slēgt zemes piespiedu nomas līgumus ar visiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem individuāli.

Civilprocesa likuma 5. panta sestā daļa noteic, ka tiesām piemērojot tiesību normas ir jāņem vērā judikatūra. Tas nozīmē, ka, izskatot analogu lietu, tiesa ņem vērā attiecīgu normu interpretācijas metodes un paņēmienus, argumentus un motīvus, t.i., tiesību normu piemērošanas pamatojumu, kāds izmantots tās pašas vai citas tiesas nolēmumā. Taču izspriest lietu pēc būtības vienīgi uz kāda cita tiesas nolēmuma pamata, kaut arī pieņemta līdzīgā tiesiskā strīdā, tiesa nevar, pamatojoties tikai uz komentējamā panta noteikumiem. Tiesai jāizspriež lietas vienmēr uz attiecīgu tiesību normu pamata, taču paturot vērā arī tiesu nolēmumos atrodamās juridiskās atziņas.

Augstākās tiesas Senāta 2019. gada 8. februāra spriedumā lietā Nr. SKC-5/2019, (C28409512), 8.1., 9.3. punktā atzīts, ka zemes piespiedu nomā tiesiskā attiecība primāri pastāv starp zemes un dzīvokļu īpašniekiem. Tāpēc, ja zemes īpašnieki nav izmantojuši Privatizācijas likuma 54. panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības celt prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu pirms no pašvaldības noteiktajā kārtībā ir pārņemtas pārvaldīšanas tiesības, tad tikai mājas īpašnieki vai nākamais pārvaldnieks, ja to paredz pārvaldīšanas līgums, var risināt jautājumus, kas saistīti ar piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām laika periodā pirms šī pārvaldnieka nolīgšanas.

Saskaņā ar šo Senāta atziņu, prasītāja, situācijā, kad vairs nav aktuāla zemes piespiedu nomas līguma ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", ir pamatoti cēlusi individuālas prasības pret dzīvojamās mājas /adrese/, īpašniekiem.

[14.2] Nav pamatots atbildētājas arguments, ka prasība bija ceļama pret ēkas apsaimniekotāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", jo ar to jau iepriekš ir bijušas nodibinātas nomas tiesiskās attiecības.

Lietā nav strīda, ka nomas līgums ar iedzīvotāju pilnvaroto personu, bija terminēts līdz 2018. gada 31. Decembrim un šobrīd šīs līgumattiecības ir beigušās.

Atbilstoši judikatūrai, "lai slēgtu zemes piespiedu nomas līgumu ar ēkas apsaimniekotāju: 1) Iedzīvotājiem ir jāpārņem mājas pārvaldīšanas tiesības. 2) Jānolīgst ēkas apsaimniekotājs, kuram pārvaldīšanas līgumā ir jābūt skaidri ierakstītam, ka ēkas pārvaldnieks ir tiesīgs slēgt zemes piespiedu nomas līgumu ēkas kopīpašnieku vietā".

Atbildētāja lietā iesniegusi pierādījumu, ka 2019. gada 27. Maijā ēkas iedzīvotāji balsojot pieņēmuši lēmumu pilnvarot mājas apsaimniekotāju – SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" atjaunot iepriekšējā zemes nomas līguma darbību, taču lietā nav iesniegti pierādījumi, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" būtu uzņēmies minēto saistību (Civillikuma 2289. pants), savukārt vienpusējs iedzīvotāju pilnvarojums SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pēdējam to rakstveidā nepieņemot, starp šīm pusēm nenodibina nekādu pilnvarojumu parakstīt zemes nomas līgumu pēc 2019. gada 1. janvāra (Civillikuma 1513. pants).

Ja zemes īpašnieks neslēdz zemes nomas līgumu ar ēkas apsaimniekotāju, tad tas viņam jāslēdz ar dzīvokļa īpašnieku kopību. (sk. *Augstākās tiesas Senāta 2019. gada 12. decembra spriedums lietā Nr. SKC-109/2019*).

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma $17.^2$ panta otrajai daļai un $17.^7$ pantam, dzīvojamās mājas kopīpašnieki vai dzīvokļu īpašumu mājā - dzīvokļu īpašnieki, pamatojoties uz likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu īpašnieku lēmumu, pilnvaro vienu personu, kas var būt arī pārvaldnieks, pakalpojuma līguma noslēgšanai. Pilnvarotā persona slēdz pakalpojuma līgumu visu dzīvojamās mājas īpašnieku vārdā. Turklāt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta otrā daļa noteic, ka ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

No minētā izriet, ka iedzīvotāji var pilnvarot vienu personu, kura slēdz pakalpojuma līgumu, t.sk., līgumu par piesaistītā zemesgabala lietošanu ar zemesgabala īpašnieku (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas 4. punkts). Šo pilnvaroto personu pieaicina un iedzīvotāji balso saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto kārtību. Šis līgums tiek slēgts visu dzīvojamās mājas īpašnieku vārdā.

Kā to nosaka Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 4. punkts, tad vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par pilnvarojuma došanu un atsaukšanu. Respektīvi šādu lēmumu pieņem tikai un vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība.

Kopības definīcija ir ierakstīta Dzīvokļa īpašuma likuma 15. panta otrajā daļā, kurā teikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Savukārt šā paša likuma 8. panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

Tādejādi, lai pastāvētu lemtspējīga kopība, visiem dzīvokļiem ir jābūt privatizētiem un ierakstītiem zemesgrāmatā, savukārt no dzīvojamās ēkas /adrese/, kopējā ēkas nodalījuma izriet, ka ēkā vēl nav privatizēti un zemesgrāmatā nav ierakstīti (nav atvērti atsevišķi nodalījumi) deviņi dzīvokļa īpašumi Nr. 6, 31, 35, 47, 56, 65, 72, 77, 85 un ievērojot minēto, dzīvojamai mājai joprojām nepastāv lemtspējīga dzīvokļa īpašnieku kopība, jo ēkai pilnībā nav pabeigts privatizācijas process.

Turklāt papildus jānorāda, ka šādā situācijā nav pieļaujama dalīta ēkas lietošana bez citu ēkas īpašnieku piekrišanas (Civillikuma 1068. panta pirmā daļa), jo šādi iedzīvotāju pilnvarojumi trešajām personām, nebūs saistoši tiem ēkas iedzīvotājiem, kuru dzīvokļa īpašumi nav ierakstīti zemesgrāmatā.

Turklāt, kā jau tiesas kolēģija norādījusi, nav nepietiekoši pieņemt tikai lēmumu par apsaimniekotāja nolīgšanu. Papildus ir nepieciešams, lai pilnvarotā persona šo pilnvarojumu ar līgumu pieņem, un līgumā ir ieraksts par tiesībām slēgt zemes piespiedu nomas līgumus iedzīvotāju vārdā. Pretējā

gadījumā vienpusēja rīcība, potenciāli pilnvarotai personai, nav saistoša.

[14.3] Atbildētāja kļūdaini ir interpretējis judikatūru (sk. *Austākās tiesas Senāta 2019. gada 12. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-109/2019*), kurā nostiprināts dzīvokļu īpašnieku kopības statuss. Minētajā spriedumā atzīts, ka "ar brīdi, kad persona kļūst par dzīvokļa īpašnieku, tā iekļaujas dzīvokļu īpašnieku kopībā kā tiesību subjektā, proti, kļūst par šādas personu apvienības biedru. Tas nozīmē, ka tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām jautājumos par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu stājas dzīvokļu īpašnieku kopība, nevis katrs dzīvokļu īpašnieks, izņemot gadījumos, kad normatīvie akti tieši nosaka citu kārtību vai pastāv apstākļi, kuros šādu tiesisko attiecību nodibināšanu puses noteikti ir vēlējušās un tā ir iespējama, neaizskarot dzīvokļu īpašnieku kopības likumīgās intereses un tiesības."

Zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ir tieši tās unikālās attiecības, kurās likums skaidri pasaka, ka zemes nomas līgumi, līdz privatizācijas procesa pabeigšanai, ir slēdzami arī individuāli, ar katru dzīvokļa īpašnieku atsevišķi. Papildus to apliecina arī fakts, ka Senāts nav atkāpies, un Augstākās tiesas mājas lapā joprojām ir atrodama judikatūra lietā Nr. SKC-5/2019, par kuru jau minēts iepriekš.

[14.4] Vērtējot prasījumu par nomas maksas apmēru, tiesas kolēģija norāda, ka zemes nomas maksas jautājums 3 reizes ir skatīts Satversmes tiesā, kurā tiesa skaidri un nepārprotami ir atzinusi, ka nomas maksas apmērs nedrīkst būt mazāks vai pat vienāds ar 5 % no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala (*12.04.2018. Satversmes Tiesas spriedums lietā Nr. 2017-17-01, 21.2. punkts*). Kā to noteica likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (redakcijā līdz 2019. gada 30. aprīlim) 54. panta otrās daļas 2. punkts, tad nomas maksa no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim ir nosakāma līdz 4% no zemes kadastrālās vērtības. Tā kā Satversmes tiesa ir atzinusi, ka nomas maksa nevar būt mazāka vai vienāda ar 5%, tad šajā strīdus periodā ir jāpieņem nomas maksas maksimālais apmērs - 4%.

[14.5] Izvērtējot nomas maksas apmēru no 2019. gada 1. maija, tiesas kolēģija konstatē, ka atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļai, zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties.

Saskaņā ar Civillikuma 2123. pantu, tad ja par nomas vai īres maksu nav nekas noteikti norunāts, bet ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi vai īrējusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti. Bet ja arī šīs mērauklas nav un puses tikai vispārīgi izteikušās, ka par maksu viņas savā starpā vienosies, tad, ja šāda vienošanās nenotiek, maksas apmēru noteic tiesa pēc sava ieskata.

No iepriekš minētās tiesību normas ir secināms, ka tiesa pēc sava ieskata (ņemto vērā

Satversmes tiesas atziņas) var noteikt nomas maksu tikai tad, ja starp pusēm nav pastāvējušas līdzīgas zemes piespiedu nomas attiecības, savukārt no lietas materiāliem izriet, ka 2016. gada 16. septembra zemes piespiedu nomas līgumā, kas slēgts starp zemes īpašnieku SIA "LansiMed" un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kas šo līgumu parakstīja kā iedzīvotāju pilnvarotais pārstāvis (*lietas 1. sējuma 41.-42. lapa*) nomas maksa tika noteikta 5,85 % + PVN, kas kopumā veido 7,08 % (5,85*21%)% +5,85%=7,08%). Tas nozīmē, ka iedzīvotāji, arī pati atbildētāja, 2,5 gadus nomāja to pašu zemesgabalu, tajā pašā platībā, un par maksu, kas ir lielāka nekā prasītāja to šobrīd lūdz noteikt tiesai.

Tāpat no dzīvojamās mājas /adrese/ 2019. gada 27. maija balsošanas protokola Nr. 3, punkta Nr. 1 redzams, ka 64 dzīvokļu īpašnieki (no 85) jeb 75,3 % piekrituši atjaunot iepriekšējā zemes piespiedu nomas līguma darbību, tostarp arī atbildētāja *(lietas 1. sējuma 210.-211. lapa*).

Ievērojot minēto, kolēģijas ieskatā nav pamata strīdam par nomas maksas apmēru 6 % gadā no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala gada kadastrālās vērtības, kas pēc prasītājas pieteiktā lūguma, atbildētājai šobrīd ir daudz labvēlīgāks nekā tāda bija iepriekš.

No lietas materiāliem izriet, ka ar dzīvojamās mājas /adrese/, 23,91 % dzīvokļu īpašnieku ir noslēgti zemes nomas līgumi, nosakot no 2019. gada 1. maija nomas maksu 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija secina, ka atzīstot nomas maksas apmēru 6 % no dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala kadastrālās vērtības ir ievērots arī vienlīdzības princips.

Turklāt atbildētāja nav izteikusi pamatotus iebildumus pirmās instances noteiktajam zemes nomas maksas apmēram 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

[14.6] Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotu atbildētājas apelācijas sūdzībā ietverto argumentu attiecībā uz pirmās instances tiesas nekonsekvenci, nosakot nomas maksu, tā kā prasītāja sākotnēji bija lūgusi noteikt 8,77 % no zemes kadastrālās vērtības.

Ievērojot pēdējos, t.i., 2020. gada 23. septembra prasības pieteikuma grozījumus, prasītāja lūgusi zemes nomas maksu no 2019. gada 1. maija noteikt 6 % apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala kadastrālās vērtības un tādējādi tiesai, ievērojot prasījuma robežas, nav pamata vērtēt zemes nomas maku 8,77 % apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības. Citus pamatotus iebildumus attiecībā uz zemes nomas maksu 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības atbildētāja nav izteikusi.

[14.7] Izvērtējot atbildētājas atbildības apmēru, tiesas kolēģija atbilstoši judikatūrā paustajām atziņām, ar spriedumu noteic zemes piespiedu nomas būtiskās sastāvdaļas (Civillikuma 2124. pants), un nelemj par citiem nosacījumiem, kas nav nepieciešami līguma pastāvēšanai (sk. *Augstākās tiesas Senāta 2016. gada 20. oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-329/2016*).

Prasītājai ir tiesības uz tiesas aizsardzību pret mantas apdraudējumu (likums „Par tiesu varu" 3. panta pirmā daļa). Turklāt saskaņā ar likuma "Par tiesu varu" 3. panta otro daļu prasītājai ir garantētas tiesības, lai tiesa noteiktu zemes īpašnieka tiesības un pienākumus, zemes piespiedu nomas attiecībās ar atbildētāju. Lai šo aizsardzību tiesa nodrošinātu, ir ļoti būtiski noteikt zemes nomnieka atbildības apmēru, kas katram dzīvokļa īpašniekam ir atšķirīgs. Atbildības apmērs ir atkarīgs no katram kopīpašniekam piederošām domājamām daļām no mājas (*Civillikuma 1071. pants, Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmā daļa*).

Katra nomnieka atbildības apmērs ir ierakstīts zemesgrāmatas nodalījumā, ko tiesai ir jākonstatē, un spriedumā jāieraksta, lai šajā daļā nebūtu iespējama nekāda interpretācija un mākslīga strīda radīšana. Bez atbildības apmēra noteikšanas, nav iespējama zemes piespiedu nomas līguma individuāla pastāvēšana ar atbildētāju.

Pirmās instances tiesas spriedumā pamatoti noteikts atbildētājai atbildības apmērs 2620/399090, jo tas pamatots ne tikai ar prasītājas pausto viedokli, bet izriet arī no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 18344-69 atbildētājai /pers. A/ reģistrētajām īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu /adrese/, ar kadastra numuru /numurs G/, kas sastāv no dzīvokļa īpašuma 2620/399090 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/.

[15] Vienlaicīgi Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotu prasītājas apelācijas sūdzību un atbildētāja apelācijas sūdzības argumentus par tiesāšanās izdevumu piedziņu.

[15.1] Civilprocesa likuma 41. panta pirmajā daļā noteikts, ka 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.

Prasītāja, ceļot prasību tiesā samaksājusi valsts nodevu 140 *euro* (*lietas 1. sējums 14. lapa*), tas ir par prasību noteikt nomas maksas apmēru kā par mantisku prasību atbilstoši Civilprocesa likuma 35. panta pirmās daļas 4. punktam un 34. panta pirmās daļas 1. punkta "a" apakšpunktam 70 *euro* un atbilstoši Civilprocesa likuma 34. panta pirmās daļas 4. punktam, par prasījumiem, kuriem nav mantisks raksturs (nomas attiecību atzīšana, nomas priekšmeta un atbildības apmēra noteikšana) 70 *euro*.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka prasība sastāv no mantiska prasījuma un nemantiska prasījuma, t.i., mantiska prasījuma daļa ir zemes piespiedu nomas maksas noteikšana, par ko atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punktam veikta valsts nodevas 70 *euro* samaksa, savukārt

nemantiskā prasījuma daļa ir zemes piespiedu nomas attiecību atzīšana, nomas priekšmeta un atbildības apmēra noteikšana un par to saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas4.punktu ir samaksāta valsts nodeva 70 *euro*.

Civillietu tiesas kolēģija minēto apelācijas sūdzības argumentu uzskata par nepamatotu, jo uzskata, ka izskatāmās lietas prasībai ir mantisks raksturs, jo terminētu maksājumu veikšana ir mantiska rakstura prasījums. Tādējādi par prasības pieteikumu atbilstoši Civilprocesa likuma 35.panta pirmās daļas 4.punkta un 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunkta noteikumiem maksājama valsts nodeva 70 *euro*.

[15.1] Ar pakārtotiem prasījumiem tiek saprasti tādi prasības pieteikumā prioritātes secībā norādīti prasījumi, kuru izvērtēšana (apmierināšana vai noraidīšana) tiek saistīta ar iepriekšējā prasījuma izvērtēšanu (apmierināšanu vai noraidīšanu) *(sk. Satversmes tiesas 2012.gada 1.novembra sprieduma lietā Nr.2012-06-01 8.punktu).*

Konkrētajā gadījumā prasījumu par zemes piespiedu nomas attiecību atzīšanu nav pamata uzskatīt par patstāvīgu prasījumu, ja lietā nav izvirzīti citi tam pakārtoti prasījumi. Izskatāmajā lietā prasītāja lūgusi atzīt, ka starp pusēm pastāv zemes piespiedu nomas attiecības un noteikt nomas maksu procentos no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, līdz ar to secināms, ka prasība vērsta uz to, lai prasītāja no atbildētājas saņemtu terminētus maksājumus.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija kā nepamatotu noraida apelācijas sūdzībā

norādīto, ka izskatāmajā lietā ir pieteikti divi patstāvīgi prasījumi, t.i., nemantiska rakstura prasījums, par kuru maksājama valsts nodeva 70 *euro*, un mantiska rakstura prasījums, par kuru maksājama valsts nodeva 70 *euro*.

[15.2] Ceļot prasību prasītājs samaksāja ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,33 *euro (lietas 1.sēj., 14.lp.)*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un valsts AS "Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi šajā lietā ir 11,24 *euro,* kas sastāv no izdevumiem par tiesas dokumentu nosūtīšanu un piegādāšanu pusēm, to apliecina lietas uzziņas lapā iekļautā informācija. Tā kā prasītāja ir samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,33 *euro,* tad no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,91 *euro.*

Ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, kas netika iepriekš samaksāti, 8,91 *euro* apmērā, ievērojot Civilprocesa likuma 42. pantā noteikto kārtību, jāpiedzen valsts ienākumos no atbildētājas.

[15.3] No prasības pieteikuma izriet, ka zemes nomas maksas summa par trīs gadiem (no 2019.gada 1.janvāra līdz 2021.gada 31.decembrim) ir 141,60 *euro*, līdz ar to par mantisku

prasījumu, kurā lūgts noteikt nomas maksas apmēru, saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta

pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu valsts nodeva ir 70 *euro*, kas piedzenama no atbildētājas par labu prasītājai.

[15.4] Civilprocesa likuma 44. panta otrajā daļā noteikts, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētājas par labu prasītājam, ja viņa prasījums apmierināts pilnīgi vai daļēji.

Lietā iesniegti zvērināta advokāta Erlenda Baļķena izrakstīti rēķini par juridiskās palīdzības sniegšanu prasītājai 2019. gada 17. oktobra rēķins Nr. B79-69 par 363 *euro* (*lietas 1. sējuma 21. lapa*) un 2020. gada 7. maija rēķins Nr. B79-69-2 par 121 *euro* (*lietas 1. sējuma 78. lapa*), kopā 484 *euro*, savukārt par juridisko palīdzību apelācijas instances tiesā izrakstīts rēķins Nr. B79-69-3 par 242 *euro* (*lietas 2. sējuma 57. lapa*).

Pirmās instances tiesa no atbildētājas par labu prasītājai piedzina ar lietas vešanu saistītos izdevumus advokāta palīdzības samaksai 21,24 *euro*.

Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta „a" apakšpunktā noteikts, ka izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro* atlīdzināma to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 % no prasījumu apmierinātās daļas.

Ievērojot Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 4. punkta noteikumus, tiesas kolēģija atzīst, ka kopējā prasības summa ir 141,60 *euro* un tādejādi, ņemot vērā Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta "a" apakšpunktu, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 30 % no 141,60 *euro*, kas ir 42,48 *euro*.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija, tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesāšanās izdevumi 116,81 *euro*, tas ir, valsts nodeva 70 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,33 *euro* un izdevumi advokāta palīdzības samaksai 42,48 *euro*.

[16] Konstatējot, ka pirmās instances tiesa pareizi izvērtējusi lietā pastāvošos apstākļus atbilstoši tiesas rīcībā esošajiem pierādījumiem un piemērojamām tiesību normām, un atbildētājas apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav guvuši apstiprinājumu, ir pamats analoga sprieduma taisīšanai, apmierinot prasību tās pārsūdzētajā daļā, vienlaikus grozot spriedumu daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu.

[17] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41. panta pirmo daļu, 97., 193., 204.[1], 430., 432., 434. pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

apmierināt prasību.

Atzīt, ka no 2019. gada 1. janvāra starp SIA "LansiMed", reģistrācijas Nr. 40103884164, kā zemes iznomātāju un /pers. A/, personas kods /personas kods/, kura ir dzīvokļa Nr. 69, /adrese/, īpašniece, kā nomnieku pastāv piespiedu zemes nomas attiecības par dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītā zemesgabala 2127 m^2 platībā 2620/399090 domājamo daļu nomu ar nomas maksu no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 4 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, bet no 2019. gada 1. maija 6 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, SIA "LansiMed", reģistrācijas Nr. 40103884164, labā tiesāšanās izdevumus 116,81 *euro*.

Tiesāšanās izdevumi atlīdzināmi SIA "LansiMed", reģistrācijas Nr. 40103884164, kontā Nr. LV32HABA0551039859360, "Swedbank" AS.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,91 *euro*.

Maksājuma rekvizīti ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmaksai ir šādi: saņēmējs - Tiesu administrācija, konta Nr. - LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka - Valsts kase, mērķis - 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr. C0602?21/11, kā arī dati lietas identificēšanai (atbildētāja vārds un uzvārds).

Dokuments, kas apliecina maksājuma veikšanu iesniedzams Rīgas apgabaltiesā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa laikā.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamentā,

iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā un, veicot drošības naudas 300 *euro* samaksu Latvijas Republikas Augstākās tiesas, reģistrācijas Nr. 90000068892, Valsts kases kontā Nr. LV83TREL8280010000000 iemaksas mērķī norādot datus personas vai lietas identificēšanai.

Tiesnese	/paraksts/	S.Sondare
Tiesnese	/paraksts/	G.Freimane
Tiesnesis	/paraksts/	U.Danga