Lieta nr.C20 1106 16

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
Liepājā 2016.gada 10.maijā

Liepājas tiesa: tiesnese A.Pomerance
ar sekretāri Z.Blūmu

piedaloties prasītāja SIA ``LIELDAMME``, /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ pilnvarotam pārstāvim /pers. D/

Izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību ``LIELDAMME``, /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību ``SPEC CLUB`` par zemes nomas līguma izbeigšanu un ieraksta par nomas tiesību nostiprinājuma dzēšanu zemesgrāmatā.

Tiesas sēdē tiesa

konstatēja:

Prasītājs- sabiedrība ar ierobežotu atbildību ``LIELDAMME``, kā prasītājs un prasītāju /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/, pilnvarotais pārstāvis 2015.gada 6.novembrī cēluši Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību ``SPEC CLUB`` par zemes nomas līguma izbeigšanu un ieraksta par nomas tiesību nostiprinājuma dzēšanu zemesgrāmatā.

Prasībā minēts, ka prasītāji, kā iznomātāji un atbildētājs, kā nomnieks, 2006.gada 1.februārī noslēguši zemes nomas līgumu, kuru grozīja ar 2006.gada 24.jūlija vienošanos par nomas termiņa pagarinājumu, 2006.gada 11.oktobra vienošanos par nomas platības samazinājumu un 2008.gada 30.septembra vienošanos par nomas papildus platībām. Pamatojoties uz nomas līgumu, atbildētāja nomas tiesības ar turpmākiem grozījumiem tika nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā nr./numurs/.

Saskaņā ar nomas līguma 3.3 punktu, nomas maksa bija izdarāma četras reizes gadā, maksājot uz priekšu par gada kalendāriem ceturkšņiem līdz katra iepriekšējā ceturkšņa 25.datumam.

Atbildētājs sākot ar 2009.gada 25.martu nav veicis nevienu maksājumu, ko apstiprina Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2012.gada 18.jūnija spriedums tās lietā nr. C30611209. Atbildētājs uz prasītāja vēstulēm nereaģē, vienošanās starp pusēm par nomas līguma atcelšanu nav notikusi. Prasītājs paziņojis atbildētājam par nodomu celt prasību par nomas līguma atcelšanu. Atbildētājam piederoša manta uz minētā zemes gabala neatrodas.

Prasība celta pamatojoties uz Civillikuma 2171.panta 1.punktu, 1589., Zemesgrāmatu likuma 44.pantu.

Atbildētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību ``SPEC CLUB`` paskaidrojumus tiesai nav sniegusi.

Civilprocesa likuma 32.[1] panta kārtībā lieta nosūtīta izskatīšanā Liepājas tiesā.

Prasītāju pārstāvis /pers. D/ tiesas sēdē prasību uzturēja un iesniedza rakstveida paskaidrojumus Civilprocesa likuma 166.panta kārtībā.

Atbildētājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību ``SPEC CLUB`` pārstāvis uz tiesas sēdi neieradās. Par tās norises vietu un laiku paziņots sūtot pavēsti uz sabiedrības juridisko adresi /adrese/.

Tiesa atzīst, ka nav pamata Civilprocesa likuma 209.un 210.panta piemērošanai un lieta izskatāma bez atbildētāja pārstāvja klātbūtnes, atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem.

Iepazinusies ar paskaidrojumiem, iepazinusies ar lietas materiāliem, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iegūtos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka 2006.gada 1.februārī sabiedrība ar ierobežotu atbildību ``LIELDAMME``, /pers. A/, /pers. B/, /pers. F/, kā zemes daļas /adrese/ kopīpašnieki nodevuši lietošanā par samaksu zemi 6942 kv.m. platībā ( kā daļa no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu nr./numurs A/), kas reģistrēta Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījumā nr./numurs/, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ``Kurzemes projekts 2``.

Atbilstoši līguma 2.1 punktam līgums noslēgts uz laiku līdz 2031.gada 1.februārim.

Atbilstoši līguma 3.1 punktam, puses vienojās, ka nomas maksa par vienu kvadrātmetru ir 5 EUR gadā [..]. Atbilstoši līguma 3.2 punktam, puses vienojās, ka papildus nomnieks maksā summu, kas atbilst nekustamā īpašuma nodoklim, un citiem valsts un pašvaldības noteiktiem obligātiem maksājumiem.

Atbilstoši līguma 6.1 punktam, iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji pieprasīt līguma atcelšanu, ja nomnieks līgumā paredzētos maksājumus ir nokavējis vairāk kā par 30 dienām un pēc attiecīgās pretenzijas saņemšanas no iznomātāja nav novērsis minēto pārkāpumu 10 dienu laikā no pretenzijas saņemšanas dienas.

2006.gada 24.jūlijā puses vienojās par nomas termiņa pagarinājumu līdz 2056.gadam ar nomnieka pirmtiesību.

2006.gada 11.oktobrī puses vienojās par nomas platības samazinājumu par 5325 kv.m. nosakot nomas platību 1617 kv.m, kā daļu no zemesgabala ar kadastra nr./numurs A/.

2008.gada 30.septembrī puses vienojās par zemes gabala nomas papildus platībām attiecībā uz pievadceļu 375 kv.m. platībā starp /ielas nosaukums/ un zemesgabalu ( turpmāk pievadceļš), zemesgabala daļas 4910 kv.m. platībā nomu (palīgobjekts), nosakot, ka visas minētās platības ir daļa no zemes gabala ar kadastra nr./numurs A/. Atbilstoši 3.1.2 punktam puses vienojās par nomas maksu 1000 EUR gadā +PVN līdz 2011.gada decembrim, bet pēc 2012.gada 1.janvāra papildus objektu nomas maksa noteikta 2000 EUR gadā.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījumā nr./numurs/, kadastra nr./numurs A/, III daļas 1.iedaļā ieraksts 16.1 apliecina, ka nostiprinātas nomas tiesības uz zemi 6942 kv.m. līdz 2031.gada 1.februārim SIA ``Kurzemes projekts 2``, pamats 2006.gada 1.februāra zemes nomas līgums. III daļas 2.iedaļā 4.1 ieraksts apliecina, ka grozīts 1.iedaļas ieraksts 16.1.- nostiprinātas nomas tiesības līdz 2056.gada 1.februārim, pamats 2006.gada 24.jūlija vienošanās par nomas termiņa pagarinājumu. 5.1 ieraksts apliecina, ka grozīts 1.iedaļas ieraksts nr.16.1, samazināts nomājamās zemes platība no 2006.gada 11.oktobra no 6942 kv.m. uz 1617 kv.m., pamats 2006.gada 11.oktobra pielikums zemes nomas līgumam noslēgtam 2006.gada 1.februārī. 8.1 ieraksts apliecina, ka grozīts 1 iedaļas nr.16.1 ieraksts – nostiprināta nomas tiesība uz zemesgabala daļu 1617 kv.m., uz zemesgabala daļu 375 kv.m. platībā ( pievadceļš), uz zemes nogabala daļu 4910 kv.m. platībā (

palīgobjekts) uz laika periodu saskaņā ar 2008.gada 30.septembrī noslēgto vienošanos par zemes nomas papildus platībām 2.1 punktu. Nomnieks SIA ``SPECNAZ CLUB``, nodokļu maksātāja kods 40003772844 (nosaukums SIA ``Kurzemes projekts 2`` mainīts uz SIA ``SPECNAZ CLUB`` [..]).

No tiesai pieejamās Uzņēmuma reģistra datu bāzes redzams, ka sabiedrības ``SPEC CLUB`` iepriekšējie nosaukumi ar reģistrācijas numuru /reģistrācijas numurs/ bijuši ``SPECNAZ CLUB``, bet pirms tam ``Kurzemes projekts 2``.

Civillikuma 2171.panta pirmās daļas 1.punktā noteikts, ka iznomātājs vai izīrētājs var bez otras puses piekrišanas prasīt līguma atcelšanu, ja nomas [..] maksa nav samaksāta līgumiskā termiņā [..] tomēr šādas sekas var novērst, piedāvājot samaksu, iekams celta līguma atcēluma prasība.

Civilprocesa likuma 10.pantā noteikts, ka puses savas civilprocesuālās tiesības realizē sacīkstes formā, bet tas nozīmē, ka pašas sniedz tiesai pierādījumus tiem apgalvojumiem, kurus izsaka.

Ar Rīgas rajona Kurzemes tiesas 2012.gada 18.jūnija spriedumu tās lietā nr.C30611209, apmierināta SIA ``LIELDAMME`` prasība pret SIA ``SPEC CLUB`` par zemes nomas maksas piedziņu par 2009.gada 2.ceturksni.

Prasītāju pārstāvis paskaidroja, ka zemes nomas maksa arī turpmāk nav maksāta.

Civillikuma 1838.pantā noteikts, ka samaksa izdarīta jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka samaksa būtu veikta.

Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka atbildētājs būtu piedāvājis samaksu Civillikuma 2171.panta pirmās daļas 1.punkta un Zemes nomas līguma 6.1 punkta izpratnē.

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka prasītājs ierakstītā sūtījumā 2015.gada 4.novembrī sūtījis atbildētājam paziņojumu par nodomu izbeigt zemes nomas līgumu, dodot laiku lietas atbrīvošanai.

Prasība ir apmierināma.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs ceļot prasību nomaksājis valsts nodevu 545,88 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9,41 EUR.

Civilprocesa likuma 41.pantā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam, atbildētājam nosakāmas tiesības labprātīgai sprieduma izpildei daļā par parāda piedziņu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 2., 4., 5., 8., 10., 34., 37., 39., 41., 193., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Atcelt zemes gabala ar kadastra nr./numurs A/, reģistrēts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā nr./numurs/,/adrese/, 2006.gada 1.februārī noslēgto zemes daļas nomas līgumu ( ar grozījumiem un papildus vienošanās 2006.gada 24.jūlijā, 2006.gada 11.oktobrī, 2008.gada 30.septembrī), noslēgtu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību ``SPEC CLUB`` nr.40003772844, ( iepriekšējie nosaukumi ``Kurzemes projekts 2``, ``SPECNAZ CLUB``).

Dzēst Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma nr./numurs/, III daļas 1.iedaļas 16.1 ierakstu, un 2.iedaļas ierakstus 4.1, 5.1, 8.1. attiecībā uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību ``SPEC CLUB`` reģ.nr./reģistrācijas numurs/ (iepriekšējie nosaukumi ``Kurzemes projekts 2``, ``SPECNAZ CLUB``) nostiprinātām tiesībām.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību ``SPEC CLUB``, reģ.nr./reģistrācijas numurs/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ``LIELDAMME``, reģ.nr./reģistrācijas numurs/, tiesas izdevumus 555,29 EUR ( pieci simti piecdesmit pieci *euro* un divdesmit deviņi centi).

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā divdesmit dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, sūdzību iesniedzot Liepājas tiesā.

Tiesnese A.Pomerance