Lietas arhīva Nr. CA-0243-22/7
ECLI:LV:ZAT:2022:0913.C73313121.14.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā 2022.gada 13.septembrī

Zemgales apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Daina Baltā
tiesnese Dace Skrauple
tiesnesis Juris Siliņš
ar tiesas sēžu sekretāri Annu Goļcu

piedaloties videokonferences režīmā prasītājas /pers. A/ pilnvarotai pārstāvei un juridiskās palīdzības sniedzējai advokātei Intai Brūverei, atbildētājai /pers. B/, atbildētājas pilnvarotajai personai /pers. C/

izskatīja atklātajā tiesas sēdē civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. D/ (*/pers. D/*) un /pers. B/ par nomas tiesisko attiecību noteikšanu un nomas maksas parāda piedziņu sakarā ar /pers. D/ apelācijas sūdzību un /pers. A/ pretapelācijas sūdzību par Zemgales rajona tiesas 2022.gada 3.janvāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. A/ 1998.gada 2.septembrī /vieta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/nostiprinātas īpašuma tiesības uz ¼ domājamo daļu nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numuru /kadastra numurs/(turpmāk arī zemes īpašums vai zemesgabals), kura sastāvā ietilpst zemes vienība 660 m^2 ar kadastra apzīmējumu /numurs/. /pers. A/ laikā no 09.10.2017. līdz 21.11.2017. īpašuma tiesības uz minēto zemesgabalu tika nostiprinātas uz ½ domājamo daļu, bet no 22.11.2017. uz visu zemesgabalu. Zemesgabala kopplatība pēc atdalīšanas – 594 m^2 (zemesgrāmatas tiesneša 26.11.2001. lēmums).

/pers. D/ 2001.gada 13.novembrī /vieta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/nostiprinātas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu ēku (būvju) nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/(turpmāk – ēku (būvju) īpašums).

/pers. B/ 2007.gada 13.novembrī īpašuma tiesības uz šo ēku (būvju) īpašuma otru domājamo daļu nostiprinātas zemesgrāmatā pamatojoties uz 2007.gada 30.oktobra dāvinājuma līgumu.

Ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2010.gada 6.oktobra spriedumu civillietā Nr.C06034508, PAC-0540 (turpmāk arī spriedums civillietā Nr.C06034508) izbeigts /pers. B/ un /pers. D/ kopīpašums, nododot /pers. D/ īpašumā ½ domājamo daļu no ēku (būvju) nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, un dzēšot šajā daļā /pers. B/ īpašuma tiesības. Spriedums stājies likumīgā spēkā 2012.gada 14.martā.

[2] Prasītājas/pers. A/ pilnvarotā pārstāve advokāte Inta Brūvere 2021.gada 29.decembrī iesniedza Zemgales rajona tiesā prasības pieteikumu un 2021.gada 21.aprīlī prasības pieteikuma grozījumus pret atbildētājām /pers. D/ un /pers. B/par nomas tiesisko attiecību noteikšanu un nomas maksas parāda piedziņu, izvirzot pamatojoties uz Civillikuma 927., 1038., 1895., 1905., 2112., 2123., 2120., 2126., 2141.pantu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantu prasījumus:

1) atzīt, ka starp /pers. A/ kā zemes īpašuma, kura platība ir 594 m^2, domājamo daļu īpašnieci no vienas puses un /pers. D/ kā ēku (būvju) īpašuma domājamo daļu īpašnieci pastāvēja nomas tiesiskās attiecības:

- laikā no 13.11.2001. (atbildētājas īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā) līdz 13.03.2012. (līdz sprieduma civillietā Nr.C06034508 stāšanās spēkā) par zemesgabala 1/8 domājamo daļu;
- laikā no 14.03.2012. līdz 08.10.2017. par zemesgabala ¼ domājamo daļu;
- laikā no 09.10.2017. (prasītājas īpašuma tiesības palielinājušās par ¼ domājamo daļu) līdz 21.11.2017. par zemesgabala ½ domājamo daļu;

2) atzīt, ka starp /pers. A/ kā zemes īpašuma īpašnieci no vienas puses un /pers. D/ kā ēku (būvju) īpašnieci no 2017.gada 22.novembra (prasītājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz visu zemesgabalu) īpašuma tiesības pastāv nomas tiesiskās attiecības par zemesgabala 594 m^2 platībā nomu, reģistrējot piespiedu nomas tiesiskās attiecības/vieta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/;

3) atzīt, ka starp /pers. A/ kā zemes īpašuma ¼ domājamās daļas īpašnieci no vienas puses un /pers. B/ kā ēku (būvju) īpašuma ½ domājamās daļas īpašnieci laikā no 13.11.2007. līdz 13.03.2012. pastāvēja nomas tiesiskās attiecības par zemesgabala, kura platība ir 594 m^2, 1/8 domājās daļas nomu;

4) noteikt, ka nomas maksa par zemesgabala 594 m^2 platībā lietošanu sastāda 6% gadā no tā kadastrālās vērtības, kas jāapmaksā par katru nākamo mēnesi līdz pašreizējā mēneša pēdējam datumam;

5) piedzīt no/pers. D//pers. A/ labā parādu par zemes īpašuma lietošanu 1713,59 *euro*, kas sastāv no nomas maksas parāda 1658,43 *euro* par laiku no 01.01.2007. līdz 19.04.2021. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda 55,16 *euro* par laiku no 01.01.2012. līdz 31.12.2014.;

6) piedzīt no /pers. B//pers. A/ labā parādu par zemes īpašuma lietošanu 45,22 *euro*, kas sastāv no nomas maksas parāda 43,32 *euro* par laiku no 01.01.2011. līdz 13.03.2012. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda 1,90 *euro* par laiku no 01.01.2012. līdz 13.03.2012.;

7) noteikt /pers. A/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. D/ un no /pers. B/ likumiskos 6% gadā no piedzītās parāda summas;

8) piedzīt no atbildētājām prasītājas labā visus tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīti turpmāk minētie apstākļi.

[2.1] Uz zemesgabala 594 m^2 platībā atrodas ēku (būvju) īpašums – dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /numurs/un divas palīgēkas ar kadastra apzīmējumu /numurs/un /numurs/, kuras nav reģistrētas zemesgrāmatā.

Ņemot vērā, ka konkrētajā gadījumā zemesgabals un uz tā esošais ēku (būvju) īpašums pieder dažādām personām, to tiesiskās attiecības tiek regulētas ar piespiedu nomu. Šīs attiecības rada pusēm savstarpējas saistības, jo atbildētājas lieto minēto zemesgabalu, un par tā lietošanu atbildētājām pienākums maksāt atlīdzību nomas maksas veidā. Kaut arī nomas līgums starp pusēm nav noslēgts, prasītājai kā zemes īpašuma īpašniecei ir tiesības par viņas zemes lietošanu saņemt nomas maksu, kurai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu. Atbildētājas nekad nav maksājušas nomas maksu par zemesgabala lietošanu, kaut arī tas visu laiku bijis viņu netraucētā lietošanā. Atbildētājām ir pienākums segt nesamaksāto nomas maksu par laiku, kad zemesgabala daļa bijusi viņu lietošanā.

[2.2] Līdz 18.10.2011. nomas maksas apmērs likumā bija noteikts 5% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības. No 01.01.2012. līdz 31.12.2014. tiesību normā bija paredzēts arī nomnieka pienākums papildus nomas maksai kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus. Ņemot vērā, ka normatīvajā regulējumā strīda gadījumā nosakāmais nomas maksas apmērs ilgstoši bijis konstants – 6% no zemes kadastrālās vērtības gadā, tad tas ir nosakāms šādā apmērā arī turpmākajam periodam. Turklāt atbildētājām ir pienākums segt arī nesamaksāto nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācijas parādu par laiku no 01.01.2012. līdz 31.12.2014. ieskaitot.

Aprēķinot parādu par zemesgabala lietošanu, ņemts vērā apstāklis, ka prasītājas īpašumā esošā daļa no zemesgabala mainījās.

Zemes īpašuma īpašnieki bija paziņojuši atbildētājai /pers. D/ par nomas maksas parādu un pienākumu to segt. Atbildētāja/pers. D/ paziņojumu saņēmusi 2011.gada 13.aprīlī, taču parādu prasītājai nav samaksājusi.

Līdz ar to noilgums attiecībā uz atbildētāju /pers. D/ tika pārtraukts ar atgādinājumu.

[2.3] Lai nodrošinātos pret iespējamu ēku (būvju) īpašuma kopīpašnieku maiņu, kas prasītu atkārtotu vēršanos tiesā nomas tiesisko attiecību nodibināšanai, ir nepieciešamu reģistrēt pastāvošās piespiedu nomas tiesiskās attiecības /vieta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/.

[2.4] Nomas tiesiskās attiecības no 2012.gada 14.marta pamatojoties uz spriedumu civillietā Nr.C06034508 prasītājai pastāv vienīgi ar /pers. D/ kā vienīgo ēku (būvju) īpašuma īpašnieci.

Uz 2021.gada 19.aprīli /pers. B/ nomas maksas parāds prasītājai sastāda 45,22 *euro*, bet /pers. D/ – 1713,59 *euro*.

[3] Atbildētāja/pers. B/ lietā iesniedza paskaidrojumus (lietas 48.- 49., 89.-92.lapa), norādot, ka prasību neatzīst sekojošu argumentu dēļ.

[3.1] Pamatojoties uz spriedumu civillietā Nr.C06034508 /pers. B/ ēku (būvju) īpašuma ½ domājamo daļu neizmanto. Savukārt /pers. D/ vairāku gadu garumā ignorē minēto tiesas spriedumu, tīši un ļaunprātīgi nenostiprina savas īpašuma tiesības uz ēku (būvju) īpašuma otru pusi. Savukārt /pers. B/ir darījusi visu, lai varētu izpildīt minēto tiesas spriedumu.

[3.2] /pers. B/kopš 2008.gada 24.oktobra dzīvo /vieta/, un zemesgabalu /adrese A/, nelieto un nekad nav lietojusi. Visus šos gadus /pers. D/ izmanto visu ēku (būvju) īpašumu. Tādējādi nomas tiesiskās attiecības par norādītā zemesgabala izmantošanu ir nodibināmas ar /pers. D/.

Prasītāja nekad nav piedāvājusi noslēgt zemes nomas līgumu.

[4] Prasītājas pilnvarotā pārstāve atsauksmē uz rakstveida paskaidrojumiem (lietas 104.lapa) norādīja, ka /pers. B/ iesniegtie pierādījumi mainījuši lietas faktiskos apstākļus, un /pers. B/ ir pienākums samaksāt prasītājai nomas maksas parādu, kas izveidojies laikā, kurā /pers. B/ bija ēku (būvju) īpašuma ½ domājamās daļas īpašniece un kurā zemesgabals atradās viņas lietošanā.

[5] Ar Zemgales rajona tiesas 2022.gada 3.janvāra spriedumu prasība apmierināta daļēji. Tiesa nosprieda:

- atzīt, ka starp /pers. A/ kā nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /numurs/ un platību 594 m^2, ¼ domājamās daļas īpašnieci no vienas puses un /pers. D/ kā ēku (būvju) īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, ½ domājamās daļas īpašnieci laikā no 13.11.2001. līdz 13.03.2012. pastāvēja nomas tiesiskās attiecības par 1/8 domājās daļas no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /numurs/, 594 m^2 platībā nomu.

- Atzīt, ka starp /pers. A/ kā zemesgabala ¼ domājamās daļas īpašnieci no vienas puses un /pers. D/ kā ēku (būvju) īpašuma īpašnieci laikā no 14.03.2012. līdz 08.10.2017. pastāvēja nomas tiesiskās attiecības par ¼ domājās daļas no zemesgabala nomu.

- Atzīt, ka starp /pers. A/ kā zemesgabala ½ domājamās daļas īpašnieci no vienas puses un /pers. D/ kā ēku (būvju) īpašuma īpašnieci laikā no 09.10.2017. līdz 21.11.2017. pastāvēja nomas tiesiskās attiecības par ½ domājās daļas no zemesgabala nomu.

- Nodibināt, ka starp /pers. A/ kā zemesgabala īpašnieci no vienas puses un /pers. D/ kā ēku (būvju) īpašuma īpašnieci no 2017.gada 22.novembra pastāv likumiskas zemesgabala lietošanas tiesības, un nostiprināt šīs likumiskās zemesgabala lietošanas tiesības /vieta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/.

- Noteikt, ka no 2021.gada 20.aprīļa zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs ir 4% gadā no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk par 50 *euro* gadā un lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, līdz kārtējā ceturkšņa pēdējā mēneša pēdējam datumam.

- Atzīt, ka starp /pers. A/ kā zemesgabala ¼ domājamās daļas īpašnieci no vienas puses un /pers. B/ kā ēku (būvju) īpašuma ½ domājamās daļas īpašnieci laikā no 13.11.2007. līdz 13.03.2012. pastāvēja nomas tiesiskās attiecības par 1/8 domājās daļas no zemesgabala nomu.

- Piedzīt no /pers. D/ par labu /pers. A/ parādu par zemes lietošanu 1713,59 *euro*, kas sastāv no nomas maksas parāda 1658,43 *euro* par laiku no 01.01.2007. līdz 19.04.2021., nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda 55,16 *euro* par laiku no 01.01.2012. līdz 31.12.2014., un piedzīt tiesāšanās izdevumus 652,65 *euro,* samaksu veicot prasītājas norēķinu kontā.

- Piedzīt no /pers. B/ par labu /pers. A/ parādu par zemes lietošanu 45,22 *euro*, kas sastāv no nomas maksas parāda 43,32 *euro* par laiku no 01.01.2011. līdz 13.03.2012., nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda 1,90 *euro* par laiku no 01.01.2012. līdz 13.03.2012., un piedzīt tiesāšanās izdevumus 12,70 *euro*, samaksu veicot prasītājas norēķinu kontā.

- Atzīt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no 6% gadā no kopējās piespriestās, bet vēl nepiedzītās summas.

Spriedumu tiesa pamatojusi ar turpmāk minēto.

[5.1] Ar prasības pieteikumam pievienoto Zemesgrāmatu apliecību apstiprinās, ka /pers. A/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu /adrese A/, 594 m^2 platībā, kadastra numurs /kadastra numurs/, kas reģistrēts /vieta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/: no 09.07.1998. līdz 08.10.2017. prasītājai bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz ¼ domājamo daļu no zemesgabala; no 09.10.2017. līdz 21.11.2017. prasītājai bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no zemesgabala; no 22.11.2017. prasītājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz visu zemesgabalu (lietas 12.lapa).

Lietā nepastāv strīds, ka uz zemesgabala atrodas ēku (būvju) īpašums ar kadastra numuru /kadastra numurs/un ar kadastra apzīmējumu /numurs/,

kas reģistrēts /vieta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/.

No Zemesgrāmatas informācijas par īpašumu izriet, ka 2001.gada 13.novembrī /pers. D/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu ēku (būvju) īpašuma pamatojoties uz 1994.gada 12.aprīļa tiesas spriedumu lietā Nr.2-106/3 un 2007.gada 13.novembrī /pers. B/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu īpašuma pamatojoties uz 2007.gada 30.oktobra dāvinājuma līgumu (lietas 13.-14.lapa).

Zemesgrāmatu ziņas apstiprina, ka ēku (būvju) īpašums saistīts ar zemesgabalu (lietas 13.-14., 21., 22.lapa).

Lietā nav strīda, ka uz prasītājai piederošā zemesgabala atrodas arī palīgēkas ar kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/, kas nav reģistrētas zemesgrāmatā. Kadastra informācijas sistēmā ēkām reģistrēta tiesiskā valdītāja – /pers. D/ uz ½ domājamo daļu (lietas 16.-19.lapa).

[5.2] Ar /pers. B/ iesniegtajiem pierādījumiem (lietas 50.-58.lapa) apstiprinās, ka ēku (būvju) kopīpašums izbeigts.

Neskatoties uz to, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās (*Civillikuma 994.panta pirmā daļa*), atzīstams, ka ar spriedumu civillietā Nr.C06034508 nodibināts fakts, ka kopš 2012.gada 14.marta atbildētāja /pers. B/ nav atzīstama par ēku (būvju) īpašuma ½ domājamās daļas īpašnieci.

Lietā nepastāv strīds par minētajiem apstākļiem un iebildumi par šiem apstākļiem lietā nav celti.

[5.3] Lietā nav strīda, ka starp prasītāju un atbildētājām zemes nomas līgums par zemesgabala nomu nav noslēgts.

No lietā nodibinātajiem apstākļiem pēc būtības izriet, ka netiek apstrīdēts apstāklis, ka pušu starpā attiecīgajos laika periodos un par attiecīgām īpašuma piederošajām domājamām daļām pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Ievērojot minēto, Civillikuma 927., 1036., 1082., 1402., 2112., likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmo daļu, ir pamats atzīt, ka atbildētājas, kā ēku (būvju) īpašuma īpašnieces, lietoja prasītājai piederošo zemesgabalu pamatojoties uz likumu.

[5.4] Nav pamata apšaubīt prasītājas prasības pieteikuma grozījumos norādīto, ka starp prasītāju un /pers. B/ nomas tiesiskās attiecības par 1/8 domājamās daļās zemesgabala lietošanu pastāvēja no 13.11.2007. līdz 13.03.2012., bet starp prasītāju un /pers. D/ nomas tiesiskās attiecības par 1/8 domājamās daļas no zemesgabala lietošanu pastāvēja no 13.11.2001. līdz 13.03.2012., savukārt no 14.03.2012. pamatojoties uz tiesas spriedumu nomas tiesiskās attiecības prasītājai pastāv vienīgi ar /pers. D/ kā vienīgo ēku (būvju) īpašuma īpašnieci.

Minētais ir pamatots gan ar zemesgrāmatā ierakstītajiem datiem, gan ar civillietā Nr.C06034508 nodibinātajiem faktiem. Līdz ar to atzīstams, ka prasītājas prasījumi, atzīt attiecīgajos laika periodos piespiedu nomas tiesiskās attiecības starp pusēm, ir pamatoti.

[5.5] Prasītāja lūdz piedzīt no /pers. D/ parādu par zemes īpašuma lietošanu 1713,59 *euro*, kas sastāv no nomas maksas parāda par laiku no 01.01.2007. līdz 19.04.2021. 1658,43 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda par laiku no 01.01.2012. līdz 31.12.2014. 55,16 *euro*.

Savukārt no /pers. B/ prasītāja lūdz piedzīt parādu 45,22 *euro*, kas sastāv no nomas maksas parāda par laiku no 01.01.2011. līdz 13.03.2012. 43,32 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda par laiku no 01.01.2012. līdz 13.03.2012. 1,90 *euro*.

[5.6] Atzīstams, ka prasītāja, izvirzot prasījumus, pamatoti ir ņēmusi vērā Civillikuma 1895.pantā reglamentēto noilguma termiņu, un minētā termiņa notecējumu nav pamata apšaubīt. Prasītāja iesniegusi pierādījumus par paziņojuma par nomas maksas parāda nosūtīšanu /pers. D/ (lietas 23.-24.lapa).

[5.7] Nav pamata apšaubīt un ir atzīstams par pareizu prasītājas iesniegto zemes lietošanas maksas parāda aprēķinu (lietas 108.lapa). Minētais aprēķins nav apstrīdēts.

Prasītājas aprēķins ir pamatots gan ar prasītājai piederošo zemesgabala platību attiecīgajos laika periodos, gan ar atbildētājām piederošo ēku (būvju) īpašuma domājamām daļām attiecīgajos laika periodos. Tāpat aprēķinot parādu, prasītāja ievērojusi zemes kadastrālo vērtību (lietas 20.lapa) un normatīvajos aktos noteikto attiecībā uz nomas maksas apmēru, tas ir, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmajā daļā (*likuma redakcijā, kas bija spēkā no 2011.gada 19.oktobra līdz 2011.gada 31.decembrim un no 2015.gada 1.janvāra*). Līdz ar to līdz 2011.gada 18.oktobrim nomas maksas apmērs minētajā tiesību normā bija noteikts 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. Savukārt no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim minētajā tiesību normā bija paredzēts arī nomnieka (ēkas īpašnieka) pienākums papildus nomas maksai kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus.

Izvērtējot minēto, atzīstams, ka prasība daļā par zemes lietošanas maksas parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma, kā to lūdz prasītāja.

Attiecībā uz /pers. B/ pieprasīto parāda apmēru, tas ir pamatots, jo prasītāja ņēmusi vērā atbildētājas iebildumus un iesniegtos pierādījumus, līdz ar to prasītājas prasījums pret /pers. B/ ir aprēķināts, ņemot vērā gan laika periodu, gan apjomu piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām starp prasītāju un atbildētāju.

[5.8] Ievērojot, ka starp prasītāju un /pers. D/ pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības par zemesgabala nomu, tad minētās tiesiskās attiecības ir nodibināmas ar tiesas spriedumu un ievērojot Civillikuma 2126.panta nosacījumus, minētās tiesiskās attiecības nostiprināmas zemesgrāmatā.

[5.9] Prasība daļā par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu 6% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības ir apmierināma daļēji sekojošu iemeslu dēļ.

Lai arī tika atzīts par pamatotu prasītājas aprēķins līdz 2021.gada 19.aprīlim, kur nomas maksas apmērs noteikts 6% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, tomēr uzskatāms, ka uz turpmākajiem periodiem likumiskās lietošanas maksas apmērs nosakāms 4% no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk par 50 *euro* gadā.

Nosakot nomas maksu, jāņem vērā, vai tā pilda nomai raksturīgo atlīdzības funkciju, kā arī, vai tā nav pārlieku augsta un neatbilstoša ekonomiskai situācijai, kas zemes īpašniekam ļauj gūt nesamērīgi augstu peļņu. Taisnīgs līdzsvars zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās cita starpā ir atkarīgs no tādiem apstākļiem, kuri laika gaitā mainās – ekonomiskiem procesiem valstī, kas tiešā veidā ietekmē mantiskā labuma apmēru, ko zemes īpašnieks var iegūt no sava īpašuma. Tādējādi par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu laikā no 2021.gada 19.aprīļa ir jāņem vērā šī brīža tiesiskos, faktiskos un ekonomiskos apstākļus.

Ņemot vērā, ka starp prasītāju un /pers. D/ pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības jeb likumiskās zemes lietošanas tiesības, atzīstams, ka konkrētajos apstākļos samērīgi un taisnīgi ir noteikt no 2021.gada 20.aprīļa zemes likumiskās lietošanas maksas apmēru 4 % gadā no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk par 50 *euro* gadā. Tāpat nosakāms, ka lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, jo lietā nav konstatēts, ka puses būtu vienojušās citādi.

[5.10] Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam spriedumā nosakāmas prasītājas tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājām likumiskos procentus 6 % gadā no kopējās piedzītās, bet nesamaksātās summas.

[5.11] Prasība apmierināma daļēji 2367,57 *euro* apmērā, kas ir 88,61% no pieteiktās prasības summas, līdz ar ko saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājām par labu prasītājai piedzenami samaksātie tiesas izdevumi proporcionāli apmierinātajai prasījumu daļai, proti, valsts nodeva 302,62 *euro* (lietas 8., 25., 107.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,59 *euro* (lietas 9.lapa).

No katras atbildētājas piedzenamie tiesas izdevumi attiecināmi uz katras atbildētājas apmierināto prasījuma daļu. Līdz ar to prasītājas labā no /pers. D/ piedzenami tiesas izdevumi 304,29 *euro*, bet no /pers. B/ – 5,92 *euro*.

[5.12] Prasītāja lietā iesniegusi avansa rēķinu par summu 1210 *euro*, kas izrakstīts prasītājai par zvērināta advokāta juridisko pakalpojumu

sniegšanu lietā (lietas 111.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktu, ceturto daļu no atbildētājām par labu prasītājai ir piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi 355,14 *euro*. No katras atbildētājas piedzenamie ar lietas vešanu saistītie izdevumi attiecināmi uz katras atbildētājas apmierināto prasījuma daļu. Līdz ar to prasītājas labā no /pers. D/ piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi 348,36 *euro*, bet no /pers. B/ – izdevumi 6,78 *euro*.

[6] Par minēto spriedumu apelācijas sūdzību iesniedza atbildētāja /pers. D/, norādot, ka pārsūdz spriedumu pilnā apjomā, uzskata par netaisnīgu un nepamatotu šādu apsvērumu dēļ.

[6.1] Tiesas spriedums nav pamatots ar tiesā konstatētiem juridiskiem faktiem, ar lietā esošiem un tiesā pārbaudītiem rakstiskiem pierādījumiem.

Tiesa spriedumā noradījusi, ka prasītājai no 09.07.1998. līdz 08.10.2017. bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz ¼ domājamo daļu no zemesgabala. Minētais neatbilst ierakstiem zemesgrāmatā, jo pirmais ieraksts zemesgrāmatā izdarīts 02.09.1998., nevis 09.07.1998.

No zemesgrāmatas ierakstiem secināms, ka zemes īpašuma ar kadastra numuru /kadastra numurs/platība ir 660 m^2, nevis 594 m^2. Pēdējā platība zemesgrāmatā nav ierakstīta.

Tāpat zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/2001.gada 26.novembrī ir izdarīts ieraksts par zemesgabala 66 m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu /numurs/atdalīšanu. No minēta secināms, ka zemes īpašums ar kadastra apzīmējumu /numurs/ vairāk nav saistīts ar adresi: /adrese A/. Prasītāja neiebilda par šī zemesgabala atdalīšanu (sk. *civillietu Nr.C06026603*).

Saskaņā ar apstiprināto zemes ierīcības projektu zemes īpašumam /adrese A/, ir kadastra apzīmējums /numurs/, platība – 660 m^2.

Valsts kadastra normatīvie akti nepieļauj, ka zemes īpašumam ar vienu un to pašu kadastra apzīmējumu /numurs/ ir divas dažādas platības – 660 m^2 un 594 m^2.

Tiesas spriedumā atzītais fakts, ka zemes īpašums ar kadastra apzīmējumu /numurs/ platība ir 594 m^2 ir pretlikumīgs.

Tiesa nepārbaudīja nekustamā īpašuma ar kadastra numuru /kadastra numurs/ un nekustamā īpašuma ar kadastra numuru /kadastra numurs/sastāvu.

Netika pārbaudīti dokumenti, uz kuru pamata /pers. A/ ieguva īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/.

Spriedumā nav konstatēts, ka dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /numurs/ ir patstāvīgs īpašuma objekts. Tiesa nav konstatējusi ne zemes īpašuma, ne ēku (būvju) īpašuma adresi.

Hipotekārās vienības /numurs/ sastāvā dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /numurs/ neatrodas. Dzīvojamā māja ir zemes īpašuma ar kadastra apzīmējumu /numurs/ m^2 platībā daļa un seko zemesgabala liktenim – /adrese B/.

[6.2] Juridisko faktu pārbaudei tiesai bija nepieciešams pārbaudīt nekustamā īpašuma kadastra uzmērīšanas lietu, kā arī dokumentus, kuri pārliecinoši pierāda prasītājas īpašuma tiesības. Zemesgrāmatas apliecība šos pierādījumus neaizstāj.

Šādos apstākļos prasītājai /pers. A/ nav tiesību celt prasību.

[6.3] Tiesa nav konstatējusi ēku (būvju) un zemesgabala identifikatorus. Netika konstatēts, ka zemesgabala robežas atbilst tām robežām, kuras noteiktas ar dzīvojamās mājas apbūves projektu. Mājas īpašnieka likumīgā lietošanā ir tikai tas zemesgabals, kurš noteikts apbūvei. Katram zemesgabalam ir noteiktas gan robežas, gan platība.

Prasītāja/pers. A/ apdomāti slēpa no tiesas juridisku faktu par patvaļīgu robežas žoga nojaukšanu 2002.gada 4.aprīlī un atbildētājas mājas teritorijas daļas "sagrābšanu".

No tā laika mājas teritorijas robežas ir izmainītas un apbūves projekta robežu neaizskaramību neviens nepārbaudīja.

Konkrētajā gadījumā tiesa, nosakot tikai lietošanas platību un nepārbaudot lietošanas robežas, nodarīja kaitējumu /pers. D/ lietošanas tiesībām.

[6.4] Pirmās instances tiesa nav pārbaudījusi kā dzīvojamā māja ir reģistrēta pašvaldībā, Valsts zemes dienestā, zemesgrāmatā.

[6.5] Spriedumā nepareizi piemērota likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmā daļa, tādēļ, ka normas piemērošanai ir nepieciešams, lai būtu izpildīti nosacījumi, kuri paredzēti 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.punktos. Turklāt likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmā daļa nevar būt piemērota attiecībā uz /pers. D/, jo viņa nav bijusi un nav Latvijas Republikas pilsone.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 38.pants nevar būt piemērots, jo tiesa nav konstatējusi, ka dzīvojamā māja ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14.panta pirmās daļas 1.-3.punktu.

Pušu attiecībās piemērojami Civillikuma noteikumi.

[6.6] Nekad nav pastāvējušas piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, jo uz zemesgabala neatrodas patstāvīgs ēku (būvju) nekustamais īpašums.

Apelācijas sūdzībā lūgts atcelt Zemgales rajona tiesas spriedumu pilnā apjomā un piedzīt no prasītājas sūdzības iesniedzējas labā visus tiesāšanās izdevumus.

[7] Prasītājas/pers. A/ pilnvarotā pārstāve advokāte Inta Brūvere rakstveida paskaidrojumos par apelācijas sūdzību norādīja, ka tajā izteiktie argumenti ir pilnībā nepamatoti, jo lietā tika konstatēti un pienācīgi pierādīti visi obligātie priekšnoteikumi prasības apmierināšanai.

No Valsts Kadastra informācijas sistēmas datiem redzams, ka ēku (būvju) īpašuma sastāvā neietilpst neviena zemes vienība. Faktu par atbildētājas īpašumā esošā ēku (būvju) īpašuma saistību ar prasītājas īpašumā esošo zemesgabalu apliecina civillietas materiālos esošā Valsts zemes dienesta 2020.gada 11.novembra izziņas kopija, kā arī 2001.gada 11.oktobra izziņa par būvju saistību ar zemi.

Apstāklis, ka atbildētājas īpašumā atrodas tikai ēku (būvju) īpašums bez zemes, ir pierādīts arī ar lietas materiālos esošo zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas kopiju. Visu nekustamā īpašuma objektu identificējošā informācija pirmās instances tiesas spriedumā norādīta pietiekami un pareizi.

[8] 2022.gada 1.aprīlī lietā saņemta prasītājas /pers. A/ pilnvarotās pārstāves advokātes Intas Brūveres pretapelācijas sūdzība par Zemgales rajona tiesas 2022.gada 3.janvāra spriedumu daļā, ar kuru noteikts, ka no 2021.gada 20.aprīla zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs ir 4% no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā.

Pretapelācijas sūdzībā norādīti turpmāk minētie argumenti.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" regulējums par zemes lietošanas tiesībām un lietošanas maksas apmēru 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības ir spēkā no 2022.gada 1.janvāra, savukārt laikā no 20.04.2021. līdz 31.12.2021. spēkā bija likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta

pirmās daļas piezīmē noteiktais regulējums. Saskaņā ar to zemes nomas maksas apmērs gadījumā, kad uz vienai personai piederošā zemesgabala atrodas citai personai piederošā dzīvojamā māja, gadījumā, ja zemes un ēkas īpašnieks nevar vienoties, nosakāms 6% apmērā gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības. Tātad attiecībā uz laiku no 20.04.2021. līdz 31.12.2021. likumdevējs nav piešķīris tiesai rīcības brīvību nomas maksas apmēra noteikšanai tajos piespiedu nomas gadījumos, kad uz zemes atrodas citai personai piederošā dzīvojamā māja (kas nav daudzdzīvokļu dzīvojamā māja).

Spriedums pārsūdzētajā daļā neatbilst minēto tiesību normu prasībām, jo pirmās instances tiesa, nosakot nomas maksas apmēru minētajam periodam, vadījusies no normatīvā regulējuma, kas tajā laikā vēl nebija stājies spēkā, tajā pašā laikā nepiemērojot minētajā periodā spēkā esošo normatīvo regulējumu.

[9] Tiesas sēdē atbildētāja /pers. D/ nav ieradusies. Lietā saņemti atbildētājas papildu paskaidrojumi, ar lūgumu lietu skatīt bez viņas klātbūtnes.

Atsaucoties uz apelācijas sūdzības argumentiem, paskaidrojumos papildus norādīts, ka, lai būtu nodibinātas saistību tiesības, jābūt divām attiecībās iesaistītām pusēm, līguma objektam jābūt skaidri noteiktam, bet minētās domājamās daļas no zemesgabala dabā nav noteiktas. Līdz ar to prasība atzīt nomas tiesiskās attiecības nav pamatota ar tiesību normām un pierādījumiem.

Ieraksti zemesgrāmatā nepiešķir personām īpašuma tiesības un tās nepierāda nekustamā īpašuma esamību.

/pers. D/ nav īpašniece, bet ir dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu /numurs/½ domājamās daļas tiesiskā valdītāja.

Tiesa pretlikumīgi nodibināja /pers. D/ personālservitūtu un pretlikumīgi noteica no 2021.gada 20.aprīļa zemes likumiskās lietošanas maksas apmēru 4% gadā no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības. Personālservitūta nodibināšanas gadījumā servitūta tiesības izlietošana ir bezmaksas.

[10] Tiesas sēdē, noskaidrojot lietas dalībnieku viedokli, Zemgales apgabaltiesa nolēma atzīt /pers. D/ neierašanos uz tiesas sēdi par neattaisnotu, bet, ievērojot iesniegtos paskaidrojumus un izteiktos lūgumus, lietu izskatīt bez apelācijas sūdzības iesniedzējas /pers. D/ klātbūtnes.

Tiesas sēdē prasītājas /pers. A/ pilnvarotā pārstāve advokāte Inta Brūvere prasību pret /pers. D/ un pretapelācijas sūdzību uzturēja, atbildētājas iesniegto apelācijas sūdzību neatzina. Advokāte Inta Brūvere sniedza paskaidrojumus atbilstoši prasības pieteikumā, to grozījumos un pretapelācijas sūdzībā norādītajiem apstākļiem un argumentiem.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. B/, atbildētājas pilnvarotā persona /pers. C/ apelācijas sūdzību neatzina par pamatotu, paskaidrojot, ka pirmās instances tiesas spriedums attiecībā pret /pers. B/ ir stājies spēkā un izpildīts.

Motīvu daļa

[11] Zemgales apgabaltiesa, noklausījusies prasītājas pilnvarotās pārstāves, atbildētājas /pers. B/ un viņas pilnvarotās personas paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi pierādījumus, apelācijas sūdzības un pretapelācijas sūdzības argumentus, atbildētājas /pers. D/ paskaidrojumus, secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[11.1] Civilprocesa likuma 426.panta pirmajā daļā noteikts, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās. Šā likuma panta otrā daļa paredz, ka apelācijas instances tiesa izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā. (..).

No sūdzību satura izriet, ka atbildētāja /pers. D/ pārsūdz pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru prasība pret viņu apmierināta. Savukārt prasītāja pārsūdz pirmās instances tiesas spriedumu daļā par zemes likumiskās lietošanas maksas 4% gadā noteikšanu par periodu no 20.04.2021. līdz 31.12.2021.

Tā kā netika pārsūdzēts Zemgales rajona tiesas 2022.gada 3.janvāra spriedums daļā, ar kuru tika apmierināta prasītājas /pers. A/ prasība daļā pret /pers. B/, minētajā daļā pirmās instances tiesas spriedums stājies likumīgā spēkā saskaņā ar Civilprocesa likuma 203.panta otro daļu.

Tātad apelācijas instances tiesā pēc būtības pilnā apjomā izskatāma /pers. A/ prasība pret /pers. D/.

[11.2] Vērtējot celto prasību par nomas tiesisko attiecību noteikšanu un nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda piedziņu, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais lietas apstākļu un pierādījumu vērtējums un pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, līdz ar ko apelācijas instances tiesa pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā argumentācijai kā to pieļauj Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa. Savukārt pirmās instances tiesas spriedumā ietvertajam pamatojumam par zemes likumiskās lietošanas maksas noteikšanu no 20.04.2021. un līdz 31.12.2021. apelācijas instances tiesa nevar pievienoties.

Ievērojot iepriekš minēto, Zemgales apgabaltiesa uzskata par nepieciešamu sniegt savu vērtējumu argumentiem, kuri norādīti apelācijas sūdzībā un pretapelācijas sūdzībā par pirmās instances tiesas spriedumu.

[11.3] Izvērtējot apelācijas sūdzības un pretapelācijas sūdzības saturu, atbildētājas /pers. D/ rakstveida paskaidrojumus, lietā ir pamats secināt, ka nav strīda par faktiem, kas konstatēti pārsūdzētajā spriedumā, proti: ka /vieta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ prasītājai /pers. A/ tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes īpašuma 660 m^2 platībā ¼ domājamo daļu /adrese A/; ka /vieta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ atbildētājām /pers. D/ un /pers. B/ tika nostiprinātas īpašuma tiesības katrai uz ½ domājamo daļu no ēku (būvju) īpašuma /adrese A/; ka ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2010.gada 6.oktobra spriedumu civillietā Nr.C06034508 izbeigts atbildētāju kopīpašums un ar 2012.gada 14.martu atbildētāja /pers. B/ nav atzīstama par ēku (būvju) nekustamā īpašuma /adrese A/, ½ domājamā daļas īpašnieci; ka uz zemesgabala atrodas arī zemesgrāmatā nereģistrētas palīgēkas, kuru faktiskā valdītāja ½ domājamai daļai Valsts zemes dienestā reģistrēta atbildētāja /pers. D/; ka zemes nomas līgumi par zemesgabala nomu nav noslēgti.

Līdz ar to piemērojama Civilprocesa likuma 430.panta trešā daļa.

[11.4] Kā nepamatots noraidāms apelācijas sūdzības arguments, ka pirmās instances tiesas spriedums ir kļūdains, nav pamatots ar juridiskiem faktiem un pārbaudītiem rakstiskiem pierādījumiem.

[11.4.1] Atbilstoši likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatas" 7.pantam fiziskās vai juridiskās personas atgūtā zeme ierakstāma zemesgrāmatā uz šīs personas vārda, pamatojoties uz likumā paredzētajā kārtībā pieņemtu lēmumu par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai uz tiesas spriedumu.

Zemesgrāmatu likuma 13.pantā noteikts, ka zemesgrāmatu nodalījuma sākumā aiz zemesgrāmatas numura atzīmē nekustama īpašuma nosaukumu un atrašanās vietu.

No lietā Zemesgrāmatu apliecības kopijas (lietas 12.lapa) redzams, ka zemesgrāmatu nodalījumā ierakstīts nekustamais īpašums – zemesgabals ar kadastra numuru /kadastra numurs/, adresi: /adrese A/, un platības lielumu 660 m^2.

Ievērojot Zemesgrāmatu likuma 1.pantu, tad zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība.

Saistībā ar argumentiem par nomas attiecību rašanās pamatu un prasītājas īpašumtiesībām uz zemesgabalu, Zemgales apgabaltiesa konstatē,

ka ar ierakstu /vieta/ zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/pierādīts, ka zemesgrāmatā 1998.gada 2.septembrī prasītājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz minētā zemesgabala ¼ domājamo daļu. Kā pamatojums prasītājas tiesību nostiprināšanai norādīts /vieta/ zemes komisijas 1998.gada 9.jūlija lēmums Nr./numurs/ (uz šo lēmumu apelācijas sūdzības iesniedzēja atsaukusies savos paskaidrojumos (lietas 239.-240.lapa)). 2017.gada 9.oktobrī prasītājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabala ½ domājamo daļu pamatojoties uz 2017.gada 24.augusta mantojuma apliecību, savukārt 2017.gada 22.novembrī prasītājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz visu zemesgabalu pamatojoties uz 2017.gada 14.novembra dāvinājuma līgumu.

Zemgales apgabaltiesa, pretēji apelācijas sūdzības iesniedzējas viedoklim, atzīst, ka iepriekš minētais pārliecinoši pierāda prasītājas īpašuma tiesības uz zemes īpašumu /adrese A/.

Šīs lietas ietvaros tiesas pienākums, ņemot vērā ierakstus zemesgrāmatā, nebija pārbaudīt dokumentus, uz kuru pamata prasītājai tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar kadastra numuru /kadastra numurs/.

[11.4.2] Apelācijas sūdzības iesniedzēja pamatoti norādījusi, ka pirmais ieraksts par zemesgabalu zemesgrāmatā izdarīts 1998.gada 2.septembrī, nevis kā to norādījusi pirmās instances tiesa – 1998.gada 9.jūlijā, taču jāsecina, ka pirmās instances tiesa ir pieļāvusi pārrakstīšanās kļūdu, jo korroborācijas datums ir norādīts zemes komisijas lēmuma datums. Minētā pārrakstīšanās kļūda nav vērtējama kā tāda, kas ietekmētu pirmās instances tiesas argumentus saistībā ar prasības priekšmetu un pamatu.

[11.4.3] Kā izriet no Zemesgrāmatu likuma 15.panta 1.punkta "a" un "d" apakšpunkta, 2.punkta "a" apakšpunkta, tad zemesgrāmatu nodalījuma pirmā iedaļā norāda nekustamā īpašuma un tam pievienoto zemesgabala platību, bet otrajā iedaļā – no nekustamā īpašuma atdalītos zemesgabalus un to platību.

Atbildētājas/pers. D/ iebildumi par zemesgabala platību nav pamatoti. No iesniegtās Zemesgrāmatu apliecības kopijas (lietas 12.lapa) ir redzams, ka zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/I daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.3.1. ir norādīta zemes vienības (kadastra apzīmējums /numurs/) platība pēc atdalīšanas – 594 $m.^2$ Minētais ieraksts izdarīts 2017.gada 9.oktobrī pamatojoties uz zemesgrāmatu tiesneša lēmumu. Savukārt no zemesgrāmatas nodalījuma I daļas 2.iedaļas ieraksta Nr.1.1., kas izdarīts ar zemesgrāmatu tiesneša 2001.gada 26.novembra lēmumu, redzams, ka atdalītais zemesgabals 66 m^2 platībā pievienots nekustamam īpašumam /adrese B/.

Šādos apstākļos lietā ir pamats secināt, ka zemesgabala ar kadastra numuru /kadastra numurs/un kadastra apzīmējumu /numurs/platība no 2001.gada 26.novembra ir 594 $m.^2$

Norādāms, ka visus apelācijas sūdzības iesniedzējas iebildumus saistībā ar zemesgabala 66 m^2 atdalīšanu un tā pievienošanu nekustamajam īpašumam ar adresi: /adrese B/, kadastra numurs /kadastra numurs/, izvērtējusi /pers. D/ apelācijas sūdzībā pieminētajā civillietā Nr.C06026603 Augstākās tiesas Tiesu palāta savā 2007.gada 23.janvāra spriedumā, izskatot /pers. D/ prasību pret /pers. E/, /pers. F/, /pers. A/, /pers. G/ ar trešo personu /pers. H/ par dāvinājuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, zemes lietošanas tiesību aizskāruma novēršanu, ierakstu dzēšanu zemesgrāmatā un zaudējumu atlīdzināšanu, kuru Augstākās tiesas Senāts ar 2007.gada 15.augusta spriedumu atstāja negrozītu. No apelācijas instances tiesai Tiesu informatīvā sistēmā pieejamiem nolēmumiem civillietā Nr.C06026603 izriet, ka lietas dalībniekiem zināmi tajā nodibinātie fakti un izdarītie secinājumi un argumenti, jo /pers. A/ minētajā civillietā bija atbildētāja, bet trešās personas apdāvinātā ir atbildētāja /pers. B/.

Līdz ar minēto izskatāmajā lietā nav pamata pārvērtēt tos apstākļus, kas saistīti ar zemesgabala 66 m^2 platībā, uz kura neatrodas ēku (būvju) nekustamais īpašums ar kadastra numuru /kadastra numurs/, atdalīšanu pamatojoties uz 2001.gada 20.augusta dāvinājuma līgumu.

[11.4.4] Nepamatots ir apelācijas sūdzības arguments, ka pirmās instances tiesa nav pārbaudījusi nekustamo īpašumu sastāvu. Pirmās instances tiesai nekustamo īpašumu sastāvs bija redzams gan no ierakstiem zemesgrāmatu nodalījumos (lietas 12., 13.-14.lapa), gan no lietā Valsts zemes dienesta sniegtās informācijas, izziņas par būves saistību ar zemi (lietas 19., 21., 22.lapa), no tiesas sprieduma civillietā Nr.C06034508 nodibinātiem faktiem (lietas 50.-54.lapa) un atbildētājas /pers. B/ iesniegtajiem dokumentiem saistībā ar sprieduma civillietā Nr.C06034508 izpildi un atbildētājas /pers. D/ īpašuma tiesību nostiprināšanu (lietas 56.-58., 59., 60.-62., 63., 64., 65.-66., 67.-68., 69.-70., 71.lapa). Ja tiesa nebūtu nodibinājusi īpašumu sastāvu, tas tiktu atspoguļots spriedumā.

[11.4.5] Atbildētāja/pers. D/ iebilst, ka spriedumā nav konstatēts, ka dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu ir /numurs/ ir patstāvīgs īpašuma objekts.

Norādāms, ka dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /numurs/ ietilpst ēku (būvju) nekustamā īpašuma /adrese A/, ar kadastra numuru /kadastra numurs/sastāvā, un tas pierādīts ar lietā iesniegto izdruku no /vieta/ zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/(lietas 13.-14.lapa), Valsts zemes dienesta 2020.gada 11.novembra sniegto informāciju Nr./numurs/ (lietas 19.lapa). Līdz ar to nav pamata lietā izvērtēt, vai dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /numurs/ ir patstāvīgs īpašuma objekts.

Bez tam no ierakstiem zemesgrāmatā redzams, ka ar nodalījumā Nr./numurs/ grozīts ieraksts Nr.1.1. (žurnāla Nr./numurs/, 06.11.2001.) un izteikts šādā redakcijā: ēku (būvju) nekustamais īpašums sastāv no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs/). Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90.pantu. Uz šo ierakstu savos paskaidrojumos atsaukusies arī apelācijas sūdzības iesniedzēja (lietas 165.lapa)

[11.4.6] Tā kā ēku (būvju) īpašumu ½ domājamo daļu atbilstoši ierakstiem zemesgrāmatā /pers. D/ ieguvusi pamatojoties uz 1994.gada 12.aprīļa tiesas spriedumu lietā Nr.2-106/3, un ēku (būvju) īpašums, kura sastāvā ietilpst dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /numurs/, ierakstīts zemesgrāmatā, tad atbilstoši likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta ceturtajai daļai, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmajai daļai, likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatas" 12.-17.pantam minētais ēku (būvju) īpašums ir atzīstams par patstāvīgu īpašuma tiesību priekšmetu.

Līdz ar to konkrētā lietā, reģistrēts kā patstāvīgs īpašuma objekts, ēku (būvju) īpašums nav uzskatāms par zemes īpašnieka īpašumu.

[11.4.7] Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmā daļas 1. un 2.punkta piezīme (*likuma redakcijā no 05.05.1992. līdz 29.11.2001.*) noteica - ja šā panta pirmās daļas 1. un 2.punktā minētajos gadījumos ēkas īpašnieks nevēlas saņemt zemi īpašumā par maksu vai viņam nav tiesību iegūt zemi īpašumā, zeme paliek tās fiziskās personas, viņas mantinieku vai juridiskās personas īpašumā, kurai tā piederēja līdz 1940.gada 21.jūlijam un kura šo zemi ir pieprasījusi, bet ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības tādā platībā, kādā šī zeme ir viņa likumīgā lietošanā (apbūvei) (..).

Lietā netiek apstrīdēts, ka ne atbildētāja /pers. D/, ne /pers. H/, kuram 2002.gada 26.aprīlī tika nostiprinātas tiesības uz pusi no ēku (būvju) īpašuma, nav saņēmuši zemesgabalu īpašumā par maksu.

Līdz ar to /pers. A/, kā tas izriet no likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas, kā zemes īpašnieka mantiniecei tika atjaunotas zemes īpašuma tiesības uz konkrētā zemesgabala daļu, turklāt ¼ domājamo daļu zemes īpašuma prasītāja ieguvusi mantojuma ceļā, bet otru pusi kā dāvinājumu.

Ievērojot iepriekš minēto, Zemgales apgabaltiesa nenodibina apstākļus secinājumam, ka prasītājai nav tiesību celt prasību, un ka pušu tiesiskajās attiecībās nevar būt piemērota likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pants.

[11.5] Attiecībā uz prasījumiem, kad starp zemes īpašnieku un ēkas (būves) īpašnieku pastāvējušas zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pants, bet nav bijis noslēgts zemes nomas līgums, Augstākā tiesa 2019.gada

7.novembra sprieduma lietā Nr.SKC-150/2019 (*ECLI:LV:AT:2019:1107.C33748816.5.S*) 6.2. punktā norādījusi sekojošo:

"Gan Satversmes tiesas, gan Augstākās tiesas nolēmumos ir atrodamas atziņas attiecībā uz zemes piespiedu nomas jēdzienu, mērķi, tiesiskās attiecības rašanos, tiesību un pienākumu saturu, kā arī citiem ar šo tiesību institūtu saistītiem jautājumiem.

Satversmes tiesa secinājusi, ka likumdevējs ir izvēlējies piespiedu nomu kā līdzekli zemes īpašnieka un uz zemes esošās ēkas īpašnieka savstarpējo tiesisko attiecību noregulēšanai. Ievērojot konkrēto tiesisko attiecību īpatnības un ekonomisko situāciju valstī, tika nolemts piespiedu nomas maksu regulēt ar normatīvajiem tiesību aktiem, proti, atšķirībā no brīvā tirgus attiecībām kontrolēt to, kā zemes īpašnieks izmanto savu īpašumu (*Satversmes tiesas 2018.gada 12.aprīļa sprieduma lietā Nr.2017-17-01 21.1.punkts*). Paredzot zemesgabala īpašniekam pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu ar ēkas īpašnieku, likumdevējs ir nodrošinājis ēkas īpašnieka tiesības netraucēti valdīt un lietot viņam piederošo ēku (*Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-0119.punkts*).

Ar zemes piespiedu nomu apzīmē likumā noteiktas zemes lietošanas tiesības, ja ēka pieder vienam, bet zeme – citam īpašniekam. Piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās nav pamata runāt par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses, kas saskaņā ar Civillikuma vispārējās daļas normām nodibina nomas līgumu, jo šādā situācijā iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements. Ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošo zemesgabalu, pamatojoties uz likumu, t.i., lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no ēkas (būves) īpašnieka un zemesgabala īpašnieka gribas (sk., piemēram, *Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 9.maija spriedumu lietā Nr.SKC-41/2012 (C04363406), 2012.gada 27.jūnija sprieduma lietā Nr.SKC-391/2012 (C27096508) 6.punktu, Civillietu departamenta 2016.gada 3.novembra sprieduma lietā Nr.SKC-255/2016 (C17116307) 9.3.punktu*). Citiem vārdiem, tiesiskā attiecība – piespiedu noma – rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi, un pastāvēs neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta rakstiska vienošanās (nomas līgums). Nedz zemes, nedz ēkas īpašnieks (tiesiskais valdītājs) šo stāvokli ietekmēt nevar, un abiem jārēķinās ar esošo situāciju (sk. *Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 26.oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-336/2016 (C39057712)10.2.punktu*).

Ēkas īpašnieka tiesība lietot zemi zem ēkas un pienākums samaksāt zemes īpašniekam par zemes lietojumu (nomas maksu) ir noteikts ar likumu. Civillikuma regulējums šādās tiesiskajās attiecībās ir spēkā tiktāl, ciktāl to neierobežo speciālās tiesību normas (sk., piemēram, *Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 19.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-119/2017 (C29545911) 7.1.punktu, 2017.gada 27.septembra sprieduma lietā Nr. SKC-185/2017 ((ECLI:LV:AT:2017:0927.C26128713.1.S) 6.2.punktu*).

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

No iepriekš teiktā izriet, ka piespiedu nomas attiecību gadījumā likums nosaka ēkas īpašnieka pienākumu maksāt zemes īpašniekam nomas maksu, reglamentējot gan nomas priekšmetu (zemes platība apbūvei vai ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes platība), gan nomas maksu (tās maksimālais apmērs)."

Prasītāja zemes īpašuma daļu atguvusi saskaņā ar zemes reformu. Minētam apstāklim atbildētājas nav iebildušas. Tātad starp prasītāju kā ¼ domājamās daļas zemes īpašuma īpašnieci un atbildētāju /pers. D/ kā ½ domājamās daļas ēku (būvju) īpašnieci pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības no 1998.gada 2.septembra – kad prasītāja nostiprināja zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības, jo atbildētāja ēku (būvju) īpašumu ieguva pamatojoties uz 1994.gada 12.aprīļa tiesas spriedumu.

[11.6] Tā kā nomas tiesiskās attiecības reglamentē Civillikums, tādēļ zemes nomas noteikumi apspriežami pēc Civillikuma normām, ciktāl tās ierobežo speciālās tiesību normas, kuras noteic nomas līguma starp zemes un ēkas (būves) īpašnieku noslēgšanas nosacījumus.

Saskaņā ar Civillikuma 2124.pantu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas ir priekšmets un maksa.

[11.6.1] Kā tika norādīts iepriekš, tad likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 1. un 2.punkta piezīmē noteikts, ka ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības tādā platībā, kādā šī zeme ir viņa likumīgā lietošanā (apbūvei).

Prasītājas pilnvarotai pārstāvei /vieta/ pašvaldības administrācija 2020.gada 19.novembra atbildē Nr./numurs/ norādīja, ka dzīvojamai mājai ar kadastra apzīmējumu /numurs/nav noteikta funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība (lietas 18.lapa).

Atbildētājas pieminētajā civillietā Nr.C06026603 tika nodibināts fakts, ka ar /vieta/ darbaļaužu deputātu padomes izpildu komitejas 1957.gada 12.novembra lēmumu /pers. H/ jaunprojektētā ielā no /vieta/ (kura ar 1959.gada 21.aprīļa izpildu komitejas lēmumu nosaukta par /vietas nosaukums/) piešķirts apbūves gabals līdz 600 m^2 ka 1957.gada 9.decembra zemes ierādīšanas aktā zemes platība ir precizēta – /pers. H/ ierādīts apbūves gabals Nr./numurs/ no /vieta/ (/vieta/) 594 m^2 platībā.

Minētajā civillietā Nr.C06026603 /pers. D/ lūdza atjaunot viņai zemesgabala lietošanas tiesību valdījumu iepriekšējās robežās un 660 m^2 platībā.

Līdz ar to lietā ir pierādīts, ka /pers. D/ no īpašuma tiesību iegūšanas uz ēku (būvju) īpašumu /adrese A/, jau bija garantētas zemes nomas tiesības gan 660 m^2 platībā, gan 594 m^2 platībā sākotnēji atbilstoši viņas ½ domājamai daļai kopīpašumā, bet sākot ar 2012.gada 14.marta kā faktiski vienīgajai ēku (būvju) īpašuma īpašniecei uz visiem 594 m^2.

Tiesas sēdē lietas dalībnieki papildus paskaidroja, ka zemes īpašumu 594 m^2 platībā no citiem īpašumiem daļēji norobežo žogs.

[11.6.2] No apelācijas sūdzības satura izriet, ka atbildētājas /pers. D/ ieskatā zemesgabala domājamā daļa nevar būt nomas priekšmets.

Satversmes tiesa, izvērtējot Civillikuma 1068.panta pirmās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam, atzinusi: "Ja attiecības starp zemes gabala īpašnieku un uz šā zemes gabala uzbūvētas dzīvojamās mājas īpašnieku ir izveidojušās uz likuma pamata, proti, izveidojušās tā saucamās piespiedu nomas attiecības, tad zemes gabala kopīpašniekam ir tiesības prasīt likumā noteikto nomas maksu proporcionāli tam piederošajai zemes gabala domājamai daļai neatkarīgi no citu kopīpašnieku piekrišanas šādam prasījumam" (sk. *Satversmes tiesas 2011.gada 25.oktobra sprieduma lietā Nr.2011-01-01 14.3.2.punktu*).

Judikatūrā atzīts, ka uz likuma pamata pastāvošu piespiedu nomas attiecību gadījumā zemesgabala kopīpašniekam ir tiesības prasīt likumā noteikto nomas maksu proporcionāli tam piederošajai zemes gabala domājamai daļai neatkarīgi no citu kopīpašnieku piekrišanas šādam prasījumam un ka Civillikuma 1068.pants nav šķērslis šādas prasības apmierināšanai (sk. *Augstākās tiesas 2016.gada 23.novembra sprieduma lietā Nr.SKC/2016 (C20136206) 7.1.punktu*).

Tātad piespiedu nomas gadījumā, kad nenotiek kopīpašnieku zemesgabala nodošana nomniekam, zeme jau vēsturisko notikumu rezultātā atrodas citas personas lietojumā, tad no Civillikuma 1067.panta izriet, ka katrs no kopīpašniekiem ir visa zemesgabala īpašnieks, kuram ir tiesības uz šī īpašuma valdījumu, lietojumu un labumu gūšanu proporcionāli savai domājamai daļai. Secīgi nomas priekšmets var būt zemesgabala domājamā daļa.

[11.7] Līdz ar iepriekš minēto atzīstams, ka prasītājas prasījumi, atzīt attiecīgajos laika periodos piespiedu nomas tiesiskās attiecības, ir pamatoti, proti, ir atzīstams, ka starp /pers. A/ kā zemes īpašuma, kura platība ir 594 m^2 domājamo daļu īpašnieci no vienas puses un /pers. D/ kā ēku (būvju) īpašuma domājamo daļu īpašnieci pastāvēja nomas tiesiskās attiecības: laikā no 13.11.2001. (atbildētājas īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā)

līdz 13.03.2012. (līdz sprieduma civillietā Nr.C06034508 stāšanās spēkā) par zemesgabala 1/8 domājamo daļu; laikā no 14.03.2012. līdz 08.10.2017. par zemesgabala ¼ domājamo daļu; laikā no 09.10.2017. (prasītājas īpašuma tiesības palielinājušās par ¼ domājamo daļu) līdz 21.11.2017. par zemesgabala ½ domājamo daļu. Tāpat ir pamats atzīt, ka starp /pers. A/ kā zemes īpašuma īpašnieci no vienas puses un /pers. D/ kā ēku (būvju) īpašuma īpašnieci no 2017.gada 22.novembra (prasītājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz visu zemesgabalu) pastāv nomas tiesiskās attiecības par zemesgabala 594 m^2 platībā nomu.

[11.8] Saistībā ar prasībā izteikto prasījumu par zemes nomas apgrūtinājuma atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā, apelācijas instances tiesa konstatē, ka minēto prasījumu izteikusi prasītāja, bet atbildētāja nomas attiecību ierakstīšanai zemesgrāmatā nav piekritusi un, kā izriet no apelācijas sūdzības un paskaidrojumu satura, nepiekrīt. Tādējādi konstatējams, ka puses minētajā jautājumā vienošanos nav panākušas.

Prasītāja savu prasījumu pamatojusi ar Civillikuma 2126.pantu, kas paredz, ka ierakstot nomas līgumu zemesgrāmatā, nomnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā pret trešajām personām.

Kā atzīts civiltiesību doktrīnā, tad ierakstot līgumu zemesgrāmatā, nomnieks sevi nodrošina gadījumam, ja līguma priekšmets varētu tikt atsavināts (Civillikuma 2174.pants).

Zemesgrāmatu likuma 5.pants nosaka, ka lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata (Civillikuma 1477.pants), var arī nostiprināt zemesgrāmatās pēc to personu vēlēšanās, kam šīs tiesības pieder.

Tomēr konkrētajā situācijā vērā ņemams apstāklis, ka pušu starpā izrietošas nomas attiecības pastāv uz likuma pamata piespiedu formā neatkarīgi no zemesgabala īpašnieka un ēku (būvju) īpašuma īpašnieka gribas, tālab to ierakstīšanai zemesgrāmatā nav būtiskas nozīmes, jo tā neietekmē prasītājas Civilprocesa likuma 1.pantā noteikto tiesību apjomu, un tādējādi tās apmierināšanai nav pamata.

Noteikums par nomas tiesisko attiecību ierakstīšanu zemesgrāmatā ir vērtējams kā nomas līguma nejaušā sastāvdaļa, par kuru pusēm ir jāvienojas, izsakot attiecīgu gribas izteikumu (sk. *Senāta 2004.gada 3.novembra lēmumu lietā Nr.SKC-667*), bet konkrētajā gadījumā starp pusēm šāda vienošanās nav panākta.

Zemgales apgabaltiesa ņem vērā arī judikatūrā izteikto tēzi, ka "tikai tad, ja puses par to ir tieši vienojušās, nomniekam ir tiesības celt personisku prasību pret iznomātāju par nomas līguma korroborāciju" (sk. *Senāta 2011.gada 19.janvāra spriedumu lietā Nr.SKC-12/2011*).

Kā jau minēts iepriekš, tiesa nosaka tikai zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas (priekšmetu un maksu), nelemjot par citiem nosacījumiem, par kuriem puses nevar vienoties un kas nav nepieciešami līguma pastāvēšanai. Līdz ar to prasījums šajā daļā par piespiedu nomas tiesisko attiecību reģistrāciju zemesgrāmatā noraidāms.

[11.9] Atbildētājas apelācijas sūdzības un paskaidrojumu saturs apliecina, ka atbildētāja nav apstrīdējusi prasītājas aprēķināto nomas maksas parādu un tā pamatojumu.

Pievienojoties pirmās instances tiesas argumentiem (sk. *šī sprieduma 5.7.punktu*), apelācijas instances tiesa atzīst, nodibinot nomas priekšmetu, ka prasība daļā par zemesgabala lietošanas maksas parāda piedziņu no /pers. D/ ir pamatota un apmierināma, kā to lūdz prasītāja – 1713,59 *euro* par laiku no 01.01.2007. līdz 19.04.2021.

[11.10] Pirmās instances tiesa spriedumā, atsaucoties uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta otro un trešo daļu, noteica zemes lietošanas maksas apmēru no 2021.gada 20.aprīļa 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk par 50 *euro* gadā.

Apelācijas instances tiesa atzīst par pamatotu prasītājas pretapelācijas sūdzībā norādīto, ka laikā no 19.10.2011. līdz 31.12.2021. spēkā bija likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 1. un 2.punkta piezīmē noteiktais regulējums, saskaņā ar kuru zemes nomas maksas apmērs gadījumā, kad uz vienai personai piederošā zemesgabala atrodas citai personai piederošā dzīvojamā māja, gadījumā, ja zemes un ēkas īpašnieks nevar vienoties, nosakāms 6% apmērā gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 42.panta pirmā daļa noteic, ka likuma 38., 39., 40. un 41.pants stājas spēkā 2022.gada 1.janvārī. Tādējādi atzīstams, ka pirmās instances tiesa, nosakot nomas maksu apmēru par laiku no 20.04.2021. līdz 31.12.2021., faktiski vadījusies no normatīvā regulējuma, kas strīdus periodā vēl nebija stājies spēkā, turklāt nomas maksas parādu līdz 2021.gada 20.aprīlim piedzenot atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 1. un 2.punkta piezīmē noteiktajam.

Ņemot vērā nodibināto, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka prasība daļā – noteikt, ka no 2021.gada 20.aprīļa nomas maksa par zemesgabala 594 m^2 platībā lietošanu sastāda 6% gadā no tā kadastrālās vērtības, kas jāapmaksā par katru nākamo mēnesi līdz pašreizējā mēneša pēdējam datumam, ir pamatota un apmierināma daļēji, nosakot šo maksu 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet no 2022.gada 1.janvāra atbilstoši likumam – 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk par 50 *euro* gadā. Tādējādi pirmās instances tiesas spriedumu daļā par nomas maksas apmēru par laiku 20.04.2021. līdz 31.12.2021. ir grozāms.

[11.11] Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam spriedumā nosakāmas prasītājas tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas /pers. D/ likumiskos 6 % gadā no kopējās piedzītās, bet nesamaksātās summas.

[11.12] Apelācijas instances tiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa ir vispusīgi un objektīvi novērtējusi lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus, kā arī pareizi piemērojusi tiesību normas, līdz ar ko apelācijas instances tiesas spriedums ir analogs pirmās instances tiesas spriedumam, apmierinot /pers. A/ prasību, izņemot daļā attiecībā uz nosakāmās zemes nomas maksas laika intervālu no 20.04.2021. līdz 31.12.2021., jo tas veikts neņemot vērā grozījumus likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību".

[11.13] Prasītāja, ceļot prasību un iesniedzot prasības papildinājumus pirmās instances tiesā, samaksājusi valsts nodevu kopā 341,52 *euro* (lietas 8., 25., 107.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,57 *euro* (lietas 9.lapa). Iesniedzot pretapelācijas sūdzību, prasītāja samaksāja valsts nodevu 70 *euro* (lietas 215.lapa). Prasītāja kopā samaksājusi tiesas izdevumus 420,09 *euro*.

/pers. I/ par atbildētājas apelācijas sūdzību samaksājis valsts nodevu 296,84 *euro* (lietas 179.lapa).

Prasība lietā apmierināma daļēji par 2476,52 *euro*, kas ir 92,69% no pieteiktās prasības summas 2671,95 *euro* (2476,52 (1713,59 + 45,22 + 717,71 (220,99 (260 dienas x 0,83) + 90,88 (109 dienas x 0,83) + 202,92 (4% no 5073) x 2) x 100 / 2671,95). Savukārt prasība daļā pret /pers. D/ apmierināta par 90,99 % (2431,30 x 100 / 2671,95). Līdz ar ko saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas /pers. D/ par labu prasītājai piedzenami samaksātie tiesas izdevumi 382,25 *euro* ((420,09 x 92,69 / 100) = 389,25 x 98,17 (2431,30 (1713,59 + 717,71) x 100 / 2476,52) – proporcionāli apmierinātajai prasījumu daļai.

Tā kā prasītājas prasība daļā pret /pers. D/ noraidīta par 195,43 *euro*, kas ir 7,31 %, no prasītājas par labu atbildētājai piedzenama valsts nodeva 21,70 *euro*.

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

Lietas materiālos esošais orderis un pilnvara apliecina, ka prasītājas pilnvarotā pārstāve lietā ir zvērināta advokāte Inta Brūvere (lietas 10., 11., 203.lapa). No lietas materiāliem redzams, ka prasītājai pirmās un apelācijas instances tiesā radušies ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai 2420 *euro*, ko apliecina lietai pievienotie avansa rēķini (lietas 111., 243.lapa). No atbildētājas /pers. B/ piedzīti izdevumi advokāta palīdzības samaksai 6,78 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 33.pantam izdevumi par advokāta palīdzību ir ar lietas vešanu saistītie izdevumi un to atlīdzināšanas kārtība ir reglamentēta šā likuma 44.pantā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu ar lietas vešanu saistītie izdevumi piespriežami no atbildētāja prasītāja labā, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji (..). Senāts 2022.gada 22.augusta sprieduma lietā Nr.SKC-381, C29398518 (*ECLI:LV:AT:2022:0822.C29398518.22.S*) norādīja, ka minētais pants ietver sevī principu, ka prasības daļējas apmierināšanas gadījumā atbildētājam rodas pienākums papildus atlīdzināt prasītājam izdevumus, kas saistīti ar lietas vešanu. Proti, prasītājam ir tiesības uz advokāta palīdzības samaksai iztērēto līdzekļu atlīdzināšanu par prasības apmierināto daļu.

Apmērs, kādā atlīdzināmi minētie izdevumi, noteikti Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktā - atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, ir to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30% no prasījumu apmierinātās daļas.

Atsaucoties uz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punktu, Senāts iepriekš minētajā civillietā tāpat norādīja, ka šīs normas, no vienas puses, garantē ar lietas vešanu saistīto izdevumu atlīdzināšanu tai pusei, kuras labā izšķirts strīds, no otras puses, ierobežo prāvu zaudējušās puses atlīdzināmo ar lietas vešanu saistīto izdevumu apmēru, kas salāgojams ar prasības summu. Likuma izpratnē izdevumi atlīdzināmi atkarībā no prasības summas, kuras pamatotība apstiprinājumu guvusi lietas izskatīšanas gaitā, nevis no summas, kas bez tiesiska (faktiska) pamata uzrādīta sākotnējā prasības pieteikumā. Kritērijs ir nevis uzturētās, bet pamatotās prasības summas apmērs, kas apstiprinājumu guvis, izskatot lietu pēc būtības.

Apmierinot prasību pret /pers. D/ daļēji par 90,99%, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ievērojot Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktu, otro daļu, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai 676,02 *euro*.

[11.14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta otro daļu, 42.pantu, Ministru kabineta 2022.gada 11.janvāra noteikumu Nr.20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 5., 14.punktu, ņemot vērā, ka atbildētājas apelācijas sūdzība noraidīta, bet prasītājas pretapelācijas sūdzība apmierināta, no atbildētājas /pers. D/ valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas dokumentu piegādāšanu apelācijas instances tiesā 4 *euro*, kas nav samaksāti iepriekš.

[11.15] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu lietā nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430.-434.pantu Zemgales apgabaltiesa

nosprieda

apmierināt uzturētajā daļā pret /pers. D/ (*/pers. D/*) prasību daļēji.

Atzīt, ka starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, kā nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /numurs/un platību 594 m,^{2} ¼ domājamās daļas īpašnieci no vienas puses un /pers. D/, personas kods /personas kods/, kā ēku (būvju) īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, ½ domājamās daļas īpašnieci laikā no 13.11.2001. līdz 13.03.2012. pastāvēja nomas tiesiskās attiecības par 1/8 domājās daļas no zemes īpašuma 594 m^2 platībā nomu.

Atzīt, ka starp /pers. A/ kā nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /numurs/un platību 594 m,^{2} ¼ domājamās daļas īpašnieci no vienas puses un /pers. D/, personas kods /personas kods/, kā ēku (būvju) īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, īpašnieci laikā no 14.03.2012. līdz 08.19.2017. pastāvēja nomas tiesiskās attiecības par ¼ domājās daļas no zemesgabala 594 m^2 platībā nomu.

Atzīt, ka starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, kā nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /numurs/un platību 594 m,^{2} ½ domājamās daļas īpašnieci no vienas puses un /pers. D/, personas kods /personas kods/, kā ēku (būvju) īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, īpašnieci laikā no 09.10.2017. līdz 21.11.2017. pastāvēja nomas tiesiskās attiecības par ½ domājās daļas no zemesgabala 594 m^2 platībā nomu.

Atzīt, ka starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, kā nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /numurs/un platību 594 m,^{2} īpašnieci no vienas puses un /pers. D/, personas kods /personas kods/, kā ēku (būvju) īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, īpašnieci no 2017.gada 22.novembra pastāv likumiskas zemesgabala 594 m^2 platībā lietošanas tiesības.

Noteikt, ka nomas maksa par zemesgabala /adrese A/, kadastra numurs /kadastra numurs/, 594 m^2 platībā lietošanu no 2021.gada 20.aprīļa līdz 2021.gada 31.decembrim sastāda 6% (seši procenti) gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet no 2022.gada 1.janvāra atbilstoši likumam – 4% (četri procenti) gadā no lietošanā esošā zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk par 50 *euro* gadā, kas jāapmaksā par katru nākamo mēnesi līdz pašreizējā mēneša pēdējam datumam.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, parādu par zemes lietošanu 1713,59 *euro*, kas sastāv no nomas maksas parāda 1658,43 *euro* par laiku no 01.01.2007. līdz 19.04.2021. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda 55,16 *euro* par laiku no 01.01.2012. līdz 31.12.2014., un piedzīt tiesāšanās izdevumus 1058,27 *euro,* samaksu veicot prasītājas norēķinu kontā Nr./konta numurs/, Swedbank AS.

Noraidīt prasību daļā par zemes piespiedu nomas attiecību ierakstīšanu zemesgrāmatā un nomas maksas noteikšanu, kuru veido mantisks prasījums par 195,43 *euro*.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts nodevu 21,70 *euro*, kas ieskaitāma kontā Nr./konta numurs/.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4 *euro*, kas iemaksājami Valsts kasē, konta numurs LV51TREL2190458019000, kā saņēmēju norādot Tiesu administrāciju, reģistrācijas Nr.90001672316, un iemaksas mērķi: 21499, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr. C73313121.

Pusēm noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Šajā termiņā valsts labā piedzenamo ar lietas

izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Zemgales apgabaltiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma faktiskās sastādīšanas dienas (2022.gada 13.septembra), iesniedzot kasācijas sūdzību Zemgales apgabaltiesā un veicot drošības naudas 300 *euro* apmērā samaksu. Drošības naudas samaksa veicama kontā ar šādiem rekvizītiem: Saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, Reģ.Nr.90000068892, Saņēmēja banka: Valsts kase Konta Nr.LV83TREL8280010000000, Iemaksas mērķis: dati personas vai lietas identificēšanai.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese D. Baltā
Tiesnese D. Skrauple
Tiesnesis J. Siliņš

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.
Dokumenta oriģināls glabājas Tiesu informācijas sistēmā.