Lietas arhīva Nr. CA-0168-18/12
ECLI:LV:ZAT:2018:0418.C07036317.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Aizkrauklē 2018.gada 18.aprīlī

Zemgales apgabaltiesa
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese I.Belicka,
tiesnese I.Skudra, tiesnesis E.Lenšs,
ar tiesas sēdes sekretāri J.Zitāni,
piedaloties prasītājas Aizkraukles evaņģēliski luteriskās draudzes pārstāvim /pers. A/, atbildētājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Skrīveru saimnieks" pārstāvim zvērinātam advokātam D.Gulbim,
izskatīja atklātā apelācijas instances tiesas sēdē Aizkrauklē, Jaunceltnes ielā 5 civillietu Aizkraukles evaņģēliski luteriskās draudzes prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Skrīveru saimnieks" par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu un zaudējumu piedziņu, kas ierosināta sakarā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Skrīveru saimnieks" apelācijas sūdzību par Aizkraukles rajona tiesas 2017.gada 2.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

Aizkraukles evaņģēliski luteriskā draudze (turpmāk – prasītāja) cēlusi Aizkraukles rajona tiesā prasību pret SIA „Skrīveru saimnieks" (turpmāk – atbildētāja) par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu un zaudējumu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar ierakstu Skrīveru novada zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/ uz zemesgabalu /Nosaukums/, kadastra Nr./kadastra numurs/(turpmāk - zemesgabals), 1996.gada 10.septembrī īpašuma tiesības atjaunotas Aizkraukles evaņģēliski luteriskajai draudzei.

No 1995.gada 7.decembra Skrīveru pagasta zemes komisijas lēmuma Nr.11 pielikuma Nr.2, kadastra informācijas sistēmas izdrukas par objektu fizisko atrašanos un SIA „Aizkraukles mērnieks" zemesgabala vienības daļu situācijas un apgrūtinājumu plāniem redzams, ka uz zemesgabala atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (turpmāk - dzīvojamās mājas), kas ir patstāvīgi nekustamie īpašumi un kas nepieder prasītājai.

Ar Skrīveru pagasta zemes komisijas 1995.gada 7.decembra lēmumu Nr.11 uz zemesgabalu īpašuma tiesības tika atjaunotas prasītājai, tomēr, kā norādīts 2016.gada 15.februāra Skrīveru novada domes vēstulē - Skrīveru pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisija visas dzīvojamās mājas un ar tām funkcionāli saistītās palīgēkas, kas atrodas uz zemesgabala un ir piederējušas pašvaldībai, privatizēja 1998.-1999.gados likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā.

Ievērojot apstākli, ka 1996.gada 2.februārī Skrīveru pagasta dzīvokļu un komunālās saimniecības pašvaldības uzņēmums „Institūts" ar reģistrācijas Nr.870300359 pievienots Aizkraukles rajona Skrīveru pagasta dzīvokļu un komunālās saimniecības pašvaldības uzņēmumam „Skrīveri", reģistrācijas Nr.870300064 , dzīvojamo māju pārvaldīšanu, kā arī funkcionāli saistīto ēku un dzīvojamai mājai piesaistīto zemesgabalu pārvaldīšanu pašvaldības vārdā slēdza Aizkraukles rajona Skrīveru pagasta dzīvokļu un komunālās saimniecības pašvaldības uzņēmums „Skrīveri", reģistrācijas Nr.870300064, pārvaldīšanas līgumos 2.1.punktā norādot termiņu ar nosacījuma iestāšanos - līdz citas mājas kopīpašuma un apsaimniekošanas struktūras izveidošanai.

Aizkraukles rajona Skrīveru pagasta dzīvokļu un komunālās saimniecības pašvaldības uzņēmums „Skrīveri" 2004.gadā reorganizēts par Aizkraukles rajona Skrīveru pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Skrīveru saimnieks". 2004.gada 4.novembrī minētais uzņēmums izslēgts no uzņēmumu reģistra žurnāla un ierakstīts komercreģistrā ar reģistrācijas Nr.58703000641.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas funkcijas. Izņēmums no visām dzīvojamām mājām ir dzīvojamās mājas „Zemkopības institūts 21" dzīvokļu īpašnieki, kas privatizācijas procesā pārņēma pārvaldīšanas funkcijas no pašvaldības, bet 2015. gadā tās atkal nodeva atbildētājai.

Prasības pieteikumā norādīts, ka no pušu sarakstes laika periodā no 2015.gada 5.augusta līdz 2016.gada 18.janvārim, īpaši uzmanību vēršot uz atbildētājas 2015.gada 11.augusta vēstuli Nr.I-7.2/23 un 2016.gada 18.janvāra vēstuli Nr.I-7.2/3, visu dzīvojamo māju pārvaldīšanas funkcijas veic atbildētāja.

Arī dzīvojamo māju privatizēto dzīvokļu īpašnieki zemes lietošanas līgumu nav noslēguši, pretēji likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktā noteiktajam pienākumam.

Lai sakārtotu tiesiskās attiecības, prasītāja par saviem līdzekļiem 2015.gadā veikusi dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (turpmāk - pagalmu) noteikšanu ar instrumentālo uzmērīšanu dabā un robežplānu, situācijas plānu un apgrūtinājuma plānu reģistrāciju Valsts zemes dienesta kadastra sistēmā, ņemot vērā normatīvos aktus un judikatūru.

Ar 2015.gada 26.novembra Skrīveru novada domes lēmumu Nr.6.2. zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" (kods /numurs/), bet zemes vienības daļām ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, /kadastra numurs/ un /kadastra numurs/ noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" (kods /numurs/). Lēmumi ir stājušies spēkā un ir reģistrēti kadastrā.

Pēc funkcionāli nepieciešamā zemesgabala uzmērīšanas dzīvojamai mājai „Zemkopības institūts 18" prasītāja ar 2015.gada 10.jūnija vēstuli lūgusi atbildētāju noslēgt zemes nomas līgumu. Kaut arī atbildētāja ir pašvaldības uzņēmums, atbilde uz minēto vēstuli nav sniegta.

Prasības pieteikumā norādīts, ka nomas priekšmets ir prasības tabulā Nr.2 norādītie iemērītie dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamie zemesgabali (pagalmi), kuri ir zemesgabala vienības daļas ar kadastra apzīmējumu, kurām noteikta platība un kadastrālā vērtība.

Prasītāja uzskata, ka prasība par nekustamā īpašuma nodokļa, pievienotās vērtības nodokļa un citu tiešo izdevumu kompensēšanu ir pamatota ar 2007.gada 30.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.735 „Par publiskas personas zemes nomu" 7.1 punktā un 37.5.punktā noteikto.

Prasītājas ieskatā ir pamats atzīt par noslēgtu prasības pielikumā pievienoto dzīvojamo māju zemes nomas līgumu.

Atbildētāja, neievērojot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 69.panta otrajā daļā noteikto pienākumu noslēgt nomas

līgumu, lieto pagalmus bez rakstiski noslēgta nomas līguma un neveic prasītājai normatīvajos aktos paredzētos maksājumus, tādējādi radot prasītājai zaudējumus, kuri sastāv no maksas par faktisko pagalmu lietošanu.

Par pamatu zaudējumu aprēķinam ir ņemta likme 6 procenti gadā no pagalmu kadastrālās vērtības, kāda noteikta Valsts zemes dienesta kadastrā. Zaudējumi aprēķināti par periodu no pagalmu iemērīšanas un kadastrālās vērtības noteikšanas dienas līdz 2016.gada 31.decembrim, vadoties pēc 2016.gada 25.oktobra Valsts zemes dienesta vēstules Nr.0-01/581001-1/1 par kadastrālo vērtību 2015.gadā un izdrukām no kadastra par vērtībām 2016.gadā.

Lūdza tiesu atzīt par noslēgtu nomas līgumu iesniegtajā redakcijā (pielikumā); piedzīt no SIA „Skrīveru saimnieks" par labu Aizkraukles evaņģēliski luteriskai draudzei par laika periodu no 2015.gada 26.maija līdz 2016.gada 31.decembrim zaudējumus 2240,67 EUR apmērā un likumiskos procentus 116,91 EUR, kopā 2357,58 EUR un visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus to faktiskajā apmērā; noteikt Aizkraukles evaņģēliski luteriskai draudzei tiesības saņemt likumiskos 6 procentus gadā no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (lietas 1.sējuma 4.-10.lapa).

Vēlāk tiesā iesniegti precizējumi par prasības pieaugumu prasības pieteikumam daļā par zaudējumu piedziņu, kuros norādīts, ka pēc prasības celšanas atbildētāja nav maksājusi aprēķinātos zaudējumus. Līdz ar to kopējais nodarīto zaudējumu apmērs nesaņemtajai nomas maksai un likumisko procentu apmērs par kapitāla lietošanu ir pieaudzis un tiek aprēķināts par periodu no 2015.gada 26.maija līdz 2017.gada 30.jūnijam precizējumos norādītajā kārtībā. Atbildētāja nepamatoti norādījusi, ka pagalmos iemērīti mazdārziņi. Mazdārziņu ierīkošana atbilst likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 7.punktā noteiktajai pašvaldības pastāvīgajai funkcijai - nodrošināt iedzīvotājiem sociālo palīdzību. Dzīvojamo māju pagalmos neatrodas mazdārziņi, t.sk., par kuriem pašvaldība sniegtu sociālo palīdzību vai kurus prasītāja kā zemes īpašniece būtu izīrējusi iedzīvotājiem. Atbildētājas iebildumi par apstādījumu un dobju iekļaušanu pagalmos ir noraidāmi, jo tos izveidojuši paši dzīvojamās mājas iedzīvotāji pēc sava ieskata pagalmu vizuāli estētiskajam izskatam un savas dzīves kvalitātei, kas ir gan viņu tiesība, gan ietilpst pagalma sakopšanas pienākumos. Lūdza tiesu piedzīt no SIA „Skrīveru saimnieks" par labu Aizkraukles evaņģēliski luteriskai draudzei par laika periodu no 2015.gada 26.maija līdz 2017.gada 15.septembrim zaudējumus 3511,19 EUR apmērā un likumiskos procentus 291,86 EUR, kopā 3803,05 EUR (lietas 1.sējuma 111.-117., 135.-138.lapa).

Ar Aizkraukles rajona tiesas 2017.gada 2.oktobra spriedumu Aizkraukles evaņģēliski luteriskās draudzes prasība pret SIA „Skrīveru saimnieks" par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu un zaudējumu piedziņu apmierināta daļēji, atzīts, ka starp Aizkraukles evaņģēliski luterisko draudzi kā iznomātāju un SIA „Skrīveru saimnieks" kā nomnieku pastāv beztermiņa zemes nomas tiesiskās attiecības ar zemes nomas maksu 6 procenti no zemes gabalu kadastrālās vērtības 2015., 2016., 2017.gadā, 5 procenti no zemes gabalu kadastrālās vērtības 2018.gadā, 4 procenti no zemes gabalu kadastrālās vērtības 2019.gadā, 3 procenti no zemes kadastrālās vērtības 2020.gadā, turpmāk nosakot nomas maksu likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" noteiktajā apmērā uz zemesgabala /Nosaukums/ Skrīveru novadā ar kadastra Nr. /kadastra numurs/zemes vienības daļām:

1) no 2015.gada 14.septembra dzīvojamai ēkai Zemkopības institūts Nr.8, Skrīveru novadā ar platību 2233 m2 , kadastra apzīmējums /kadastra numurs/;

2) no 2015.gada 14.septembra dzīvojamai ēkai Zemkopības institūts Nr.9, Skrīveru novadā ar platību 1746 m2 , kadastra apzīmējums /kadastra numurs/;

3) no 2015.gada 14.septembra dzīvojamai ēkai Zemkopības institūts Nr. 10, Skrīveru novadā ar platību 2477 m2 , kadastra apzīmējums /kadastra numurs/;

4) no 2015.gada 14.septembra dzīvojamai ēkai Zemkopības institūts Nr. 11, Skrīveru novadā ar platību 1609 m2 , kadastra apzīmējums /kadastra numurs/;

5) no 2015.gada 14.septembra dzīvojamai ēkai Zemkopības institūts Nr. 12, Skrīveru novadā ar platību 1895 m2 , kadastra apzīmējums /kadastra numurs/;

6) no 2015.gada 14.septembra dzīvojamai ēkai Zemkopības institūts Nr. 13, Skrīveru novadā ar platību 1697 m2 , kadastra apzīmējums /kadastra numurs/;

7) no 2015.gada 26.maija dzīvojamai ēkai Zemkopības institūts Nr. 18, Skrīveru novadā ar platību 4524 m2 , kadastra apzīmējums /kadastra numurs/;

8) no 2015.gada 14.septembra dzīvojamai ēkai Zemkopības institūts Nr. 21, Skrīveru novadā ar platību 6742 m2 , kadastra apzīmējums /kadastra numurs/;

9) no 2015.gada 14.septembra dzīvojamai ēkai Zemkopības institūts Nr. 22, Skrīveru novadā ar platību 5334 m2 , kadastra apzīmējums /kadastra numurs/.

No SIA „Skrīveru saimnieks" par labu Aizkraukles evaņģēliski luteriskai draudzei piedzīts zemes nomas parāds par dzīvojamām ēkām Zemkopības institūts Nr.8, Zemkopības institūts Nr.9, Zemkopības institūts Nr.10, Zemkopības institūts Nr.11, Zemkopības institūts Nr.12, Zemkopības institūts Nr.13, Zemkopības institūts Nr.18, Zemkopības institūts Nr.21, Zemkopības institūts Nr.22, Skrīveru novadā iznomātajām zemes vienības daļām par laika periodu no 2015.gada 26.maija līdz 2017.gada 15.septembrim 3511,19 EUR apmērā un likumiskie procenti 291,86 EUR apmērā, samaksātā valsts nodeva 458 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 11,89 EUR apmērā. Aizkraukles evaņģēliski luteriskai draudzei noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma pilnīgai izpildei saņemt no SIA „Skrīveru saimnieks" likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 3511,19 EUR, nepārsniedzot tā apmēru.

Prasība daļā par zemesgabala nomas līguma atzīšanu par noslēgtu noraidīta.

Spriedums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

No prasības pieteikuma un pušu paskaidrojumiem redzams, ka starp pusēm pastāv strīds par zemes nomas līguma būtiskām sastāvdaļām.

Prasītāja savus prasījumus saistījusi ar apstākli, ka Skrīveru novada, Skrīveri, Zemkopības institūta 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 21, 22.māju dzīvokļu īpašnieki lietoja un pašreiz lieto viņai piederošā zemes īpašuma ar kadastra Nr./kadastra numurs/daļu bez atlīdzības, kas viņai pieder saskaņā ar Skrīveru novada zemesgrāmatu nodalījumā Nr.236 ierakstu par īpašuma tiesībām 1996.gada 10.septembrī, tādejādi aizskarot viņas tiesības.

Lietā nepastāv strīds par to, ka SIA „Skrīveru saimnieks" no 2015.gada 1.novembra veic apsaimniekošanu ēkām Skrīveru novada, Skrīveri, Zemkopības institūta mājām Nr.8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 21, 22, kuras atrodas uz prasītājai piederoša zemes gabala.

Tiesa atsaucās uz Civillikuma 1082.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 6.punktu, norādīja, ka ēkas īpašnieka (arī dzīvokļu īpašnieku) tiesība lietot zemi zem ēkas un pienākums samaksāt zemes īpašniekam par zemes lietojumu (nomas maksu) ir noteikts ar likumu, kas paredz arī nomas maksas apmēru.

Vērtējot faktisko sastāvu, kas saistīts ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu, jāņem vērā:

-platību, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā ēka, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešami infrastruktūras, labiekārtojuma, komunikācijas elementi, kas iekļauj arī ielu, braucamo ceļu vai piebrauktuvi, kas atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārējo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāma ar publisku ārtelpu, ja no konkrētās ēkas tiek nodrošināta tieša pieeja attiecīgai ielai, braucamam ceļam vai piebrauktuvei;

-apbūves parametrus, noteikto apbūves blīvumu un brīvās zaļās zonas teritorijas rādītāju kvartāla robežās;

-pagalmu plānošanas noteikumus, kā iekšpagalms, bērnu rotaļu laukumi, laukumi atkritumu konteineru izvietošanai, autostāvvietas mājas iedzīvotāju vajadzībām;

-lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu un tamlīdzīgi.

Arī to, lai pēc ēkas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabalu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.punktam, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.panta otrajai daļai, Ministru kabineta noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" 15., 16.,17.punktam.

Tiesa pievienojās Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 9.februāra spriedumā lietā SKC-39/2016 sniegtajām atziņām, ka pēc privatizācijas procesa pabeigšanas starp privatizētā objekta īpašniekiem (dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašniekiem) un zemes īpašnieku veidojas piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Tiesa atsaucās uz Civillikuma 969.panta otro daļu un norādīja, ka minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no ēkas (būves) īpašnieka un zemes gabala īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs. Tajā pat laikā likumā attiecībā uz atsevišķiem šādiem gadījumiem ir noteikts, ka ēkas (būves) īpašniekiem ir „garantētas tiesības nomāt zemi". Savukārt citos šādos gadījumos likumā noteikts, ka zemes gabala īpašniekam „ir pienākums noslēgt nomas līgumu" ar privatizētās ēkas (būves) īpašnieku. Tāpēc juridiskajā literatūrā un tiesu praksē, apzīmējot šīs lietošanas attiecības, tiek lietots jēdziens „piespiedu noma". Kaut arī lietošanas attiecības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemes gabala īpašnieku likumā regulētas kā (piespiedu) nomas attiecības, tās būtībā ir likumiskas, bet nevis līgumiskas attiecības. Šīm attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar nomas attiecībām (īstā nozīmē), respektīvi, kā vienā, tā otrā gadījumā ir runa par lietas lietošanu pret atlīdzību.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 5.punktam un 6.panta otrās daļas 4.punktam pārvaldnieks ir persona, kas rīkojas mājas īpašnieka vārdā (veic īpašnieka uzdotās pārvaldīšanas darbības), tostarp risina jautājumus saistībā ar mājai piesaistītā zemesgabala lietošanu, bet obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību izdevumu segšana ir dzīvokļu īpašnieka pienākums, ko nosaka Dzīvokļu īpašuma likuma 13.pants, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešā daļa. Tātad pārvaldnieka uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieku, kuram ir pienākums uzdevuma izpildei nodrošināt nepieciešamo finansējumu neatkarīgi no tā, vai līgumu pārvaldnieks slēdz savā vārdā īpašnieku kopības vietā vai dzīvokļu īpašnieku vārdā kā pilnvarnieks.

No tiesas sēdē pušu sniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka starp pusēm nepastāv strīds, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Skrīveru novada, Skrīveri, Zemkopības institūta Nr. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 21, 22 atrodas uz prasītājai piederošā zemesgabala, un minētajām ēkām ir piesaistīts prasītājas īpašumā esošs zemes gabals, un, ņemot vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantā, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50., 54.pantā noteikto, tiesa atzina, ka starp pusēm ir konstatējamas piespiedu nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata, un ir pamats atzīt, ka zemesgabala īpašniekam ir pienākums noslēgt nomas līgumu ar privatizētās ēkas (būves) īpašnieku pilnvarnieku, pamatojoties uz likumu.

Zemes īpašnieka un ēkas īpašnieka saskanīgs gribas izteikums (Civillikuma 1427.pants), lai zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības uzskatītu par nodibinātām, nav nepieciešams (*sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 16.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-193/2016*).

Tiesa atsaucās uz Civillikuma 2124.pantā noteikto un norādīja, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv strīds par līguma priekšmetu - iznomājamā zemesgabala platību, kas funkcionāli nepieciešama katras konkrētās dzīvojamās mājas apsaimniekošanai un uzturēšanai, kā arī par zemes nomas maksas apmēru.

Tādejādi, lai izšķirtu radušos strīdu starp pusēm, vispirms ir jānoskaidro tā zemes platība, kas nepieciešama attiecīgo dzīvojamo māju funkcionēšanai, t.i., funkcionāli nepieciešamo zemes platību.

Dzīvojamās mājas sagatavošanu privatizācijai, kas ietver dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu, bija jāveic privatizācijas izpildinstitūcijai - Skrīveru pagasta privatizācijas komisijai.

Prasītāja nav ierosinājusi pašvaldībai pārskatīt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, taču vairākkārtīgi tika griezusies pašvaldībā ar lūgumu noteikt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ko nenoliedza arī atbildētāja. Saņemot negatīvu atbildi, prasītāja nolēma veikt pati uzmērīšanu dabā, lai atrisinātu zemes nomas jautājumu.

Neskatoties uz to, ka prasītāja nav griezusies pašvaldībā ar iesniegumu pārskatīt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, strīdi, kas radušies pēc dzīvojamās mājas privatizācijas pabeigšanas, tostarp par iznomājamā zemesgabala platību, kas nepieciešama mājas ekspluatācijai un uzturēšanai, risināmi tiesā civiltiesiskā kārtā.

No lietā esošajiem materiāliem zināms, ka dzīvojamo māju privatizācijas gaitā prasībā norādītajām daudzdzīvokļu mājām pretēji likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 16.punktam Skrīveru pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisija dzīvojamām mājām piesaistītos zemesgabalus nenoteica vispār.

Atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 13.panta trešajai daļai un nomas tiesisko attiecību civiltiesiskajam raksturam dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes platība, kas noteikta, sagatavojot dzīvojamo māju privatizācijai, var tikt pārskatīta. Tiesa secināja, ka nav saskatāmi nekādi tiesiski un likumiski ierobežojumi pušu strīda izskatīšanai tiesā civiltiesiskā kārtībā arī gadījumā, kad funkcionāli nepieciešamā zemes platība nav bijusi noteikta vispār.

Starp pusēm nekad nav bijis noslēgts zemes nomas līgums, kaut gan atbildētājai ir pienākums slēgt līgumu par piesaistītā zemesgabala lietošanu uz likuma pamata. Kā redzams no lietas materiāliem, prasītājai zemes īpašuma tiesības tika atjaunotas jau 1996.gada 10.septembrī, bet zemesgabalu uzmērīšana tika veikta tikai 2015.gadā. Tā kā starp pusēm ir likumiskas piespiedu nomas attiecības, bet puses nevar vienoties par nomājamā zemesgabala platību un būtiskajiem zemes nomas līguma noteikumiem, tad tiesa nesaskatīja šķērsli ar spriedumu noteikt, ka starp pusēm būtu noslēdzams zemes nomas līgums, nosakot līguma būtiskās sastāvdaļas: nomas priekšmetu - zemesgabala daļas platības, kuras piekritīgas daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Skrīveru novadā, Zemkopības institūts Nr.8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 21, 22 atbilstoši SIA „Aizkraukles mērnieks" izstrādātiem situācijas plāniem. Zemes nomas tiesisko attiecību termiņu noteikt beztermiņa, jo uz zemesgabaliem atrodas ēkas, tāpēc ir paredzams, ka piespiedu nomas attiecības turpināsies. Nomas maksu noteikt likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" noteiktajā apmērā, kas ir 6% no zemes kadastrālās vērtības 2017.gadā, bet turpmāk 5% 2018.gadā, 4% 2019.gadā, 3% 2020.gadā.

Tiesa atzina, ka prasītājas norādītā zemes nomas platība ir atbilstoša funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platībai katrai konkrētajai dzīvojamai ēkai, zemes robežas ir norādītas saprātīgi, lai ēkām būtu piebraucamie ceļi, autostāvvietas, pagalms un zaļā zona.

Tā kā pušu starpā pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības, ir tiesisks pamats noslēgt beztermiņa zemes nomas līgumu. Nav pamata uzlikt par pienākumu noslēgt konkrēta satura nomas līgumu, kā to lūgusi prasītāja. Vienošanās neesamības gadījumā tiesas kompetencē ir līguma būtisko sastāvdaļu – līguma priekšmeta, termiņa un nomas maksas noteikšana. Pārējās pušu attiecības ir vērtējamas saskaņā ar Civillikuma noteikumiem. Piespiedu nomas gadījumā pušu tiesiskās attiecības regulē likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta trešā daļa. Tātad pušu nomas attiecībām nav

brīvprātības rakstura, bet gan ir piespiedu raksturs, jo tās pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka vai ēku īpašnieka gribas uz likuma pamata, kas aprobežo zemes īpašnieka tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu, vienīgi paredzot viņam tiesības saņemt no ēku un būvju īpašnieka nomas maksu. Tādejādi secināms, ka uz likuma pamata pastāvošas zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā darījumu Civillikuma 1765.panta otrās daļas izpratnē. Uz likuma un tiesas sprieduma pamata pusēm izveidojas līgumam līdzīgas attiecības, bet ne līgums. Likums neparedz līgumus, kurus ir taisījusi tiesa, jo līgums ir tā dalībnieku saskanīgs gribas izteikums, kurā griba ir radusies brīvi. Arī doktrīnas atziņās norādīts, ka piespiedu noma nav piespiedu kārtā noslēgts līgums.

Prasītāja ir lūgusi piedzīt no atbildētājas radušos zaudējumus.

Tiesa secināja, ka lietā nav konstatēta prettiesiska rīcība, ko atbildētāja ir veikusi. Zemes nomas līguma nenoslēgšana nav atzīstama par prettiesisku rīcību, lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja būtu nodarījusi zaudējumus prasītājai, pastāvot strīdam gan par nomas priekšmetu, gan par maksājumu apmēru.

No prasījuma būtības izriet, ka faktiski prasītāja lūdz piedzīt nesaņemto zemes piespiedu nomas maksu likumā noteiktā apmērā, un to nevar atzīt par zaudējumu. Tiesa secināja, ka likuma nepareiza piemērošana prasījumā nevar būt par pamatu prasības noraidīšanai vispār.

Prasītāja prasības pieteikumā norādījusi, ka nomniekam papildus jāmaksā iznomātājam likumā noteiktos nodokļus un nodevas, ar kurām var tikt aplikta nomas maksa vai zemesgabals.

Lai gan saskaņā ar likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta 19.daļu nomas darījumā ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi, tiesa uzskatīja, ka minētais likums uzliek nodokļu maksāšanas pienākumu zemesgabala īpašniekam, bet tas nenosaka, ka pievienotās vērtības nodokli var aprēķināt papildus ar likumu noteiktai maksimālajai zemes nomas maksai un piedzīt to no atbildētāja. Likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" šajā gadījumā ir speciālais likums, kurš piemērojams, nosakot zemes nomas maksas apmēru, un tajā noteiktā likme ir konkrēta un neparedz papildus ne nekustamā īpašuma nodokļa, ne pievienotās vērtības nodokļa, ne arī kādu citu nodokļu vai nodevu maksājumus. Ja likumdevējs būtu vēlējies paredzēt, ka zemes īpašniekam jākompensē šādi nodokļi, tas būtu noteikts speciālajās tiesību normās līdzīgi, kā tas bija noteikts attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa kompensēšanu līdz 2015.gada 1.janvārim. Tiesas ieskatā likums „Par pievienoto vērtību", „Par nekustamā īpašuma nodokli" regulē personas, šajā gadījumā zemesgabala īpašnieka attiecības ar valsti, un tajā dotie definējumi nosaka, tieši kādi maksājumi ir apliekami ar pievienotās vērtības nodokli, kāda ir nekustamā īpašuma nodokļa maksa un kā pienākums tos ir maksāt. Nomnieka saistība likumā ir aprobežota ar nomas maksas apmēru, neparedzot šajā sakarā nekādus papildus maksājumus.

Prasītāja laikā no 2015.gada 26.maija līdz 2017.gada 15.septembrim aprēķinājusi likumiskos sešus procentus gadā no nomas maksas parāda.. Tiesa atzina, ka šajā daļā prasība ir pamatota, jo procenti maksājami uz likuma pamata par kapitāla lietošanas periodu, to aprēķinu atbildētāja nav apstrīdējusi. Tiesa atzina, ka likumiskie procenti no atbildētājas prasītājas labā piedzenami pieprasītajā apmērā 291,86 EUR, kā arī prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātā galvenā parāda.

Spriedums pamatots ar Civillikuma 927., 969., 1082., 1756., 1759., 1775., 1779., 2124.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 5., 6.punktu, 6.panta otrās daļas 4.punktu, 10.panta trešo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punktu, 13.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 16., 20.punktu, 28.panta otro daļu, 50.panta pirmās daļas 3.un 4.punktu, 54., 85.panta 3.punktu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta trešo daļu, 13.panta trešo daļu, likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmito daļu (lietas 1.sējuma 162.-200.lapa).

Par Aizkraukles rajona tiesas 2017.gada 2.oktobra spriedumu apelācijas sūdzību iesniedza SIA „Skrīveru saimnieks".

Apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

Atbildētāja pārsūdz spriedumu tā apmierinātajā daļā un norāda uz šādiem tiesas pārkāpumiem.

Tiesa ir rīkojusies pretēji Civilprocesa likuma 192. panta noteikumiem par prasījumu robežu ievērošanu.

Tiesai atbilstoši Civilprocesa likuma 1.panta pirmās daļas noteikumiem bija pienākums izvērtēt, kuras no strīdā iesaistītajām pusēm intereses ir vairāk aizsargājamas.

Tiesai ir pienākums izvērtēt pašas prasītājas vainu zaudējumu radīšanā pašai sev, proti, vainu savlaicīgā līguma nenoslēgšanā, vainu nepareizā atbildētājas izvēlē.

Privatizācijas likuma 50.pants noteic privatizētā objekta īpašnieka pienākumus un tiesības. Panta pirmā daļa tieši un nepārprotami norāda uz to, ka tieši zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku, precizē noslēdzamā zemes nomas līguma būtisku sastāvdaļu - līguma priekšmetu.

Arī tiesa sprieduma 29.lapā ir norādījusi, ka pušu starpā pastāv strīds par zemes nomas līguma būtiskām sastāvdaļām.

Būtiski ir tas, ka prasītāja tiesā neiesniedza nevienu pierādījumu tam, ka tā būtu piedāvājusi dzīvokļu īpašniekiem (privatizēto objektu īpašniekiem) noslēgt līgumu par zemes, pagalma, kas nepieciešams iedzīvotājiem, lietošanu un nomu. Netika tiesā iesniegusi arī likumā noteiktajā kārtībā izveidotu līguma priekšmetu apstiprinošus dokumentus (dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu plānus). Savukārt no pašas prasītājas 2016.gada 17.jūnija vēstules Skrīveru novada domei var secināt, ka tikai 2015.gada jūlijā prasītāja pati bija uzņēmusies iniciatīvu iemērīt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus. Tas nozīmē, ka tiesai nebija tiesiska pamata apmierināt prasību daļā par nomas parāda piedziņu sākot ar 2015.gada 26.maiju, jo nepastāvēja nomas priekšmets.

Tiesa spriedumā ir nepietiekami veikusi pušu saskanīgas gribas un konstatēto lietas apstākļu juridisko izvērtējumu.

Atsaucas uz Civilprocesa likuma 193. panta piekto daļu un norāda, ka vienā jautājumā abām pusēm bija saskanīga griba - noteikt korektu nomas priekšmetu, bet tiesa spriedumā nedeva tam nekādu juridisku izvērtējumu.

Tomēr tiesa, sakarā ar piespiedu nomas attiecībām citējot tiesu praksi, ir norādījusi, ka, skatot šo lietu, nav svarīga pušu griba (skatīt sprieduma 31. lapas pēdējo rindkopu). Esot piespiedu nomas attiecības. Sprieduma 33. lappuses pēdējā rindkopā (sprieduma motīvu daļā) tiesa ir konstatējusi, ka gan prasītāja, gan atbildētāja vēlas noteikt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, abas puses ir griezušās ar līdzīgiem lūgumiem pie pašvaldības. Prasītāja, saņemot negatīvu atbildi no pašvaldības, nolēma uzmērīt zemi pati. Līdz ar to var konstatēt, ka prasītāja pati tiesai ir norādījusi, ka tā ir rīkojusies pretlikumīgi, jo Privatizācijas likuma 28. panta trešā daļa skaidri noteic, ka tādas funkcijas ir tikai pašvaldības domei vai tās pilnvarotai institūcijai, vai valsts akciju sabiedrībai „Privatizācijas aģentūra". Tiesa nav izvērtējusi prasītājas likumpārkāpumu. Tiesai bija svarīgi konstatēt, vai prasītāja kā zemes īpašniece, bija griezusies ar piedāvājumu slēgt zemes nomas līgumu tieši pie dzīvokļu īpašniekiem.

Nomas maksas iekasēšana ir tikai tiesība, nevis pienākums. Konkrētajā strīdā nolūkā konstatēt prasītājas kā kreditores nokavējumu ir jāpiemēro arī Civillikuma 1653.panta noteikumi. Tie skaidri un nepārprotami norāda uz to, ka ir nepieciešams atgādinājums no kreditora.

Izskatāmajā lietā svarīgi ir konstatēt, ka prasītāja ir rīkojusies pretēji Privatizācijas likuma 54.panta pirmās daļas noteikumiem, nepiedāvājot noslēgt līgumu dzīvokļu īpašniekiem.

Sprieduma 29.lapā tiesa ir konstatējusi, ka lietā nepastāvot strīds, ka ar 2015.gada 1.novembri atbildētāja veic apsaimniekošanu ēkām Skrīveru novada, Skrīveri, Zemkopības institūta mājām Nr. 8 - 13, 18, 21, 22, kuras atrodas uz prasītājai piederošas zemes. Līdz ar to ir pretlikumīgi prasīt no

atbildētājas zaudējumus vai nomas maksu par jelkādu iepriekšēju periodu, kas ir pirms šī datuma. Līdz ar norādīto tiesa ir pretlikumīgi sprieduma rezolutīvajā daļā norādījusi, ka nomas parāds no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenams no 2015.gada 26. maija.

Vērā ir ņemams arī prasītājas tiesā iesniegtā nomas līguma projekta datums (2016.gada 30.marts), lietas saņemšanas datums tiesā (2017.gada 4.janvāris), prasītājas 2017.gada 17.martā tiesā iesniegtā atsauce par nevēlēšanos strīda risināšanā izmantot mediāciju un prasītājas tiesai izteiktais lūgums - piedzīt zaudējumus.

Nomas līguma 5.4. punktā prasītāja norādīja, ka visi līgumā noteiktie maksājumi tiek aprēķināti ar 2016. gada 1. janvāri. Rodas jautājums, kurš ir tas īstais datums, no kura prasītāja ir bijusi ieinteresēta uzsākt iekasēt nomas maksu par tai piederošo zemes gabala daļu.

Tiesai ir svarīgi konstatēt arī apstākli, ka prasītāja visā iztiesāšanas laikā tika izrādījusi savu nevēlēšanos apspriest līguma noteikumus, bet bija ieinteresēta piedzenamās summas mākslīgā palielināšanā. Par to liecina prasības pieteikuma pēdējie grozījumi, kas lūgumu trešajā punktā tika piesaistīti pie jauniem aprēķiniem un termiņiem (tika lūgts piedzīt zaudējumus un likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 26.maija līdz 2017. gada 15. septembrim).

Tiesai svarīgi bija konstatēt, ka dzīvokļu īpašnieki nav pilnvarojuši atbildētāju slēgt strīdus līgumu, bet Skrīveru novada dome, kurai pieder atsevišķi dzīvokļa īpašumi, savu pilnvarojumu izteikusi tikai līdz ar 2016.gada 30.decembra līguma Nr. 3-35.2/234 noslēgšanu ar atbildētāju (līguma 1.1.4. punkts).

Sprieduma 36.lapā tiesa, atsaucoties uz Civillikuma 1770., 1775., 1779.pantu un K.Torgāna zinātnisko publikāciju, ir pareizi norādījusi, ka nolūkā piedzīt zaudējumus no kādas personas, prasītājam vispirms ir jāpierāda, ka pastāv trīs obligātie zaudējumu atlīdzināšanas priekšnosacījumi: 1) tiesību aizskārēja neattaisnota darbība, kas attiecīgajos gadījumos ietvers arī novērtējumu no vainojamības viedokļa; 2) zaudējumu esamība un 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību. Tiesa spriedumā norāda, ka lietā nav konstatēta prettiesiska rīcība, ko atbildētāja ir veikusi. Zemes nomas līguma nenoslēgšana nav atzīstama par prettiesisku rīcību, bet pierādījumi, ka atbildētāja būtu nodarījusi zaudējumus prasītājai, lietā nav iesniegti.

Šādos apstākļos tiesai bija tiesisks pamats un pienākums noraidīt celto prasību kā pilnībā nepamatotu, nevis mainīt prasības pamatu.

Par mazdārziņu un siltumnīcu iekļaušanu dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platībā norāda, ka tiesa pretēji Civilprocesa likuma 97.panta noteikumiem vispār nav izvērtējusi tiesā iesniegto plānu atbilstību Ministru kabineta noteikumu prasībām.

Atbildētājas pārstāvis vēl 2017.gada 1.marta rakstveida paskaidrojumos tiesai tika norādījis, uz plānu neatbilstību 2015.gada 8.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" prasībām uz mazdārziņu iekļaušanu tajos. Tiesa citē Privatizācijas likuma 1. panta 20. punktu, 28. panta otro un trešo daļu un 54. pantu, bet nenorāda, uz kāda tiesiska pamata mazdārziņi ir iekļauti funkcionāli nepieciešamajā zemes gabala platībā.

Nepamatots ir tiesas atzinums, ka prasītājas norādītā zemes nomas platība esot saprātīga un atbilstoša. Nav saprotams arī tiesas apgalvojums, ka robežu noteikšana notikusi, savstarpēji to saskaņojot un ievērojot māju īpašnieku vēlmes un vajadzības.

Jebkuram sertificētam mērniekam, pirms viņš uzsāk darbus, ir jāuzaicina ieinteresētās personas un savlaicīgi rakstveidā jāinformē par darbu mērķi. To noteic 2011.gada 27.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" prasības. Ir jābūt gan ierosinājumam, gan plānam, gan uzaicinājumam. Ierosinājumā ir jābūt norādītam mērķim.

Pie šādiem apstākļiem tiesai vajadzēja konstatēt, ka prasītāja rīkojas pretēji Civillikuma 1. panta un 2391. panta noteikumiem.

Atbildētāja kā dzīvojamo māju apsaimniekotāja nav piespiedu nomas attiecību subjekts, kas tiesai bija jānoskaidro vispirms.

Augstākās tiesas Civillietu departaments, skatot civillietu Nr.C30458513 paplašinātā sastāvā 2016.gada 22.novembra spriedumā SKC-226/2016, ir norādījis uz pārvaldnieka statusu dzīvojamās ēkas pārvaldīšanas procesā. Civillietu departaments par kļūdainu atzīst dažādu instanču tiesu nolēmumos līdz šim pausto uzskatu, ka pārvaldnieks ir piespiedu nomas subjekts (skatīt sprieduma 8.3.punkta pēdējo rindkopu). Tādējādi nav arī tiesiskas nozīmes tiesas apgalvojumam, ka prasītājai prasības tiesības pret atbildētāju izriet no Privatizācijas likuma 50. panta pirmās daļas 3. punkta (skatīt sprieduma 30. lapu).

Noraidot prasību par zaudējumu piedziņu tās pamatsummas apmērā, nav tiesiska pamata aprēķināt un piedzīt likumiskos procentus.

Līdz tiesu izskatīt lietu pēc būtības sprieduma pārsūdzētajā daļā un noraidīt prasību par zaudējumu 3511,19 EUR apmērā, likumisko procentu 291,86 EUR apmērā, samaksātās valsts nodevas un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu; piedzīt no prasītājas - Aizkraukles evaņģēliski luteriskās draudzes par labu atbildētājai - SIA „Skrīveru saimnieks" visus tiesāšanās izdevumus, kādi tie būs uz sprieduma taisīšanas dienu (lietas 1.sējuma 202.-207.lapa).

Aizkraukles evaņģēliski luteriskā draudze par apelācijas sūdzību iesniedza rakstveida paskaidrojumus. Rakstveida paskaidrojumos norādīts sekojošais.

Prasītājas ieskatā apelācijas sūdzībā nepamatoti tiesai pārmests civilprocesuālās normas pārkāpums, jo tiesa savas kompetences robežās vadījusies no Civilprocesa likuma 192.panta jēgas.

Apelācijas sūdzībā nepamatoti argumentēts, ka prasītāja vainīga savlaicīgā līguma nenoslēgšanā un nepareizā atbildētāja izvēlē. Prasītāja prasībā ar tiesību normām un lietā iesniegto pārvaldīšanas līgumu ir pierādījusi atbildētājas pienākumu šajā sakarā. Savukārt, kad prasītāja centās nodibināt piespiedu nomas tiesiskas attiecības ar atbildētāju, no apstākļiem redzams, ka atbildētāja izvairījās no nomas līguma noslēgšanas, nereaģējot uz prasītājas rakstveida priekšlikumiem pat ar brīdinājumu vērsties tiesā. Savukārt, kad prasītājai izdevās norunāt tikšanos pie atbildētāja, tiekoties sarunai nebija rezultāta, jo atbildētāja nevēlējās uzņemties nekādas finansiālas saistības pret prasītāju un bija gatava maksāt nomu tikai apmērā, kādā brīvprātīgi dzīvokļu īpašnieki veiks iemaksas.

Apelācijas sūdzības 1.punktā kļūdaini norādīts, ka likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmā daļa „norāda zemes īpašnieka" pienākumu noslēgt nomas līgumu, tieši pretēji, viss 50.pants nosaka privatizējamā objekta īpašnieka pienākumus, saskaņā ar šo lietu dzīvojamo māju dzīvokļu privatizētāju pienākumus. Savukārt prasītāja atjaunoja īpašuma tiesības uz zemi, pamatojoties uz likumu „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", nevis to privatizēja.

Atbildētāja norāda, ka pušu starpā pastāv strīds par zemes nomas līguma būtiskām sastāvdaļām, proti, ka nepastāvēja nomas priekšmets. Minētais ir pretrunā ar lietas 157.lapā esošo atbildētājas rakstveida apliecinājumu par prasības atzīšanu, kā arī ar ierakstiem publiskā reģistrā - Kadastra informācijas sistēmā par instrumentāli iemērītajām dzīvojamām mājām piekrītošām zemes vienības daļām un pašvaldības lēmumu, piešķirot tām mērķi - attiecīgās dzīvojamās mājas ekspluatācija.

Nepamatots ir atbildētājas viedoklis, ka prasītājai 2015.gadā nebija tiesība iniciēt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai ēkām pieguļošo platību noteikšanu. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 24.panta otrajā daļā zemes īpašniekam piešķirtas tiesības šajā likumā noteiktā kārtībā iemērīt ēkām piekrītošās zemes vienības daļas. Kā redzams no lietas materiālos esošajiem aktiem, minētie dzīvojamām mājām pieguļošie zemesgabali iemērīti kopīgi ar dzīvokļu īpašniekiem, kas nav izteikuši pretenzijas šajā sakarā.

Privatizācijas process uz strīdus dzīvojamām mājām ir noslēdzies, un pašvaldības ieskatā tai nebija pamata veikt dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu iemērīšanu, ņemot vērā, ka zeme pieder privātpersonai (prasītājai). Minētais redzams no 2015.gada 30.jūlija Skrīveru novada

domes vēstules Nr.78/L-1.1-5/378 un 2016.gada 25.augusta Skrīveru novada domes lēmuma prot.Nr.14, punkts Nr.8.5.9.

Apelatore kļūdaini norādījusi uz VAS „Privatizācijas aģentūra" kompetenci šajā lietā, jo neviena no dzīvojamām ēkām nav bijusi valsts īpašums, bet ir bijusi pašvaldības īpašums. Līdz ar to varētu apspriest vienīgi Skrīveru pašvaldības privatizācijas komisijas kompetenci šajā jautājumā, taču privatizācija ir pabeigta, un komisija ir likvidēta. Pašvaldība nevēlas ne iemērīt, ne kompensēt ar iemērīšanu saistītos izdevumus prasītājai kā zemes īpašniecei.

Apelatore nepamatoti pārmetusi par faktiski neesošu strīdu par dzīvojamām ēkām pieguļošās teritorijas platību, kā ari atbildētājas paskaidrojumos nepamatoti norādīts, ka māju iedzīvotāji parakstījušies tikai par uzmērīšanas faktu un nevis par pretenziju neesamību. Minētais ir vienīgi atbildētājas viedoklis, nevis pašu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku viedoklis, un tas ir pretrunā iemērīšanas aktiem, ierakstiem kadastrā (t.sk. ar ierakstīšanu saistītajiem Valsts zemes dienesta lēmumiem), kā arī ar spēkā nākušu, neapstrīdētu un lietā pievienotu Skrīveru novada domes 2015.gada 26.novembra lēmumu par zemes lietošanas mērķu noteikšanu dzīvojamo māju piegulošajiem zemesgabaliem, un atbildētāja prasību šajā daļā ir atzinusi.

Apelācijas sūdzībā kļūdaini norādīts, ka sprieduma 33.lapas pēdējā rindkopā tiesa ir konstatējusi, ka gan prasītāja, gan atbildētāja vēlas noteikt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, un ka abas puses ir griezušās ar līdzīgiem lūgumiem pie pašvaldības. Tiesa nav minēto konstatējusi attiecībā uz atbildētāju, un lietā par šo apstākli nav iesniegts neviens pierādījums.

Apelatore kļūdaini piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.panta trešo daļu, jo, kā redzams no lietas materiālos esošās 2016.gada 15.februāra Skrīveru novada domes vēstules - Skrīveru pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisija visas dzīvojamās mājas un ar tām funkcionāli saistītās palīgēkas, kas atrodas uz zemesgabala un ir piederējušas pašvaldībai, privatizēja 1998.-1999.gados likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā. Savukārt kā izriet no Administratīvās rajona tiesas Jelgavas tiesu nama 2015.gada 30.novembra lēmuma un Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 6.marta lēmuma lietā Nr.6-8-00740-16/35, tiesa secinājusi, ka šajā lietā privatizācijas process ir noslēdzies 2005.gada 9.martā. Līdz ar to nav pamata vispār piemērot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.pantu.

Apelatores pārmetumi prasītajai par likumpārkāpumu, instrumentāli iemērot ēku pieguļošas teritorijas kopīgi ar ēku īpašniekiem un Skrīveru novada domes zemes speciālisti, ir pilnībā nepamatoti.

Nepamatoti apelatore norādījusi, ka prasītājai bija tieši jāgriežas ar piedāvājumu slēgt zemes nomas līgumu pie dzīvokļu īpašniekiem. Prasītāja, nodibinot piespiedu nomas tiesiskās attiecības, rīkojās atbilstoši likumā noteiktajai kārtībai.

Līdz ar to nepamatots apelatores viedoklis, ka atbildētāja piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās ir starpnieks. Kā tas redzams no atbildētājas izrakstītā 2015.gada 7.maija rēķina Nr.16/051516, kas izrakstīts, pamatojoties uz 1999.gada 8.oktobra dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu, atbildētāja ne tikai apsaimnieko māju, bet arī iekasē maksājumus par atkritumu savākšanu, gāzes piegādi un citiem pakalpojumiem, un norēķinās ar piegādātāju.

Pilnībā nepamatots ir apelatores viedoklis, ka prasība par nesaņemtās nomas maksas piedziņu zaudējumu veidā ceļama pret Skrīveru novada domi, jo dzīvojamās mājas nepieder pašvaldībai, bet privātpersonām - dzīvokļu īpašniekiem, līdz ar to dzīvojamo māju ekspluatācijai nepieciešamo zemesgabalu lieto dzīvojamo māju īpašnieki, nevis pašvaldība. Minētos zemesgabalus lieto arī atbildētāja savā saimnieciskajā darbībā kā pārvaldniece un kā ūdens apgādes un kanalizācijas pakalpojumu sniedzēja dzīvokļu īpašniekiem. Skrīveru novada domes tiesības un intereses šajā lietā varētu tikt skartas tikai kā dzīvokļa īpašniecei, kuru šajā lietā pārstāv, pamatojoties uz spēkā esošu pašvaldības dzīvokļa pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, kuru atbildētāja uzrādīja pirmās instances tiesai, izskatot lietu pēc būtības, kā arī minētais ir redzams no lietā esošās 2015.gada 7.aprīļa Skrīveru novada domes vēstules Nr.20/L-1.2-16.2/168, kurā norādīts, ka, pamatojoties uz 2010.gada 30.decembra deleģēšanas līgumu Nr.3-35.2/462, atbildētāja ir pilnvarota slēgt zemes nomas līgumus.

Nepamatots apelatores viedoklis, ka nesaņēma nomas maksas parāda atgādinājumu, līdz ar to nav iestājies nokavējums atbilstoši Civillikuma 1653.pantam. Dotā prasība ir celta par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu, kas pastāv piespiedu kārtībā uz likuma pamata.

Apelatore nepamatoti norādījusi, ka prasītāja nav piedāvājusi noslēgt nomas līgumu likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta kārtībā. Kā redzams no lietas materiālos esošās 2015.gada 10.jūnija un 2016.gada 31.marta prasītājas vēstules, nomas līgumus oficiāli rakstveidā piedāvāts noslēgt no prasītājas puses divreiz ar brīdinājumu vērsties tiesā, un katru reizi atbildētāja uz šiem priekšlikumiem atbildi nav sniegusi. Nav iespējams prasīt atgādinājumu par nomas parādu, ja nav noslēgts nomas līgums, kas to reglamentē.

Civillikuma 1895.pantā noteikts, ka prasījumi vispārēji noilgst 10 gadu laikā, Civillikuma 1904.pants, paredz, ka prasības celšana tiesā pārtrauc noilgumu. Prasītāja bija tiesīga celt prasību par visu prasības noilguma laiku, taču izvēlējās dzīvokļa īpašniekiem pretimnākošu nesamaksātās nomas piedziņas prasību, aprobežojoties ar prasības periodu par laiko no zemesgabala vienības daļu noteikšanas un reģistrēšanas Kadastra informācijas sistēmā. Līdz ar to šajā sakarā iebildumi nav pamatoti.

Lūdz apelācijas sūdzību noraidīt pilnībā (lietas 2.sējuma 2.-6.lapa).

Tiesas sēdē atbildētājas SIA „Skrīveru saimnieks" pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Dainis Gulbis apelācijas sūdzību uzturēja, prasību neatzina, sniedza paskaidrojumus.

Prasītājas Aizkraukles evaņģēliski luteriskās draudzes pārstāvis /pers. A/ apelācijas sūdzību neatzina, prasību uzturēja, sniedza paskaidrojumus.

Motīvu daļa

Apelācijas instances tiesa, noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, apelācijas sūdzības motīvus, atzīst, ka prasība apmierināma daļēji, apelācijas sūdzība ir apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

No apelācijas sūdzības (lietas 1.sējuma 202.-207.lapa) izriet, ka atbildētāja Aizkraukles rajona tiesas 2017.gada 2.oktobra spriedumu ir pārsūdzējusi pilnībā.

Prasītāja pirmās instances tiesas spriedumu nav pārsūdzējusi.

Lietā nav strīda par sekojošiem apstākļiem.

Prasītājai pieder nekustamais īpašums – zemesgabals /Nosaukums/, kadastra Nr./kadastra numurs/, īpašuma tiesības prasītājai nostiprinātas Skrīveru novada zemesgrāmatu nodalījumā Nr.236 1996.gada 10.septembrī (lietas 1.sējuma 14.-16., 46.-66.lapa).

No lietā iesniegtajiem zemes robežu plāniem redzams, ka uz prasītājai piederošā zemesgabala /Nosaukums/ atrodas daudzdzīvokļu mājas – Zemkopības institūts Nr.8, Zemkopības institūts Nr.9, Zemkopības institūts Nr.10, Zemkopības institūts Nr.11, Zemkopības institūts Nr.12, Zemkopības institūts Nr.13, Zemkopības institūts Nr.18, Zemkopības institūts Nr.21, Zemkopības institūts Nr.22.

2015.gada 11.augusta vēstulē Nr.1-7.2/23 (lietas 1.sējuma 37.lapa) sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Skrīveru saimnieks" norādījis, ka SIA „Skrīveru saimnieks" valdījumā un apsaimniekošanā ir nodotas dzīvojamās mājas – Zemkopības institūts Nr.8, Zemkopības institūts Nr.9, Zemkopības

institūts Nr.10, Zemkopības institūts Nr.11, Zemkopības institūts Nr.12, Zemkopības institūts Nr.13, Zemkopības institūts Nr.18, Zemkopības institūts Nr.22.

2016.gada 18.janvāra vēstulē Nr.1-7.2/3 (lietas 1.sējuma 43.lapa) SIA „Skrīveru saimnieks" norādījusi, ka no 2015.gada 1.novembra SIA „Skrīveru saimnieks" apsaimniekošanā ir nodota dzīvojamās mājа – Zemkopības institūts Nr.21.

No lietā iesniegtajiem robežu plāniem redzams, ka atbildētājas pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas atrodas uz četriem atsevišķi iemērītiem zemesgabaliem, kas ir konkrētā strīda priekšmets:

dzīvojamās mājas – Zemkopības institūts Nr.8, Zemkopības institūts Nr.9, Zemkopības institūts Nr.10, Zemkopības institūts Nr.11, Zemkopības institūts Nr.12, Zemkopības institūts Nr.13 atrodas uz vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, platība 1,1996 ha (lietas 1.sējuma 26-28.lapa),

dzīvojamā māja –Zemkopības institūts Nr.18 atrodas uz vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, platība 0,4524 ha (lietas 1.sējuma 26-28.lapa),

dzīvojamā māja –Zemkopības institūts Nr.21 atrodas uz vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, platība 0,6742 ha (lietas 1.sējuma 20-22.lapa),

dzīvojamā māja –Zemkopības institūts Nr.22 atrodas uz vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, platība 0,5334 ha (lietas 1.sējuma 23-25.lapa).

Lietā pastāv strīds par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanu, par zemes nomas platību un nomas maksas parādu.

Par piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu

Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Apelācijas instances tiesa atzīst, ka Aizkraukles rajona tiesas 2017.gada 2.oktobra spriedumā ietvertais pamatojums daļā, ar kuru noteikts, ka starp Aizkraukles evaņģēliski luterisko draudzi kā zemesgabalu īpašnieci un SIA „Skrīveru saimnieks" pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata, ir pareizs un pilnībā pietiekams, tāpēc Zemgales apgabaltiesa pilnībā pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai un līdz ar to atzīst, ka Civilprocesa likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā nav nepieciešams norādīt.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 5.punktam un 6.panta otrās daļas 4.punktam pārvaldnieks ir persona, kas rīkojas mājas īpašnieka vārdā (veic mājas īpašnieka uzdotās pārvaldīšanas darbības), tostarp risina jautājumus saistībā ar mājai piesaistītā zemesgabala lietošanu, bet obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību izdevumu segšana ir dzīvokļa īpašnieka pienākums (Dzīvokļu īpašuma likuma 13.pants, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešā daļa).

Ņemot vērā, ka atbildētāja veic visu prasības pieteikumā norādīto dzīvojamo māju pārvaldīšanas funkcijas (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pants), tai atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktam ir pienākums veikt obligāto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību - slēgt līgumu par piesaistītā zemesgabala lietošanu ar zemesgabala īpašnieku.

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

Līdz ar minēto, ņemot vērā, ka dzīvojamo māju īpašnieki nav noslēguši zemes nomas līgumus ar zemes īpašnieku, prasītāja pamatoti cēlusi prasību pret atbildētāju par nomas tiesisko attiecību atzīšanu un nomas maksas parāda piedziņu.

Apelācijas sūdzībā izteikti iebildumi, ka tiesa nav konstatējusi to, ka pārvaldnieks ir pilnvarots slēgt zemes nomas līgumu un maksāt zemes nomas maksu, jo pārvaldnieks nav zemes nomas tiesisko attiecību subjekts. Tā kā ēkas īpašnieki ir māju pārvaldīšanu nodevuši SIA „Skrīveru saimnieks" kā pārvaldniekam, iesaistot viņu šajā procesā kā vietnieku, tad pārvaldniekam jāveic visas obligātās likumā noteiktās pārvaldīšanas darbības. Tas apstāklis, ka pārvaldniekam nav izsniegts pilnvarojuma zemes nomas līguma noslēgšanai, neatņem tiesai tiesības piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāvēšanu atzīt uz likuma pamata. Kā jau norādīts iepriekš, pārvaldnieka uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības un pienākumi attieksies uz ikvienu dzīvojamās mājas (dzīvokļa) īpašnieku, kuram ir pienākums uzdevuma izpildei nodrošināt nepieciešamo finansējumu neatkarīgi no tā, vai nomas tiesisko attiecību pastāvēšana ir atzīta attiecībā uz sabiedrību kā pārvaldnieku vai katru atsevišķu dzīvokļa īpašnieku.

Par nomājamās zemes platību

No prasības pieteikuma un pušu paskaidrojumiem lietā izriet, ka prasītāja vairākkārt lūgusi pašvaldībai noteikt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un, saņemot noraidošu atbildi, prasītāja pasūtījusi ēkām nepieciešamo zemes vienību uzmērīšanu dabā, lai noteiktu nomas zemes platību. Lietā nav strīda par to, ka neviena no pusēm nav ierosinājušas pašvaldībai pārskatīt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Pirmās instances tiesa pareizi norādījusi, ka no likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 13.panta trešās daļas, kas noteic, ka strīdus starp zemes īpašnieku (lietotāju) un ēku, būvju un komunikāciju īpašnieku izskata tiesa, izriet likumdevēja tiesai piešķirts pilnvarojums strīda gadījumā izvērtēt zemes nomas noteikumus, tādējādi līdzsvarojot iesaistīto pušu tiesības un ar likumu aizsargātās intereses.

Atbildētāja iebildumos pret prasību norādījusi, ka dzīvojamām mājām iemērīto zemesgabalu platība ir pārāk liela, jo tajā atrodas arī apstādījumi, mazdārziņi un siltumnīcas, ēkas īpašnieki nepiekrīt nomāt zemesgabalu prasības pieteikumā norādītajā platībā (lietas 1.sējuma 205.lapa).

Augstākās tiesas Civillietu departaments 2015.gada 28.oktobra spriedumā lietā Nr.SKC0109/15 prasībā par zemes nomas attiecību atzīšanu un zemes nomas maksas parāda piedziņu norādījis, ka, izskatot prasību par nomas attiecību atzīšanu, tiesai ir vienlaikus jāizšķir pušu strīds par iznomājamā zemes gabala platību, kas savukārt jādara, novērtējot visus pušu argumentus un iesniegtos pierādījumus.

No lietā iesniegtajiem zemes plāniem (lietas 1.sējuma 17.-28.lapa) secināms, ka prasītājas norādītā zemes nomas platība ir atbilstoša funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platībai katrai konkrētajai dzīvojamai ēkai, zemes robežas ir noteiktas tā, lai ēkām būtu piebraucamie ceļi, autostāvvietas, pagalms un zaļā zona.

No lietā iesniegtajiem aktiem (lietas 1.sējuma 139.-146.lapa) redzams, ka prasītāja ir organizējusi dzīvokļu īpašnieku sapulces, lai konkretizētu katrai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kuru dzīvojamo māju īpašnieki patiešām izmanto. Pirmās instances tiesa pamatoti norādījusi, ka robežu noteikšana notikusi, savstarpēji to saskaņojot un ievērojot māju īpašnieku vēlmes un vajadzības. Zemes īpašniece, piedaloties sertificētam zemes mērniekam, Skrīveru novada domes zemes speciālistei, ir instrumentāli iemērījusi, apzīmējusi dabā ar kupicām un reģistrējusi Valsts zemes dienestā dzīvojamām mājām pieguļošās teritorijas, tās izdalot kā atsevišķas zemesgabala vienības daļas.

Zemes vienībām Skrīveru novada dome 2015.gada 26.novembrī ar lēmumu (protokols Nr.18) noteikusi zemes lietošanas mērķi – zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu mājas Zemkopības institūts Nr.8, 9, 10, 11, 12, 13 - vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, /kadastra numurs/, /kadastra numurs/, kur atrodas ēkas attiecīgi Zemkopības institūts Nr.18, 21, 22 mērķis noteikts - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.

No Valsts zemes dienesta 2016.gada 25.oktobra izziņas redzams, ka zemes vienības kadastra reģistrā reģistrētas 2015.gada 14.septembrī, bet zemes vienība kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/– 2015.gada 26.maijā, un noteikta zemes vienību kadastrālā vērtība 2015., 2016.gadā (lietas 1.sējuma 73., 147.-148.lapa).

Civilprocesa likuma 10.panta pirmā daļa nosaka, ka puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus, prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Tiesa atzīst, ka prasītāja ar visiem tai pieejamiem pierādījumiem ir pierādījusi un pamatojusi savu prasību par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un dzīvojamo māju īpašnieku lietoto zemes platību, kas nepieciešama dzīvojamo māju funkcionēšanai, bet atbildētāja savu iebildumu pamatošanai pierādījumus nav iesniegusi.

Juridiskajā literatūrā ir norādīts, ka atbildētājam nav jāatspēko to faktu vai apstākļu esamība, kurus prasītājs nav pierādījis. (..) Atbildētājs ir tiesīgs prasību vienkārši noliegt, nepamatojot to ar attiecīgiem pierādījumiem līdz brīdim, kamēr prasītājs nav iesniedzis pierādījumus savas prasības pamatotībai. Tādejādi „*onus probandi"* uz atbildētāju tiek pārcelta ar brīdi, kad prasītājs pierādījis savu prasību. Var teikt, ka atbildētājam jāpierāda, ka tiesību aizskārums vispār nav noticis, vai notikušajā tiesību aizskārumā nav atbildētāja vaina, vai viņš to nav izdarījis *(Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Rīga,2006,174.lpp.)*.

Atbildētāja iebildumi par to, ka zemes platība dzīvojamām mājām ir pārmērīgi liela un neatbilst likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.panta otrās daļas noteikumiem, kas jāievēro, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, nav pamatoti ar pierādījumiem lietā, atbildētāja, apšaubot prasītājas iesniegtos zemes vienību plānus, nav pamatojusi savus iebildumus, nav pierādījusi, ka dzīvojamajām ēkām nepieciešama mazāka zemes platība.

Tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta ceturto daļu izskaidroja atbildētājas pārstāvim, ka nav iesniegti pierādījumi par šiem apstākļiem, ka atbildētāja nav pierādījusi, kuros zemesgabalos atrodas dārzi un siltumnīcas, kas nav iekļaujamas funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos, uzaicināja iesniegt zemes vienību plānus vai shēmas, kas pamatotu atbildētājas iebildumus, precizējot, kur atbildētājas ieskatā būtu jābūt zemes vienību robežām.

Atbildētājas pārstāvis atteicās no papildus pierādījumu iesniegšanas un norādīja, ka plānus atbildētāja tiesai neiesniegs.

Līdz ar minēto tiesa secina, ka atbildētāja nav pierādījusi savu iebildumu pamatotību attiecībā uz zemes platību, iebildumi ir izteikti ar mērķi kavēt nomas tiesisko attiecību atzīšanu, kas nav atzīstama par godprātīgu rīcību. Kopš prasības celšanas 2017.gada janvārī atbildētājai bija pietiekami daudz laika sagatavot zemes robežu plānus vai shēmas, lai pamatotu savus iebildumus pret prasību.

Ņemot vērā, ka atbildētājas iebildumi pret prasībā norādīto nomas platību ir izteikti formāli, nepamatojot to ar pierādījumiem lietā, tiesa atzīst, ka prasītājas norādītās zemes vienības nomas platību ir saskaņojuši ēku īpašnieki, tā ir noteikta pareizi un ir nepieciešama dzīvojamo ēku uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Līdz ar minēto tiesa atzīst, ka dzīvojamās mājas – Zemkopības institūts Nr.8, Zemkopības institūts Nr.9, Zemkopības institūts Nr.10, Zemkopības institūts Nr.11, Zemkopības institūts Nr.12, Zemkopības institūts Nr.13 uzturēšanai un apsaimniekošanai nomas platība nosakāma iemērītā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/un platību 1,1996 ha (lietas 1.sējuma 26.-28.lapa), dzīvojamai mājai Zemkopības institūts Nr.18 nomas platība nosakāma zemes vienība ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, kuras platība ir 0,4524 ha (lietas 1.sējuma 26.-28.lapa), dzīvojamai mājai Zemkopības institūts Nr.21 nomas zemesgabals nosakāms zemes vienība ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, platība - 0,6742 ha (lietas 1.sējuma 20.-22.lapa), dzīvojamai mājai Zemkopības institūts Nr.22 nomas platība nosakāma zemes vienība ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, platība - 0,5334 ha (lietas 1.sējuma 23.-25.lapa).

Vienlaikus tiesa arī norāda, ka ja saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.pantu pašvaldība pieņems lēmumu par atbildētājas pārvaldīšanā nodotajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu vai pārskatīšanu, tad nomājamo zemesgabalu platības var tikt attiecīgi grozītas.

Nomas termiņš

Atbildētāja apelācijas sūdzībā iebildusi, ka prasītājai nebija tiesību prasīt nomas maksu no 2015.gada 26.maija, jo tad vēl nepastāvēja nomas priekšmets, nebija noteiktas zemes vienības. Tiesa minēto atbildētājas argumentu noraida sekojošu apsvērumu dēļ.

Civillietu tiesu kolēģija secina, ka atbildētāja apelācijas sūdzībā kļūdaini norādījusi, ka nomas tiesiskās attiecības noteiktas no 2015.gada 26.maija. Pirmās instances spriedumā (lietas 1.sējuma 199.lapa) norādīts, ka nomas tiesiskās attiecības noteiktas no dienas, kad Valsts zemes dienestā reģistrētas zemes vienības un noteikta to kadastrālā vērtība – attiecīgi no 2015.gada 14.septembra, vienīgi ēkai Zemkopības institūts Nr.18 - no 2015.gada 26.maija, kas atbilst Valsts zemes dienesta izziņā norādītajām ziņām (lietas 1.sējuma 73.lapa).

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamās ēkas ir uzbūvētas uz prasītājai piederošās zemes, un ēku īpašnieki lieto prasītājai piederošo zemi.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku, uz kura atrodas privatizētais objekts. Līdz ar to dzīvojamās ēkas īpašniekiem (dzīvokļu īpašumu īpašniekiem) bija pienākums maksāt prasītājai zemes nomas maksu par prasītājas zemes lietošanu no brīža, kad viņi kļuva par dzīvokļu īpašniekiem.

Kaut gan ne dzīvokļu īpašnieki, ne dzīvojamās ēkas apsaimniekotājs zemes nomas līgumu ar zemes īpašnieci līdz pat prasības celšanas brīdim nav noslēguši, prasītājai uz likuma pamata ir tiesības saņemt atlīdzību par tai piederošās zemes lietošanu par visu lietošanas laiku.

No Valsts zemes dienesta 2016.gada 25.oktobra izziņas redzams, ka zemes vienības, uz kurām atrodas atbildētājas pārvaldīšanā nodotās dzīvojamās ēkas, kadastra reģistrā reģistrētas 2015.gada 14.septembrī, izņemot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, kas kadastra reģistrā reģistrēta 2015.gada 26.maijā, un norādītajos datumos arī noteikta zemes vienību kadastrālā vērtība (lietas 1.sējuma 73., 147.-148.lapa).

No pirmās instances tiesas sprieduma redzams, ka spriedumā nomas tiesiskās attiecības starp pusēm attiecībā uz ēkām Zemkopības institūts Nr.8, Zemkopības institūts Nr.9, Zemkopības institūts Nr.10, Zemkopības institūts Nr.11, Zemkopības institūts Nr.12, Zemkopības institūts Nr.13, Zemkopības institūts Nr.21, Zemkopības institūts Nr.22 atzītas no 2015.gada 14.septembra, bet ēkai Zemkopības institūts Nr.18 - no 2015.gada 26.maija, kas atbilst dienai, kad ir ticis konkretizēts nomas priekšmets – zemes gabali, kurus lieto dzīvojamo ēku īpašnieki.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka izskatāmajā lietā nav pamata uz atbildētāju attiecināt no piespiedu zemes nomas tiesiskajām attiecībām izrietošās tiesiskās sekas par laiku, ko neaptver tās pārvaldīšanas darbības termiņš attiecībā uz ēku Zemkopības institūts Nr.21 (sk. Augstākās tiesas 2017.gada 18.oktobra sprieduma lietā Nr.SKC-234/2017 (ECLI:LV:AT:2017:1018.C39069114.1.S) 8.punktu). Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 16.pants pārvaldnieka atbildību par pārvaldīšanas uzdevuma izpildi saista ar pārvaldīšanas līgumā noteikto brīdi, kas atbildētājai piešķir tiesības rīkoties dzīvokļu īpašnieku kopības interesēs.

Lietā ir konstatēts, ka SIA „Skrīveru saimnieks" ēku Zemkopības institūts Nr.21, apsaimnieko sākot ar 2015.gada 1.novembri.

Pirmās instances tiesa pareizi atzinusi, ka dzīvokļu īpašniekiem ir jāmaksā zemes nomas maksa par dzīvojamās ēkas funkcionēšanai nepieciešamo zemes gabalu par visu zemes lietošanas laiku, tomēr prasītājai nav tiesību vērst prasību par nomas parāda piedziņu pret apsaimniekotāju kā dzīvokļu īpašnieku vietnieku par laiku, ko neaptver pārvaldīšanas līgums.

Līdz ar minēto Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka nomas tiesiskās attiecības šīs prasības ietvaros pret ēkas Zemkopības institūts Nr.21 pārvaldnieci sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Skrīveru saimnieks" ir atzīstamas no 2015.gada 1.novembra, ēkām Zemkopības institūts Nr.8, Zemkopības institūts Nr.9, Zemkopības institūts Nr.10, Zemkopības institūts Nr.11, Zemkopības institūts Nr.12, Zemkopības institūts Nr.13, Zemkopības institūts Nr.22 - no 2015.gada 14.septembra, bet ēkai Zemkopības institūts Nr.18 - no 2015.gada 26.maija.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta ceturto daļu prasītāja pamatoti cēlusi prasību pret atbildētāju par zemes nomas maksas parāda piedziņu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata, un ne dzīvokļu īpašnieku, ne atbildētājas apzināta izvairīšanās labprātīgi atzīt nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu neatbrīvo no pienākuma veikt zemes nomas maksājumus.

Nomas maksas apmērs

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantā noteikts, ka zemesgabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemesgabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa īpašniekam nosakāma seši procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās^{1} daļas, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju pilsētās" 54.panta otrās daļas nosacījumiem, bet turpmāk no 2018. gada 1. janvāra — līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2019. gada 1. janvāra — līdz četriem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2020. gada 1. janvāra — līdz trim procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Likuma "Par zemes reformu pilsētās" 12.panta 2^{1} daļa noteic, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma no 2018. gada 1. janvāra — līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības, no 2019. gada 1. janvāra — līdz četriem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības, no 2020. gada 1. janvāra — līdz trim procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Ar Satversmes tiesas 2018.gada 12.aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 2017.gada 1.jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1.pantu un 2017.gada 22.jūnija likumu "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" atzīts par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam un spēkā neesošu no 2019.gada 1.maija.

Līdz ar minēto zemes nomas maksa 2015., 2016., 2017. gadā nosakāma seši procenti no zemes vienību kadastrālās vērtības 2015., 2016., 2017. gadā, 2018.gadā zemes nomas maksa nosakāma pieci procenti no zemes vienību kadastrālās vērtības 2018.gadā, un turpmāk, zemes nomas maksas apmērs nosakāms atbilstoši likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" noteiktajam apmēram.

Zemes nomas maksas parāds

Prasītāja lūgusi piedzīt no SIA „Skrīveru saimnieks" par labu Aizkraukles evaņģēliski luteriskai draudzei par laika periodu no 2015.gada 26.maija līdz 2017.gada 15.septembrim zaudējumus 3511,19 EUR apmērā.

Prasītāja norādījusi aprēķinu zemes nomas maksai par periodu no 14.09.2015. līdz 07.12.2015., ņemot vērā kadastrālo vērtību šajā laikā - 5330 EUR, nesaņemto nomas maksu prasītāja aprēķinājusi pēc likmes 6% gadā un kopā par minēto periodu sekojoši: 5330 x 6% / 365 dienas x 85 dienas (2015.g. septembris – 17 , oktobris -31, novembris - 30, decembris - 7 dienas), kas ir 74,47 EUR.

Ņemot vērā, ka piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības šīs prasības ietvaros pret ēkas Zemkopības institūts Nr.21 pārvaldnieci sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Skrīveru saimnieks" ir atzīstamas no 2015.gada 1.novembra, tad nomas maksas parāds aprēķināms par laika periodu no 01.11.2015. līdz 07.12.2015. sekojoši: 5330 x 6% / 365 dienas x 37 dienas (2015.g. novembris - 30, decembris – 7 dienas), kas ir 32,42 EUR.

Prasība daļā par nomas maksas parāda piedziņu 42,05 EUR apmērā ir noraidāma.

Ņemot vērā, ka piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības par zemes vienību, uz kurām atrodas ēkas Zemkopības institūts Nr.8, Zemkopības institūts Nr.9, Zemkopības institūts Nr.10, Zemkopības institūts Nr.11, Zemkopības institūts Nr.12, Zemkopības institūts Nr.13, Zemkopības institūts Nr.22 – nomu atzīstamas no 2015.gada 14.septembra, bet ēkai Zemkopības institūts Nr.18 - no 2015.gada 26.maija, tad zemes nomas maksas parāds prasības pieteikumā (lietas 1.sējums 135.-137.lapa) ir aprēķināts pareizi, un no atbildētājas piedzenama zemes nomas maksa par minēto periodu 3436,72 EUR.

Līdz ar minēto no SIA „Skrīveru saimnieks" par labu Aizkraukles evaņģēliski luteriskai draudzei piedzenams zemes nomas maksas parāds 3469,14 EUR apmērā par laika periodu līdz 2017.gada 15.septembrim par zemesgabalu nomu, kas nepieciešama dzīvojamo ēku Zemkopības institūts Nr.8, Zemkopības institūts Nr.9, Zemkopības institūts Nr.10, Zemkopības institūts Nr.11, Zemkopības institūts Nr.12, Zemkopības institūts Nr.13, Zemkopības institūts Nr.18, Zemkopības institūts Nr.21, Zemkopības institūts Nr.22, Skrīveru novadā funkcionēšanai.

Par likumisko nokavējuma procentu piedziņu

Prasītāja lūgusi piedzīt likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 14.septembra, bet attiecībā uz māju Zemkopības institūts Nr.18 – no 2015.gada 25.maija.

Civillikuma 1759.panta 1.punkts noteic, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, un šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1652.panta trešā daļa noteic, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Civillikuma 1653.pants noteic, ka citos gadījumos, lai atzītu parādnieka nokavējumu, viņam jādabū papriekš atgādinājums no kreditora vai tā vietnieka.

Tiesa atzīst, ka prasība daļā par likumisko procentu piedziņu ir noraidāma sekojošu apsvērumu dēļ.

Tiesa atzinusi piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu no 2015.gada 14.septembra, bet attiecībā uz māju Zemkopības institūts Nr.18 – no 2015.gada 25.maija, attiecībā uz māju Zemkopības institūts Nr.21 – no 2015.gada 1.novembra, tomēr jāņem vērā, ka strīdus gadījumā no piespiedu nomas izrietošo tiesisko attiecību pastāvēšanu atzīst tiesa, un spriedums ir izpildāms tikai pēc tā stāšanās spēkā, kā arī tas apstāklis, ka par piespiedu nomas tiesisko attiecību, tostarp zemes platību un nomas maksas apmēru starp pusēm pastāvēja strīds, kas galīgi tiek atrisināts tikai ar spēkā stājušos spriedumu. Pie tam šajā lietā tika konstatēts, ka dzīvojamām mājām netika noteikta funkcionāli nepieciešamā zemes platība, un nomas platību iemērīja zemes īpašniece, kas radīja atbildētājai pamatotas šaubas par to, kādā apmērā ir jāizpilda prasītājas pirms prasības celšanas izteiktais priekšlikums labprātīgi maksāt zemes nomas maksu.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst par pamatotiem atbildētājas iebildumus, ka, pastāvot ilgstošām pārrunām pušu starpā par zemes nomas līgumu noslēgšanu, prasītāja nav pieprasījusi no atbildētājas nomas maksu likumā noteiktajā apmērā (tika pieprasīti lielāki maksājumi, nomas līguma projekts lietas 1.sējuma 12.-13.lapa).

Ņemot vērā, ka prasība celta tikai 2017.gada 4.janvārī, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka nav pamata atzīt atbildētājas nokavējumu un piedzīt likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2015.gada, un prasītājas tiesības saņemt likumiskos procentus atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam nosakāmas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Apelācijas sūdzībā atbildētāja izteikusi iebildumus par to, ka prasītāja cēlusi tiesā prasību par zaudējumu atlīdzības piedziņu, un pirmās instances tiesai atzīstot, ka atbildētāja zaudējumus nav nodarījusi, prasība bija jānoraida.

Civilprocesa likuma 192.pants noteic, ka tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Prasītāja prasības pieteikumā lūgusi piedzīt no atbildētājas nesaņemto nomas maksu kā zaudējumus.

Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 14.oktobra spriedumā lietā SKC-295/2016 norādīts, ka tiesai ir patstāvīgi jākvalificē prasības pamats un jānosaka, kuras normas piemērojamas strīda izšķiršanai, un šo tiesas pienākumu neietekmē ne tas, kā prasītājs nosaucis savu prasību, ne tas, uz kādām tiesību normām prasītājs atsaucies. Tas izriet no principa *jura novit curia*, kurš nosaka, ka tiesai pašai jāzina likums neatkarīgi no tā, uz kādu likumu norādījušas vai nav norādījušas puses (*sk. V.Bukovskis. Civilprocesa mācību grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 304.-305.lpp., arī Senāta spriedumus lietās Nr.SKC-10/2012, SKC-1491/2013, Civillietu departamenta spriedumus lietās Nr.SKC-41/2015, SKC-164/2016*).

Tādējādi tiesai pušu strīda juridiskais raksturs jānodibina neatkarīgi no prasītājas piedāvātās strīda un faktisko apstākļu juridiskās kvalifikācijas, jo strīda un lietas apstākļu kvalificēšana, tiesību normu piemērošana saskaņā ar principu *jura novit curia* ir tikai un vienīgi tiesas prerogatīva.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas zaudējumu atlīdzību, tomēr tai pašā laikā kā prasības pamatu norādījusi faktisko nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu, pamatojoties uz lietas faktiskajiem apstākļiem par atbildētājas pārvadīšanā nodotajām dzīvojamām mājām, kas atrodas uz prasītājas zemes, papildus arī norādot apstākļus par nepieciešamību atzīt nomas tiesiskās attiecības.

Tādējādi no prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem, tiesai pieteikto prasījumu būtības un lietā iesniegtajiem pierādījumiem izriet, ka prasība pret atbildētāju ir celta par nomas tiesisko attiecību atzīšanu un nomas maksas piedziņu. Tas apstāklis vien, ka prasītāja kā prasības juridisko pamatu norādījusi Civillikuma normas par zaudējumu atlīdzināšanu, nav pamats noraidīt celto prasību par nomas maksas piedziņu.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pilnīgi un vispusīgi izvērtējusi pierādījumus lietā, pareizi piemērojusi tiesību normas saistībā ar konkrētiem lietas apstākļiem un pamatoti atzinusi, ka prasība ir apmierināma daļēji. Prasību daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu pirmās instances tiesa apmierinājusi nepamatoti, jo nav pietiekami izvērtējusi, vai atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība tiek apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam - proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja par prasību un prasības precizējumiem samaksājusi valsts nodevu 458 EUR apmērā (lietas 1.sējuma 11., 127., 150. lapa), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 11,89 EUR (lietas 1.sējuma 11., 126., 151.lapa), kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir izdevumi, kas radušies ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu.

Tā kā prasība apmierināta par 3469,14 EUR, tad no atbildētājas prasītājas labā proporcionāli piedzenama samaksātā valsts nodeva 352,04 EUR (3803,05/100%=38,03; 3469,14/38,03=91%; 386,86x91%=352,04 EUR) un saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 4.punktu samaksātā valsts nodeva 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 11,89 EUR.

Ņemot vērā, ka apelācijas sūdzība ir apmierināta daļēji, no prasītājas atbildētājas labā piedzenama samaksātā valsts nodeva par apelācijas sūdzību proporcionāli apmierinātajai daļai 34,82 EUR (386,86x9%=34,82).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu no atbildētājas SIA „Skrīveru saimnieks" valsts ienākumos piedzenami tiesas izdevumi par tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 1,98 EUR (lietas 1.sējuma 2.lapa, 2.sējuma 32.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, pusēm nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.- 434.pantu, Zemgales apgabaltiesa

nosprieda

Aizkraukles evaņģēliski luteriskās draudzes prasību pret SIA „Skrīveru saimnieks" par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu un zaudējumu piedziņu apmierināt daļēji.

1. Atzīt, ka starp Aizkraukles evaņģēliski luterisko draudzi, reģistrācijas numurs 90000093086, kā iznomātāju un SIA „Skrīveru saimnieks", reģistrācijas Nr.58703000641, kā nomnieku pastāv beztermiņa piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības:

1.1. no 2015.gada 14.septembra par zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, 2233 m^2 platībā nomu dzīvojamo ēku Zemkopības institūts Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.11, Nr.12, Nr.13, Skrīveru novadā, uzturēšanai un apsaimniekošanai;

1.2. no 2015.gada 26.maija par zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, 4524 m^2 platībā nomu dzīvojamās ēkas Zemkopības institūts Nr. 18, Skrīveru novadā, uzturēšanai un apsaimniekošanai;

1.3. no 2015.gada 1.novembra par zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, 6742 m^2 platībā nomu dzīvojamās ēkas Zemkopības institūts Nr.21, Skrīveru novadā, uzturēšanai un apsaimniekošanai;

1.4. no 2015.gada 14.septembra par zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /kadastra numurs/, 5334 m2 platībā nomu dzīvojamās ēkas Zemkopības institūts Nr.22, Skrīveru novadā, uzturēšanai un apsaimniekošanai.

2. Noteikt zemes nomas maksu seši procenti no zemes vienību kadastrālās vērtības 2015., 2016., 2017.gadā, pieci procenti no zemes vienību kadastrālās vērtības 2018.gadā, turpmāk nosakot zemes nomas maksu likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" noteiktajā apmērā.

3. Piedzīt no SIA „Skrīveru saimnieks", reģistrācijas Nr.58703000641, par labu Aizkraukles evaņģēliski luteriskajai draudzei, reģistrācijas numurs 90000093086, zemes nomas maksas parādu par laika periodu līdz 2017.gada 15.septembrim 3469,14 EUR, tiesas izdevumus - valsts nodevu 423,18 EUR (četri simti divdesmit trīs *euro* 18 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 11,89 EUR (vienpadsmit *euro* 89 centi) apmērā.

4. Noteikt Aizkraukles evaņģēliski luteriskai draudzei tiesības par laiku līdz sprieduma pilnīgai izpildei saņemt no SIA „Skrīveru saimnieks" likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 3469,14 EUR, nepārsniedzot tā apmēru.

5. Noraidīt prasību daļā par likumisko procentu 291,86 EUR (divi simti deviņdesmit viens *euro* 86 centi) un nomas maksas parāda 42,05 EUR (četrdesmit divi *euro* 5 centi) piedziņu.

6. Piedzīt no Aizkraukles evaņģēliski luteriskās draudzes, reģistrācijas numurs 90000093086, par labu SIA „Skrīveru saimnieks", reģistrācijas Nr.58703000641, valsts nodevu 34,82 EUR.

7. Piedzīt no SIA „Skrīveru saimnieks" valsts ienākumos tiesas izdevumus par tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 1,98 EUR (viens *euro* 98 centi).

8. Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākajā tiesā Civilprocesa likuma 451., 452.pantā paredzētajos gadījumos trīsdesmit dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas datuma, iesniedzot kasācijas sūdzību Zemgales apgabaltiesas Aizkraukles tiesu namā.

Pilns spriedums sastādīts 2018.gada 18.aprīlī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese I.Belicka
Tiesnese I.Skudra
Tiesnesis E.Lenšs