ECLI:LV:RAT:2019:0207.C68434117.4.
SArhīva Nr.CA-0306-19/25

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

2019.gada 7.februārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese L.Volberga
tiesnese G.Freimane
tiesnese S.Vamža
ar tiesas sēdes sekretāri N.Pustovalovu,
piedaloties zvērinātam advokātam N.Šlikem,
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34,
civillietu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un zemes nomas maksas parāda piedziņu sakarā ar /pers. C/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018.gada 26.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja/pers. B/ 2017.gada 7.jūlijā Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā cēlusi maza apmēra prasību pret /pers. C/ par naudas piedziņu, lūdzot piedzīt zemes nomas maksu par laika periodu no 2017.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam (1.sējums, lietas 4.lapa). Par minēto prasības pieteikumu ierosināta civillieta Nr.C68421017.

2017.gada 26.jūlijā /pers. B/ Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā cēlusi prasību pret /pers. C/ par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un zemes nomas maksas parāda piedziņu (2.sējums, lietas 4.-5.lapa). Par minēto prasības pieteikumu ierosināta civillieta Nr.C68434117.

Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018.gada 14.februāra lēmumu (2.sējums, lietas 52.lapa) abas minētās civillietas apvienotas vienā tiesvedībā.

Abos prasības pieteikumos norādīts, ka prasītājai pieder zemes nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, atdalīts no zemes gabala /adrese B/, kadastra Nr./numurs B/. Uz prasītājai piederošā zemes īpašuma atrodas atbildētājai piederoša dzīvojamā māja ar adresi /adrese B/, kadastra Nr./numurs C/. Viss prasītājai šobrīd piederošais zemes gabals (pirms nodalīšanas - to veidojošā zemes vienība) tiek izmantots atbildētājai piederošās ēkas uzturēšanai un apsaimniekošanai.

No minētā izriet, ka starp zemes īpašnieku (prasītāju) un ēkas īpašnieku (atbildētāju) ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmē noteiktais, kā arī citas tiesību normas. Tas konstatēts arī ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2000.gada 04.aprīļa spriedumu lietā Nr.2-812/1 starp tām pašam pusēm, ar kuru tiesa noteikusi nomas līguma būtiskās sastāvdaļas - nomāto zemes gabalu (1056 m^2) un nomas maksu (5% no zemes kadastrālās vērtības gadā, nosakot, ka nomnieks maksā arī īpašuma nodokli). Ar tiesas spriedumu nomas līgums noslēgts uz pieciem gadiem, bet, tā kā atbildētāja turpinājusi lietot (nomāt) prasītājai piederošo zemes īpašumu, piemērojams Civillikuma 2123.pants, kas nosaka, ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi vai īrējusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti.

2012.gada 01.janvārī stājās spēkā grozījumi likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās un otrās daļas piezīmē, kas nosaka, ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu. Ņemot vērā faktu, ka atbildētāja izvairījās no rakstveida vienošanās noslēgšanas, sākot ar 2012.gada 01.janvāri nomas maksa ir nosakāma atbilstoši šai imperatīvajai tiesību normai. Prasītāja lūdz tiesu:

1) konstatēt, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības, kur nomas priekšmets ir zemes nekustamais īpašums /adrese A/1056 m^2 platībā un nomas maksa ir 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības par laiku no 2008.gada 01.janvāra līdz 2011.gada 31.decembrim ar nomnieka pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju; 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības par laiku no 2012.gada 01.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim ar nomnieka pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju; kopš 2015.gada 01.janvāra - 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības;

2) piedzīt no atbildētājas zemes nomas parādu EUR 16809,58 par laika periodu no 2008.gada 01.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu par laiku no 2008.gada 01.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim EUR 1533,48, līgumsodu EUR 7650,63, likumiskos nokavējuma procentus EUR 1791,65 un tiesāšanas izdevumus.

Prasība pamatota ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 2.punktu un Civillikuma 2124., 2141.un 1838.pantu.

Atbildētāja/pers. C/ sniegusi paskaidrojumus par prasību, norādot, ka prasību neatzīst (1.sējums, lietas 15.-16.lapa). Paskaidrojumos norādīts, ka spēkā ir stājies spriedums, ar kuru noraidīta piedziņa par zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokli.

Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018.gada 26.aprīļa spriedumu prasība daļēji apmierināta un tiesa nosprieda:

1) atzīt, ka starp /pers. B/ kā iznomātāju un /pers. C/ kā nomnieci pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības ar nomas priekšmetu – zemi /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, 1056 kv.m platībā, un nomas maksu: - laikā no 2008.gada 01.janvāra līdz 2011.gada 31.decembrim - 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā; laikā no 2012.gada 01.janvāra - 6% no zemes kadastrālās vērtības gadā;

2) piedzīt no /pers. C/ par labu /pers. B/ zemes nomas parādu par laiku no 2008.gada 01.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam EUR 16809,58, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu par laiku no 2012.gada 01.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim EUR 874,21, likumiskos nokavējuma procentus EUR 1791,65, tiesas izdevumus EUR 1000,30 un ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 500, kopā EUR 20975,74;

3) noraidīt prasību daļā par nekustamā īpašuma kompensācijas piedziņu par 2008.-2011.gadu un līgumsoda piedziņu;

4) atzīt /pers. B/ tiesības par laika periodu līdz spieduma izpildei saņemt no /pers. C/ likumiskos sešus procentus no nesamaksātās parāda pamatsummas EUR 17683,79.

Tiesa tika atzinusi, ka lietā nav strīda par to, ka prasītājai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu 1056 m^2 /adrese A/, ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs A/, kas atdalīts no zemes gabala /adrese B/. Uz prasītājai piederošā zemes gabala atrodas atbildētājai piederošs ēku (būvju) nekustamais īpašums /adrese B/,, kas sastāv no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs D/) un palīgceltnes (kadastra apzīmējums /numurs E/).

Spriedumā norādīts, ka ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2000.gada 04.aprīļa spriedumu lietā Nr.2-812/1 starp pusēm noteiktas zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas- nomātās zemes platība 1056 kv.m. un nomas maksa 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā. Ar šo spriedumu pušu zemes nomas līgums noslēgts uz 5 gadiem.

Tiesa atzinusi, ka starp pusēm nav strīda, ka zemes nomas līgums atbilstoši šim spriedumam nav ticis noslēgts.

Tiesa atsaukusies uz Civillikuma 2123.panta nosacījumiem un atzinusi, ka tā kā pušu starpā ir strīds par nomas priekšmetu, nav pamata izdarīt atzinumu, ka agrākie nomas noteikumi nav grozīti. Tiesa atzinusi, ka minētais spriedums nav attiecināms uz šā brīža situāciju, jo pušu attiecības, kas izriet no piespiedu nomas, tika ierobežotas laikā. Līdz ar to pušu tiesiskās attiecības ir izvērtējamas atbilstoši tiesību normām, kas regulē nomas attiecības.

Tiesa, atsaucoties uz likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību? 14.panta pirmās daļas 1.punktu un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās? 4.panta piekto daļu un, ņemot vērā faktu, ka prasītājas īpašuma tiesības uz šo zemes gabalu atjaunotas ar Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1996.gada 6.marta lēmumu, atzinusi, ka uz prasītāju attiecas likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās? 12.panta noteikumi.

Ņemot vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās? 12.panta pirmās daļas 1. un 2.punkta piezīmes (redakcijā līdz 2012.gada 1.janvārim, redakcijā no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim un spēkā esošajā redakcijā), tiesa tika atzinusi, ka pušu starpā pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata, līdz ar ko prasība par zemes nomas tiesisko attiecību konstatāciju ir apmierināma.

Tiesa secinājusi, ka pušu starpā ir strīds par nomas objekta platību.

Spriedumā norādīts, ka visa prasītājai piederošā zemes gabala platība ir 1056 kv.m., taču atbildētāja apgalvo, ka neizmanto visu zemes platību un neizmanto arī celtnes, kas atrodas uz prasītājas zemes, bet izmanto tikai māju.

No pušu iesniegtajiem dokumentiem tiesa secinājusi, ka uz zemes gabala atrodas atbildētājai piederošas celtnes.

Tiesa, vērtējot atbildētājas iesniegto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas shēmu, no kuras izriet, ka dzīvojamai mājai piesaistīts prasītājas zemes gabals 327 kv.m. platībā, atzinusi, ka zemes ierīkotājs nav ņēmis vērā, ka atbildētājas nekustamais īpašums sastāv ne tikai no dzīvojamās mājas, bet arī citām celtnēm. Ņemot vērā, ka shēmā citas celtnes nav ņemtas vērā, tiesa atzinusi, ka nav pierādīts, ka nomātās zemes objekts ir mazāks kā 1056 kv.m.

Spriedumā norādīts, ka prasītāja ir iesniegusi pierādījumus par zemes kadastrālo vērtību, no kuras tiesa aprēķinājusi zemes nomas maksu, proti, laika periodā no 2008.gada līdz 2011.gadam 5% gadā no kadastrālās vērtības, bet laika periodā no 2012.gada līdz 2017.gadam – 6% no kadastrālās vērtības.

Tiesa atzinusi, ka tā kā atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus par zemes nomas maksas parāda samaksu, no viņas piedzenams šis parāds EUR 16809,58 apmērā.

Spriedumā norādīts, ka, tā kā likums noteica nomniekam pienākumu laika periodā no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim maksāt nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, tad saskaņā ar likuma ?Par nekustamā īpašuma nodokli? 3.panta pirmās daļas nosacījumiem no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par 2012., 2013.gadu un 2014.gadu kopsummā EUR 874,21. Savukārt prasība daļā par minētās kompensācijas piedziņu par 2008.-2011.gadam ir noraidāma.

Atsaucoties uz Civillikuma 1753.panta, 1759.panta, 1765.panta un 2141.panta nosacījumiem, tiesa atzinusi, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenami nokavējuma procenti EUR 1791,65.

Spriedumā norādīts, ka prasītāja, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2000.gada 4.aprīļa spriedumu, lūgusi piedzīt līgumsodu EUR 7650,63 par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 31.decembrim.

Atsaucoties uz Civillikuma 1716.panta nosacījumiem (redakcijā uz 2008.gada 1.janvāri), tiesa tika atzinusi, ka, tā kā Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2000.gada 04.aprīļa spriedums faktiski nav izpildīts un tajā noteiktais laiks, uz kuru līgums bija slēdzams, ir pagājis, tad puses par līgumsodu nav vienojušās. Līdz ar to tiesa atzinusi, ka prasība daļā par līgumsoda piedziņu ir noraidāma.

Vērtējot atbildētājas argumentu, ka pušu strīds jau ticis izskatīts citā tiesā, tiesa norādījusi, ka tiesa nevāc pierādījumus civillietās.

Spriedumā norādīts, ka, tā kā atbildētāja attiecīgos dokumentus par citu tiesvedību nav iesniegusi, bet no Tiesu informatīvās sistēmas redzams, ka šīs pašas puses nav bijušas lietas dalībnieces lietā Nr.C24136013, tad tiesai nav pamata izdarīt secinājumu, ka atkārtoti tiek izskatīts analoģisks pušu strīds.

Atsaucoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, tiesa atzinusi, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no pamatparāda – nomas maksas un nekustamā īpašuma kompensācijas kopsummas.

Par pirmās instances tiesas spriedumu apelācijas sūdzību iesniedza atbildētāja /pers. C/, pārsūdzot spriedumu prasības apmierinātajā daļā (23.sējums, lietas 94.-99.lapa).

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka spriedums tiek pārsūdzēts daļā, kur:

1) tiesa atzina, ka nav pierādīts, ka nomātās zemes objekts ir mazāks par 1056 kv.m.;

2) tiesa atzina, ka starp pusēm pastāv nomas tiesiskās attiecības par zemes nomas priekšmetu - zemi /adrese A/ 1056 kv.m.platībā;

3) tiesa atzina, ka atbildētājai par laika periodu no 2008.gada līdz 2011.gadam jāmaksā zemes nomas maksa tieši 5% gadā no kadastrālās vērtības, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija EUR 874,21 un likumiskie nokavējuma procenti EUR 1791,65;

4) tiesa atzina prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus par zemes nomas maksas kavējumu.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka lietā nav strīda par to, ka starp pusēm pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības un uz zemes gabala jau sen neatrodas nekādas citas celtnes, izņemot atbildētājai piederošo māju. Uzskata, ka strīds ir par: zemes nomas priekšmetu; zemes nomas maksas apmēru (t.sk. kompensācijām un likumiskajiem nokavējuma procentiem) līdz 2012.gada 1.janvārim; Kurzemes rajona tiesas 2000.gada 4.aprīļa sprieduma attiecināšanu uz konkrēto lietu.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka prasītāja nekad nav iesniegusi nevienu pierādījumu par to, kāda zemes gabala platība ir pakļauta piespiedu nomas attiecībām. Savukārt no atbildētājas iesniegtā plāna izriet, ka mājai piesaistīts zemes gabals 327 kv.m. platībā. Atbildētāja vairākkārt informējusi prasītāju,

ka neizmanto visu zemes gabalu un palīgceltni. To, ka tā nepastāv dabā, atzina arī prasītājas pārstāvis. Atbildētājai nekad nav bijis dārzs un viņai nekad nav piederējis žogs vai kāda cita būve, kura liecinātu par vēlmi izmantot visu zemes gabalu. Bez tam uz zemes gabala ir reģistrēta vēl viena būve (kadastra nr. /numurs F/), kas nemaz nepieder atbildētājai.

Apelatore, atsaucoties uz likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās kārtību? 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās? 12.panta pirmās daļas 2.punktu un Civillikuma 1036.pantu, norādījusi, ka nav pamata atzīt par nomas objektu visu prasītājai piederošo zemes gabalu, jo atbildētāja to visu nelieto un tas viņai nav arī nepieciešams. Palīgceltni ar kadastra nr. /numurs E/ atbildētāja nekad nav izmantojusi, bez tam pēc pušu un pirmās instances tiesas rīcībā esošos informācijas, šī palīgbūve dabā sen vairs neeksistē.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka atbildētāja nepiekrīt nomas maksas apmēram 5% gadā no kadastrālās vērtības par laika periodu no 2008.-2011.gadam. Nepiekrīt, ka nomas maksa būtu maksājama likumā noteiktajā maksimālajā apmērā. Nav motivēts, kāpēc jāmaksā 5%, bet nevis 2% vai 3%, kas arī būtu saskaņā ar likumu (likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās? 12.panta pirmās daļas 1. un 2.punkta piezīme). Uzskata, ka šajā sakarā būtu ņemams vērā tas, ka prasītāja par savu īpašumu neliekas ne zinis, nepļauj, nenovāc lapas u.c.

Par nepamatotu atzīst arī tiesas secinājumu, ka atbildētājai jāmaksā likumiskie nokavējuma procenti par nomas maksas nokavējumu. Uzskata, ka atbildētāja nekad nav izvairījusies no saistību izpildes. Gluži otrādi, lietā nav pierādījumu, ka atbildētāja būtu izsniegusi rēķinus par zemes nomas maksu, nav zemes gabalu apsaimniekojusi, ar atbildētāju nav satikusies un nav izņēmusi viņai adresēto korespondenci jautājumos par maksājumu veikšanas kārtību. Uzskata, ka atbildētājai apzināti likti šķēršļi, lai uzkrātos zemes nomas maksas parāds un līdz ar to varētu prasīt likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda summas, kas ir pretēji labai ticībai.

Apelatore, atsaucoties uz Civillikuma 1656.pantu, norādījusi, ka prasītājai nav tiesību saņemt likumiskos 6% gadā, jo konkrētajā gadījumā atbildētājai bija pamats šaubīties par piedāvāto piespiedu nomas zemes platību un maksas apmēru. Uzskata, ka atbildētāja ir atsavināma no nekavējuma sekām atbilstoši Civillikuma 1657.pantam.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 413.-417.pantu, kā arī uz sūdzībā minētajiem Civillikuma pantu noteikumiem, lūdz tiesu izskatīt lietu pēc būtības.

Apelācijas instances tiesas sēdē atbildētājas /pers. C/ pārstāve uz pilnvaras pamata /pers. G/ apelācijas sūdzību uzturēja, bet prasību neatzina un apstiprināja apelācijas sūdzībā minētos argumentus. Papildus paskaidroja, ka ne prasītāja, ne atbildētāja nav iesnieguši plānu par piešķirtās zemes apbūvi. Līdz ar to nevar būt situācija, ka atbildētājai piespiedu kārtā liek izmantot un nomāt zemi, kura viņai nav nepieciešama. Šajā sakarā atsaucās uz Augstākās tiesas Senāta 2018.gada 27.jūnija spriedumu lietā Nr.SKC-5/2018, kā arī uz 2018.gada 28.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-110. Paskaidroja, ka palīgceltne dabā neeksistē no 2005.gada. Lai to izslēgtu no zemesgrāmatas, nekādus grozījumus zemesgrāmatā atbildētāja nav veikusi, jo viņa ir bērnudārza palīgskolotāja un nav sapratusi to kārtību, kādā tas jādara. Uzskata, ka arī līdz 2005.gadam zemesgabals tika lietots 327 kv.metri platībā. 2005.gada pavasarī bija ugunsgrēks un palīgceltne nodega un atbildētāja pati to novāca. Uzskata, ka 2000.gada spriedumā bija cita apstākļi. No sprieduma ir redzams, ka tiesa kaut ko ir konstatējusi, bet nav zināms, pamatojoties uz kādiem pierādījumiem. Žogs nekad nav piederējis atbildētājai, viņa to nav ne cēlusi, ne nojaukusi.

Prasītājas/pers. B/ pārstāvis uz pilnvaras un ordera pamata zvērināts advokāts Normunds Šlitke prasību uzturēja tādā apmērā, kā to apmierinājusi pirmās instances tiesa, bet apelācijas sūdzību neatzina. Apstiprināja argumentus, kas norādīti prasības pieteikumos. Papildus paskaidroja, ka līdz 2016.gadam bija noteikts, ka nomas līgums ir jāslēdz, ja tas ir noteikts ar tiesas spriedumu. Augstākās tiesas Civillietu departaments šo jautājumu ir izlēmis ar 2018.gada 15.marta spriedumu lietā Nr.SKC-415. Uzskata, ka nav bijis tāds laiks, kad prasītāja caur pārstāvjiem vai cesionāru nav atgādinājusi par nesamaksāto nomu. Uzskata, ka zemes gabals tika izveidots tieši šai mājai. Arī spriedumā ir konstatēts, ka atbildētāja aizņem 1056 kv. metrus lielu zemes gabalu un to ir iežogojusi. Ja atbildētāja ir iegādājusies māju ar palīgēkām, tikai viņa var veikt kadastrālas izmaiņas par šīm ēkām. Atsaucoties uz Augstākās tiesas spriedumu lietā Nr.SKC-250, norādīja, ka tiesa funkcionāli nepieciešamo platību var grozīt tikai uz priekšu, nevis atpakaļ. Paskaidroja, ka palīgceltne dabā nepastāv, bet ir nenovāktas drupas.

Motīvu daļa

Civillietu tiesas kolēģija, uzklausījusi pušu pārstāvju paskaidrojumus tiesas sēdē, atzīst, ka prasība ir pamatota un daļēji apmierināma.

Civilprocesa likuma 426.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Ņemot vērā minētās likuma normas nosacījumus un to apstākli, ka atbildētāja pirmās instances tiesas spriedumu pārsūdzējusi prasības apmierinātajā daļā, bet prasītāja prasības noraidītajā spriedumu nav pārsūdzējusi, tiesas kolēģija atzīst, ka lietā izskatāma pēc būtības prasības apmierinātajā daļā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430.panta trešās daļas nosacījumiem fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Tiesas kolēģija atzīst, ka lietā nav strīda par lietas faktiskajiem apstākļiem, un proti.

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs H/redzams, ka prasītājai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu 1056 m^2 platībā /adrese A/, (kadastra apzīmējums Nr./numurs A/), kas ir atdalīts no zemes gabala /adrese B/ (2.sējums, lietas 58. lapa).

Savukārt atbildētājai /pers. C/ ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz ēku īpašumu /adrese B/ (2.sējums, lietas 57.lapa), kas sastāv no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs D/) un palīgceltnes (kadastra apzīmējums /numurs E/).

Tiesas kolēģija atzīst, ka lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētājai piederošais ēku īpašums atrodas uz prasītājai piederošā zemes īpašuma.

No lietas materiāliem redzams, ka ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2000.gada 04.aprīļa spriedumu lietā Nr.2-812/1 apmierināta /pers. B/ prasība pret /pers. C/ par zemes nomas līguma noslēgšanu un parāda piedziņu, uzliekot /pers. B/ kā iznomātājai un /pers. C/ kā nomniecei pienākumu noslēgt nomas līgumu uz zemes gabalu 1056. kv.m. /adrese B/, no 1997.gada 1.aprīļa uz 5 gadiem, nosakot zemes nomas maksu 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības (2.sējums, leitas 12.lapa).

Tiesas kolēģija atzīst, ka lietā nav strīda, ka zemes nomas līgums atbilstoši šim spriedumam nav ticis noslēgts (2.sējums, lietas 23.-28.lapa).

Nav strīda, ka, atbilstoši judikatūrai (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 3.novembra spriedums lietā Nr. SKC-255/2016 un Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2018.gada 15.marta lēmums lietā Nr.SKC-415/2018*), tiesas spriedums, ar kuru konstatētas nomas piespiedu attiecības, noteikta nomas maksa un nomājamās zemes platība, faktiski aizstāj jebkāda cita akta taisīšanu.

Taču konkrētajā gadījumā ņemams vērā tas, ka ar spēkā stājušos tiesas spriedumu nomas tiesiskās attiecības tika nodibinātas tikai uz pieciem gadiem, attiecīgi no 1997.gada 1.aprīļa līdz 2002.gada 1.aprīlim.

Līdz ar to tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti ir atzinusi, ka 2000.gada 04.aprīļa spriedums, tātad, arī ar šo spriedumu

nodibinātās nomas tiesisko attiecību sastāvdaļas (nomas priekšmets un nomas maksa), nav attiecināmi uz situāciju pēc 2002.gada 1.aprīļa, jo pušu attiecības, kas izriet no piespiedu nomas, bija ierobežotas laikā.

Tiesas kolēģija, novērtējusi atbildētājas apelācijas sūdzības argumentus un tiesas sēdē sniegtos pierādījumus, atzīst, ka lietā nav strīda par to, ka starp pusēm, atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās? 12.panta noteikumiem, uz likuma pamata pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības.

Pie šādiem apstākļiem tiesas kolēģija atzīst, ka prasība apmierināma daļā par zemes nomas tiesisko attiecību konstatāciju.

Tiesas kolēģija atzīst par pamatotiem pirmās instances tiesas secinājumus, ka starp pusēm pastāv strīds par nomas objekta platību.

No lietas materiālos esošajiem zemesgrāmatas nodalījuma norakstiem redzams, ka zemes gabals /adrese A/, ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs A/, 1056 kv.metru platībā ir atdalīts no prasītājai piederošā zemes gabala /adrese B/ (2.sējums, lietas 8.lapa). No nodalījuma noraksta redzams, ka strīdus zemesgabals ir apgrūtināts ar vairākām aizsargjoslām, proti, ar gāzes vadu, elektrisko tīklu kabeļu līniju, telekomunikāciju tīklu līniju, kanalizācijas spiedvadu.

Prasītāja kā pierādījumu tam, ka piespiedu nomas attiecībām ir pakļauts viss prasītājai piederošais zemesgabals /adrese A/, t.i. 1056 kv.m. platībā, ir pievienojusi Kartes skata izdruku no Valsts zemes dienesta un Rīgas ģeogrāfiskās informācijas sistēmas (2.sējums, lietas 10.-11.lapa).

Tiesas kolēģija atzīst, ka minētie pierādījumi apliecina to, ka atbildētājas nekustamajam īpašumam ir piesaistīts viss augstākminētais prasītājai piederošais zemesgabals.

Savukārt atbildētāja no savas puses iesniegusi SIA „Delta kompānija? 2013.gada 4.oktobrī izgatavotu ?Dzīvojamai mājai /adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas shēmu? (2.sējums, lietas 54.lapa), no kuras izriet, ka atbildētājas īpašumā esošajai dzīvojamai mājai ir piesaistīts zemesgabals 327 kv.m.platībā.

Tiesas kolēģija atzīst, ka, nosakot nomai nepieciešamā zemes gabala platību, bet dzīvojamai mājai - funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, ir jāņem vērā ēkas un būves uzturēšanai, apsaimniekošanai un piekļūšanai nepieciešamo teritoriju, kā arī ēkai un būvei nepieciešamās palīgēkas.

Atbilstoši lietā esošajam zemesgrāmatas nodalījuma norakstam (2.sējums, lietas 57.lapa) atbildētājai piederošais ēku nekustamais īpašums sastāv no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs D/) un palīgceltnes (kadastra apzīmējums /numurs E/).

No atbildētājas pārstāves paskaidrojumiem tiesas sēdē izriet, ka minētā palīgceltne neeksistē kopš 2005.gada. Šo faktu neapstrīd arī prasītājas pārstāvis.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 1.panta nosacījumiem zemesgrāmatas ierakstiem ir publiska ticamība.

Pretēji atbildētājas pārstāves paskaidrojumiem, ka minētā palīgceltne vairs nepastāv, zemesgrāmatā attiecīgi labojumi nav veikti un ieraksts par palīgceltnes piederību atbildētājai nav dzēsts.

Savukārt no prasītājas pārstāvja iesniegtajām fotogrāfijām (2.sējums, lietas 65.-66.lapa), kuru patiesumu atbildētāja nav apstrīdējusi, redzams, ka uz strīdus zemesgabala atrodas kādas ēkas gruveši. Minētais dod pamatu secinājumam, ka, neskatoties uz to, ka atbildētājai piederošā palīgceltne ir gājusi bojā, prasītājai piederošais zemesgabals no palīgceltnes atliekām nav atbrīvots, tādējādi joprojām aizņemot un apgrūtinot prasītājai piederošo zemesgabalu.

Bez tam tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētājas iesniegtā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas shēma nevar kalpot par pierādījumu tam, ka atbildētājai piederošajai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals faktiski ir tikai 327 kv.m. platībā.

Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 5.panta pirmās daļas nosacījumiem zemes ierīcības projekta izgatavošanu ir tiesīgs ierosināt būvju īpašnieks pēc saskaņošanas ar zemes īpašnieku. Zemes ierīcības projekta izstrādāšanas gaitu reglamentē Latvijas Republikas Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumi Nr.505 (Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi). Tiesas kolēģijas ieskatā minētā shēma nav izstrādāta atbilstoši minēto Noteikumu prasībām. Minētais plāns nav saskaņots nedz Valsts zemes dienestā, ne arī Rīgas pilsētas būvvaldē.

Bez tam tiesas kolēģija atzīst par pamatotu pirmās instances tiesas secinājumu, ka zemes ierīkotājs, izgatavojot augstākminēto shēmu, nav ņēmis vērā, ka atbildētājas nekustamais īpašums sastāv ne tikai no dzīvojamās ēkas, bet arī no palīgceltnes, kura no zemesgrāmatas nav dzēsta. Tāpat minētā shēma neatspoguļo to, vai un kādas inženiertehniskās komunikācijas ir piesaistītas atbildētājai piederošajam ēku īpašumam un kā tās ir izvietotas uz prasītājai piederošā zemes gabala.

Apelācijas sūdzībā cita starpā norādīts, ka tiesa nav ņēmusi vērā to apstākli, ka uz zemes gabala atrodas būve, kas nepieder atbildētājai (kadastra Nr. /numurs F/).

Tiesas kolēģijas ieskatā atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, ka ēka ar šo kadastra apzīmējumu piederētu prasītājai vai kādai citai trešajai personai. Savukārt ielūkojoties tiesām pieejamajā Valsts zemes dienesta datu bāzē, redzams, ka par minētās ēkas tiesisko valdītāju ir norādīta atbildētāja.

Ņemot vērā visu augstākminēto, tiesas kolēģija atzīst par pareiziem un pamatotiem pirmās instances tiesas secinājumus, ka atbildētāja nav pierādījusi faktu, ka nomātā zemes gabala platība ir mazāka par 1056 kv. metriem.

Pirmās instances tiesa, vadoties pēc likuma ?Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās? 4.panta piektās daļas nosacījumiem, atzinusi, ka pušu savstarpējās zemes nomas tiesiskās attiecības regulē minētā likuma 12.panta noteikumi. Puses minēto secinājumu nav apstrīdējušas.

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 1. un 2.punkta piezīme (redakcijā līdz 2012.gada 01.janvārim) 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), un zemes nomas maksa gadā nedrīkst pārsniegt piecus procentus no zemes kadastrālās vērtības.

Savukārt minētās likuma normas, kas bija spēkā laika periodā no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim, paredzēja zemes nomas maksas apmēru 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības un nomnieka papildus pienākumu kompensēt iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu. Savukārt minētās likuma normas nosacījumi, kas spēkā no 2015.gada 1.janvāra līdz pat šim laikam, paredz nomas maksas apmēru 6% no zemes kadastrālās vērtības.

Tātad, augstākminētās likuma normas laika periodā līdz 2011.gada 31.dcembrim paredzēja maksimālo nomas maksas apmēru – 5% no zemes kadastrālās vērtības, bet neparedzēja minimālo nomas maksas apmēru.

Kā redzams no pirmās instances tiesas sprieduma, tiesa atzinusi, ka laika periodā no 2008.gada līdz 2011.gadam ieskaitot nomas maksas apmērs nosakāms 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Tiesas kolēģija atzīst par pamatotu atbildētājas apelācijas sūdzības argumentu, ka tiesa nav motivējusi šādas zemes nomas maksas apmēru.

Atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās? 4.panta piektās daļas nosacījumiem, ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību? 14.panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar šā likuma 12.pantu. Attiecībās, kuras minētais pants neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi.

Tā kā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās? 12.panta nosacījumi (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2012.gada 1.janvārim),

neparedzēja kritērijus, pēc kādiem nosakāms nomas maksas apmērs, tiesas kolēģijas ieskatā, nosakot nomas maksa apmēru par laika periodu līdz 2012.gada 1.janvārim, piemērojami arī Civillikuma nosacījumi.

Saskaņā ar Civillikuma 2120.panta nosacījumiem nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu un tādēļ to nedrīkst noteikt tikai izskata pēc.

Atbilstoši Civillikuma 5.panta nosacījumiem, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesai jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem.

Juridiskajā literatūrā paustas atziņas, ka ?nomas maksai noteiktā laika periodā ir jāatmaksā lietas vērtība, t.i. kapitāla ieguldījuma izmaksas pilnībā jānosedz ar peļņu (neto naudas ieņēmumiem), kas gūta ar šiem ieguldījumiem. Ieguldījumu atmaksāšanās tiek rēķināta no ieguldītā kapitāla (ieguldījuma) vērtības [...] normālā tirgus ekonomikas situācijā kapitāla atdeve atkarībā no ieguldījuma riska pakāpes tiek īstenota 7-30 gadu laikā. Līdz ar to nomas maksas mērķis ir dot atlīdzību par attiecīgās lietas lietošanu tādā apmērā, lai noteiktā laika posmā īpašnieks iegūtu pilnu lietas vērtību. Zemes nomas maksas apmēram ir jāatspoguļo attiecība (proporcija) ienākumu no zemes nodošanas lietošanā un zemes vērtību (sk. *Latvijas vēstnesis. Jurista Vārds. Nr.20 (563, 2009.gada 19.maijs. Nomas maksas noteikšana zemes nomas maksas piespiedu gadījumā. Mg.iur. Bērtaitis Sandis*).

Nosakot nomas maksas apmēru, tiesas kolēģija ņem vērā arī otru šajā pat rakstā izteikto atziņu, ka, ?ja ir grūtības vai nav iespējams noteikt zemes lietojuma tirgus vērtību, kas ir vidējā attiecīgās zemes lietojuma vērtība līguma slēgšanas laikā un vietā, tad viena no iespējamām zemes lietojuma tirgus vērtības mērauklām ir Civillikumā ietvertā vispārējā likumisko procentu likme – seši procenti gadā, kas nosaka atlīdzības lielumu par sveša kapitāla lietojumu līgumslēdzēju vienošanās neesamības gadījumā un ko pēc analoģijas varētu attiecināt arī uz zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām.?

Tiesas kolēģija, nosakot zemes nomas maksa apmēru par laika periodu līdz 2011.gada 31.decembrim, ņem vērā zemes gabala atrašanos vietu, proti, tas atrodas pilsētā. Lietas izskatīšanas gaitā nav iegūti pierādījumi tam, ka prasītājai no šī zemes gabala būtu iespējams saņemt citus ienākumus, izņemot kā tikai nomas maksu no atbildētājas.

Kā vienu no argumentiem, kāpēc par laika periodu no 2008.-2011.gadam ieskaitot zemes nomas maksa būtu nosakāma mazāk par 5% no zemes kadastrālās vērtības, atbildētāja norādījusi to, ka prasītāja par viņai piederošo nekustamo īpašumu neliekas ne zinis (nenopļauj zāli, nenovāc lapas, utt.).

Saskaņā ar Civillikuma 2150.panta nosacījumiem nomas un īres priekšmets nomniekam un īrniekam jālieto kārtīgi un saimniecīgi.

Tiesas kolēģija atzīst, ka minētās likuma normas nosacījumi tieši nomniekam, nevis iznomātājam, uzliek par pienākumu iznomāto lietu uzturēt kārtībā.

Pie šādiem apstākļiem atbildētājas arguments, ka prasītāja nekopj viņai piederošo zemes īpašumu, nevar būt par pamatu noteikt zemāku nomas maksu par 5% no zemes gabala kadastrālās vērtības.

Ņemot vērā visu augstākminēto, tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti noteikusi zemes nomas maksas apmēru periodā no 2008.-2011.gadam ieskaitot 5% no zemes gabala kadastrālās vērtības. Tiesas kolēģijas ieskatā šāds zemes nomas maksas apmērs pilda likumā (Civillikuma 2120.pants) paredzēto atlīdzības funkciju.

Ņemot vērā augstākminēto un to apstākli, ka atbildētāja nav apstrīdējusi prasītājas pieprasītās nomas maksas matemātisko aprēķinu, tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenams zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam EUR 16809,58 apmērā.

Atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās? 12.panta pirmās daļas 1. un 2.punkta piezīmei (likuma redakcijā, kas bija spēkā laika periodā no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim), no atbildētājas prasītājas labā ir piedzenams arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāds par minēto laika periodu EUR 874,21 apmērā.

No pirmās instances tiesas sprieduma redzams, ka tiesa, ņemot vērā Civillikuma 1753., 1759. un 1765.panta nosacījumus, atzinusi, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenami likumiskie nokavējuma procenti EUR 1791,65 apmērā. Kā redzams no prasītājas iesniegtā parāda aprēķina (2.sējums, lietas 13.lapa), minētais procentu apmērs aprēķināts par laika periodu no 2012.gada janvāra līdz 2016.gada februārim.

No atbildētājas apelācijas sūdzības izriet, ka atbildētāja, atsaucoties uz Civillikuma 1656.un 1657.pantu, apstrīd tiesas noteikto pienākumu maksāt likumiskos nokavējuma procentus par nomas maksas maksājumu kavējumu.

Neapšaubāmi, Civillikuma 1753.pants nosaka parādnieka pienākumu maksāt atlīdzību (procentus) par naudas maksājuma kavējumu un, atbilstoši 1759.panta 1.punkta nosacījumiem, šādi procenti tiek saukti par nokavējuma procentiem.

Taču tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa, nosakot atbildētājas pienākumu maksāt likumiskos nokavējuma procentus par zemes nomas maksas maksājumu kavējumu, nav ņēmusi vērā Civillikuma 1656.panta nosacījumus un judikatūras atziņas.

Saskaņā ar Civillikuma 1656.panta nosacījumiem parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir viņa pamatotas šaubas vai nu vispār par to saistību, kuras izpildīšanu no viņa prasa, vai par tās apmēru.

Latvijas Republikas Augstākajā tiesā ir izveidojusies stabila judikatūra, no kuras izriet, ka, pušu starpā pastāvot strīdam par maksājamo naudas summu apmēru, Civillikuma 1759.panta 1.punkts nav piemērojams (sk. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 12.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-262; 2011.gada 21.decembra spriedums lietā Nr.SKC-455; 2012.gada 5.septembra spriedums lietā Nr.SKC-366; 2014.gada 21.marta spriedums lietā Nr.SKC-135; 2016.gada 4.marta spriedums lietā Nr.SKC-40*).

No lietas materiāliem izriet, ka starp pusēm pastāv strīds par zemes nomas maksas parāda apmēru tā iemesla dēļ, ka starp pusēm pastāv strīds par nomātā zemes gabala platību.

Pie šādiem apstākļiem tiesas kolēģija atzīst, ka tiesai nebija pamata piemērot Civillikuma 1759.panta 1.punkta nosacījumus un piedzīt no atbildētājas prasītājas labā likumiskos nokavējuma procentus. Līdz ar to tiesas kolēģija atzīst, ka prasība daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu kā nepamatota ir noraidāma.

Izvērtējot visu augstākminēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa, atzīstot zemes nomas tiesisko attiecību esamību starp pusēm, nosakot nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, piedzenot nomas maksas parādu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu, objektīvi un vispusīgi ir izvērtējusi lietas apstākļus un taisījusi tiem atbilstošu spriedumu. Tajā pat laikā tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa nepamatoti ir piedzinusi likumiskos nokavējuma procentus.

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

Kā redzams no lietas materiāliem, kopējā prasība summa sastādīja EUR 27785,33. Ceļot tiesā prasības, prasītāja samaksājusi valsts nodevu kopējā summā EUR 1286,11 (1.sējums, lietas 5.lapa; 2.sējums, lietas 6.lapa).

Tā kā kopējā prasības summa bija EUR 27785,33, bet apmierinātā prasības daļa sastāda EUR 17683,79, tad attiecīgi prasība ir apmierināta par 63,64%. Attiecīgi no atbildētājas prasītājas labā piedzenami 63,64 % no kopējās samaksātās valsts nodevas EUR 1286,11, kas sastāda EUR 818,47. Tāpat no atbildētājas prasītājas labā piedzenami prasītājas samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 6,60.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otrās daļas nosacījumiem ar lietas vešanu saistītos izdevumus piesprież no atbildētāja par labu prasītājam,

ja viņa prasījums apmierināts pilnīgi vai daļēji.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja par zvērināta advokāta sniegto juridisko palīdzību šajā lietā samaksājusi kopsummā EUR 2800,00 (2.sējums, lietas 49., 118.lapa), t.i. EUR 1400,00 par advokāta palīdzību pirmās instances tiesā un EUR 1400,00 par advokāta palīdzību apelācijas instances tiesā.

No pirmās instances tiesas sprieduma redzams, ka tiesa, ņemot vērā Civilprocesa likuma 44.panta ceturtās un piektās daļas nosacījumus, atzinusi, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami EUR 500,00 par advokāta palīdzību. Neviena no pusēm šādu atlīdzības apmēru nav apstrīdējusi.

Tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājas izdevumi advokāta palīdzības samaksai apelācijas instances tiesā (EUR 1400,00) atbilst Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta ?b? apakšpunktā noteiktajam atlīdzināmo izdevumu apmēram.

Tajā pat laikā tiesas kolēģija atzīst, ka, nosakot izdevumu apmēru advokāta palīdzības samaksai apelācijas instances tiesā, būtu piemērojami Civilprocesa likuma 44.panta piektās daļas nosacījumi.

Saskaņā ar minētās likuma normas nosacījumiem tiesa var noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, kā arī izvērtējot objektīvos ar lietu saistītos apstākļus, it īpaši - sarežģītības un apjomīguma pakāpi, tiesas sēžu skaitu izskatīšanas laikā un tiesu instanci, kurā lieta tiek skatīta.

No lietas materiāliem redzams, ka lieta apelācijas instances tiesā pēc būtības izskatīta vienā tiesas sēdē. Par atbildētājas iesniegto apelācijas sūdzību prasītāja rakstveida paskaidrojumus tiesā nav iesniegusi. No Tiesu informatīvās sistēmas redzams, ka puses par šo pašu nomas maksas parādu ir tiesājušās arī citās lietās, līdz ar ko lieta nav uzskatāma par sarežģītu. Pie šādiem apstākļiem tiesas kolēģija atzīst, ka taisnīgi un samērīgi būtu noteikt atlīdzināmo izdevumu apmēru par advokāta palīdzību apelācijas instances tiesā EUR 250,00 apmērā. Līdz ar to kopējie no atbildētājas piedzenamie izdevumi advokāta palīdzības samaksai sastāda EUR 750,00.

Ņemot vērā visu augstākminēto, tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenami tiesāšanās izdevumi kopējā summā EUR 1575,07 (valsts nodeva EUR 818,47, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 6,60 un izdevumi advokāta palīdzības samaksai EUR 750,00).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta nosacījumiem atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432., 433., 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt daļēji.

Atzīt, ka starp /pers. B/, personas kods /personas kods/, kā iznomātāju un /pers. C/, personas kods /personas kods/, kā nomnieci pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības ar nomas priekšmetu – zemes gabalu /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, 1056 kv.m platībā, un nomas maksu:

- laikā no 2008.gada 01.janvāra līdz 2011.gada 31.decembrim - 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā;
- laikā no 2012.gada 01.janvāra - 6% no zemes kadastrālās vērtības gadā.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu par laiku no 2008.gada 01.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam EUR 16809,58 (sešpadsmit tūkstoši astoņi simti deviņi *euro* 58 *euro* centi), nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu par laiku no 2012.gada 01.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim EUR 874,21 (astoņi simti septiņdesmit četri *euro* 21 *euro* cents) un tiesāšanās izdevumus EUR 1575,07 (viens tūkstotis pieci simti septiņdesmit pieci *euro* 07 *euro* centi), kopā EUR 19258,86 (deviņpadsmit tūkstoši divi simti piecdesmit astoņi *euro* 86 *euro* centi) .

Prasību noraidīt daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu EUR 1791,65 apmērā.

Atzīt /pers. B/ tiesības par laika periodu līdz spieduma izpildei saņemt no /pers. C/ likumiskos sešus procentus no nesamaksātās parāda pamatsummas EUR 17683,79.

Noteikt /pers. C/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt, ka, izpildot spriedumu labprātīgi, nauda iemaksājama prasītājas /pers. B/ kontā AS "SEB Banka" /numurs/.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā.

Spriedums sastādīts 2019.gada 7.februārī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja L.Volberga
Tiesnese G.Freimane
Tiesnese S.Vamža