Lietas Nr. C22039714
Lietas arhīva Nr. C-0132-15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ludzā 2015.gada 28. maijā

Ludzas rajona tiesa šādā sastāvā - tiesnesis Juris Andersons, ar tiesas sēdes sekretāri Zani Trukšāni, izskatīja atklātā tiesas sēdē Ludzas rajona tiesā civillietu Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas numurs 40003294758, prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu uz zemesgabala ½ domājamo daļu, maksas par faktisko zemesgabala ½ domājamās daļas lietošanas piedziņu un par pienākuma uzlikšanu noslēgt nomas līgumu.

Aprakstošā daļa

(1) 2014. gada 24. septembrī Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk Prasītāja) tiesā iesniedza prasības pieteikumu pret /pers. A/ (turpmāk Atbildētājs) par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu uz zemesgabala ½ domājamo daļu, maksas par faktisko zemesgabala ½ domājamās daļas lietošanas piedziņu un par pienākuma uzlikšanu noslēgt nomas līgumu.

Prasītāja prasība pamatota ar šādiem apstākļiem:

Saskaņā ar Ministru kabineta 16.04.2013. rīkojumu Nr.158 "Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumā Nr.297 „Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra" personā"" zemesgabals /adrese/ar kadastra Nr./numurs A/(turpmāk - zemesgabals) saglabāts valsts īpašumā un nodots Finanšu ministrijas valdījumā. Pamatojoties 18.09.2013. Finanšu ministrijas un Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk -VNĪ) noslēgto vienošanos Nr. 12-22/136 „Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā" zemesgabals ar 16.04.2013. nodots VNĪ pārvaldīšanā.

Īpašuma tiesības Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā uz zemesgabalu nostiprinātas Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/, lēmuma datums: 24.03.2014. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemesgabala atrodas būvju īpašums, kas sastāv no 8 būvēm: dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs C/) un septiņām palīgēkām (kadastra apzīmējums /numurs D/; 003; 004; 005; 006; 007; 008), kura ½ domājamā daļa, saskaņā ar 29.10.1996. Pirkuma-pārdevuma līgumu Nr. 946, iereģistrēta pie zvērināta

notāra Marinas Jakimovas, atrodas /pers. A/ valdījumā un uz to Atbildētājam īpašuma tiesības prasības pieteikuma sagatavošanas brīdī zemesgrāmatā nav nostiprinātas. VNĪ ar savu 22.05.2014. vēstuli Nr.6-1/7423 izsūtīja Atbildētājam nomas līguma trīs eksemplārus, kurus aicināja izskatīt un parakstīt 14 dienu laikā un iesniegt tos VNĪ reģistrācijai. 04.07.2014. VNI nosūtīja Atbildētajam atgādinājuma vēstuli Nr.6-1/10183 par nomas līguma parakstīšanu, vienlaicīgi brīdinot, ka līguma neparakstīšanas gadījumā, tiks celta prasība tiesā. Līdz prasības pieteikuma iesniegšanas dienai Atbildētājs nav noslēdzis zemesgabala daļas nomas līgumu, kaut gan uz valsts zemesgabala atrodas Atbildētājam valdījumā esošu ēku un būvju domājamā daļa.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 „ Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” , likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” 5.panta pirmo daļu, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 3.punktu, Civillikuma 927., 1402., 2112., 2120., 2122., 2123., 2130., 2141.pantu un Civilprocesa likuma 1, 24., 34., 39., 41. un 128.pantu, VNĪ lūdz tiesu:

1. Atzīt, ka starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” un /pers. A/ pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabala /adrese/ ½ domājamo daļu, kas atbilst 689 kv.m platībai no 16.04.2013. uz 10 gadiem, ar šādām būtiskām sastāvdaļām:

1.1. Maksa par zemesgabala daļas lietošanu tiek noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 30.10.2007. Noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas nomu” 7., 7.2., 7.,[1] 7.[2] un 9. punktu, t.i, 2,25% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā minimālā nomas maksa 28 *euro* (divdesmit astoņi *euro*) gadā. Nekustamā īpašuma nodokli par zemi Atbildētājs maksā pašvaldībai. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem saskaņā ar VNĪ izrakstītu rēķinu Atbildētājs veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu.

1.2. VNĪ ir tiesīga pārskatīt nomas maksu, gadījumos, ja: a) Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību, b) saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti un/vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts un/vai tā vērtība, c) tiek mainīts nekustamā īpašuma (zemes gabala) lietošanas mērķis, kā rezultātā mainās zemes gabala kadastrālā vērtība, d) tiek mainīta zemesgabala kadastrālā vērtība, e) uz zemesgabala esošo ēku un būvju ½ domājamā daļa normatīvos aktos noteiktā kārtībā tiek ierakstīta zemesgrāmatā uz Atbildētāja vārda, f) par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par zemesgabala daļu pašvaldība noteiks VNĪ, rakstiski paziņojot Atbildētājam par attiecīgās nomas maksas apmēra izmaiņām.

1.3. Maksa saskaņā ar izrakstīto rēķinu jāieskaita VNĪ AS „SEB banka” norēķinu kontā, kods UNLALV2X, konts LV22 UNLA 0002 2006 0943 6 vai citā iznomātāja rēķinā norādītajā norēķinu kontā, katru kalendāro gadu ne vēlāk kā līdz attiecīgā gada pirmā mēneša pēdējam datumam.

1.4. /pers. A/ jāpilda normatīvie akti par zemes lietošanu, aizsardzību, sakopšanu un uzturēšanu kārtībā.

2. Piedzīt no /pers. A/ par labu VNĪ maksu par faktisko zemesgabala lietošanu par laika posmu no 16.04.2013. līdz 31.08.2014. - 46,96 *euro* (četrdesmit seši *euro* un 96 centi).

3. Uzlikt par pienākumu /pers. A/ noslēgt zemes nomas līgumu par zemesgabala ½ domājamo daļu /adrese/.

4. Piedzīt no /pers. A/ par labu VNĪ visus tiesāšanās izdevumus, t.i, samaksāto valsts nodevu 213,42 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā 218,12 *euro*.

(2) 2014. gada 30. septembrī atbildētājam tika nosūtīts prasības pieteikuma noraksts un noteikts termiņš paskaidrojuma iesniegšanai 30 dienas (lietas lapa 58).

2014. gada 22. oktobrī tiesā tika saņemts Atbildētāja paskaidrojums, kurā viņš Prasītāja prasību neatzīst, jo uzskata, ka zemesgabals /adrese/, pieder pareizticīgo baznīcai un, kurai viņš pēc mājas iegādes ir maksājis nomas maksu (lietas lapa 60).

2015.gada 27.martā tiesā tika saņemti Prasītāja prasības pieteikuma papildinājumi, kuros bez prasības pieteikumā minētā, tiek lūgts piedzīt no Atbildētāja maksu par faktisko zemesgabala lietošanu 70,83 *euro* apmērā ar laika periodu no 2013. gada 16. aprīļa līdz 2015. gada 14. maijam (lietas lapas 74 - 75).

(3) Tiesas sēdē Prasītāja pilnvarotā pārstāve uzturēja prasību pret Atbildētāju uz prasības pieteikumā un tā papildinājumos minēto apstākļu un motīvu pamata.

Atbildētājs tiesas sēdē atzina prasītāja prasības pieteikumu un tā grozījumus pilnā apmērā.

Motīvu daļa

(4) Tiesa novērtējot civillietas materiālus secina, ka Prasītāja prasība pret Atbildētāju kā pamatota pilnīgi ir apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193. panta piekto daļu, ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

Tiesa secina, ka Prasītājas prasība ar Atbildētāju apmierināma pamatojoties uz Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu", likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma" 5.panta pirmo daļu, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 3.punktu, Civillikuma 927., 1402., 2112., 2120., 2122., 2123., 2130., 2141.pantu un Civilprocesa likuma 1, 24., 34., 39., 41. un 128.pantu.

(5) Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta nosacījumiem no Atbildētāja par labu Prasītājai ir piespriežami tiesas izdevumi: valsts nodeva 213,42 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu (lietas lapa 56).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punktu, no Atbildētāja valsts ienākumos piespriežami ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, kas pārsniedz Prasītājas pirms tiesas sēdes iemaksāto 4,70 *euro* apmēru, tas ir 2,36 *euro* apmērā (lietas lapa 2).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu, tiesa atbildētājam nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Minētā panta otrā daļa paredz, ka sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punktu, 41. panta pirmo daļu, 39. panta pirmās daļas 5. punktu, 191., 193., 195., 204.[1], pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

1. Atzīt, ka starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, un /pers.A/, personas kods /personas kods/, pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabala /adrese/novadā ½ domājamo daļu, kas atbilst 689 kv.m platībai no 16.04.2013. uz 10 gadiem, ar šādām būtiskām sastāvdaļām:

1.1. Maksa par zemesgabala daļas lietošanu tiek noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 30.10.2007. Noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas nomu" 7., 7.2., 7.^{1} 7.^{2} un 9. punktu, t.i, 2,25% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā minimālā nomas maksa 28 *euro* (divdesmit astoņi *euro*) gadā. Nekustamā īpašuma nodokli par zemi /pers. A/, personas kods /personas kods/, maksā pašvaldībai. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem saskaņā ar valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758 izrakstītu rēķinu /pers. A/, personas kods /personas kods/, veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu.

1.2. Noteikt, ka valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, ir tiesīga pārskatīt nomas maksu, gadījumos, ja: a) Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību, b) saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti un/vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts un/vai tā vērtība, c) tiek mainīts nekustamā īpašuma (zemes gabala) lietošanas mērķis, kā rezultātā mainās zemes gabala kadastrālā vērtība, d) tiek mainīta zemesgabala kadastrālā vērtība, e) uz zemesgabala esošo ēku un būvju ½ domājamā daļa normatīvos aktos noteiktā kārtībā tiek ierakstīta zemesgrāmatā uz /pers. A/, personas kods /personas kods/, vārda, f) par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju par zemesgabala daļu pašvaldība noteiks valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, rakstiski paziņojot Atbildētājam par attiecīgās nomas maksas apmēra izmaiņām.

1.3. Maksa saskaņā ar izrakstīto rēķinu jāieskaita valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, AS „SEB banka" norēķinu kontā, kods UNLALV2X, konts LV22 UNLA 0002 2006 0943 6 vai citā iznomātāja rēķinā norādītajā norēķinu kontā, katru kalendāro gadu ne vēlāk kā līdz attiecīgā gada pirmā mēneša pēdējam datumam.

1.4. /pers. A/, personas kods /personas kods/, jāpilda normatīvie akti par zemes lietošanu, aizsardzību, sakopšanu un uzturēšanu kārtībā.

2. Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, maksu par faktisko zemesgabala lietošanu par laika posmu no 16.04.2013. līdz 14.05.2015. - 70,83 *euro* (septiņdesmit *euro* un 83 centi).

3. Uzlikt par pienākumu /pers. A/, personas kods /personas kods/, noslēgt zemes nomas līgumu par zemesgabala ½ domājamo daļu /adrese/.

4. Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, visus tiesāšanās izdevumus: samaksāto valsts nodevu 213,42 *euro* (divi simti trīspadsmit *euro* un 42 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četri *euro* un 70 centi), kopā 218,12 *euro* (divi simti astoņpadsmit *euro* un 12 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā tiesāšanas izdevumus 2,36 *euro* (divi *euro* un 36 centi) apmērā sakarā ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu, kuri iemaksājami – Saņēmējs: Tiesu administrācija,

NMR90001672316, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas numurs LV90001672316, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Spriedumu apelācijas kārtībā 20 dienu laikā var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ludzas rajona tiesā.

Tiesnesis J.Andersons