Lietas Nr. C32245116
Lietas arhīva Nr. C-2451-16/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 19.decembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S.Strakše
ar tiesas sēdes sekretāri E.Priedi
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu AS "Latzemes nekustamie īpašumi" prasībā pret /pers. A/, /pers. B/, */pers. C/*, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/ un /pers. K/ par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un parāda piedziņu.
Tiesa

konstatēja:

Maksātnespējīgā AS "Reversed" 2016.gada 12.maijā Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā cēlusi prasību pret /pers. A/, /pers. B/, */pers. C/*, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/ un /pers. K/ par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un parāda piedziņu, norādot, ka prasītāja (pirms reorganizācijas un šobrīd – AS "Latzemes nekustamie īpašumi") bija zemes nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, īpašniece. Nekustamajā īpašumā tā kopīpašnieku starpā ir noteikta dalīta lietošanas kārtība. Prasītājas valdījumā esošā zemes īpašuma daļa tiek lietota un izmantota dzīvojamo ēku ar adresēm /adreses/ uzturēšanai un apsaimniekošanai. Sagatavojot ēkas privatizācijai, /pilsēta/pilsētas pašvaldība ir iesniegusi apstiprināšanai Valsts zemes dienestā ēkas uzturēšanai nepieciešamo zemes gabalu robežu plānus, apstiprinot ēku uzturēšanai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu platības, un adresē /adrese/tā ir 1831 m^2.

Norāda, ka, tā kā ēkas uzturēšanai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ietver prasītājai piederošo zemes nekustamā īpašuma daļu, konstatējams, ka pastāv likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantā paredzētie apstākļi, tas ir, zeme un uz tās esošā dzīvojamā māja ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti. Līdz ar to zemes un ēkas īpašnieku starpā pastāv t.s. "zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības".

Norāda, ka starp prasītāju un dzīvojamās ēkas kopīpašniekiem – dzīvokļu īpašniekiem, zemes nomas līgums nav bijis noslēgts. Starp pusēm pastāvošās zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības regulēja un regulē likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkts un 54.pants un likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta 19.daļa (redakcijā, kas bija spēkā līdz Pievienotās vērtības nodokļa likuma pieņemšanai), kur abas līguma būtiskās sastāvdaļas ir noteiktas – nomas maksa ar likumu un nomājamā platība ar administratīvo aktu. Rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (*sk. Senāta lieta Nr.SKC-71/2009 un Nr.SKC-43/2011, K.Torgāns, Saistību tiesības, TNA, Rīga, 2014, 347.lpp.*).

Prasītāja norāda, ka pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu, kas būtu atšķirīga no likumā noteiktās, secīgi - dzīvokļa īpašuma īpašniekam ir jāmaksā nomas maksa 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā un jākompensē nekustamā īpašuma zemes nomas maksa 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, ja puses nav rakstveidā vienojušās par ko citu. Līdz 2009.gada 31.oktobrim nomas maksu noteica tiesa, un tā parasti tika noteikta 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Neskatoties uz Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr.2008-36-01, ar kuru nomas maksas ierobežojums 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības tika atzīts par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam, tas neatņem tiesības tiesām nomas maksu noteikt tādu, kas atbilst normālām ekonomiskām attiecībām, kur nomas maksa par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 31.oktobrim var būt 5% apmērā, kas arī atbilst judikatūrai (*SKC-535/2007*) un pašreizējai tiesu praksei (*Nr.C28324915*).

Civillikuma 1069.pants noteic, ka visiem kopīpašniekiem samērā ar viņu daļu ir jānes izdevumi, kas gulstas uz kopējo lietu. Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pants noteic, ka dzīvokļa īpašnieks sedz izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Tādējādi katram dzīvokļa īpašniekam ir jāveic zemes nomas maksas samaksa atbilstoši tam piederošajām daudzdzīvokļu ēkas domājamām daļām.

Ņemot vērā minēto un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, kas noteic katra dzīvokļa īpašnieka pienākumu slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku, uz kura atrodas privatizētais objekts, ir konstatējamas un prasītājs tiesu lūdz noteikt vai nodibināt zemes nomas tiesisko attiecību būtiskās sastāvdaļas: iznomātais nekustamais īpašums, nomas maksa, nomas tiesisko attiecību termiņš.

Iznomātais nekustamais īpašums ir prasītāja valdījumā esošā zemes nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, daļa 1831 m^2, kas nepieciešami ēkas /adrese/ uzturēšanai; nomas tiesisko attiecību termiņš – no 2008.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim; nomas maksa - likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" kopš 2009.gada 1.novembra ir noteikta nomas maksa 6% no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā, bet laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.oktobrim prasītājs lūdz tiesu noteikt nomas maksu 5% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā. Papildus nomas maksai maksājams pievienotās vērtības nodoklis, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija.

Norāda, ka, tā kā atbildētāji nav veikuši nomas maksas samaksu, ir izveidojies parāds, kas sastāv no zemes nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Likumiskās jeb t.s. piespiedu zemes nomas gadījumā pušu starpā ir nodibinātas nomas tiesiskās attiecības, kuru būtiskās sastāvdaļas ir noteiktas ar likumu – ar konkrētām no šī likumiskās nomas izrietošajām saistībām.

Saskaņā ar Civillikuma 2112.pantu noma ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. "Piespiedu nomas" situācijā nenotiek zemes nodošana nomniekam, jo zeme jau vēsturisko notikumu rezultātā atrodas mājas īpašnieku lietojumā [..] Šo situāciju regulē likums, un tāpēc pareizāks kā piespiedu noma ir apzīmējums likumiskā noma, [..] līdz ar to var apšaubīt pat rakstveida līguma slēgšanas

nepieciešamību, ja līgumu grib saukt par zemes nomas līgumu (*sk. K.Torgāns, Saistību tiesības, TNA, Rīga, 2014, 314.lpp.*).

Norāda, ka dalīto zemes un daudzdzīvokļu ēkas nekustamo īpašumu īpašnieku starpā pastāvošo likumisko nomas tiesisko attiecību gadījumā saistību tiesību būtiskās sastāvdaļas pusēm ir zināmas, jo ir noteiktas ar likumu (nomas maksa) un administratīvo aktu (nomājamā platība).

Prasītāja norāda, ka zemes likumīgās jeb t.s. piespiedu nomas gadījumā zemes īpašnieks (iznomātājs) savu likumā noteikto obligāto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu *de facto* ir izpildījis ar brīdi, kad ir "nodevis" ēkai funkcionāli nepieciešamo jeb piesaistīto zemes gabalu nomniekam, no savas puses ievērojot Civillikuma 2130.-2131.pantā noteiktos iznomātāja pienākumus, sekojoši - zemes (piespiedu) nomas līgums jeb likumiskā noma ir kvalificējama kā pušu tiesiskās attiecības, kur saistības ir nodibinātas ar likumu un pastāv vien nomnieka saistība maksāt nomas maksu un rūpēties par nomājamo īpašumu. Ar likumu vai lietas "nodošanu" noslēgto zemes nomas līgumu grozīt, noslēdzot (parakstot) rakstisku konsensuāllīgumu, ir zemes īpašnieka tiesība, bet ne pienākums, jo tas ir līgums par citu jautājumu noregulēšanu apstākļos, kur jau izveidojušās nomas attiecības (*sk. K.Torgāns, Saistību tiesības, TNA, Rīga, 2014, 314.lpp.*).

Apstāklis, ka nomas līgums zemes likumīgās jeb t.s. piespiedu nomas gadījumā ir noslēgts bez pušu gribas (*sk. spriedumu lietā Nr.SKC-244/2006*), nemaina nomnieka saistību, kas izriet no šī līguma un likuma, apjomu, kā arī tā juridisko dabu. Ja persona izvairās šādā gadījumā slēgt līgumu, tad strīds risināms tiesā ar prasību, lūdzot vai nu uzlikt par pienākumu noslēgt līgumu, vai atzīt, ka šāds līgums [..] starp pusēm ir noslēgts (*sk. spriedumu lietā SKC-43/2011 un tiesneses Zāģeres atsevišķās domas*). No minētā izriet, ka nomas maksas parāda piedziņai (saskaņā ar zemes noma līgumu, kas noslēgts, nododot zemi nomas lietošanā un netraucējot nomniekam tās lietošanu) zemes īpašniekam nav jāveic jebkādi pasākumi vai jāievēro ārpustiesas kārtība strīda noregulēšanai.

Norāda, ka, tā kā atbildētājs kā dzīvokļu īpašnieks savas saistības, kas izriet no normatīvajiem aktiem, nepilda, atbilstoši 2007.gada 1.novembra Maksātnespējas likuma, kas regulē maksātnespējīgās AS /Nosaukums R/ maksātnespējas procesu, 63.panta pirmās daļas 11.punktam, prasītāja ir spiesta vērsties ar prasības pieteikumu tiesā.

Pamatojoties uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republika pilsētas" 12.panta otro prim daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māji privatizāciju" 50. un 54.pantu, Dzīvokļu īpašuma likuma 13.pantu, Civillikuma 1838.pantu, prasītāja lūdz tiesu:

- atzīt, ka nomas priekšmets ir zemes nekustamā īpašuma ar adresi /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, daļa 1831 m^2, kas nepieciešami ēkas /adrese/, uzturēšanai;
- atzīt, ka nomas maksa laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 1.novembrim ir 5%, bet laikā no 2009.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.decembrim – 6% no zemes gabala kadastrālā vērtības gadā. Papildus nomas maksai maksājams pievienotās vērtības nodoklis, kā arī nekustam īpašuma nodokļa kompensācija;
- atzīt, ka no 2008.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim prasītājai pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības ar /pers. A/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/ un /pers. K/;
- piedzīt no /pers. A/ par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 98,15, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 12,50 un PVN (21%) EUR 20,61, kopā EUR 131,26;
- piedzīt no /pers. D/ par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 98,72, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 12,57 un PVN (21%) EUR 20,73, kopā EUR 132,02;
- piedzīt no /pers. E/ par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 148,78, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 18,94 un PVN (21%) EUR 31,24, kopā EUR 198,96;
- piedzīt no /pers. H/ par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 142,84, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 18,19 un PVN (21%) EUR 30, kopā EUR 191,03;
- piedzīt no /pers. I/ par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 36,55, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 4,65 un PVN (21%) EUR 7,68, kopā EUR 48,88;
- piedzīt no /pers. J/ par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 146,23, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 18,63 un PVN (21%) EUR 30,71, kopā EUR 195,57;
- piedzīt no /pers. K/ par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 150,66, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 24,29 un PVN (21%) EUR 31,64, kopā EUR 206,59;
- atzīt, ka no 2011.gada 1.jūlija līdz 2015.gada 31.decembrim prasītājai pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības ar nomnieku */pers. C/*;
- piedzīt no */pers. C/* par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 92,33, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 14,05 un PVN (21%) EUR 19,39, kopā EUR 125,77;
- atzīt, ka no 2008.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.jūnijam prasītājai pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības ar nomnieci /pers. B/;
- piedzīt no /pers. B/ par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 55,59, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 4,79 un PVN (21%) EUR 11,67, kopā EUR 72,05;
- atzīt, ka no 2011.gada 23.jūnija līdz 2012.gada 31.maijam prasītājai pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības ar nomnieku /pers. F/;
- piedzīt no /pers. F/ par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 13,51, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 2,78 un PVN (21%) EUR 2,84, kopā EUR 19,13;
- atzīt, ka no 2012.gada 1.jūnija līdz 2015.gada 31.decembrim prasītājai pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības ar nomnieci /pers. G/;
- piedzīt no /pers. G/ par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 49,14, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 6,77 un PVN (21%) EUR 10,32, kopā EUR 66,23;
- piedzīt tiesāšanās izdevumus no katra atbildētāja un noteikt prasītājas tiesības saņemt no katra atbildētāja 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

2016.gada 3.jūnijā tiesā saņemti atbildētājas /pers. H/ paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasību neatzīst. Atbildētāja nav slēgusi līgumu ar prasītāju par zemes nomu /adrese/. Zemes nomas maksa par 2014. un 2015.gadu ir samaksāta firmai SIA "Alia Invest". Atbildētājas apgādībā ir bērns invalīds, un viņa nav spējīga maksāt nesaprotamu parādu.

2016.gada 6.jūnijā tiesā saņemti atbildētājas /pers. I/ paskaidrojumi, kuros norāda, ka pilnībā atzīst prasību.

2016.gada 7.jūnijā tiesā saņemti atbildētājas /pers. G/ paskaidrojumi, kuros norāda, ka ar šo zemes īpašnieku nebija slēgusi nekādu līgumu, nebija saņēmusi nevienu paziņojumu un līdz šim brīdim nav neko dzirdējusi par šādu akciju sabiedrību.

2016.gada 7.jūnijā tiesā saņemti atbildētāja /pers. F/ paskaidrojumi, kuros norāda, ka atbildētājs ir veicis visu nepieciešamos maksājumus, kuru aprēķins izriet no mājas apsaimniekotāja SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" ikmēneša sastādītajiem rēķiniem. Atbildētājs uzskata, ka rēķinā bija jābūt iekļautam maksājumam par zemes nomu. Ar prasītāju nav noslēdzis nekādu līgumu, nav no prasītājas saņēmis nevienu paziņojumu. Atbildētājs piekrīt veikt visus nepieciešamos maksājumus.

2016.gada 7.jūnijā tiesā saņemti atbildētāja */pers. C/* paskaidrojumi, kuros norāda, ka atzīst, ka parāds pastāv, un atbildētājs ir gatavs to segt, bet neatzīst prasību daļā par tiesāšanās izdevumu un papildu 6% piedziņu, ņemot vērā, ka parāds nav radies atbildētāja nolaidības dēļ, bet gan uzņēmuma

neefektīvas saimniekošanas dēļ. Atbildētājs tikai 2015.gadā ir uzzinājis par zemes īpašniekiem, kad saņēmis rēķinu par zemes nomu no viena no zemes īpašniekiem /pers. O/.

Norāda, ka 2016.gada 27.maijā tika informējis prasītājas maksātnespējas administratori /pers. P/, ka ir ar mieru segt parādu, ja vien tiktu atsūtīts rēķins. 2016.gada 3.jūnijā šāds rēķins elektroniski tika atsūtīts. Tāpat 2016.gada 3.jūnijā saņemta SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" informācija, ka prasītāja nav tiesīga prasīt no dzīvokļu īpašniekiem nomas maksu par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim.

Norāda, ka prasītāja nav piedāvājusi iespēju noslēgt zemes nomas līgumu, un 2016.gadā nav saņemts neviens rēķins, lai gan no otra līdzīpašnieka rēķins bija un ir jau samaksāts.

2016.gada 9.jūnijā tiesā saņemti atbildētāja /pers. A/ paskaidrojumi, kuros norāda, ka starp prasītāju un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" kā daudzdzīvokļu mājas /adrese/, pārvaldnieku pastāv aktīva tiesvedība par zemes nomas maksas parādu, tādēļ saskaņā ar Civilprocesa 219.panta pirmās daļas 4.punktu ir pamats prasību atstāt bez izskatīšanas.

2016.gada 10.jūnijā tiesā saņemti atbildētājas /pers. K/ paskaidrojumi, kuros norāda, ka atzīst parādu par zemes nomu periodā no 2008.gada līdz 2010.gadam, taču neatzīst parādu par periodu no 2010.gada, jo šobrīd strīds par zemes nomas maksas parāda piedziņu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim notiek starp prasītāju un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", kas pārstāv dzīvokļu īpašnieku intereses.

Atbildētāja iebilst pret parādu, jo bijusi pārliecināta, ka, pamatojoties uz līgumu, kas noslēgts starp dzīvokļu īpašniekiem un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", līdzekļi, kas nepieciešami nekustamā īpašuma nodokļu samaksai, ir iekļauti rēķinā par pakalpojumiem. Tāpat prasītāja nav nosūtījusi atbildētājai nevienu rēķinu par nomas maksu vai brīdinājuma vēstuli par parāda esamību, kas licis domāt, ka parāda nav.

2016.gada 8.jūlijā tiesā saņemti atbildētājas /pers. D/ paskaidrojumi, kuros norāda, ka ar prasītāju nav noslēgts zemes nomas līgums, kā arī no prasītājas nav saņemts neviens rēķins vai paziņojums, kurā norādīts, ka ir jāmaksā par zemes no 2008.gada. Pirmais rēķins tika saņemts 2015.gada decembrī, un no tiesas tika saņemts vēl viens paziņojums, tādēļ izveidojusies situācija, ka par vienu un to pašu periodu jāmaksā ir divreiz.

2016.gada 13.jūnijā tiesā saņemts prasītājas pilnvarotās personas zvērinātas advokātes Valsts amatpersona iesniegums, kurā norāda, ka atsakās no prasības daļā, kas celta pret /pers. B/, /pers. E/ un /pers. J/, un lūdz šajā daļā tiesvedību izbeigt.

2016.gada 14.jūlijā tiesā saņemts prasītājas maksātnespējas administratora /pers. R/ iesniegums, kurā norāda, ka atsauc prasību daļā pret atbildētājiem /pers. B/, /pers. E/, /pers. I/ un /pers. J/, un lūdz tiesvedību šajā daļā izbeigt.

Prasītājas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. Tiesā saņemts prasītājas pārstāvja /pers. S/ iesniegums, kurā lūgt lietu izskatīt bez prasītājas pārstāvja klātbūtnes. Iesniegumam pievienoti rakstveida paskaidrojumi, kuros norāda, ka pušu starpā nav strīda par faktu, ka prasītāja no 2008.gada līdz 2015.gadam bija nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, īpašniece, kurai ir tiesības vērsties tiesā ar prasību par zemes nomas maksas samaksu, un atbildētāji laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim bija dzīvokļu /adrese/, īpašnieki. Atbildētāji nav apstrīdējuši arī faktu un lietā iesniegtos pierādījumus, ka ēka /adrese/, atrodas uz zemes gabala /adrese/, kadastra Nr./numurs A/.

Norāda, ka tādejādi secināms, ka lietā pastāv likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantā paredzētie apstākļi, tas ir, zeme un uz tās esošā dzīvojamā māja ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti. Līdz ar to zemes un ēkas īpašnieku starpā pastāv t.s. "zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības".

Civillikuma 1402.pants noteic, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Likumiskās jeb t.s. piespiedu zemes nomas gadījumā pušu starpā ir nodibinātas nomas tiesiskās attiecības, kuru būtiskās sastāvdaļas ir noteiktas ar likumu – ar konkrētām no šī likumiskās nomas izrietošajām saistībām. Dalīto zemes un daudzdzīvokļu ēkas nekustamo īpašumu īpašnieku starpā pastāvošo likumisko nomas tiesisko attiecību gadījumā saistību tiesību būtiskās sastāvdaļas pusēm ir zināmas, jo ir noteiktas ar likumu (nomas maksa – 6%, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrā daļa) un administratīvo aktu (nomājamā platība – Jelgavas pilsētas pašvaldības noteiktā, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmā daļa).

Prasītāja norāda, ka zemes likumīgās jeb t.s. piespiedu nomas gadījumā zemes īpašnieks (iznomātājs) savu likumā noteikto obligāto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu *de facto* jau ir izpildījis ar brīdi, kad ir "nodevis" ēkai funkcionāli nepieciešamo jeb piesaistīto zemes gabalu nomniekam, no savas puses ievērojot Civillikuma 2130.–2131. pantā noteiktos iznomātāja pienākumus, sekojoši, zemes (piespiedu) nomas līgums jeb likumiskā noma ir kvalificējama kā pušu tiesiskās attiecības, kur saistības ir nodibinātas ar likumu un pastāv vien nomnieka saistība – maksāt nomas maksu un rūpēties par nomājamo īpašumu. Ar likumu vai lietas "nodošanu" noslēgto zemes nomas līgumu grozīt, noslēdzot (parakstot) rakstisku konsensuāllīgumu ir zemes īpašnieka tiesība, bet ne pienākums, jo tas ir līgums par citu jautājumu noregulēšanu apstākļos, kur jau izveidojušās nomas attiecības. No minētā izriet, ka nomas maksas parāda piedziņai saskaņā ar zemes nomas līgumu, kas noslēgts, nododot zemi nomas lietošanā un netraucējot nomniekam tās lietošanu, zemes īpašniekam nav jāveic jebkādi pasākumi vai jāievēro ārpustiesas kārtība strīda noregulēšanai.

Norāda, ka lietā Nr.SKC336/2016 secināts, ka līgums savā būtībā ir brīvas (nepiespiestas) gribas izpaudums, savukārt apzināti piespiestas gribas izteiksmes dēvēšana par līgumu ir fiktīva konstrukcija tai ziņā, ka par līgumu dēvētais fakts īstenībā nav līgums (*sk. N.Vīnzarājs. Civiltiesību problēmas: Raksti (1932.-1939.). Sastādījis: E.Kalniņš, E.Kalniņa un V.Tihonova izdevums, 2000, 109.lpp.*). Līdz ar to Civillietu departaments neatrod pamatojumu ar tiesas spriedumu konstatētās uz likuma pastāvošas tiesiskās attiecības vēl pastiprināt ar līgumu, turklāt uzliekot vienai pusei faktiski neizpildāmu pienākumu. Tieši tādēļ, ka likumā paredzētais līgums netika noslēgts (netika panākta savstarpēja saprašanās), abas puses vērsās tiesā.

Norāda, ka, lai izpildītu likumā uzlikto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu, ir jāpastāv attiecīgiem priekšnoteikumiem. Domstarpības par līgumā iekļaujamiem noteikumiem un pušu nespēja labprātīgi vienoties ir objektīvs šķērslis līguma noslēgšanai. Minētās normas [..] nav tulkojamas kā likumdevēja griba vienai pusei uzspiest otras puses subjektīvu vēlmi un pēc tiesas pavēles parakstīt nomas līgumu, bet gan kā zemes un ēkas īpašniekam dots uzdevums savstarpēji saistīties, noslēdzot līgumu atbilstoši brīvprātības principam, savukārt, ja vienošanās par līguma noteikumiem nenotiek – strīda gadījumā, nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot ar tiesas spriedumu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas (Civillikuma 2124.pants).

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmā daļa nosaka, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē minētais likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu. Secīgi, mājas apsaimniekotājs bija atbildētāju pilnvarnieks, vietnieks jeb lietvedis, kas rīkojās nevis savā, bet gan atbildētāju vārdā, vietā un interesēs, kas saskaņā ar Civillikuma 1515. un 1517.pantu, kā arī 2309. un 2342.panta noteikumiem uzliek pienākumu maksāt zemes nomas maksu zemes īpašniekam tieši vai caur savu vietnieku (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3}pants).

Civillikuma 1838.pants nosaka, ka samaksas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tomēr samaksas veikšana pilnvarniekam ir pilnvarniekam dots uzdevums norēķināties ar zemes īpašnieku, bet pilnvarnieks šajā gadījumā uzdevumu nav izpildījis un ar zemes īpašnieku nav norēķinājies. Zemes īpašnieks nevar pierādīt negatīvu faktu, ka šis norēķins nav veikts, bet pozitīvu faktu, ka apsaimniekotājs būtu šos naudas līdzekļus nodevis zemes īpašniekam, atbildētāji nav pierādījuši. Zemes lietotāji un zemes nomas maksas maksātāji ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki, nevis ēkas pārvaldnieks.

Civillikuma 1812.pants nosaka, ka saistības izpildījums ir spēkā tikai tad, ja to izdarījusi un saņēmusi īstā persona īstā vietā, īstā laikā un pienācīgā

kārtā. Civillikuma 1816.pants nosaka, ka izpildījumam ir tiesīgs spēks tikai tad, ja tas dots kreditoram vai viņa likumīgam vietniekam. Apsaimniekotājs minētajā laika periodā bija dzīvokļu īpašnieku, ne zemes īpašnieka likumīgais vietnieks, tādējādi samaksa savam vietniekam no saistības neatbrīvo.

Civillikuma 1817.pants noteic, ka, ja izpildījums dots citai personai, ar to no savas saistības pret kreditoru neatsvabinās, bet var tomēr prasīt no izpildījuma saņēmēja, lai tas saņemto atdod.

Atbilstoši Civillikuma 2289.pantam un 2309.panta otrajai daļai pilnvarotājam ir saistošas pilnvarnieka darbības, bet, ja pilnvarnieks savu uzdevumu nav veicis, tas no saistības pilnvaras devēju neatbrīvo. Secīgi, apsaimniekotājam (pilnvarniekam) savu pienākumu neizpildot, pienākums izpildīt saistību, kas ietverta arī likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktā, saglabājas dzīvokļa īpašniekam. Minētais izriet no likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normām - 50. un 54.pantā *expresis verbis* dzīvokļa īpašniekam ir noteikts pienākums maksāt par zemes gabala izmantošanu atbilstoši tam piederošā dzīvokļa lielumam. Likumā nav atrunas, un, normu sistēmiski tulkojot, ir saprotams, ka šis pienākums neizbeidzas arī tad, ja līgums 54.panta kārtībā būtu noslēgts tiesas ceļā ar ēkas apsaimniekotāju kā dzīvokļu īpašnieku vietnieku. Citiem vārdiem sakot, arī no ar spriedumu noslēgtā nomas līguma izrietošais pienākums maksāt zemes nomas maksu spriedumā noteiktajā apmērā gulstas uz zemes gabala faktiskajiem lietotājiem (*sk. Tiesībsarga 2010. gada 26. augusta atzinumu un ēkas pašreizējā apsaimniekotāja skaidrojumu un Vesti Segodņa rakstu "????? ?????????? ??????? ??????... ", Nr. 9(45), 4-10. marts, 2016*).

Prasītāja norāda, ka tādējādi prasība ir pierādīta un apmierināma, jo atbildētāji nav pierādījuši, ka nomas maksa prasītājam ir samaksāta, turklāt, ne jau apsaimniekotājs (pilnvarnieks) ir šo zemi lietojis, bet gan atbildētāji. No minētā izriet, ka pilnvarniekam nodoto naudu, ja tāda ir nodota, no sava pilnvarnieka atbildētāji var prasīt civilprocesuālā vai kriminālprocesuālā kārtībā, bet tās ir pilnvarotāja–pilnvarnieka savstarpējās attiecības, kurās zemes īpašniekam nav pamata iejaukties. Faktam, ka atbildētāji ir veikuši kādus maksājumus savam bijušajam apsaimniekotājam, nav nekādas tiesiskas nozīmes. Citiem vārdiem, maksājums apsaimniekotājam, ja tas naudu nav samaksājis tālāk pēc norādītā mērķa, nav uzskatāms par samaksu pakalpojuma sniedzējam.

Attiecībā uz atbildētāju norādīto tiesvedību starp prasītāju un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasītāja vērš tiesas vērību uz 2015.gada 23.jūlija rīcības sēdes lēmumu lietā SKC-1062/2015, kur Augstākā tiesa uzsvēra, ka par zemes gabala nomas maksas samaksu atbildīgi ir dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, kas atbilstoši likumam ir zemes lietotāji un zemes nomas maksātāji. Savukārt 2016.gada 20.aprīļa spriedumā lietā SKC-5/2016 Augstākā tiesa formulēja judikatūras tēzi, ka, pastāvot strīdam par zemes nomas tiesiskajām attiecībām, prasība dzīvokļu īpašnieku kopības vietā var tikt vērsta pret pārvaldnieku kā pašu nomnieku. Vienlaikus tas neizslēdz iespēju zemes īpašniekam par zemes nomas tiesisko attiecību nodibināšanu vērsties pret dzīvokļu īpašniekiem, kuri ir nomas tiesisko attiecību subjekti. Šajā spriedumā Augstākā tiesa arī sprieda: "Šādas uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtas saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku, kā to nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piektā daļa. Savukārt ar līgumu, kas slēgts dzīvokļu īpašnieku vārdā, kad pārvaldnieks darbojas kā pilnvarnieks Civillikuma izpratnē, iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku atbilstoši Civillikuma vispārējiem noteikumiem par pilnvarojumu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmā daļa)."

Norāda, ka normas jēgai un mērķim nav atbilstoša tāda likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtās daļas interpretācija, atbilstoši kurai zemes īpašnieks zaudē savas tiesības saņemt zemes nomas maksu, ja ir izvēlējies procesuālās ekonomijas ietvaros prasību sākotnēji vērst pret ēkas apsaimniekotāju (pilnvarnieku) un panācis tiesā atbildētājam saistošu spriedumu (*sk. Tiesībsarga atzinumu: "[..] dzīvokļa īpašniekam ar likumu ir uzlikts pienākums maksāt par zemes gabala lietošanu proporcionāli sava dzīvokļa lielumam neatkarīgi no tā, vai ar tiesas spriedumu atzīts, ka nomas tiesiskās attiecības pastāv starp zemes īpašnieku un dzīvokļa īpašnieku vai starp zemes īpašnieku un dzīvojamās mājas pārvaldnieku/apsaimniekotāju ", ko paredz arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pārejas noteikumi un Dzīvokļa īpašuma likums"*).

Norāda, ka zemes īpašniekam līdz 2014.gada oktobrim, kad stājās spēkā grozījumi likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantā, kuriem saskaņā ar judikatūru ir atpakaļ vērsts spēks kā katrai legāldefinīcijai, nebija iespējas "izvēlēties" atbildētāju un celt prasību par zemes nomas attiecību konstatāciju un nomas priekšmeta nodibināšanu pret vienu kopīpašnieku (*sal., judikatūras maiņa lietā Nr.SKC 174/2010 vs. Nr.SKC 118/2016*).

Judikatūrā ir atzīts, ka vairāku patstāvīgu tiesvedību gadījumā var veidoties situācija, kurā par vienu maksājuma saistību kreditoram ir vairāki izpildu dokumenti. Tomēr jāņem vērā, ka parāda piedziņa ir tiesas nolēmuma izpildes jautājums, kurā piedalās arī parādnieki, un viņiem ir visas iespējas sekot līdzi, lai kreditors neiedzīvojas uz viņu rēķina. Turklāt parādniekam nav šķēršļu celt prasību pret prasītāju Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā par nepamatoti saņemtās summas atprasīšanu, ja kreditors vairāku izpildu dokumentu gadījumā būs saņēmis vairāk, nekā viņam pienākas (sk. SKC-27/2013, SKC-178/2016). No prasības pieteikuma pievienotajiem aprēķiniem redzams, ka prasītājs ir ņēmis vērā visas prasītāja norēķina kontā no atbildētājiem saņemtās naudas summas.

Atbildētājs/pers. A/ tiesas sēdē prasību neatzina un paskaidroja, ka prasītāja par sevi nav devusi nekādu ziņu pēdējos 10 gadus. Tā kā prasītāja zemi ieguvusi ar mērķi iekasēt naudu no dzīvokļu īpašniekiem, zemes noma ir uzskatāma par prasītājas komercdarbību, tādēļ saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu attiecībā uz komersantu ir piemērojams noilguma termiņš - 3 gadi. Par šo gadu atbildētājs ir samaksājis zemes nomas maksu, par pēdējiem trim gadiem arī ir ar mieru samaksāt. Uzskata, ka prasītājai jāvienojas ar apsaimniekotāju, nevis jāpiedzen parāds gan no apsaimniekotāja, gan no dzīvokļu īpašniekiem. Atzīst, ka piespiedu nomas attiecības pastāv, bet uzskata, ka zemes īpašniekiem bija jāinformē dzīvokļu īpašnieki, nosūtot rēķinus.

Atbildētājs */pers. C/* tiesas sēdē prasību atzina daļēji un paskaidroja, ka dzīvo Latvijā 5 gadus un ir apmaksājis visus rēķinus, ko ir saņēmis. Ja būtu atsūtīti pārējie rēķini, arī tie būtu samaksāti, un šī lieta nebūtu jāizskata tiesā. Atbildētājs saņēmis vēstuli, kurā norādīts, ka pastāv strīds starp zemes īpašnieku un apsaimniekotāju, tādēļ viņam licies, ka varbūt nāksies maksāt divreiz – gan apsaimniekotājam, gan zemes īpašniekam. Neiebilst, ka zemes noma ir jāmaksā, vienīgi iebilst par kārtību, kādā tas notiek. Prasītājai būtu jākomunicē ar dzīvokļu īpašniekiem.

Atbildētāja/pers. D/ tiesas sēdē prasību neatzina un paskaidroja, ka ir divi zemes īpašnieki. Pēdējo rēķinu, ko saņēmusi, ir samaksājusi apsaimniekotājam. Neapšauba, ka ir jāmaksā, bet visu uzreiz nevar samaksāt. Nav saprotams, kādēļ netika nosūtīti rēķini par zemes nomu, tagad summa ir liela, ko uzreiz nevar samaksāt. Nevēlas maksāt, jo prasītāja nelikās ne zinis, nenoformēja visu, kā nākas.

Atbildētāja/pers. H/ tiesas sēdē prasību neatzina un paskaidroja, ka pirmo reizi uzzināja par zemes īpašnieku 2015.gadā, un pastāv strīds starp prasītāju un apsaimniekotāju. Mājas vecākā atsūtīja vēstuli, kurā informēja, ka periodā no 2009.līdz 2014.gadam zemes noma no mājas līdzekļiem ir samaksāta, pašiem jāmaksā tikai par 2015.gadu. Atbildētāja ir samaksājusi par 2015.gadu 30.jūlijā. Par 2016.gadu ir atsūtīts rēķins, par ko arī jau ir samaksājusi. Nav saprotams, kādēļ jāmaksā ir dubulti. Kamēr nav pabeigta lietas izskatīšana, neviens neko nemaksās. Par 2015.gadu maksājusi "Alia Invest", jo oficiāli bija atnācis rēķins. Uzskata, ka starp atbildētāju un prasītāju nepastāv tiesiskas attiecības. Ar prasītāju nomas attiecības nekad nav pastāvējušas. Agrāk piederēja dzīvoklis šajā īpašumā.

Atbildētājs/pers. J/ tiesas sēdē prasību atzina un paskaidroja, ka parādu ir samaksājis.

Atbildētājs/pers. F/ uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesā saņemts atbildētāja iesniegums, kurā lūgts lietu izskatīt bez viņa klātbūtnes.

Atbildētāja/pers. G/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, tiesā saņemts atbildētājas iesniegums, kurā lūgts lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes.

Atbildētāja/pers. I/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, tiesā saņemts atbildētājas iesniegums, kurā lūgts lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, tiesā saņemts atbildētājas iesniegums, kurā lūgts lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes.

Atbildētāji/pers. K/ un /pers. E/ uz tiesas sēdi nav ieradušies, par tiesas sēdes laiku un vietu paziņots.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu iespējams izskatīt lietu atbildētāju /pers. F/, /pers. G/, /pers. I/, /pers. B/, /pers. K/ un /pers. E/ prombūtnē.

Tiesa, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

No lietas materiāliem pievienotā Jelgavas tiesas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.628 redzams, ka 2006.gada 4.janvārī Jelgavas pilsētas zemesgrāmatā reģistrētas AS "Latzemes nekustamie īpašumi" īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, zemesgrāmatas nodalījums Nr.628. Turpmāk, AS "Latzemes nekustamie īpašumi" īpašumi" atsavinot sev piederošās nekustamā īpašuma domājamās daļas, nekustamais īpašums atradies prasītājas, garāžu kooperatīvās sabiedrības "Lapskalns 2" un garāžu kooperatīvās sabiedrības "Pavadonis 2" kopīpašumā.

No Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra valsts notāra 2011.gada 26.aprīļa lēmuma redzams, ka komercreģistrā izdarīts ieraksts par AS "Latzemes nekustamie īpašumi" firmas maiņu uz AS "Reversed".

No 2012.gada 18.decembra līguma par kopīpašuma lietošanas kārtību un apsaimniekošanu redzams, ka AS "Reversed", garāžu kooperatīvā sabiedrība "Lapskalns 2" un garāžu kooperatīvā sabiedrība "Pavadonis 2" vienojušās, ka AS "Reversed" lietošanā un valdījumā paliek zemes gabals /adrese/, 38140 kv.m platībā, kas līgumam pievienotajā plānā apzīmēts ar "B".

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2012.gada 28.maija spriedumu pasludināts AS /Nosaukums R/ maksātnespējas process.

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 23.augusta lēmumu ir izbeigts maksātnespējīgās AS "Reversed" maksātnespējas process, sakarā ar parādnieka sanācijas pabeigšanu. Līdz ar to ir atjaunojusies prasītājas maksātspēja. 2016.gada 2.septembrī izdarīts ieraksts komercreģistrā par prasītājas firmas maiņu uz AS "Latzemes nekustamie īpašumi".

No zemesgrāmatas nodalījuma noraksta redzams, ka 2015.gada 8.septembrī izbeigušās prasītājas īpašuma tiesības uz tai piederošajām 38140/51187 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, un īpašuma tiesības nostiprinātas AS "Zemju pārvalde".

No lietas materiālos esošā nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, zemes robežu plāna redzams, ka prasītājas valdījumā esošā zemes īpašuma daļa tiek lietota un izmantota dzīvojamo ēku ar adresēm /adrese/ uzturēšanai un apsaimniekošanai.

No Valsts zemes dienesta /pilsēta/ nodaļas 1998.gada 27.maija izziņas Nr.1-6/295 redzams, ka ēka, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, atrodas uz diviem zemes gabaliem: /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, un /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, un šīs ēkas uzturēšanai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ir 2282 m^2: no zemes īpašuma /adrese/ tie ir 451 m^2, no zemes īpašuma /adrese/– 1831 m^2.

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamā māja /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, ir funkcionāli saistīta ar nekustamo īpašumu – zemes gabalu ar adresi /adrese/, kadastra Nr./numurs A/.

No Jelgavas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs D/redzams, ka, pamatojoties uz 2007.gada 8.janvāra pirkuma līgumu, 2007.gada 25.janvārī zemesgrāmatā nostiprinātas atbildētāja /pers. A/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.24 un pie tā piederošām 347/22103 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/.

No Jelgavas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs E/redzams, ka, pamatojoties uz 2011.gada 28.jūnija pirkuma līgumu, 2011.gada 30.jūnijā zemesgrāmatā nostiprinātas atbildētāja */pers. C/* īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.25 un pie tā piederošām 523/22103 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/.

No Jelgavas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs F/redzams, ka, pamatojoties uz 1998.gada 25.novembra pirkuma līgumu, 1999.gada 7.janvārī zemesgrāmatā nostiprinātas atbildētājas /pers. D/ (šobrīd uzvārds – /uzvārds/) īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.27 un pie tā piederošām 349/22103 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/.

No Jelgavas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs G/redzams, ka, pamatojoties uz 2011.gada 2.jūnija Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmumu lietā Nr.C06042411, 2011.gada 22.jūnijā zemesgrāmatā nostiprinātas atbildētāja /pers. F/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.32 un pie tā piederošām 353/22103 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, savukārt, pamatojoties uz 2012.gada 13.aprīļa pirkuma līgumu, kas noslēgts starp /pers. F/ un /pers. G/, 2012.gada 31.maijā īpašuma uz minēto dzīvokļa īpašumu nostiprinātas atbildētājai /pers. G/.

No Jelgavas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs H/redzams, ka, pamatojoties uz 2000.gada 20.novembra pirkuma līgumu, 2001.gada 9.februārī zemesgrāmatā nostiprinātas atbildētājas /pers. H/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.36 un pie tā piederošām 505/22103 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/.

No Jelgavas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs I/redzams, ka, pamatojoties uz 1999.gada 12.oktobra pirkuma līgumu, 2000.gada 16.novembrī zemesgrāmatā nostiprinātas atbildētājas /pers. K/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.31 un pie tā piederošām 674/22103 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/.

Saskaņā ar Civillikuma 2112.pantu noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums - īre.

Saskaņā ar Civillikuma 2120.pantu nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc. Darījums, kas noslēgts pretēji šim noteikumam, ar nolūku apiet likumu vai pievilt trešo personu, nav spēkā; bet ja darījuma nolūks ir parādīt labvēlību šķietamam nomniekam vai īrniekam, tad tas atzīstams par dāvinājumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktā paredzētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu.

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. Savukārt šā likuma 54.panta pirmajā daļā noteikts, ka zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes gabala nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku.

Tiesa atzīts, ka ar lietā esošajiem materiāliem pierādīts, ka starp prasītāju kā zemes gabala īpašnieci un atbildētājiem kā nekustamo īpašumu – dzīvojamā mājā /adrese/, esošo dzīvokļu īpašniekiem uz likuma pamata pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības: ar /pers. A/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/ laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 8.septembrim; ar */pers. C/* laika periodā no 2011.gada 1.jūlija līdz 2015.gada 8.septembrim; ar /pers. F/ laika periodā no 2011.gada 23.jūnija līdz 2012.gada 31.maijam; ar /pers. G/ laika periodā no 2012.gada 1.jūnija līdz 2015.gada 31.decembrim. Tāpat ar lietā esošajiem materiāliem pierādīts, ka nomas līguma priekšmets ir zemes nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, daļa 1831 kv.m platībā, kas nepieciešama nekustamā īpašuma /adrese/, uzturēšanai, un katram atbildētājam atbilst viņam piederošajām kopīpašuma domājamām daļām no dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītā zemes gabala platības.

Prasības pieteikuma lūgumu daļas 1.punktā prasītāja, lūdzot noteikt nomas priekšmetu, ir norādījusi nekustamā īpašuma - dzīvojamās ēkas adresi /adrese/. Izvērtējot lietas materiālu kopumu - prasības pieteikuma saturu, pievienotos dokumentus, prasītājas rakstveida paskaidrojumus, tiesa secina, ka prasība nepārprotami ir celta strīdā starp piespiedu zemes nomu starp prasītāju kā zemes gabala /adrese/, īpašnieci un atbildētājiem kā dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem, līdz ar to ir pamats atzīt, ka prasības pieteikuma lūgumu daļā ir pieļauta pārrakstīšanās kļūda, norādot kļūdainu dzīvojamās ēkas adresi /adrese/ (nevis /adrese/), taču tiesa uzskata, ka šai kļūdai nav būtiskas nozīmes un tā nevar būt pamats prasības daļā par nomas priekšmeta noteikšanu noraidīšanai.

Tiesa uzskata, ka piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības starp prasītāju un katras no atbildētājiem ir izbeigušās līdz ar katras puses īpašuma tiesību izbeigšanās brīdi. Tā kā atbilstoši ierakstam zemesgrāmatā prasītājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir izbeigušās 2015.gada 8.septembrī, minētajā datumā ir izbeidzies arī prasītājas kā piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību puses – iznomātāja – statuss un līdz ar to - arī zemes nomas tiesiskās attiecības.

No lietas materiālos esošās 2015.gada 21.septembra vienošanās par zemes nomas maksājumiem redzams, ka maksātnespējīgā AS "Reversed" (šobrīd - AS "Latzemes nekustamie īpašumi") un nekustamā īpašuma ieguvējs AS "Zemju pārvalde" vienojušās, ka visas prasījuma tiesības, kas izriet no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, lietošanas, tai skaitā - prasījuma tiesības, kas izriet no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām par laika periodu no maksātnespējīgās AS "Reversed" īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu reģistrācijas dienas zemesgrāmatā līdz 2015.gada 31.decembrim ir piekritīga maksātnespējīgās AS "Reversed". Tādejādi AS "Zemju pārvalde" ir nodevusi AS "Latzemes nekustamie īpašumi" prasījuma tiesības pret dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas un ar to saistīto maksājumu samaksu par laika pierodu no 2015.gada 8.septembra, kad izbeigušās prasītājas īpašuma tiesības, līdz 2015.gada 31.decembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1798.pantu par cesijas priekšmetu var būt visādi prasījumi, vienalga, vai tie izriet no līguma, vai no neatļautas darbības, starp tiem arī tādi, kuriem vēl nav iestājies termiņš, kā arī nosacīti un pat nākami un nedroši.

Saskaņā ar Civillikuma 1805.pantu cesionārs var no cesijas brīža darboties ar kreditora tiesībām un uz šā pamata rīkoties ar prasījumu, cedēt to savukārt citam un izlietot to pret parādnieku.

Tiesa atzīst, ka, ievērojot prasītājas un AS "Zemju pārvalde" starpā noslēgto vienošanos, prasītājas ir tiesīga pieprasīt zemes nomas maksājumu samaksu par periodu līdz 2015.gada 31.decembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 2120. pantu nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc.

Saskaņā ar spēkā esošo likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašnieks kompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu. Tāpat saskaņā ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta $2.^1$ daļu, ja bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi un uz tās atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrā daļa (redakcijā līdz 2009.gada 1.novembrim) noteica, ka zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nedrīkst pārsniegt piecus procentus gadā no zemes kadastrālās vērtības. Pārējos gadījumos zemes gabala nomas maksu nosaka, privatizētā objekta īpašniekam vienojoties ar zemes gabala īpašnieku. Analoģisku ierobežojumu attiecībā uz daudzdzīvokļu mājām paredzēja likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā daļa (redakcijā līdz 2009.gada 1.novembrim).

Ar 2009.gada 1.novembri stājās spēkā likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrās daļas tagadējā redakcija, ka zemes gabala nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.

No lietas materiāliem pievienotajiem parāda aprēķiniem redzams, ka zemes nomas maksa – par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.oktobrim aprēķināta 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, savukārt par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.decembrim - 6% apmērā. Zemes nomas maksas apmēru un aprēķinu atbildētāji nav apstrīdējuši.

Tādejādi nomas maksas apmērs laika periodā no 2001. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 31. oktobrim nosakāms 5% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā, savukārt, sākot no 2009.gada 1. novembra, atbilstoši spēkā esošajam regulējumam, nomas maksa nosakāma 6% apmērā gadā no kadastrālās vērtības.

Atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma regulējumam, zemes nomas tiesiskajās attiecībās dzīvojamās mājas pārvaldnieks pilda starpnieka funkciju starp zemes gabala un dzīvojamās mājas īpašniekiem, iekasējot zemes nomas maksu no dzīvokļa īpašniekiem un nododot to zemes gabala īpašniekam. Tādejādi minētajās attiecībās pārvaldnieks ir dzīvokļa īpašnieka vietnieks. Savukārt pienākums maksāt nomas maksu gulstas uz dzīvokļu īpašnieku.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.panta pirmo daļu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Saskaņā ar Civillikuma 1812.pantu saistības izpildījums ir spēkā tikai tad, ja to izdarījusi un saņēmusi īstā persona īstā vietā, īstā laikā un pienācīgā kārtā. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1816.pantu izpildījumam ir tiesīgs spēks tikai tad, ja tas dots kreditoram vai viņa likumīgam vietniekam.

Civillikuma 1817.pantā noteikts - kas izpildījumu devis tādai personai, kurai nav bijis tiesības to saņemt, nav ar to atsvabināts no savas saistības pret kreditoru, bet var tomēr prasīt no izpildījuma saņēmēja, lai tas saņemto atdod.

Ievērojot to, ka lietā nav iegūti pierādījumi, ka saistības izpildījumu – zemes nomas maksas samaksu – būtu saņēmusi prasītāja un ka saistības izpildījums būtu dots zemes gabala īpašniekam vai tā vietniekam (par kādu nav atzīstams dzīvojamās mājas pārvaldnieks), prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 1812., 1816.panta noteikumiem, ir tiesīga prasīt zemes nomas maksas samaksu no atbildētājiem. Tas apstāklis, ka tiesa ir izšķīrusi strīdu prasītājas prasībā pret ēkas apsaimniekotāju SIA "Jelgavas nekustamo īpašumu pārvalde", kurā uz šo brīdi galīgais nolēmums vēl nav pieņemts, nevar būt pamats ne prasības noraidīšanai, ne arī tās atstāšanai bez izskatīšanas saskaņā ar Civilprocesa likuma 219.panta pirmās daļas 4.punktu, jo strīds nepastāv starp tām pašām pusēm, tām nav arī pilnībā identisks priekšmets un pamats, turklāt nav strīda par to, ka dzīvokļu īpašnieki maksājumus nav veikuši. Tomēr minētais apstāklis ir ievērojams spriedumu izpildes procesā (divu prasītājai iespējami labvēlīgu tiesas spriedumu gadījumā), jo nav atzīstama par tiesisku situācija, kad dzīvokļu īpašnieks ir spiests izpildīt savu saistību veikt zemes nomas maksas samaksu izpildi divkāršā apmērā – veicot maksājumus par vienu un to pašu periodu gan zemes īpašniekam, gan apsaimniekotājam.

Ievērojot, ka starp pusēm ir pastāvējušas piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, tiesa atzīst par pamatotu zemes nomas maksas parādu piedzīt no atbildētājiem par periodu, kamēr attiecīgais dzīvokļa īpašums piederējis katram no atbildētājiem: no /pers.A/EUR 98,15 apmērā; no /pers. D/- EUR 98,72; no /pers. H/- EUR 142,84; no /pers. K/- EUR 150,66; no */pers. C/* - EUR 92,33; no /pers. F/- EUR 13,51; no /pers. G/- EUR 49,14.

Tiesai nav pamata apšaubīt nomas maksas parāda aprēķina pamatotību un matemātisko pareizību, jo atbildētāji minētos aprēķinus nav apstrīdējuši.

Saskaņā ar likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" 34.panta septīto daļu nomas darījumos ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā

noteiktie maksājumi. Savukārt atbilstoši likuma 41.panta pirmās daļas 1.punktam nodokļa standartlikme ir 21% apmērā no paredzētā maksājuma.

No lietas materiāliem pievienotās "Lursoft" izziņas secināms, ka prasītāja ir reģistrēta kā pievienotās vērtības nodokļa maksātāja. Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenams pievienotās vērtības nodoklis: no /pers. A/EUR 20,61 apmērā; no /pers. D/- EUR 20,73; no /pers. H/- EUR 30; no /pers. K/- EUR 31,64; no */pers. C/* - EUR 19,39; no /pers. F/- EUR 2,84; no /pers. G/- EUR 10,32.

Tiesa uzskata, ka piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, kas pastāv uz likuma pamata, nav atzīstamas par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē, līdz ar to šajās attiecībās nav arī piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais noilguma termiņš. Saistība, kas radusies uz likuma pamata un kurai ir piespiedu raksturs, nav atzīstama par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē, neatkarīgi no tā, ka prasītāja ir komersants, jo izšķiroša nozīme ir saistības izcelšanās pamatam. Līdz ar to prasītājas prasījumiem par zemes nomas maksa samaksu nav iestājies noilgums, kas paredzēts Komerclikuma 406.pantā.

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (redakcijā, kas bija spēkā laika periodā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim) 12.panta 2.1 daļā noteikts, ka papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, un ar likuma grozījumiem - līdz 2014.gada 31.decembrim, kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā persona, kuras īpašumā vai tiesiskā valdījumā atrodas nekustamais īpašums.

Tādejādi minētajam nekustamā īpašuma nodokļa maksājumam ir kompensācijas raksturs, tam jānodrošina minētā nodokļa maksājuma atlīdzība zemes gabala īpašniekam.

Šādos apstākļos, tiesa uzskata, ka prasība daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim ir apmierināma, piedzenot no atbildētājiem nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju: no /pers. A/EUR 12,50 apmērā; no /pers. D/- EUR 12,57; no /pers. H/- EUR 18,19; no /pers. K/- EUR 24,29; no */pers. C/* - EUR 14,05; no /pers. F/- EUR 13,51; no /pers. G/- EUR 6,77.

Civilprocesa likuma 74.panta trešās daļas 1.punktā noteikts, ka prasītājs ir tiesīgs pilnīgi vai daļēji atteikties no prasības.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Ievērojot to, ka prasītāja ir atteikusies no prasības daļā pret atbildētājām /pers. B/, /pers. E/, /pers. I/ un /pers. J/, tiesa atzīst, ka tiesvedība lietā šajā daļā ir izbeidzama.

No lietas materiāliem pievienotā advokāta rēķina Nr.08-15-0005-36-II un maksājumu uzdevumiem redzams, ka prasītāja veikusi samaksu EUR 210 apmērā par zvērināta advokāta sniegtu juridisku palīdzību šajā lietā.

Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas a) apakšpunkts noteic, ka atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 EUR, atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas. Minētā panta ceturtajā daļā noteikts, ka, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

Ievērojot minēto, tiesa uzskata par pamatotu prasītājas lūgumu par ar lietas vešanu saistīto izdevumu advokāta palīdzības samaksai EUR 210 apmērā piedziņu no atbildētājiem.

Prasītāja, ceļot prasību, no tiesas izdevumu samaksas ir tikusi atbrīvota saskaņā ar Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 10.punktu.

Civilprocesa likuma 42.panta pirmā daļa noteic, ka tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Atbilstoši minētajam un saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1. un 4.punktu no atbildētājiem solidāri valsts labā piedzenama valsts nodeva kopā EUR 201,94 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu spriedumā nosakāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus 6% apmērā gadā no nesamaksātās parāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājiem nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot to no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ievērojot minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, 44.panta pirmo daļu, 93.pantu, 189.pantu, 190. pantu, 195.pantu, 204.[1] pantu, 223. panta 4. punktu, 224. pantu,

tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Atzīt, ka nomas priekšmets ir zemes gabala /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, daļa 1831 kv.m platībā, kas nepieciešama nekustamā īpašuma /adrese/, /kadastra numurs/, uzturēšanai; nomas maksa laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 1.novembrim sastādīja 5% (piecus procentus) no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā, bet laikā no 2009.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.decembrim – 6% (sešus procentus) no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā.

Atzīt, ka starp AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģ.Nr.40003347400, kā iznomātāju un /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, /pers. H/, personas kods /personas kods/, /pers. I/, personas kods /personas kods/, /pers. J/, personas kods /personas kods/, un /pers. K/, personas kods /personas kods/, kā nomniekiem laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 8.septembrim pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības par zemes gabala /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, nomu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, parādu EUR 131,26 (viens simts trīsdesmit vienu *euro* divdesmit sešus centus).

Noteikt AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, tiesības par

laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 131,26 (viens simts trīsdesmit viens *euro* divdesmit seši centi).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, parādu EUR 132,02 (viens simts trīsdesmit divus *euro* divus centus).

Noteikt AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, tiesības par

laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 132,02 (viens simts trīsdesmit divi *euro* divi centi).

Piedzīt no /pers. H/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, parādu EUR 191,03 (viens simts deviņdesmit vienu *euro* trīs centus).

Noteikt AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, tiesības par

laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. H/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 191,03 (viens simts deviņdesmit viens *euro* trīs centi).

Piedzīt no /pers. K/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, parādu EUR 206,59 (divi simti sešus *euro* piecdesmit deviņus centus).

Noteikt AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, tiesības par

laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. K/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 206,59 (divi simti seši *euro* piecdesmit deviņi centi).

Atzīt, ka starp AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģ.Nr.40003347400, kā iznomātāju un */pers. C/*, personas kods /personas kods/, kā nomnieku laika periodā no 2011.gada 1.jūlija līdz 2015.gada 8.septembrim pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības par zemes gabala /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, nomu.

Piedzīt no */pers. C/*, personas kods /personas kods/, par labu AS /Nosaukums L/, reģistrācijas Nr.40003347400, parādu EUR 125,77 (viens simts divdesmit piecus *euro* septiņdesmit septiņus centus).

Noteikt AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, tiesības par

laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no */pers. C/*, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 125,77 (viens simts divdesmit pieci *euro* septiņdesmit septiņi centi).

Atzīt, ka starp AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģ.Nr.40003347400, kā iznomātāju un /pers. F/, personas kods /personas kods/, kā nomnieku laika periodā no 2011.gada 23.jūnija līdz 2012.gada 31.maijam pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības par zemes gabala /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, nomu.

Piedzīt no /pers. F/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, parādu EUR 19,13 (deviņpadsmit *euro* trīspadsmit centus).

Noteikt AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, tiesības par

laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. F/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 19,13 (deviņpadsmit *euro* trīspadsmit centi).

Atzīt, ka starp AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģ.Nr.40003347400, kā iznomātāju un /pers. G/, personas kods /personas kods/, kā nomnieku laika periodā no 2012.gada 1.jūnija līdz 2015.gada 31.decembrim pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības par zemes gabala /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, nomu.

Piedzīt no /pers. G/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, parādu EUR 66,23 (sešdesmit sešus *euro* divdesmit trīs centus).

Noteikt AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, tiesības par

laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. G/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 66,23 (sešdesmit seši *euro* divdesmit trīs centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, */pers. C/*, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/, /pers. G/, personas kods /personas kods/, /pers. H/, personas kods /personas kods/, un /pers. K/, personas kods /personas kods/, solidāri par labu valstij valsts nodevu EUR 201,94 (divi simti vienu *euro* deviņdesmit četrus centus).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, */pers. C/*, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/, /pers. G/, personas kods /personas kods/, /pers. H/, personas kods /personas kods/, un /pers. K/, personas kods /personas kods/, solidāri par labu AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģ.Nr.40003347400, ar lietas vešanu saistītos izdevumus zvērināta advokāta palīdzības samaksai EUR 210 (divi simti desmit *euro*).

Izbeigt tiesvedību civillietā AS "Latzemes nekustamie īpašumi" prasībā daļā pret /pers. B/, /pers. E/, /pers. I/ un /pers. J/ par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un parāda piedziņu

Noteikt /pers. A/, */pers. C/,* /pers. D/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/ un /pers. K/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, 2016.gada 30.decembra, Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese S.Strakše