Lietas Nr.C17105715
Lietas arhīva Nr.C-2490-16/28

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2016.gada 9.novembrī

Rīgas rajona tiesa
Jūrmalas tiesu nams
tiesnese I.Jaunzeme,
sekretāre I.Štokmane,
piedaloties prasītājas pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/,
atbildētāju pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam J.Mooram,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. B/ (/pers. B/) prasībā pret /pers. C/ (/pers. C/) un /pers. D/ (/pers. D/) par saistību izpildījumu un /pers. C/ un /pers. D/ pretprasībā pret /pers. B/ par nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un nomas maksas noteikšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2015.gada 31.martā tiesā saņemts /pers. B/ prasības pieteikums pret /pers. C/ un /pers. D/ par saistību izpildījumu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka, ņemot vērā to, ka prasītājai piederošais nekustamais ēku īpašums - dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu nr./numurs A/un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu nr./numurs B/atradās uz /pers. E/ piederošās zemes 868 kv.m platībā, 2012.gada 10.maijā starp /pers. E/ un /pers. B/ tika noslēgts zemes nomas līgums par zemesgabala 254 kv.m platībā nomu.

[1.2] Pirms zemes nomas līguma parakstīšanas /pers. E/ 2012.gada 21.aprīlī noslēdza pirkuma līgumu (turpmāk arī – Pirkuma līgums) ar atbildētājiem /pers. C/ un /pers. D/ par visa zemesgabala 868 kv.m platībā pārdošanu. 2012.gada 21.maijā puses parakstījušas papildinājumus pie minētā pirkuma līguma.

/pers. C/ un /pers. D/ īpašuma tiesības 2012.gada 29.maijā nostiprinātas zemesgrāmatā.

[1.3] 2012.gada 10.maija nomas līguma (turpmāk arī - Nomas līgums) 3.1.punktā noteikts, ka tas stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi, bet līguma 3.2.punkts noteic, ka līguma darbības laiks – beztermiņa.

Prasītāja norāda, ka no /pers. E/ teiktā Pirkuma līgumā tika iekļauts formulējums, ka visas uzņemtās saistības, par kurām parakstījies /pers. E/ un kas attiecas uz pārdodamo zemesgabalu, pāriet jaunajiem zemes īpašniekiem, t.i., viņiem jāakceptē Nomas līguma koroborācija zemesgrāmatā. Šādu akceptu prasītāja nav saņēmusi.

[1.4] Kopš 2013.gada atbildētāju pārstāvis sūta paziņojumus un rēķinus par zemes nomu, kurus prasītāja apmaksā, neskatoties uz to, ka nomas līgums nav koroborēts zemesgrāmatā. Paziņojumos norādīts, ka starp /pers. E/ un /pers. B/ ir noslēgts zemes nomas līgums par 254 kv.m zemes nomu.

Minētais apstiprina, ka Pirkuma līgumā tika ietverts formulējums, ka pircēji uzņemas visas saistības, kuras pret prasītāju bija uzņēmies iepriekšējais zemes īpašnieks /pers. E/. Gadījumā, ja šāda tēze nebūtu iekļauta, būtu absurdi atsaukties uz 2012.gada 10.maija Nomas līgumu, jo tā darbība būtu izbeigusies ar 2012.gada 21.aprīļa pirkuma līguma koroborāciju zemesgrāmatā.

2014.gada 27.oktobrī prasītāja vērsās pie atbildētāju pārstāvja zvērināta advokāta M.Vainovska ar iesniegumu par Nomas līguma koroborāciju zemesgrāmatā, taču uz prasības pieteikuma iesniegšanas dienu zemes īpašnieku akcepts nomas tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā nav saņemts. Prasītāja uzskata, ka atbildētāji nepilda uzņemtās saistības par 2012.gada 10.maija Zemes nomas līguma koroborāciju zemesgrāmatā.

[1.5.] 2015.gada 22.decembrī tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros /pers. B/ precizē savus prasījumus.

[1.6] Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1427., 1431., 1435., 1436., 1440., 1511., 1512., 1533.pantu, prasītāja lūdz tiesu:

- atzīt 2012.gada 10.maija Zemes nomas līgumu, kas noslēgts starp /pers. B/ un /pers. E/ par zemes 254 kv.m platībā nomu no kopējā zemesgabala 868 kv.m platībā /adrese A/, kadastra nr./numurs C/, par saistošu /pers. C/ un /pers. D/.

- uzlikt par pienākumu atbildētājiem /pers. C/ un /pers. D/ akceptēt 2012.gada 10.maija Zemes nomas līguma, kas noslēgts starp /pers. E/ un /pers. B/, nostiprināšanu zemesgrāmatā, par zemesgabalu 254 kv.m platībā no zemesgabala ar kopējo platību 868 kv.m, kas atrodas /adrese A/, kadastra nr./numurs C/.

- piedzīt no atbildētājiem visus tiesāšanās izdevumus, kā arī izdevumus par juridiskās palīdzības saņemšanu 200 *euro* apmērā.

[2] Savos rakstveida paskaidrojumos atbildētāji norāda, ka prasība ir pilnībā nepamatota un noraidāma.

[2.1] Atbildētāji uzsver, ka nepamatots ir prasītājas uzskats par to, ka Pirkuma līgumā ir ietverts formulējums, ka visas uzņemtās saistības, ko uzņēmies /pers. E/, pāriet uz jaunajiem nekustamā īpašuma īpašniekiem, un tādēļ Nomas līgums ir saistošs atbildētājiem.

Slēdzot Pirkuma līgumu, atbildētāji nevarēja uzņemties konkrētajā Nomas līgumā uzņemtās saistības, jo Nomas līgums tika noslēgts vairāk nekā divas nedēļas pēc Pirkuma līguma noslēgšanas. Pirkuma līgums tika noslēgts 2012.gada 21.aprīlī, bet Nomas līgums – 2012.gada 10.maijā.

Turklāt, pat ja iepriekšējais nekustamā īpašuma īpašnieks /pers. E/ būtu paspējis koroborēt pēc Pirkuma līguma noslēgšanas noslēgto Nomas līgumu zemesgrāmatā, Civillikuma 994.panta noteikumi (kas zemesgrāmatu publiskas ticamības ietvaros nosaka, ka pēc pirkuma līguma noslēgšanas līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā nekustama īpašuma īpašniekam jāatzīst par saistošām tās personas darbība, kura pēc zemes grāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku) attiecas tikai uz tiem gadījumiem, kad trešā persona, ar kuru noslēgta šāda vienošanās, nav zinājusi par nekustamā īpašuma īpašnieku maiņu. No prasības pieteikuma izriet, ka prasītāja ir zinājusi par Pirkuma līguma noslēgšanu, tādejādi vēlākas darbības vai vienošanās, kas slēgtas ar iepriekšējo īpašnieku /pers. E/ nav atzīstamas par tādām, kas būtu aizsargājamas ar zemesgrāmatu publiskās ticamības principu.

Uzsver, ka Pirkuma līgumā nav definēts, kādas tieši nomas saistības atbildētājiem būtu jāuzņemas ar nekustamā īpašuma iegādi. Norāde uz it kā noslēgto Nomas līgumu nav ietverta ne 2012.gada 21.aprīļa Pirkuma līgumā, ne arī 2012.gada 21.maija Papildinājumos pie pirkuma līguma.

Atbildētāji, noslēdzot Pirkuma līgumu, nevarēja uzņemties saistības, kādas tiem nebija konkrēti zināmas. Turklāt Pirkuma līguma 3.10.punktā pārdevējs /pers. E/ garantē, ka līdz nekustamā īpašuma nodošanai pircējiem netiks veiktas darbības, kas pasliktinātu nekustamā īpašuma faktisko stāvokli.

Starp pusēm nav strīda, ka līdz Pirkuma līguma noslēgšanai zemesgrāmatā nebija nostiprinātas prasītājas nomas tiesības, līdz ar to nomas saistību uzņemšanās pēc pirkuma līguma noslēgšanas būtu vērtējama kā nekustamā īpašuma stāvokļa pasliktināšana.

[2.2] Atbildētāji nepiekrīt viedoklim, ka prasītājas pēdējos trīs gados veiktie trīs maksājumi 609,60 LVL apmērā par zemes 254 kv.m platībā lietošanu pierāda, ka Nomas līgums ir uzskatāms par spēkā esošu, atbildētajiem saistošu un kā tāds reģistrējams zemesgrāmatā.

No prasības pieteikumam pievienotā 2014.gada 14.oktobra paziņojuma izriet tikai tas, ka atbildētāji rakstveidā informē prasītāju par Pirkuma līguma noslēgšanu un lūdz visus ar nekustamo īpašumu saistītos maksājumus turpmāk maksāt vienam no atbildētājiem. Tas, ka paziņojumā ietverta atsauce uz Nomas līgumu un tajā noteikto nomas maksas apmēru, nenozīmē, ka atbildētāji atzīst sev par saistošu minēto Nomas līgumu.

Fakts, ka atbildētāji ir pieņēmuši prasītājas veiktos maksājumus 609,60 LVL apmērā par zemesgabala 254 kv.m platībā lietošanu par pēdējiem trīs gadiem nenozīmē, ka starp prasītāju un /pers. E/ noslēgtais Nomas līgums, tajā skaitā pienākums to koroborēt zemesgrāmatā, būtu saistošs atbildētājiem.

Atbildētāji nekad nav atzinuši Nomas līgumu, taču vienlaikus norāda, ka par sveša nekustamā īpašuma lietošanu ir maksājama maksa. Likums "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" paredz zemes īpašnieka likumiskas tiesības uz zemes gabala nomas maksu ne mazāk kā 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Taču neviens no normatīvajiem aktiem neparedz pienākumu nomas līgumu koroborēt zemesgrāmatā. Šādu tiesību piešķišana nav nomas līguma būtiska sastāvdaļa, un atbildētāji tādu nav uzņēmušies un negrasās uzņemties.

Prasītāja savos paskaidrojumos arī norādījusi, ka atbildētāji nepilda nomas līgumu, nesūta nomas maksas paziņojumus atbilstoši Nomas līgumam. Minētais apstiprina, ka atbildētāji neuzskata Nomas līgumu sev par saistošu.

Zemesgabala kopējā kadastrālā vērtība ir 77 925 *euro*, tāpēc maksājumi par zemesgabala daļas 254 kv.m platībā lietošanu par trīs gadiem 609,60 LVL nav uzskatāma par taisnīgu atlīdzību. Turklāt prasītāja nodod apakšnomā sev piederošo īpašumu, līdz ar to arī zemesgabalu, gūstot sev papildus ienākumus un traucējot atbildētājiem lietot nekustamo īpašumu.

[3] 2016.gada 14.jūnijā tiesā saņemts /pers. D/ un /pers. C/ **pretprasības pieteikums** pret /pers. B/ par nomas tiesisko attiecību atzīšanu un nomas maksas noteikšanu.

[3.1] Pretprasības pieteikumā norādīts, ka atbildētāju īpašumā atrodas nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra nr./numurs C/, kas sastāv no zemesgabala 868 kv.m platībā un dzīvojamās ēkas ar literu Nr.1 un saimniecības ēkas ar literu nr.2.

Uz zemesgabala atrodas prasītājai /pers. B/ piederošais nekustamais īpašums, kadastra nr./numurs D/, kas sastāv no dzīvojamās ēkas un palīgceltnes. Ēku zemesgrāmatas nodalījumā I.daļas 1.iedaļas 2.1.punktā reģistrēta atzīme, ka ēkas ir saistītas ar zemesgabalu /adrese A/, kadastra nr./numurs C/, kas ierakstīts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/.

Atbildētāju īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā 2012.gada 4.jūnijā, līdz ar to no minētā datuma zemes īpašniekiem ir tiesības prasīt faktisko nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas konstatāciju ar ēku īpašnieci. Tādejādi konstatējams, ka no 2012.gada 4.jūnija starp atbildētājiem kā zemes īpašniekiem un prasītāju kā uz zemes gabala esošo ēku īpašnieci pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības.

[3.2] Nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu uz likuma pamata noteic likums "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta trešā daļa, kas paredz zemes īpašnieka tiesības saņemt no ēku (būvju) īpašnieka nomas maksu. Civillikuma 2112.pants noteic, ka par lietas lietošanu iznomātājam ir jāsaņem nomas maksa.

Lietas materiāliem pievienotajā Jūrmalas pilsētas domes Zemes komisijas 1996.gada 20.jūnija lēmumā Nr.423 ir noteikts, ka ēku īpašniecei ir tiesības nomāt daļu no zemesgabala 254 kv.m platībā, kas grafiski ir attēlota komisijas lēmumam pievienotajā zemes robežu plānā.

Prasītāja prasības pieteikumā apstiprina, ka lieto zemesgabala daļu 254 kv.m platībā, līdz ar to starp pusēm nepastāv strīds par iznomājamā zemesgabala platību.

[3.3] Puses nevar vienoties par nomas tiesisko attiecību pastāvēšanas pamatu un nomas maksas apmēru, kādu atbildētājiem ir tiesības saņemt no ēku īpašnieces par zemesgabala nomu. To pamato arī prasītājas rīcība (bezdarbība), jo prasītāja nekādu samaksu par zemesgabala lietošanu atbildētājiem nepiedāvā un samaksu neveic.

[3.4] Pamatojoties uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otro daļu, kā arī Civillikuma 1753.pantu, atbildētāji uzskata, ka nomas maksa nosakāma atbilstoši tirgus nomas maksai un apmēram, t.i., 6% apmērā no iznomātā zemesgabala kadastrālās vērtības. Ņemot vērā, ka puses nevar vienoties par nomas maksas apmēru, tā ir nosakāma, vadoties no iepriekš minētajām likumu normām.

[3.5] Atbildētāji nekad nav piekrituši tam, ka starp prasītāju un atbildētājiem jebkad būtu noslēgts rakstveida nomas līgums par zemesgabala nomu. Starp pusēm nomas tiesiskās attiecības pastāv tikai kopš atbildētāju īpašuma tiesību reģistrācijas zemesgrāmatā, un nomas tiesisko attiecību pamatā ir likums.

[3.6] Pamatojoties uz visu iepriekš minēto un vadoties no Civillikuma 927., 2120. un 2123.panta, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otro, otro prim un trešo daļu, atbildētāji lūdz tiesu:

- konstatēt un atzīt, ka starp /pers. C/ un /pers. D/ kā iznomātājiem un /pers. B/ kā nomnieku no 2012.gada 4.jūnija pastāv nomas tiesiskās attiecības, kuru priekšmets ir 254 kv.m no nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra nr./numurs C/, sastāvā esošā zemesgabala 868.kv.m platībā, nosakot nomas zemesgabala platību saskaņā ar zemesgabala plānu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes Zemes komisijas 1996.gada 20.jūnija lēmumu Nr.423;
- noteikt nomas maksu 6% gadā no nomas zemesgabala kadastrālās vērtības;
- piedzīt no prasītājas visus tiesāšanās izdevumus.

[4] Prasītāja savos paskaidrojumos par pretprasību norāda, ka pretprasībai daļēji piekrīt.

[4.1] Papildus prasības pieteikumā minētajiem faktiem prasītāja akcentē, ka viņas ieskatā 2012.gada 10.maijā /pers. E/ vēl bija nekustamā īpašuma īpašnieks, neskatoties uz to, ka 2012.gada 21.aprīlī tika noslēgts Pirkuma līgums, līdz ar to viņam bija tiesības slēgt nomas līgumu.

Prasītāja ir piedalījusies 2012.gada 21.maija Grozījumu un papildinājumu pie 2012.gada 21.aprīļa Pirkuma līguma parakstīšanas, un atbildētāju pārstāvis esot apliecinājis, ka nomas līgums ir ierakstīts zemesgrāmatā. Tieši šim nolūkam Pirkuma līgumā esot iekļauts pants, ka jaunie ieguvēji atzīst visas /pers. E/ uzņemtās saistības.

[4.2] Norāda, ka atbildētāju pilnvarotais pārstāvis ar savu rīcību, sūtot paziņojumus par zemes nomas maksu, apstiprina, ka zemes nomas līgums ir noslēgts. Saskaņā ar Nomas līguma 2.3.punktu paziņojumi sūtāmi vienreiz gadā pēc pašvaldības paziņojuma par nodokļu samaksu saņemšanas. Paziņojumi sūtīti 2012.gada novembrī, 2013.gada aprīlī, 2014.gada decembrī, bet 2015.gadā nav sūtīti vispār. Tas pierāda, ka atbildētāji nepilda zemes nomas līgumu. Ņemot vērā, ka prasītāja pati nevar zināt zemesgabala kadastrālo vērtību un attiecīgi aprēķināmo nomas maksu, viņa 2015.gada 21.septembrī aizsūtīja atbildētājiem paziņojumu, ka ir spiesta apturēt nomas maksas samaksu par 2014. un 2015.gadiem.

Paskaidro, ka noslēgt jaunu nomas maksas līgumu /pers. B/ nav izdevīgi, jo tādā gadījumā tiks palielināta procentu likme, kā arī mainīsies citi līguma noteikumi, un tas radīs gan materiālus, gan laika zaudējumus.

[4.3] Prasītāja atzīst pušu starpā esošās nomas attiecības saskaņā ar 2012.gada 10.maija Nomas līgumu un piekrīt maksāt zemes nomas maksu 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības, kā arī samaksāt nomas maksu par 2014., 2015. un 2016.gadiem pēc tam, kad Nomas līgums tiks ierakstīts zemesgrāmatā. Lūdz noraidīt pretprasību par zemes nomas maksas noteikšanu 6% apmērā.

[5] Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotais pārstāvis uzturēja prasību uz pieteikumā norādītajiem faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, pretprasību neatzina.

Papildus prasības pieteikumā un rakstveida paskaidrojumos minētajam noraidīja atbildētāju viedokli par to, ka starp pusēm pastāv piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata, pamatojot to ar argumentu, ka starp pusēm nav noslēgts nekāds zemes nomas līgums, līdz ar to piespiedu noma pastāvēt nevar.

[6] Atbildētāju pilnvarotais pārstāvis prasību neatzina, pretprasību uzturēja uz tajā norādītajiem motīviem.

Motīvu daļa

[7] Noklausoties pušu pilnvaroto pārstāvju paskaidrojumus tiesas sēdē, izvērtējusi lietas materiālus kopsakarā ar iesniegtajiem pierādījumiem, tiesa atzīst, ka prasība ir noraidāma, bet pretprasība apmierināma turpmāk norādīto motīvu dēļ.

[7.1] Lietā nav strīds, ka uz atbildētājiem /pers. C/ un /pers. D/ kopīpašumā piederošā zemesgabala atrodas prasītājai piederošais ēku (būvju) īpašums.

[7.1.1] Lietas materiāliem pievienotā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdruka apliecina, ka 2012.gada 4.jūnijā ir izbeigtas /pers. E/ īpašuma tiesības, vienlaicīgi tās nostiprinot /pers. C/ un /pers. D/ - katram uz ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese A/,

kadastra nr./numurs C/, kas sastāv no zemes gabala 868 kv.m platībā, dzīvojamās mājas liters Nr.1 un saimniecības ēkas liters Nr.2 (lietas 16.-18.lapa). Īpašuma tiesību iegūšanas pamats – 2012.gada 21.aprīļa Pirkuma līgums un 2012.gada Grozījumi un papildinājumi pie 21.04.2012 Pirkuma līguma.

No minētā nodalījuma I daļas 1.iedaļas 2.1.ieraksta redzams, ka uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam nepiederošas celtnes.

[7.1.2] Savukārt ieraksti Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/apliecina, ka tajā ir ierakstīts patstāvīgais ēku (būvju) īpašums /adrese B/, kas sastāv no dzīvojamās ēkas Nr.001 un palīgceltnes Nr.002 un kas pieder /pers. B/, pamatojoties uz zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2000.gada 29.septembra lēmumu (lietas 15.lapa).

Nodalījuma I.daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.2.1. ierakstīta atzīme, ka ēkas saistītas ar zemesgabalu /adrese A/, kadastra nr./numurs C/.

[7.2] Starp pusēm nav strīds, ka atbildētājai ēku uzturēšanai lietošanā ir nodots zemesgabals 254 kv.m platībā atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes Zemes komisijas 1996.gada 20.jūnija lēmumā Nr.423 noteiktajai platībai un robežās, kā tas iezīmēts minētajam lēmumam pievienotajā zemes robežu plānā (lietas 21.-22.lapa). Ar minēto lēmumu atjaunotas īpašuma tiesības uz zemesgabalu testamentārajai mantiniecei, kā arī konstatēts, ka uz zemesgabala atrodas citai personai piederošs namīpašums.

Puses piekrīt, ka iznomājamā zemes gabala platība un robežas arī turpmāk nosakāmas atbilstoši minētājā Zemes komisijas lēmumā noteiktajai platībai un robežām.

[7.3] Izskatāmajā lietā prasība ir celta, jo starp prasītāju un atbildētājiem pastāv strīds par nomas attiecību tiesisko pamatu un nomas maksas apmēru.

[7.3.1] Prasītāja uzskata, ka starp zemes īpašniekiem un ēku īpašniekiem nepastāv uz likuma balstītas piespiedu nomas attiecības, bet zemes nomas tiesisko attiecību pamatā ir starp zemesgabala iepriekšējo īpašnieku /pers. E/ un viņu kā nomnieci 2012.gada 10.maijā noslēgtais Zemes nomas līgums par zemesgabala daļas 254 kv.m platībā nomu, kas prasītājas ieskatā ir saistošs turpmākajiem nekustamā īpašuma ieguvējiem – /pers. D/ un /pers. C/, kuriem attiecīgi ir pienākums minēto līgumu koroborēt zemesgrāmatā, kā arī saglabāt nomas maksu 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

[7.3.2] Savukārt atbildētāji neatzīst, ka ar 2012.gada 21.aprīļa Pirkuma līgumu un tā grozījumiem būtu uzņēmušies iepriekšējā nekustamā īpašuma īpašnieka /pers. E/ uzņemtās saistības pret /pers. B/, kas izriet no divas nedēļas vēlāk – 2012.gada 10.maijā noslēgtā Zemes nomas līguma.

Norādot, ka ar prasītāju līdz šim nav bijis iespējams vienoties par nomas līguma noslēgšanu, /pers. C/ un /pers. D/ savu pretprasību pamatojuši ar piespiedu nomas faktisko attiecību pastāvēšanas faktu un attiecīgi no likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās, otrās prim un trešās daļas izrietošā ēku (būvju) īpašnieka pienākuma maksāt zemes īpašniekam nomas maksu ne mazāk kā 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

[7.4] Līdz ar to tiesai jāizšķir strīds un jādod vērtējums, vai atbildētāji /pers. C/ un /pers. D/, noslēdzot 2012.gada 21.aprīļa Pirkuma līgumu un 2012.gada 21.maija Papildinājumus pie Pirkuma līguma, ir uzņēmušies iepriekšējā īpašnieka /pers. E/ saistības pret /pers. B/, kas izriet no 2012.gada 10.maija Zemes nomas līguma.

[7.4.1] Izvērtējot lietas materiālus, tiesa secina, ka 2012.gada 21.aprīļa Pirkuma līguma (kas noslēgts starp /pers. E/ kā pārdevēju un /pers. D/ un /pers. C/ kā pircējiem) 3.6.punktā pārdevējs cita starpā apliecina un garantē, ka īpašums nav un netiks iznomāts (izņemot nomas līgumu, par ko pircēji ir informēti un visas saistības pēc pārdošanas pāries pircējiem), tādēļ par visām trešo personu prasībām, kas būs radušās pārdevēja darbības vai bezdarbības rezultātā, atbildēs vienīgi pārdevējs un segs visus šajā sakarā radušos zaudējumus. Saskaņā ar līguma 3.10.punktu pārdevējs garantē, ka līdz īpašuma nodošanai pircējiem netiks veiktas darbības, kas pasliktina īpašuma faktisko stāvokli (lietas 58.lapa).

Savukārt Līguma 3.13.punktā, kas ietver pircēju apliecinājumus un garantijas, pircēji apliecinājuši, ka viņiem zināma nekustamā īpašuma atrašanās vieta dabā, pircēji ir rūpīgi iepazinušies ar īpašuma un kustamās mantas faktisko stāvokli un juridisko stāvokli saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatā, pircējiem ir zināmas īpašuma izmantošanas iespējas, izdevumi un nodokļi.

2012.gada 21.maijā, parakstot grozījumus un papildinājumus pie 2012.gada 21.aprīļa Pirkuma līguma, puses ir precizējušas 3.14.punktu, paredzot ka pircēji ir informēti par /pers. B/, kurai pieder ēku nekustamais īpašums /adrese A/, pirmpirkuma tiesībām uz pārdodamo nekustamo īpašumu. Līguma 3.1.3.punkts, kas iekļauts šajos grozījumos, praktiski nav grozīts un ir izteikts analoģiskā redakcijā, kā 2012.gada 21.aprīļa Pirkuma līgumā.

[7.4.2] No lietas materiāliem pievienotā 2012.gada 10.maija Zemes nomas līguma 1.1.punkta redzams, ka /pers. E/ iznomā un nodod nomniecei /pers. B/ nomā zemesgabala daļu 254 kv.m platībā, bet līguma 1.2.punktā apliecina, ka ir visa nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra nr./numurs C/, vienīgais likumiskais īpašnieks.

Turklāt nomas līguma 4.6.punktā /pers. E/ ir apņēmies 150 kalendāro dienu laikā par saviem līdzekļiem pasūtīt un pievienot līgumam zemes vienības robežu plānu, bet līguma 7.7.punktā līdzēji vienojas, ka pēc iepriekšējā punktā minētā plāna saņemšanas līgums tiks korroborēts zemesgrāmatā, par ko gādāt un saņemt visus dokumentus ir pilnvarots iznomātājs /pers. E/. Tātad iepriekšējais īpašnieks pēc pirkuma līguma noslēgšanas ar atbildētājiem kā jaunajiem īpašuma tiesību ieguvējiem ir uzņēmies saistības pret prasītāju kā nomnieci piecu kalendāro mēnešu laikā gādāt par nepieciešamo dokumentu iegūšanu un nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

[7.4.3] Izvērtējot minētos līgumus, tiesa uzskata par nepamatotu prasītājas uzskatu, ka minētos iznomātāja pienākumus ar pirkuma līgumiem ir uzņēmušies atbildētāji.

Tiesa secina, ka no pirkuma līguma un tā grozījumu satura neizriet, ka atbildētāji tieši ir uzņēmušies iznomātāja saistības, ko pēc 2012.gada 21.aprīļa pirkuma līguma noslēgšanas ar 2012.gada 10.maija Zemes nomas līgumu ir uzņēmies iepriekšējais nekustamā īpašuma īpašnieks /pers. E/.

Līguma 3.6.punktā ietvertā nekonkrētā atsauce uz neidentificētu nomas līgumu, par kuru esot informēti pircēji, tiesas ieskatā nevar tikt attiecināta uz vēlāk noslēgto 2012.gada 10.maija Zemes nomas līgumu, jo no minētā līguma izrietošās nomas tiesiskās attiecības uz pirkuma līguma noslēgšanas brīdi vēl nebija nodibinātas, līdz ar to līgumā noteiktie pienākumi un tiesības nebija pat zināmi un saistoši pašām līgumslēdzējām pusēm, un līdz ar to tās nekādā veidā nevarēja pārņemt nekustamā īpašuma pircēji.

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

Civillikuma 1533.pants noteic, ka līgums uzskatāms par galīgi noslēgtu tikai tad, kad starp līdzējiem notikusi pilnīga vienošanās par darījuma būtiskajām sastāvdaļām (1470.pants), ar nolūku savstarpēji saistīties. Ja pēc likuma vai līdzēju vienošanās līgums jāizteic zināmā formā, tad tam piemērojams 1475.pants un turpmākie panti, 1482.pants un turpmākie panti. Civillikuma 1484.pants noteic, ja likums prasa rakstisku formu kā darījuma būtisku sastāvdaļu, tad darījums pirms attiecīga akta taisīšanas nav spēkā.

Savukārt Civillikuma 1482.pants noteic, ka darījumi jāizteic rakstiski vai nu pēc likuma, vai pēc dalībnieku labprātīgas vienošanās. Atbilstoši Civillikuma 1483.pantam likums prasa rakstisku formu: 1) kā zināmu darījumu būtisku sastāvdaļu; 2) taisot darījumu 1474.pantā minētās iestādēs vai pie turpat minētajām amatpersonām; 3) kad tas jāieraksta zemes grāmatās; 4) kā nosacījumu prasības tiesībai uz darījuma pamata.

No minētajām tiesību normām izriet, ka līguma spēks ir atkarīgs arī no formas, kādā tas izteikts.

Ņemot vērā, ka nomas līguma 7.7.punktā puses ir vienojušās par līguma koroborāciju zemesgrāmatā, tad konkrētajā gadījumā saskaņā ar iepriekš minētajiem Civillikuma 1482. un 1483.pantiem darījums obligāti bija izsakāms rakstveida formā un pirms akta parakstīšanas tas nebija spēkā.

Līdz ar to tiesa secina, ka 2012.gada 21.aprīlī, kad tika noslēgts pirkuma līgums, /pers. E/ un /pers. B/ vēl nebija vienojušies par nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām un nebija noslēguši nomas līgumu.

[7.4.5] Saskaņā ar Civillikuma 1404.pantu katrā tiesiskā darījumā jāņem vērā dalībnieki.

Civillikuma 1519.panta noteic, ka no līguma izrietošās tiesības un saistības, ciktāl tās nav tīri personiskas, pāriet uz līdzēju mantiniekiem un tiesību

pēcniekiem. Bez šā gadījuma trešajām personām neizriet no līguma vispār ne tiesības, ne saistības, ja vien līdzēji nav viņu vietnieki. Skaidrojot minēto pantu, Civillikuma komentāros ir norādīts, ka panta otrā daļa satur saistību tiesību pamatprincipu – darījuma dalībnieki iegūst tiesības un uzņemas pienākumus tikai katrs sev, bet tiesību pēcnieki parādās tikai juridisku personu likvidācijas vai reorganizācijas gadījumā, kā arī legāta vai uzlikuma dēļ. (*Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgajā zinātniskajā redakcijā.- R.: Mans īpašums, 2000, 84.lpp.).*

No lietas materiāliem izriet, ka atbildētāji nav Zemes nomas līguma dalībnieki, nav pievienojušies līgumam, kas noslēgts starp prasītāju un /pers. E/, kā arī agrāk noslēgtajā pirkuma līgumā un tā grozījumos nav pārņēmuši 2012.gada 10.maija Zemes nomas līgumā noteiktās iznomātāja saistības un pienākumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1427.pantu pie tiesiska darījuma būtības pieder tā taisītāja gribas izteikums, bet divpusējā vai vairākpusējā darījumā vajadzīgs visu tā dalībnieku saskanīgs gribas izteikums. Kamēr griba nav vēl izteikta, tai nav nekāda tiesiska spēka.

Līdz ar to tiesa konstatē, ka atbildētāji nav vienojušies ar prasītāju par zemes nomas maksas noteikšanu 5% apmērā no iznomātā zemesgabala kadastrālās vērtības, kā arī nav uzņēmušies pienākumu izgatavot zemes vienības robežu plānu un nostiprināt prasītājas nomas tiesības zemesgrāmatā.

[7.4.5] Prasītāja nav apšaubījusi iepriekšējā zemes īpašnieka /pers. E/ tiesības rīkoties ar atsavināto nekustamo īpašumu un noslēgt nomas līgumu pēc pirkuma līguma parakstīšanas ar atbildētājiem.

Judikatūrā ir nostabilizējies viedoklis, ja persona, kura ar atsavinājusi nekustamo īpašumu, taču joprojām pēc zemesgrāmatu ierakstiem joprojām vēl skaitās nekustamā īpašuma īpašnieks, pārdod (vai apgrūtina) nekustamo īpašumu par labu trešajai personai līdz brīdim, kamēr jaunais tiesību ieguvējs nav paspējis savas īpašuma tiesības nostiprināt zemesgrāmatā, tad šāds atsavinātājs nevar tikt uzskatīts par personu, kura darbojas saskaņā ar savām tiesībām.

No prasības pieteikuma izriet, ka prasītāja zināja par noslēgto pirkuma līgumu un bija klāt pie Pirkuma līguma grozījumu parakstīšanas.

Atbildētāji ir atsaukušies uz Civillikuma 994.pantu, saskaņā ar kuru par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā nekustamā īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemesgrāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku.

Komentējot Civillikuma 994.pantu, tiesību teorijā norādīts, ka "publiskās ticamības princips ierakstiem zemesgrāmatā attiecas tikai uz trešām labticīgām personām*" (Civillikuma komentāri: Īpašums. Sastādījis A.Grūtups – Rīga, Mans Īpašums, 20026, 124.lpp.)*.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka pat, ja Civillikuma 994.pants būtu piemērojams, šajā gadījumā publiskas ticamības princips uz prasītāju neattiecas, jo prasītāja ir bijusi informēta par pirkuma līguma noslēgšanu starp /pers. E/ un atbildētājiem, un nomas līgums ir noslēgts brīdī, kad bija zināms par zemes nekustamā īpašuma īpašnieku maiņu. Nomas līguma noslēgšana šādos apstākļos ir vērtējama kā nelabticīga rīcība un vēl jo vairāk nomas līgumā uzņemtās iznomātāja saistības nevar tikt attiecinātas uz jaunajiem zemes īpašniekiem, kas nav līguma dalībnieki un arī ar citu līgumu nav uzņēmušies iepriekšējā īpašnieka (iznomātāja) pienākumus un tiesības.

[7.5] Lietu tiesību piešķir tikai un vienīgi pirkuma līguma korroborācija (Civillikuma 1477.panta pirmā daļa, 1478.pants),

/pers. D/ un /pers. C/ īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 2012.gada 4.jūnijā.

Lietā nav strīda, ka prasītājas nomas tiesības zemesgrāmatā līdz minētajam datumam nostiprinātas nebija.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka koroborācija nevar aizskart jau agrāk zemesgrāmatā ierakstītas trešo personu tiesības (Civillikuma 1480.pants). Atsavināšanas seku neatgriezeniskais raksturs attiecas uz trešajām, labticīgajām personām, kas par darījuma iekšējiem trūkumiem nezināja un kam tie arī nebija jāzin.

Ieguvējs atbild tikai par tā darījuma apstākļiem, uz kuru pamatojoties viņš iegūst lietu. Tāpat kā jebkura persona, arī ieguvējs spiests pieņemt jebkuru iepriekšēju ierakstu zemesgrāmatās par tiesībām atbilstošu. Tāpēc atsavināmā īpašuma tiesiskais stāvoklis tiek identificēts ar tā atspoguļojumu zemesgrāmatu ierakstā. Ja nomas līgums nav ierakstīts zemesgrāmatā līdz brīdim, kad noslēgts atsavināšanas darījums tiek izpildīts, tad šis nomas līgums ieguvējam nav saistošs un atsavinātājam pašam ir jākārto attiecības ar nomnieku *(J.Rozenfelds. Lietu tiesības. R.:Apgāds Zvaigzne ABC, 2011, 120.121.lpp).*

Lietā jau konstatēts, ka saskaņā ar pirkuma līguma 3.13.punktu pircēji nekustamo īpašumu ir ieguvuši tādā stāvoklī un ar tādām tiesībām, kā tas ir ierakstīts zemesgrāmatā. Turklāt pirkuma līguma 3.10.punktā pārdevējs /pers. E/ garantēja, ka līdz īpašuma nodošanai pircējiem netiks veiktas darbības, kas pasliktina īpašuma faktisko stāvokli. Nomas līguma noslēgšana pēc pirkuma līguma parakstīšanas ar jaunajiem īpašniekiem ir vērtējama kā nekustamā īpašuma faktiskā stāvokļa pasliktināšana, jo apgrūtina nekustamo īpašumu.

[7.7] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, tiesa uzskata, ka /pers. B/ prasība par saistību izpildījumu ir noraidāma, jo starp pusēm nav nodibinātas nomas līgumiskās saistības, kuras atbildētāji nepamatoti atsakās labprātīgi izpildīt.

[7.8] Lietā jau ir konstatēts, ka prasītājai pieder ēkas, kas atrodas uz atbildētājiem piederoša zemesgabala /adrese A/.

Saskaņā ar 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 zeme un uz tā esošās ēkas (būves) konkrētajā gadījumā ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti.

Tas nozīmē, ka zemes un ēkas īpašnieku starpā pastāv likumiskās piespiedu nomas tiesiskās attiecības, jo ar lietā iesniegtajiem zemesgrāmatu norakstiem ir pierādīts, ka uz atbildētāju īpašumā esoša zemes gabala atrodas citām personām, t.i., prasītājai piederošs ēku (būvju) nekustams īpašums.

Gadījumos, kad ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina nevis labprātīgi vienojoties, bet gan izpildot likumā noteiktu pienākumu, šis tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punktu*).

Savukārt likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās daļas 2.punkta piezīme paredz, ka ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības tādā platībā, kādā šī zeme ir viņa likumīgā lietošanā (apbūvei), un zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Civillikuma 927.pants nosaka, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesības par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus.

Uz likuma pamata pastāvošu piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaros zemes īpašnieka celtas prasības mērķis ir aizsargāt zemes īpašnieka likumā garantētās tiesības saņemt no ēkas īpašnieka samaksu par zemes lietošanu (*Civillietu departamenta 2016.gada 30.maija spriedums lietā Nr.SKC-118/2016*).

Starp pusēm nav strīda, ka nomas priekšmets ir zemes nekustamā īpašuma ar adresi /adrese A/, kadastra nr./numurs C/, daļa 254 kv.m platībā saskaņā ar zemesgabala plānu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes Zemes komisijas 1996.gada 20.jūnija lēmumu Nr.423. Tāpat lietā nav strīda, ka /pers. B/ lieto minēto zemesgabala daļu un dabā to ir nodalījusi ar žogu.

Civillikuma 2124.pantā noteikts, ka tiklīdz abas puses vienojas par nomas līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i., par priekšmetu un maksu, līgums uzskatāms par noslēgtu.

Lietas iztiesāšanas laikā nodibināts, ka starp zemes īpašniekiem un ēku īpašnieci /pers. B/ nav noslēgts zemes nomas līgums, kā arī puses nespēj

labprātīgi vienoties par nomas līgumu saskaņā ar Civillikuma noteikumiem par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu.

Judikatūrā atzīts, ka pastāvot piespiedu nomas attiecībām, kas izveidojušās uz likuma pamata, gadījumā, ja abas puses nespēj vienoties, pēc ieinteresētās personas prasības pieteikuma, pušu piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaru nosaka tiesa, nosakot zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas (*sk. Civillietu departamenta 2007.gada 7.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-712 un 2009.gada 25.februāra spriedumu lietā Nr.SKC-71*).

Ņemot vērā minēto, tiesa konstatē, ka ir pamats apmierināt pretprasību un atzīt, ka starp /pers. C/ un /pers. D/ kā zemes nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra nr./numurs C/, kopīpašniekiem un /pers. B/ kā ēku /adrese B/, kadastra nr./numurs D/, patstāvīgā īpašuma īpašnieci no 2012.gada 4.jūnija pastāv nomas tiesiskās attiecības, kuru priekšmets ir 254 kv.m no nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra nr./numurs C/, sastāvā esošā zemesgabala 868.kv.m platībā, nosakot nomas zemesgabala platību saskaņā ar zemesgabala plānu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes Zemes komisijas 1996.gada 20.jūnija lēmumu Nr.423.

Tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā piemērojama likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās daļas 2.punkta piezīme, un zemes nomas maksa nosakāma 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības, jo puses nespēj vienoties par citu nomas maksas apmēru.

Tiesas ieskatā atbildētāju nosūtītie paziņojumi par zemes nomas maksājumiem, kurus prasītāja daļēji ir samaksājusi, ir vērtējami kā zemes īpašnieku likumīgās tiesības saņemt nomas maksu par viņu īpašuma lietošanu.

[8] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus (..).

Tā kā tiesa ir atzinusi, ka pretprasība ir apmierināma pilnībā, tad no prasītājas par labu atbildētājiem ir piedzenama samaksātā valsts nodeva 305,35 *euro* apmērā (lietas 129.lapa) nosakot, ka šī summa maksājama līdzīgās daļās katram no atbildētājiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.panta otro daļu no prasītājas valsts labā piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 9,40 *euro* apmērā (lietas 3.lapa).

[9] Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta otrajai daļai ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji (..).

Ņemot vērā, ka tiesa apmierināja pretprasību un noraidīja prasību, no prasītājas atbildētāju labā piedzenami atbildētāju ar lietas vešanu saistītie izdevumi, ko sastāda izdevumi par advokāta palīdzību.

Prasītāju tiesas sēdē uz pilnvaras un ordera pamata pārstāvēja zvērināts advokāts J.Moors, kuram atbildētāji par juridiskās palīdzības sniegšanu veikuši samaksu 2645,19 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 44.panta piemās daļas 1.punkta a) apakšpunkts nosaka, ka izdevumi advokāta palīdzība samaksai prasībās, kam ir mantisks raksturs un kurās kuru summa nepārsniedz EUR 8500, izdevumi advokāta palīdzības atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk kā 30% no prasījumu apmierinātās daļas. Savukārt Civilprocesa likuma 44.panta ceturtajā daļā ir noteikts, 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.

Ņemot vērā, ka pretprasībā ir norādīta prasības summa 1561,43 *euro*, tad advokāta palīdzības izdevumu atmaksa nosakāma 234,21 *euro* apmērā. Attiecīgi no prasītājas atbildētāju labā piedzenami izdevumi 232,41 *euro* apmērā par advokāta J.Moora sniegto juridisko palīdzību, nosakot, ka šī summa maksājama līdzīgās daļās katram no atbildētājiem.

[10] Civilprocesa likuma 204.[1] pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summu un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 92.-97.pantu, 187.panta otro daļu, 189.-194.pantu, tiesa

nosprieda

Noraidīt /pers. B/ (/pers. B/) prasību pret /pers. C/ (/pers. C/) un /pers. D/ (/pers. D/) par saistību izpildījumu.

Apmierināt /pers. C/ (/pers. C/) un /pers. D/ (/pers. D/) pretprasību pret /pers. B/ (/pers. B/) par nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un nomas maksas noteikšanu.

Atzīt, ka starp /pers. C/ (/pers. C/) personas kods /personas kods/, un /pers. D/ (/pers. D/), personas kods /personas kods/, kā zemes nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra nr./numurs C/, kopīpašniekiem un /pers. B/ (/pers. B/), personas kods /personas kods/, kā ēku /adrese B/, kadastra nr./numurs D/, patstāvīgā īpašuma īpašnieci no 2012.gada 4.jūnija pastāv nomas tiesiskās attiecības.

Noteikt, ka nomas priekšmets ir daļa no nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra nr./numurs C/, sastāvā esošā zemesgabala 868 kv.m platībā, nosakot iznomājamās zemes vienības platību 254 kv.m saskaņā ar zemesgabala plānu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes Zemes komisijas 1996.gada 20.jūnija lēmumu Nr.423.

Noteikt nomas maksu 6% gadā no iznomātās zemes vienības 254 kv.m platībā kadastrālās vērtības.

Piedzīt no /pers. B/ (/pers. B/), personas kods /personas kods/, par labu /pers. C/ (/pers. C/), personas kods /personas kods/, valsts nodevu 152,68 *euro* (viens simts piecdesmit divi *euro*, 68 centi).

Piedzīt no /pers. B/ (/pers. B/), personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/ (/pers. D/), personas kods /personas kods/, valsts nodevu 152,67 *euro* (viens simts piecdesmit divi *euro*, 67 centi).

Piedzīt no /pers. B/ (/pers. B/), personas kods /personas kods/, par labu /pers. C/ (/pers. C/), personas kods /personas kods/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus advokāta palīdzības samaksai 117,11 *euro* (viens simts septiņpadsmit *euro*, 11 centi).

Piedzīt no /pers. B/ (/pers. B/), personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/ (/pers. D/), personas kods /personas kods/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus advokāta palīdzības samaksai 117,10 *euro* (viens simts septiņpadsmit *euro*, 10 centi).

Piedzīt no /pers. B/ (/pers. B/), personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9,40 *euro* (deviņi *euro*, 40 centi).

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami – saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, 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.

Tiesas izdevumu samaksu apliecinoši dokumenti iesniedzami Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama kancelejā, lai netiktu uzsākta tiesas nolēmuma piespiedu izpilde.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā.

Pilna sprieduma sastādīšanas laiks – 2016.gada 23.novembris.

Faktiskais pilna sprieduma sastādīšanas laiks – 2016.gada 28.novembris.

Tiesnese I.Jaunzeme