Lietas Nr. C25041412
Lietas arhīva Nr. CA-0224-13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknē 2013.gada 27.decembrī

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese A.Biksiniece

tiesneši A.Šilova un I.Stivriņš

ar tiesas sēdes sekretāri D.Somu

piedaloties zv.advokātei A.Sevastjanovai

izskatīja atklātā tiesas sēdē /pers. F/ apelācijas sūdzību par Preiļu rajona tiesas 2013.gada 7.jūnija spriedumu civillietā /pers. G/ un /pers. H/ prasībā pret /pers. F/ par piespiedu nomas attiecību atzīšanu, nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu par zemes faktisko lietošanu iepriekšējā periodā,

Aprakstošā daļa

[1] /pers. G/ un /pers. H/ 2012.gada 7.martā iesniedza tiesā prasību pret /pers. F/ par zemes nomas līguma noslēgšanu.

Prasībā norāda, ka saskaņā ar Līvānu pilsētas Domes 1995.gada 31.augusta sēdes protokolu Nr.25, /pers. G/ tika atjaunotas īpašuma tiesības uz mantojamo zemi 1098 kv.m. platība /adrese/, un īpašuma tiesības 1997.gada 19.jūnijā tika reģistrētas Preiļu zemesgrāmatu nodaļā. Kā apgrūtinājums uz /pers. G/ piederošā zemes īpašuma atrodas /pers. F/ īpašums- lielākā daļa no dzīvojamās mājas, ko apliecina Valsts zemes dienesta izsniegtā izziņa. Kopš /pers.G/ īpašuma tiesību atjaunošanas uz mantojamo zemi /adrese/, atbildētāja ne reizi nav maksājusi zemes nomas maksu, ne arī nekustamā īpašuma nodokli.

Prasītāja /pers. H/ norāda, ka saskaņā ar Līvānu pilsētas Domes 1995.gada 31.augusta sēdes protokolu Nr.25, /pers. H/ tika atjaunotas īpašuma tiesības uz mantojamo zemi 1109 kv.m. platībā, kas atrodas /adrese/. /pers. H/ īpašuma tiesības 1997.gada 19.jūnijā reģistrētas Preiļu zemesgrāmatu nodaļā. Kā apgrūtinājums uz /pers. H/ piederošā zemes īpašuma atrodas /pers. F/ īpašums- mazākā daļa no dzīvojamās mājas un divas saimniecības ēkas. No 1995.gada, kad /pers. H/ atjaunotas īpašuma tiesības uz mantojamo zemi, atbildētāja ne reizi nav maksājusi zemes nomas maksu, ne arī nekustama īpašuma nodokli.

Prasītājas norāda, ka labprātīgi vienoties ar atbildētāju par zemes nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas noteikšanu nav iespējams, jo atbildētāja izvairās no jebkādiem kontaktiem ar prasītājām, tāpēc lūdz:

-atzīt par noslēgtu zemes nomas līgumu starp /pers. F/ un /pers. G/ par zemes nomu, kas atrodas /adrese/, nosakot zemes nomas maksu Ls100 gadā; nosakot, ka līgums tiek noslēgts bez termiņa ierobežojuma, to var lauzt pēc pušu vienošanās, ka tas ir saistošs pušu mantiniekiem, tiesību un saistību pārņēmējiem un nosakot, ka papildus zemes nomas maksai /pers. F/ ir jākompensē /pers. G/ nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/ nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu;

- atzīt par noslēgtu zemes nomas līgumu starp /pers. F/ un /pers. H/ par zemes nomu, kas atrodas /adrese/, nosakot zemes nomas maksu Ls100 gadā; nosakot, ka līgums tiek noslēgts bez termiņa ierobežojuma, to var lauzt pēc pušu vienošanās, ka tas ir saistošs pušu mantiniekiem, tiesību un saistību pārņēmējiem, un nosakot, ka papildus zemes nomas maksai /pers. F/ ir jākompensē /pers. H/ nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/ nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu;

- piedzīt no /pers.F/ /pers.G/ un /pers. H/ labā samaksāto valsts nodevu un izdevumus, kas saistīti ar lietas izskatīšanu.

[2] Prasītājas 2013.gada 8.janvārī iesniedz prasības precizējumu par piespiedu nomas attiecību atzīšanu, nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu par zemes faktisko lietošanu iepriekšējā periodā. Tajā norāda, ka uz prasītājām piederošās zemes vienības atrodas atbildētājai piederošā ēka, bet atbildētāja neveic zemes nomas maksājumus par zemes vienības faktisko lietošanu, tādēļ starp prasītājiem un atbildētāju ir izveidojušās piespiedu nomas attiecības. Prasītājas ir spiestas maksāt nekustāmā īpašuma nodokli par zemes vienību, kuru faktiski lieto atbildētāja.

Prasības precizējumā norāda, ka nomas maksas parāda summa /pers. G/ labā par laika periodu no 2002.gada līdz 2011.gadam ir Ls 345,30. Likumiskie līgumsoda 6% gadā par laika periodu no 2002.gada līdz 2010.gadam ir Ls 86,64.

Zemes nomas maksas parāds par zemes vienības faktisko lietošanu laika posmā no 2002.gada līdz 2011.gadam, kas rēķināts atbilstoši uz to brīdi esošajiem nomas maksas ierobežojumiem 5% no kadastrālās vērtības gadā, no 2011.gada 5 % no kadastrālās vērtības plus samaksātā zemes nodokļa 1,5% kompensācija. Saskaņā ar aprēķinu, parāds /pers. G/ par laika periodu no 2002.gada 1.janvāra līdz 2012.gadam un likumiskais līgumsods ir Ls 431,94 (Ls 345,30 Ls 86,64).

Savukārt, zemes nomas maksas parāds /pers. H/, par laika posmu no 2002.gada līdz 2011.gadam ir Ls 348,80. Likumiskie līgumsoda 6% gadā par laika periodu no 2002.gada līdz 2010.gadam ir Ls 87,46. Zemes nomas maksas parāds par zemes vienības faktisko lietošanu no 2002.gada 1.janvāra līdz 2011.gadam ir Ls 436,26 (Ls 348,80 Ls 86,64). Prasītājas lūdz:

-atzīt, ka starp /pers. G/ un /pers. F/ no 1997.gada 19.jūnija pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemes vienību, kas atrodas /adrese/, ar kadastra numuru /kadastra numurs/, 1098 m^2 platībā;

- atzīt, ka starp /pers. H/ un /pers. F/ no 1997.gada 19.jūnija pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemes vienību, kas atrodas /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, 1109 m^2 platībā;

-piedzīt no /pers.F//pers.G/ labā nomas maksas parādu par laika periodu no 2002.gada 1.janvāra līdz 2012.gadam un likumisko līgumsodu Ls 431,94;

- piedzīt no /pers.F/ /pers.H/ labā nomas maksas parādu par laika periodu no 2002.gada 1.janvāra līdz 2012.gadam un likumisko līgumsodu Ls 436,36;

-atzīt par noslēgto zemes nomas līgumu starp /pers. G/ un /pers. F/ uz zemes vienību, kas atrodas /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, platība 1098 m^2, nosakot nomas maksu 6,5% apmērā no kadastrālās vērtības gadā un nosakot zemes nomas līguma termiņu līdz 2020.gada 1.janvārim;

-atzīt par noslēgto zemes nomas līgumu starp /pers. H/ un /pers. F/, uz zemes vienību, kas atrodas /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, platība 1109 m^2, nosakot nomas maksu 6,5% apmērā no kadastrālās vērtības gadā, un nosakot zemes nomas līguma termiņu līdz 2020.gada 1.janvārim;

-piedzīt no /pers.F/ /pers.G/ un /pers. H/ labā visus tiesāšanās un ar lietu saistītos izdevumus.

[3] Rakstveida paskaidrojumus par prasību iesniedza atbildētāja. Prasību neatzīst un uzskata to par nepamatotu, jo prasītājas nebija vērsušās pie viņas, lai šo jautājumu atrisinātu bez tiesas. Atbildētāja nebija saņēmusi no zemes īpašniecēm ne paziņojumus par nomas līguma slēgšanu, nebija arī saņēmusi zemes nomas līguma projektu.

Neatzīst prasību arī pēc būtības, jo viņas namīpašums neaizņem visu prasītājām piederošo zemes gabalu, pie tam prasītājas nav pamatojušas nomas maksas noteikšanas kritērijus. Saskaņā ar sertificēta mērnieka izgatavoto izmantojamās zemes platības shēmu, atbildētājai piederošās ēkas aizņem 594 kv.m. no /pers. G/ piederošās zemes un 606 kv.m. no /pers. H/ piederošās zemes.

Atbildētāja maksā nekustamā īpašuma nodokli par ēkām un bija interesējusies Līvānu novada domē par iespējām maksāt nekustamā īpašuma nodokli par zemi, uz kuras atrodas viņas ēkas, taču saņēmusi atbildi, ka nepieciešams zemes nomas līgums.

Preiļu rajona tiesas sēdes laikā 2012.gada 8.augustā puses vienojās par zemes nomas līguma noslēgšanu, kurā panākta vienošanās par zemes nomas maksas apmēru Ls 34,20 gadā katrai prasītājai turpmāko piecu gadu laikā.

Norunāto summu par 2012.gadu atbildētāja prasītājām ir samaksājusi pilnībā.

Paskaidrojumā atsaucas uz Civillikuma 1895. un 1910.pantu, jo iestājies noilgums un ar noilguma termiņa notecējumu izbeidzas prasības tiesība. Līdz ar to prasītājām nav tiesību prasīt nekādus parādus par laiku, uz kuru attiecas noilguma termiņa notecējums, tas ir par 2002.gadu. Prasījumu par nomas maksas parāda piedziņu prasītājas ir izvirzījušas tikai 2013.gada janvārī, tādējādi 2002.gads ir laiks, attiecībā uz kuru ir notecējis noilguma termiņš.

Turklāt jāņem vērā, ka jebkāds aprēķins varētu tikt veikts tikai attiecībā uz zemes platību, kas nepieciešama namīpašuma uzturēšanai.

Attiecībā uz prasījumu par likumiskā līgumsoda piedziņu, tam nepiekrīt, jo aprēķins nav pamatots, nav ievēroti Civillikuma 1.panta noteikumi, un jāņem vērā apstāklis, ka prasītājas vairāk kā 10 gadu garumā nav veikušas nekādas darbības zemes nomas attiecību sakārtošanai.

[4] Ar Preiļu rajona tiesas 2013.gada 7.jūnija spriedumu prasība apmierināta daļēji.

Atzīts, ka starp /pers. G/ un /pers. F/ no 1997.gada 19.jūnija pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemes vienību, kas atrodas /adrese/ pilsētā 1098 kv.m. platībā un starp /pers. H/ un /pers. F/ no 1997.gada 19.jūnija pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemes vienību, kas atrodas /adrese/ 1109 kv.m. platībā.

No /pers.F/ /pers.G/ labā piedzīts nomas maksas parāds no 2002.gada 1.janvāra līdz 2011.gadam un likumiskie procenti Ls 431,94. No /pers.F/ /pers.H/ labā piedzīts nomas maksas parāds no 2002.gada 1.janvāra līdz 2011.gadam un likumiskie procenti Ls 436,36.

Izbeigta tiesvedība civillietas daļā par zemes nomas līguma noslēgšanu.

No /pers.F/ /pers.G/ labā piedzīti tiesas izdevumi Ls 118,09, /pers. H/ labā tiesas izdevumi Ls 115,45 un valsts labā pasta izdevumi Ls 12,30.

Tiesa spriedumā konstatēja, ka /pers. F/, pamatojoties uz 1984.gada 24.maija dāvinājuma līgumu Nr.1-947, pieder ēku (būvju)

nekustams īpašums, kas sastāv no dzīvojamās mājas un četrām palīgēkām, ēkas daļēji saistītas ar zemes gabalu /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2958, zemes īpašnieks /pers. G/, daļēji ar zemes gabalu ar kadastra numuru /kadastra numurs/, Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.2956, zemes īpašnieks /pers. H/. Īpašuma tiesības atbildētājai reģistrētas zemesgrāmatā 2007.gada 5.septembrī.

Tiesa pilnībā apmierināja prasību daļā, atzīstot, ka starp /pers. G/, /pers. H/ un /pers. F/ no 1997.gada 19.jūnija pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskas attiecības. Prasītājas iesniedza tiesai 2011.gada marta un 26.septembra vēstules, kurās viņas piedāvāja atbildētājai noslēgt zemes nomas līgumu, taču puses nebija vienojušās par zemes nomas maksu un līguma darbības termiņu. Izskatot lietu tiesa secinājusi, ka starp pusēm nav strīda, ka pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Lai gan tiesa vienlaicīgi norādījusi uz atbildētājas iebildumiem, ka viņai neviens nekad nav piedāvājis noslēgt zemes nomas līgumu, tajā pašā laikā ne Civillikums, ne citas tiesību normas neparedz šādu svešas lietas bezatlīdzības lietošanu, tādējādi saskaņā ar Civillikuma 2112.pantu, tiesa konstatēja, ka pušu starpā pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Tiesa nepiekrita atbildētājas iebildumiem, ka tikai no viņas īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā 2007.gadā var būt piespiedu zemes nomas attiecības. Pirmās instances tiesa norādīja, ka atbildētājai šī īpašuma valdījuma un lietošanas tiesības ir no 1984.gada 24.maija, proti, kopš dāvinājuma līguma dienas, tādēļ saskaņā ar Civillikuma 2112.panta nosacījumiem, un atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantam atzīstams, ka nomas attiecības starp /pers. G/, /pers. H/ un /pers. F/ ir no 1997.gada 19.jūnija, no brīža, kad prasītājām tika atjaunotas īpašuma tiesības uz mantojamo zemi.

Spriedumā atzīts, ka apmierināma ir prasības daļa par nomas maksas parāda piedziņu par zemes faktisko lietošanu iepriekšējā periodā. Tiesa atsaucās uz Civillikuma 2120.pantu, kā arī atziņām, kas paustas Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 24.oktobra spriedumā lietā Nr.SKC-722, un Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedumā lietā Nr.SKC-71, kā arī to, ka konkrētajā gadījumā zemes nomas līgums par periodu no 2002.gada līdz 2011.gadam netika noslēgts, arī nomas maksas apmērs netika noteikts, ir piemērojami likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantā noteiktie nosacījumi par zemes nomas maksas robežu, un par tādu zemes platību izmantošanu, kādu bija norādījušas prasītājas.

Par nepamatotu tiesa atzina atbildētājas iebildumu, ka prasītājas nevar prasīt no viņas likumiskos procentu par zemes nomas maksas parādu, jo viņa faktiski naudu vai zemi no prasītājām nav saņēmusi un tāpēc nekādu svešu naudu nav lietojusi, tāpēc viņai nav jāmaksā likumiskie procenti. Pastāvot piespiedu zemes nomas tiesiskajām attiecībām, atbildētājai bija jāatlīdzina zemes gabala īpašniekiem maksu par izmantotā īpašuma lietošanu un atbilstoši Civillikuma 2142.pantam, ja nav noteikti nomas maksas termiņi, tad nomas maksa jāmaksā par katru pusgadu uz priekšu. Tā kā atbildētāja nomas maksu par zemes lietošanu nav maksājusi kopš prasītāju zemes īpašuma tiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā 1997.gada 19.jūnijā, prasītājām ir tiesības prasīt nomas maksas parādu par laiku, kad nomas līgums nav bijis noslēgts, prasītājām radušies zaudējumi, jo atbildētāja lietojusi cita īpašumu - prasītāju zemi bez samaksas. Tiesa šajā sakarā atsaukusies uz tiesu praksi,- Augstākās tiesas Senāta spriedumiem, tai skaitā 2004.gada 7.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-218. Prasītājas bija tiesīgas pretendēt uz nomas maksas parāda piedziņu, tāpēc no atbildētājas ir piedzenami arī likumiskie procenti seši procenti gadā no nomas maksas parāda atbilstoši Civillikuma 1765.panta nosacījumiem.

Pirmās instances tiesa atzina, ka ir likumīgs pamats no atbildētājas piedzīt zemes nomas maksas parādu par laiku no 2002.gada 1.janvāra līdz 2011.gadam /pers. G/ labā Ls 345,30 un likumiskos procentus Ls 86,64, kopā Ls 431,94, bet /pers. H/ labā zemes nomas maksas parādu par laiku no 2002.gada 1.janvāra līdz 2011.gadam Ls 348,80 un likumiskos procentus Ls 86,64, kopā Ls 436,36.

Prasības daļā par zemes nomas līguma noslēgšanu tiesvedību tiesa izbeidz, jo no šīs prasības daļas pilnvarotās prasītāju pārstāves atteicās, norādot, ka starp pusēm 2012.gada 8.augustā ir noslēgts notariāli apliecināts zemes nomas līgums.

[5] Apelācijas sūdzību par Preiļu rajona tiesas spriedumu iesniedza atbildētāja, norādot, ka pārsūdz spriedumu prasības apmierinātajā daļā.

Tiesa nav izvērtējusi atbildētājas pārstāves argumentus, kas izteikti tiesas sēdē un rakstveida paskaidrojumos tiesai, tādējādi pārkāpjot Civilprocesa likuma 97.panta trešo daļu, un nav pamatojusi, uz kādiem pierādījumiem spriedumā ir balstīts secinājums, ka līdz prasības celšanai atbildētāja ir izmantojusi visu prasītājām piederošo zemes platību sava namīpašuma apsaimniekošanai.

Lietas materiāliem neatbilstošs ir sprieduma apgalvojums, ka /pers. F/ nav iebildusi, ka no 2002.gada līdz 2011.gadam viņa būtu izmantojusi mazāku zemes platību, jo savus iebildumus un viedokli atbildētāja bija izteikusi rakstveida paskaidrojumos tiesai 2012.gada 20.aprīlī un 2013.gada 30.janvārī. Turklāt sūdzības iesniedzējas namīpašums ir iežogots kopš pagājušā gadsimta astoņdesmitajiem gadiem, kad pilsētas robežās apbūvei piešķirtā zemes gabala platība nedrīkstēja pārsniegt 1200 kv.m. Pārējo prasītāju zemes platību lietoja pašas prasītājas un /pers. H/ pilnvarotā pārstāve /pers. N/.

Spriedumā nav vērtēti atbildētājas argumenti par Civillikuma 1895.un 1910.panta normām saistībā ar noilguma termiņa iestāšanos.

Sūdzībā nepiekrīt pirmās instances tiesas secinājumiem attiecībā par likumisko procentu piedziņu. Nav ņemts vērā Civillikuma 1.pants, ka tiesības izlietojamas pēc labas ticības. Vairāk kā 10 gadu garumā prasītājas nav veikušas nekādas darbības, lai sakārtotu zemes nomas attiecības. Uzskata, ka tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 192.panta noteikumus par prasījuma robežām, jo prasības pieteikumā ir lūgts piedzīt līgumsodu, nepamatojot šo prasījuma daļu ne ar likumu, ne ar faktiskiem apstākļiem, nav rakstveidā grozīts prasības priekšmets no līgumsoda uz likumiskajiem procentiem.

Sūdzības iesniedzējas ieskatā nepamatota ir arī sprieduma atsauce uz piemēroto Civillikuma 2142.pantu, secinot, ka atbildētāja nav maksājusi viņai pienākošos nomas maksu. Nav izvērtēti atbildētājas iebildumi, ka viņai prasītājas nekad nav lūgušas noslēgt zemes nomas līgumu, un prasībai pievienotais paziņojums viņai nav sūtīts. Turklāt, prasītāju pārstāves tiesas sēdē atzina, ka viņām nav pierādījumu faktam, ka aicinājums noslēgt zemes nomas līgumu būtu bijis izteikts.

Tāpat nav ņemts vērā Civillikuma 2120.pants, kas noteic, ka atsevišķos gadījumos ir pieļaujams lietojuma dāvinājums. Tā kā līdz

zemes nomas līguma noslēgšanai nebija norunāta nomas maksa, nebija iespējams to maksāt, līdz ar to arī nevar rasties pienākums maksāt likumiskos procentus.

Nav pamatota sprieduma atsauce uz Augstākās tiesas Senāta 2004.gada 7.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-218, jo tas pieņemts, pamatojoties uz citiem apstākļiem un nevar tikt izmantots konkrētā strīda risināšanā kā judikatūras avots.

Tiesa spriedumā nav vērtējusi atbildētājas argumentus, ka viņa varētu piekrist samaksāt zemes nomas maksu par laiku no 2007.gada 5.septembra, proti, no atbildētājas īpašuma tiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā, par faktiski izmantotajām platībām, tas ir par /pers. G/ zemi 594 kv.m. platībā, bet /pers. H/ zemi 606 kv.m. platībā. Līdz ar to, nomas maksa par iepriekšējo periodu varētu būt aprēķināta sekojoši:

/pers. G/ Ls 123,40 apmērā, proti, par 2007.gada laiku no 5.septembra līdz 31.decembrim 5% apmērā no kadastrālās vērtības Ls 409 par 594 kv.m. Ls 3,68; par 2008.gadu 5% apmērā no kadastrālās vērtības Ls 1159 par 594 kv.m. Ls 31,35; par 2009.gadu 5% apmērā no kadastrālās vērtības Ls 1159 par 594 kv.m. Ls 31,35; par 2010.gadu 5% apmērā no kadastrālās vērtības Ls 1054 par 594 kv.m. Ls 28,51; par 2011.gadu 5% apmērā no kadastrālās vērtības Ls 1054 par 594 kv.m. Ls 28,51.

Nomas maksa /pers. H/ Ls 125,94 apmērā, proti, par 2007.gada laiku no 5.septembra līdz 31.decembrim 5% apmērā no kadastrālās vērtības Ls 413 par 606 kv.m. Ls 3,76; par 2008.gadu 5% apmērā no kadastrālās vērtības Ls 1 171 par 606 kv.m. Ls 31,99; par 2009.gadu 5% apmērā no kadastrālās vērtības Ls 1171 par 606 kv.m. Ls 31,99; par 2010. gadu 5% apmērā no kadastrālās vērtības Ls 1065 par 606 kv.m. Ls 29,10; par 2011.gadu 5% apmērā no kadastrālās vērtības Ls 1065 par 606 kv.m.Ls 29,10.

Tāpat uzskata, ka jāievēro Civillikuma 1.pantā noteiktais labticīgo tiesību izmantošanas princips, un no /pers. F/ nav jāpiedzen tiesāšanās izdevumi, jo prasītājas nav ievērojušas Civilprocesa likuma 219.panta pirmo daļu, lai noregulētu strīdu līdz prasības celšanai tiesā. Pamatojoties ar Civilprocesa likuma 413.-418.pantu, lūdz tiesu izskatīt lietu pēc būtības.

[6] Apelācijas instances tiesas sēdē sūdzības iesniedzējas /pers. F/ pārstāve zvērināta advokāte Agnese Sevastjanova uzturēja apelācijas sūdzību pēc tajā norādītajiem motīviem, uzskata, ka nomas maksa nav jāmaksā par pagājušo periodu par visām zemes platībām kas pieder prasītājām. Atbildētāja nekad nav lietojusi visu prasībā norādīto zemes platību. Nepiekrīt Preiļu rajona tiesas nepamatoti piedzītam nomas maksas parādam par 2002.gadu, jo uz šo prasījumu ir iestājies noilgums.

Papildus paskaidroja, ka prasījums par nomas maksas piedziņu par pagājušo periodu ir celts tikai 2013.gada 9.janvārī, sākotnēji tika prasīta tikai zemes nomas līguma noslēgšana. Nepamatots ir Preiļu rajona tiesas arguments, ka /pers. F/ nav iebildusi par platībām, jo tos viņa izteikusi 2012.gada aprīlī rakstveida apskaidrojumos un 2013.gada 30.janvārī. Prasītājas nav pierādījušas, ka /pers. F/ par iepriekšējo periodu izmantoja visu zemes platību. Nepamatoti ir piedzīti likumiskie procenti, jo likums to neparedz. Turklāt, līdz prasības celšanai prasītājas nebija vērsušās pie atbildētājas par zemes nomas līguma noslēgšanu, pierādījumi tam nav iesniegti. /pers. F/ apzinājās, ka lieto svešu zemi, par to vērsās Līvānu novada pašvaldībā, taču īpašnieču dzīvesvieta netika izpausta. Zemes nomas līgumā zemes platība nav norādīta, to sastādīja prasītājas, kategoriski iebilda norādīt platības.

[7] Prasītājas /pers.G/ pārstāve /pers. R/ nepiekrita apelācijas sūdzībai.

Viņasprāt Preiļu rajona tiesas spriedums ir pamatots un atstājam negrozīts. Paskaidroja, ka prasītāju zemes gabaliem atrodas atbildētājai piederošais nekustamais īpašums, par to strīda nav. /pers. G/ uzskata, ka ir piespiedu nomas attiecības, atbildētāja izmantoja visu zemes gabalu. Uzskata, ka Preiļu rajona tiesa, saskaņā ar Civillikuma 1765.panta nosacījumiem, pamatoti piedzina likumiskos 6 % gadā no nomas maksas parāda, lai gan lūgts bija piedzīt tikai 5 % no kadastrālās vērtības.

Neviena no prasītājām nedzīvo Līvānos. /pers. F/ ir lietojusi visu zemes gabalu, tas atradās atbildētājas valdījumā, un viņa to apstrādāja. Atbildētājas ēka atrodas uz prasītāju zemes gabaliem.

Saskaņā ar zemes nomas līgumu, zemes nodokli maksā prasītājas, uzskata, ka summa ir samērīga, tā sedz zemes nodokli. Atzīst, ka prasījums par zemes nomu iesniegts tiesā 2013.gada 8.janvārī. Paskaidro, ka līgumsods ir minēts nepareizi, jo tie ir likumiskie procenti.

Lūdz tiesu atstāt negrozītu Preiļu rajona tiesas spriedumu, apelācijas sūdzību noraidīt.

[8] Prasītājas /pers.H/ pārstāve /pers. T/ uz tiesas sēdi nav ieradusies tiesai nezināmu iemeslu dēļ, par savas neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojusi.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, prasītājas pārstāvja neierašanās nav šķērslis lietas izskatīšanai, jo par tiesas sēdes vietu un laiku pusēm paziņots likumā noteiktajā kārtībā.

Motīvu daļa

[9] Novērtējot lietas dalībnieku paskaidrojumus, lietas materiālus un apelācijas sūdzības motīvus, Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka apelācijas sūdzība ir daļēji pamatota un prasība apmierināma daļēji.

Ar Preiļu zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 1997.gada 19.jūnija lēmumu prasītājai /pers. G/ nostiprinātas īpašumtiesības uz zemes gabalu 1098 kv.m. platībā /adrese/. Prasītājai /pers. H/ nostiprinātas īpašumtiesības uz 1109 kv.m. zemes /adrese/. Abi minētie zemes īpašumi apgrūtināti ar atbildētājas /pers. F/ mājīpašumu- dzīvojamo ēku un četrām palīgēkām. Minētās ēkas atrodas uz abu prasītāju zemes, daļēji aizņemot abus zemes īpašumus.

Prasītājas 2012.gada 7.martā iesniegušas prasību Preiļu rajona tiesā pret prasītāju, kur sākotnēji lūgušas atzīt par noslēgtu starp prasītājām un atbildētāju zemes nomas līgumu un noteikt zemes nomas maksu katrai 100 latus gadā.

Prasītājas 2013.gada 8.janvārī papildinājušas prasību, kur lūdz piedzīt nomas maksu par zemi, sākot ar 2002.gadu, 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā līdz 2012.gadam. Tādējādi, lūdzot piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksu /pers. G/ labā 491,32 *euro* (Ls 345,30), /pers. H/ labā 496,30 *euro* (Ls 348,80). Prasītājas lūgušas arī piedzīt no nesamaksātās naudas summas likumiskos procentus prasītājas /pers. G/ labā 123,28 *euro* (Ls 86,64) un prasītājas /pers. H/ labā 124,44 *euro* (Ls 87,46).

Preiļu rajona tiesa minēto prasījumu apmierinājusi pilnībā.

Apgabaltiesa nevar piekrist atbildētājas apelācijas sūdzības motīvam, ka atbildētāja neizmanto visu prasītājām piederošo zemi un pamato to ar lietā pievienoto faktiskās zemes izmantošanas shēmu (lietas 36.lapa). No iesniegtās zemes izmantošanas shēmas nav saprotams kādā veidā atbildētāja apsaimnieko savu mājīpašumu, ja izmantojamās zemes robežas novilktas gar ēku pamatiem un kādā veidā iespējams piekļūt namīpašumam. Pievienotajā zemes un namīpašuma izvietojuma shēmā iezīmētās robežu līnijas iet gar ēku pamatiem. Tiesas sēdē prasītājas /pers. G/ pilnvarotā pārstāve paskaidroja, ka atbildētāja izmanto un ir izmantojusi visu strīdus zemi. Šo zemi apstrādājusi un izmantojusi kā dārzu visus šos gadus. Minētos paskaidrojumus apstiprina arī starp prasītājām un atbildētāju 2012.gada 8.augustā noslēgtais zemes nomas līgums (lietas 90.-92.lapa). Līguma 1.1. punkts noteic, ka iznomātājas nodod nomniekam nomas lietošanā zemesgabalus /adrese/ ar kadastra Nr./kadastra numurs/ un ar kadastra Nr./kadastra numurs/. Apgabaltiesa secina, ka šie ir strīdus zemes gabali pieder prasītājām. No līguma teksta skaidri saprotams, ka atbildētāja nomā visu zemi, kas pieder prasītājām. Līgumā nav atrunas, ka atbildētāja nomātu mazāku zemes platību. No tā tiesa secina, ka atbildētāja turpina izmantot visu prasītāju zemi, kā to darījusi pirms līguma slēgšanas.

Civillietu kolēģija kā nepamatotu noraida apelācijas sūdzības argumentu, ka zemes nomas tiesiskās attiecības prasītājām ar atbildētāju izveidojās vien 2007.gadā, kad prasītājas zemes īpašumu ierakstīja zemesgrāmatā. Tiesa tam nevar piekrist, jo nav strīda, ka īpašumtiesības uz strīdus zemes gabalu prasītājām atjaunotas 1997.gada 31.augustā, to apliecina Līvānu pilsētas domes sēdes protokols Nr.25-12(2) (lietas 13.-14.lapa). Līdz ar to, saskaņā ar Civillikuma 927.pantu, prasītājas ir ieguvušas pilnīgas varas tiesības par šo nekustamo īpašumu. Šis datums uzskatāms par zemes nomas tiesisko attiecību sākumu. To noteic arī likuma „Par zemes reformu pilsētās" 12.pants, jo tā izpratnē, ja bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas citām personām piederošs namīpašums zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties.

Minētā likuma 12.panta 1.un 2.punkts saistīts ar piezīmi „ Ja šā panta pirmās daļas 1. un 2.punktā minētajos gadījumos ēkas īpašnieks nevēlas saņemt zemi īpašumā par maksu vai viņam nav tiesību iegūt zemi īpašumā, zeme paliek tās fiziskās personas, viņas mantinieku vai juridiskās personas īpašumā, kurai tā piederēja līdz 1940.gada 21.jūlijam un kura šo zemi ir pieprasījusi, bet ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības tādā platībā, kādā šī zeme ir viņa likumīgā lietošanā (apbūvei), un zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

No šīs tiesību normas secināms, ka piespiedu nomas tiesiskās attiecības izveidojas pēc mantinieku īpašumtiesību atgūšanas, respektīvi, likums nenosaka, šo nomas attiecību izveidošanos pēc īpašumtiesību ierakstīšanas zemesgrāmatā. Līdz ar to, nav pamatots sūdzībā izteiktais arguments, ka zemes nomas maksa vien nosakāma no 2007.gada 5.septembra.

Minētā tiesību norma nosaka arī iespējamo nomas maksas apmēru, ja puses nevar vienoties. Prasītājas lūdz mazāku nomas maksu nekā to paredz likums, proti, 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības. Apelācijas instances tiesa uzskata to par samērīgu un līdz 2012.gadam piedzenama zemes noma 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā.

Tiesa pamatoti atsaukusies uz Senāta 2004.gada 7.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-218 par prasītāju tiesībām prasīt zemes nomas maksu no laika, kad ir faktiski izveidojušās zemes nomas tiesiskās attiecībās.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka ir pamatots prasījums par likumisko procentu piedziņu no atbildētājas par zemes lietošanas laiku. Tādēļ nevar piekrist apelācijas sūdzībā izteiktajam viedoklim, ka tas neatbilst Civillikuma 1759.panta prasībām. Tiesa atzīst, ka minētās tiesību normas 1.punkts paredz, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādos gadījumos:- par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem; savukārt Civillikuma 2141. paredz, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Lietā nav strīda, ka atbildētāja prasītāju zemi lietoja arī tad, kad viņām atzina īpašumtiesības uz strīdus zemes gabalu. Atbildētājai bija zināms, ka viņa lieto svešu zemi un arī viņas pienākums bija interesēties par šīs zemes lietošanas tiesībām un noteikumiem, proti, arī par tās lietošanas maksu. Viņa nav ņēmusi vērā prasītāju priekšlikumus noslēgt zemes nomas līgumu, līdz prasītājas iesniedza prasību tiesā. Nav pamatots apelācijas sūdzībā norādītais, ka saskaņā ar 2120.pantu jāuzskata, ka šai gadījumā bijis zemes lietojuma dāvinājums. Ziņas par lietojuma dāvinājumu nav pamatotas ar lietas materiāliem, par to savos paskaidrojumos nenorāda prasītājas, ne atbildētājas paskaidrojumos par iesniegto prasību. Tādēļ tas nav bijis apspriests arī Preiļu rajona tiesas spriedumā. Pierādījumi par šo argumentu nav iesniegti arī apelācijas tiesvedības laikā un šis fakts nav pierādīts.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka, piedzenot zemes nomas maksas parādu un tiesas izdevumus šai lietā, pirmās instances tiesa nav pārkāpusi Civillikuma ievada 1.punktu, ka tiesības un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.

Nevienojoties par zemes nomas maksu ar atbildētāju, prasītājas izmantoja savas tiesības celt prasības pieteikumu par zemes nomas maksas noteikšanu. Kā redzams no lietas materiāliem, tikai saņemot prasības pieteikumu, atbildētāja piekrita noslēgt zemes nomas līgumu, ko arī izdarīja. Fakts, ka tiek celta prasība tiesā, lai aizsargātu aizskartās civilās tiesības atbilst Civilprocesa likuma 1.panta noteikumiem un tas nav pamats uzskatīt, ka prasītājas neizlietotu savas tiesības pēc labas ticības.

Civillietu tiesas kolēģija pilnībā piekrīt atbildētājas izteiktajam argumentam apelācijas sūdzībā, ka, piedzenot nomas maksu, Preiļu rajona tiesa nav ņēmusi vērā Civillikuma 1895.pantā noteikto, ka visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā.

Lietā nav strīda, ka prasījumu jeb papildinājumus pie prasības par zemes nomas maksas piedziņu prasītājas iesniegušas tiesā 2013.gada 8.janvārī, līdz ar to, līdz šim datumam jāatskaita noilguma termiņš, respektīvi, piedzīt nomas maksas parādu prasītājas drīkst sākot no 2003.gada 8.janvāra nevis par visu 2002.gadu, kā tas norādīts Preiļu rajona tiesas spriedumā. Līdz ar to piedzenamās zemes nomas parāda un procentu summas ir samazināmas, ņemot par pamatu piedziņas termiņu no 2003.gada 8.janvāra līdz 2012.gadam, kā tas lūgts prasībā.

Preiļu rajona tiesas spriedums par tiesvedības izbeigšanu daļā par zemes nomas līguma noslēgšanu, jo prasītājas šai daļā no prasības attiecās, ir pamatots, nav pārsūdzēts un stājies likumīgā spēkā.

No atbildētājas prasītājas /pers. G/ labā piedzenams zemes nomas parāds no 2003.gada 8.janvāra līdz 2012.gadam 1.janvārim 461,61 *euro* (Ls 324,42) un likumiskie procenti no 2003.gada 8.janvāra līdz 2012.gada 1.janvārim 121,54 *euro* (Ls 85,42), kopā ar likumiskiem procentiem 583,15 *euro* (Ls 409,84), un no atbildētājas prasītājas /pers. H/ labā piedzenams pamatparāds par zemes nomu 465,99 *euro* (Ls 327,50) un likumiskie procenti 122,62 *euro* (Ls 86,20), kopā 588,64 *euro* (Ls 413,70).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piedzen no otras puses tiesas izdevumus, tāpēc no atbildētājas /pers. F/ prasītājas /pers. G/ labā piedzenama valsts nodeva 158,04 *euro* (Ls 111,07), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* (Ls 3,30), kopā 162,73 *euro* (Ls 114,37), prasītājas /pers. H/ labā piedzenama valsts nodeva 159,46 *euro* (Ls 112,07).

No atbildētājas /pers. F/ valsts labā piedzenami tiesas izdevumi 25,33 *euro* (Ls 17,80).

Saskaņā ar Euro ieviešanas kārtības likuma 4.un 6.pantu sprieduma motīvu un rezolutīvajā daļā piedziņa latos norādama arī *euro*.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.-434.pantu Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Atzīt, ka /pers. G/, /personas kods/, un /pers. F/,/personas kods/, starpā no 1997.gada 19.jūnija pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemes vienību /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, ar 1098 kv.m. platību

Atzīt, ka /pers. H/, /personas kods/, un /pers. F/, /personas kods/, starpā no 1997.gada 19.jūnija pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemes vienību /adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, 1109 kv.m. platībā.

Piedzīt no /pers. F/, /personas kods/, /pers. G/, /personas kods/, labā nomas maksas parādu no 2003.gada 8.janvāra līdz 2012.gada 1.janvārim 461,15 *euro* (Ls 324,10 -*trīssimts divdesmit četri lati 10 santīmi*) un likumiskus procentus par šo periodu 121,54 *euro* (Ls 85,42 - *astoņdesmit pieci lati 42 santīmi*), kopā 582,69 *euro* (Ls 409,52 -*četri simti deviņi lati 52 santīmi*).

Piedzīt no /pers. F/, /personas kods/, /pers. H/, /personas kods/, labā nomas maksas parādu no 2003.gada 8.janvāra līdz 2012.gada gada 1.janvārim 465,99 *euro* (Ls 327,50- *trīs simti divdesmit septiņi lati 50 santīmi*) un likumiskos procentus par minēto laiku 122,65 *euro* (Ls 86,20- *astoņdesmit seši lati 20 santīmi*), kopā 588,64 *euro* (Ls 413,70- *četri simti trīspadsmit lati 70 santīmi*).

Piedzīt no /pers. F/, /personas kods/, /pers. G/, /personas kods/, labā tiesas izdevumus 162,73 *euro* (Ls 114,37- *viens simts četrpadsmit lati 37 santīmi*).

Piedzīt no /pers. F/, /personas kods/, /pers. H/, /personas kods/, labā tiesas izdevumus 159,46 *euro* (Ls 112,07- *viens simts divpadsmit lati 7 santīmi*).

Piedzīt no /pers. F/, /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 25,33 *euro* (Ls 17,80 - *septiņpadsmit lati 80 santīmi*), kas ieskaitāmi Tiesu administrācijas kontā LV51TREL2190458019000, maksājuma dokumentā norādot saņēmēja iestādi– Valsts kasi, kods –TRELLV22, maksājuma mērķī norādot 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi un datus lietas identificēšanai.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesas izdevumu piedziņu - 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pēc ar lietas izskatīšanu saistīto tiesas izdevumu samaksas kvīts oriģināls labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzams Latgales apgabaltiesā.

Par spriedumu 30 dienu laikā pēc pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2014.gada 10.janvāra var iesniegt kasācijas sūdzību Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentā, iesniedzot sūdzību Latgales apgabaltiesā.

Sēdes priekšsēdētāja tiesnese A.Biksiniece

Tiesnese A.Šilova

Tiesnesis I.Stivriņš