Lieta Nr.C33684816
Lietvedības Nr.C-1605-17/18

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Siguldā 2017.gada 16.maijā

Rīgas rajona tiesa
tiesnese Vineta Mazure
ar tiesas sēdes sekretāri Sandru Zoltneri
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. A/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu VAS "Valsts nekustamie īpašumi" prasībā pret /pers. B/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, maksas par faktisko zemesgabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi piedziņu un zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu, tiesa

konstatēja:
APRAKSTOŠĀ DAĻA

[1] 2016.gada 12.septembrī Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" cēlis tiesā prasību pret /pers. B/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, maksas par faktisko zemesgabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi piedziņu un zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu.

[1.1] Pamatojoties uz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu", likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums" 5.panta pirmo daļu, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14,panta pirmās daļas 1.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturto daļu un piekto daļu, Civillikuma 927., 1038., 1402., 2112., 2120., 2122., 2130., 2141.pantu, prasību grozījusi, lūgusi tiesu:

1) atzīt, ka starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi", vienotais reģ. Nr.40003294758, un **/pers. B/** kopš 2013.gada 29.septembra **pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības** uz zemesgabala /adrese/, nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs A/1/3 domājamo daļu, kas atbilst 415 kv.m. platībai un **piedzīt** no /pers. B/ par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi" **maksu par zemesgabala 1/3 domājamo dalu faktisko lietošanu** par laika periodu no 2013.gada 29.septembra līdz 2017.gada 2.maijam 205,02 euro, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par zemi par laika periodu no 2013.gada 29.septembra līdz 20**17.**gada 2.maijam 205,02 euro un PVN 21% - 86,10 euro, kopā **496,14** *euro*;

2) atzīt par noslēgtu starp valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi", vienotais reģ. Nr.40003294758, kā iznomātāju, un **/pers. B/,** kā nomnieku, **nomas līgumu** par zemesgabala /adrese/, nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs A/1/3 domājamo daļu, ar šādiem nosacījumiem:

"Par iznomātā zemesgabala daļas lietošanu, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, piemērojot koeficientu 1,5 līdz būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā, t.i. 2,25% gadā (saskaņā ar Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" $7.^2$ punktu), kā arī nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala daļu. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar katru nomas maksājumu.

Maksājumu par Zemesgabala daļas lietošanu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu

rēķinu ieskaitīt IZNOMĀTĀJA AS "SEB banka" norēķinu kontā Nr.LV22UNLA0002200609436, vai citā IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā, katru kalendāro ceturksni ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam.

Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumiem NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus 0,1% no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.

NOMNIEKAM jāpilda normatīvie akti par zemes lietošanu, aizsardzību, sakopšanu un uzturēšanu kārtībā.

IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pārskatīt nomas maksu gadījumos, ja:

Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību,

Līguma darbības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti un/vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts un/vai tā vērtība, tiek mainīts nekustamā īpašuma (Zemesgabala) lietošanas mērķis, kā rezultātā mainās Zemesgabala kadastrālā vērtība,

tiek mainīta Zemesgabala kadastrālā vērtība,

tiek mainīta nekustamā īpašuma (Zemesgabala) nodokļa likme,

rakstiski paziņojot NOMNIEKAM par attiecīgās nomas maksas apmēra izmaiņām. NOMNIEKS apņemas maksāt nomas maksu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rakstisko paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos un/vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma (Zemesgabala) nodokļa likme un/vai Zemesgabala kadastrālā vērtība".

Piedzīt no **/pers. B/** par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi" visus tiesāšanās izdevumus, t.sk. samaksāto valsts nodevu 145,56 euro un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 euro, kopā 150,26 euro.

[1.2] Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar 2010.gada 21.janvāra ierakstu Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā nostiprinātas īpašuma tiesībās uz zemesgabalu 1245 kv.m platībā (nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs

C/) /adrese/, Siguldas novadā.

Pamatojoties uz 2013.gada 18.septembra Finanšu ministrijas un Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" noslēgto vienošanos Nr. 12-22/136 „Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā" Zemesgabals nodots VNĪ pārvaldīšanā.

Uz Zemesgabala atrodas apbūve, kuras 1/3 domājamo daļu īpašniece ir /pers. B/ pamatojoties uz Siguldas tiesas 2005.gada 21.februāra spriedumu lietā Nr.35022405, kuras īpašuma tiesības zemesgrāmatā nav nostiprinātas.

Starp prasītāju un atbildētāju 2010.gada 29.septembrī noslēgts zemes nomas līgums Nr.9173-Z/1 ar līguma termiņu - 2013.gada 29.septembris. Pēc minētā zemes nomas līguma termiņa izbeigšanās tika sagatavots jauns zemes nomas līgums pamatojoties uz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu"

Ar 2014.gada 11.jūlija vēstuli Nr.6-1/10768 prasītājs nosūtīja sagatavoto līguma projektu atbildētājai izskatīšanai un parakstīšanai. Atgādinājums parakstīt līgumu atbildētajai ir nosūtīts arī 2016.gada 26.aprīlī. Pēdējais atgādinājums ir nosūtīts ar 2016.gada 20.jūnijā vēstuli Nr.3-3/10367, norādot, ja zemes nomas līgums netiks parakstīts 10 darba dienu laikā no šīs vēstules saņemšanas, prasītājs vērsīsies tiesā pret atbildētāju par piespiedu nomas līguma noslēgšanu, maksas par faktisko zemesgabala daļas lietošanas un tiesāšanās izdevumu piedziņu.

[1.3] Norādījis, ka judikatūrā atzīts, ka 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 l.-4.punktā minētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu, pamatojoties uz likumu (LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2000.gada 31.maija spriedums lietā Nr.SKC-241). Minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no ēkas (būves) īpašnieka un zemesgabala īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs (LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2000.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-452).

[1.4] Atsaucies un citējis Civillikuma 1402.pantu, norādījis, ka šajā gadījumā starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības ir uz likuma pamata nodibinātas zemes nomas attiecības, kas turpinās pēc prasītāja un atbildētājas 2010.gada 29.septembra zemes nomas līguma Nr.9173-Z/1 termiņa izbeigšanās, t.i. no 2013.gada 29. septembra.

[1.5] Atsaucies un citējis Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturto daļu un piekto daļu, norādījis, ka zemes nomas līgums ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu".

Zemes nomas līgumā paredzētā nomas maksa ir aprēķināta ņemot vērā Noteikumu 7.2. un 7. punktā noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, t.i. nomas maksa gadā ir noteikta 1,5% gadā apmērā no zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, papildus nomas maksai aprēķinot likumos noteiktos nodokļus.

[1.6] Saskaņā ar Noteikumu 10.punktu, apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar līguma noslēgšanas dienu. Savukārt, par laika periodu no 2013.gada 29.septembra t.i., no dienas, kad faktiski uz likuma pamata radušās nomas attiecības, līdz nomas līguma noslēgšanas dienai ir nosakāma maksa par faktisko zemes lietošanu, kas ir aprēķināta, ņemot vērā Noteikumu 7., 7.2.,7. un 9.1. punktos noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību tādā redakcijā, kāda bija spēkā attiecīgajā periodā, par kuru tiek aprēķināta maksa par faktisko zemesgabala daļas lietošanu, t.i.,

<u>periodā no 2013.gada 29.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim</u> - 14,26 euro I *ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli 14,26 euro ceturksnī, kopā 28,52 euro;*

<u>sākot ar 2016.gada 1.janvāri</u> līdz līguma spēkā stāšanās dienai *nomas maksa 14,26 euro ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli 14,26 euro* I *ceturksnī, 28,52 euro ceturksnī.*

Papildus nomas maksai aprēķināti likumos noteiktie nodokļi - pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis saskaņā ar Siguldas novada domes paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli attiecīgajā gadā, atbilstoši atbildētājai iznomātajai zemesgabala platībai (415 m).

[1.7] Saskaņā ar Līguma projekta 6.4., 6.4.1.- 6.4.4.punktu, prasītāja 2016.gada 30.augusta rēķinu Nr.Z- 1611317-T un aprēķinu, kopējais atbildētājas parāds ir <u>403,75 *euro*</u> tai skaitā: maksa par faktisko zemesgabala lietošanu par periodu no 2013.gada 29.septembra līdz 2016.gada 1.septembrim 166,84 euro, nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācija par periodu no 2013.gada 29.septembra līdz 2016.gada 1.septembrim 166,84 euro un pievienotās vērtības nodoklis 70,07 euro.

[1.8] Laika periodā pēc prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā prasītājs ir izrakstījis atbildētājai jaunu rēķinu Nr. Z-1708273-T par kopējo summu <u>496,14 *euro*, t.sk.</u> maksa par faktisko zemesgabala lietošanu no 2013.gada 29.septembra 205,02 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par laika periodu no 2013.gada 29.septembra 205,02 *euro* un PVN 21% 86,10 *euro*. Tā kā prasības pieteikumā Nr. 3/1-2/13628 maksa par faktisko zemesgabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija ir aprēķināta līdz 2016. gada 1.septembrim un tās apmērs bija 403,75 *euro*, tās pieaugums līdz 2017.gada 2.maijam ir <u>92,39 *euro*.</u>

[1.9] Norādījis, ka saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, publiskas personas mantu aizliegts nodot privātpersonām bezatlīdzības lietošanā. Tādejādi prasītājam ir tiesības saņemt maksu par valsts zemesgabala daļas lietošanu no 2013.gada 29.septembra, t.i. no dienas, kad beidzies starp prasītāju un atbildētāju 2010.gada 29.septembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.9173- Z/1 termiņš.

Faktiskās uz likuma pamata nodibinātas nomas attiecības ir pamats nomas maksas piedziņai, kaut arī nomas līgums nav noslēgts. Tāpat no Civillikuma 2112.panta izriet, ka par lietas lietošanu iznomātājam ir jāsaņem maksa.

[2] Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus vai iebildumus par prasību tiesā nav iesniegusi.

[3] Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par savas neierašanās iemesliem tiesu nav informējusi. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājai paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu. Tiesā nav saņemti atbildētājas lūgumi atlikt lietas izskatīšanu vai izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes tiesas sēdē.

[3.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu, tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē.

Savukārt, Civilprocesa likuma 56.^{1}panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1}panta otro daļu, tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

[3.2] Ievērojot minēto ir pamats uzskatam, ka par tiesvedību un lietas izskatīšanu atbildētājai ir paziņots likumā noteiktajā kārtībā. Līdz ar to tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74.panta septīto daļu un 156.panta pirmo daļu, atzīst, ka lietas izskatīšana iespējama bez atbildētājas klātbūtnes tiesas sēdē.

[4] Tiesas sēdē prasītāja pārstāve prasību uzturēja uz prasības pieteikumā minētajiem faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, lūdza to apmierināt atbilstoši 2017.gada 24.aprīlī tiesā iesniegtajiem prasības grozījumiem un papildinājumiem.

MOTĪVU DAĻA

[5] Tiesa noklausījusies prasītāja VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pārstāves /pers. A/ paskaidrojumus, pārbaudījusi pierādījumus un novērtējusi to kopumā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[6] Saskaņā ar 2010.gada 21.janvāra ierakstu Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā nostiprinātas īpašuma tiesībās uz zemesgabalu 1245 kv.m platībā (nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs C/) /adrese/, Siguldas novadā (lietas 13.lapa)

Pamatojoties uz 2013.gada 18.septembra Finanšu ministrijas un Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" noslēgto vienošanos Nr. 12-22/136 „Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā" Zemesgabals nodots prasītāja pārvaldīšanā (lietas 15. -21.lapa).

Uz zemesgabala atrodas apbūve, kuras 1/3 domājamo daļu īpašniece ir /pers. B/ pamatojoties uz Siguldas tiesas 2005.gada 21.februāra spriedumu lietā Nr.35022405 (lietas 14.lapa). Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētāja savas īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nav nostiprinājusi.

[6.1] Tādējādi lietā konstatēts, ka atbildētājai piederošais būvju (ēku) nekustamais īpašums atrodas uz prasītāja pārvaldīšanā esoša valstij piederoša zemes gabala.

[6.2] Lemjot par celtās prasības pamatotību, tiesa vadās no likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", kura 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktā ir atrunāti gadījumi, kad ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu.

Saskaņā ar minētā panta daļas 3.punktu, Civillikuma 968.un 973.panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) (..) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ēkas uzceltas (..) uz valstij vai pašvaldībai piederošas vai piekrītošas zemes, kas atbilstoši likumam piešķirta pastāvīgā lietošanā zemes reformas laikā.

No minētā normatīvā regulējuma izriet, ka zemes lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs. Šāds secinājums nostiprināts arī judikatūrā (*skat. Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedumu lietā Nr.SKC-71*).

[6.3] Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka starp pusēm pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības uz 1/3 domājamo daļu no zemes gabala /adrese/, kas atbilst 415 m^2 platībai.

[6.4] Prasītājs norādījis, ka starp prasītāju un atbildētāju 2010.gada 29.septembrī noslēgts zemes nomas līgums Nr.9173-Z/1 ar līguma termiņu - 2013.gada 29.septembris. Pēc minētā zemes nomas līguma termiņa izbeigšanās tika sagatavots jauns zemes nomas līgums pamatojoties uz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu"

[6.5] 2014.gada 11.jūlijā prasītājs nosūtīja atbildētājai sagatavoto līguma projektu izskatīšanai un parakstīšanai (lietas 33.lapa). Atgādinājums parakstīt līgumu atbildētajai nosūtīts arī 2016.gada 26.aprīlī (lietas 34.lapa). Pēdējais atgādinājums atbildētājai nosūtīts ar 2016.gada 20.jūnijā norādot, ja zemes nomas līgums netiks parakstīts 10 darba dienu laikā no šīs vēstules saņemšanas, prasītājs vērsīsies tiesā pret atbildētāju par piespiedu nomas līguma noslēgšanu, maksas par faktisko zemesgabala daļas lietošanas un tiesāšanās izdevumu piedziņu (lietas 35.lapa).

[6.6] Lemjot par periodu, no kura starp pusēm pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības, tiesa secina, ka tās pastāv no 2013.gada 29.septembra.

[6.7] Ņemot vērā, ka lietā ir nodibināta faktisko zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšana starp pusēm, prasītājs pamatoti cēlis tiesā prasību par zemesgabala daļas faktiskās lietošanas maksas piedziņu, kuru prasītājs saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu", aprēķinājis nomas maksu.

Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 4.punkts noteic, ka zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.

Saskaņā ar minēto noteikumu 7.2.punktu, apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka: līdz 2009.gada 31.decembrim – 1,5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām; no 2010.gada 1.janvāra – 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Savukārt minēto noteikumu 7.[1] punkts noteic, ka nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus.

[6.8] Atbilstoši minētajiem nosacījumiem, prasītājs aprēķinājis maksu par faktisko zemesgabala daļas lietošanu par periodu no 2013.gada 29.septembra līdz 2017.gada 2.maijam, kas saskaņā ar prasībā norādīto aprēķinu, sastāda 496,14 *euro* (lietas 62.-63.lapa).

[6.9] Ņemot vērā, ka atbildētāja prasītāja veikto aprēķinu nav apstrīdējusi, kā arī ievērojot to, ka zemes nomas maksas aprēķins veikts saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumos Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" noteikto, tiesai nav pamata to apšaubīt.

[6.10] Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja būtu veikusi samaksu par faktisko zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju. Ievērojot minēto, no atbildētājas piedzenams parāds par zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 496,14 *euro* apmērā par laika periodu no 2013.gada 29.septembra līdz 2017.gada 2.maijam.

[7] Prasītājs lūdzis atzīt par noslēgtu starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi" kā iznomātāju un /pers. B/ kā nomnieku nekustamā īpašuma – 1/3 domājamās daļas zemes gabala /adrese/, kadastrs numurs 8015 003 0926, nomas līgumu ar prasības pieteikumā norādītiem līguma nosacījumiem.

[7.1] Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 11.punkts noteic, ja ēkas (būves) īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs atsakās noslēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības prasīt piespiedu nomas līguma noslēgšanu.

[7.2] 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.-4.punktā minētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu, pamatojoties uz likumu (*LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2000.gada 31.maija spriedums lietā Nr.SKC-241*). Minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no ēkas (būves) īpašnieka un zemesgabala īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs (*LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2000.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-452*).

Judikatūrā jautājumā par piespiedu nomas līguma nosacījumiem un tiesas kompetenci, atzīts, ka gadījumos kad zemes īpašuma tiesības ir vienai

personai, bet īpašuma tiesības uz ēkām, kas atrodas uz minētā zemesgabala - citai, abu pušu tiesiskās attiecības par zemes lietojumu ēku apsaimniekošanas vajadzībām regulējamas vienīgi zemes nomas līgumā. Ja puses nevar vienoties par zemes nomas līguma nosacījumiem, strīds var tikt atrisināts tikai tiesas kārtībā, pie kam šāds strīds risināms ne tikai par nomas līguma būtiskajiem nosacījumiem, bet arī par citiem nosacījumiem, ko iznomātājs vai nomnieks uzskata par nepieciešamiem ietvert līgumā (*sk. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 09.10.2002. spriedums lieta Nr.SKC-551*).

[7.3] Tā kā zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemesgabala īpašnieku likumā regulētas kā (piespiedu) nomas attiecības, ir pamats atzinumam, ka tām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas *(sk. Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedums lietā NR.SKC-71/2009)*.

Augstākās tiesas Civillietu departaments pievienojies judikatūrā Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedumā lietā Nr.SKC-71/2009 paustajam viedoklim, ka, lai rastos tiesisks pamats starp zemes un dzīvokļu īpašumu īpašniekiem pastāvošās nomas tiesiskās attiecības ietērpt līguma formā, tas ir, ar spriedumu nomas līgumu atzīt par noslēgtu *(sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 30.jūnija sprieduma lietā Nr.SKC-0084/2015)*.

[7.4] Tiesas spriedums par nomas līguma noslēgšanu šādā situācijā nav atzīstams par tiesas iejaukšanos divu personu darījumā un nav vērtējams kā Civillikuma 1511.pantā noteiktā līguma noslēgšanas brīvības principa pārkāpšanu (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 25.februāra spriedums lietā NR.SKC-633/2007*).

[7.5] Ņemot vērā minēto, ir pamats atzīt par noslēgtu starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku nomas līgumu par 1/3 domājamo daļu no zemes gabala /adrese/, kadastrs numurs 8015 003 0926, nomu, ar tādiem līguma nosacījumiem, kā norādījis prasītājs.

[8] Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punkts noteic, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi.

[8.1] Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunkts noteic, ka par prasību, kas novērtējama naudas summā līdz 2134 *euro*, valsts nodeva maksājama 15 procenti no prasības summas, bet ne mazāk par 71,14 *euro.*

[8.2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunktu valsts nodeva līdz 2134 *euro* ir 15 procenti no prasības summas, bet ne mazāk par 71,14 *euro*, kas attiecīgajā gadījumā ir 74,42 *euro* (15% no 496,14).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 4.punktu, valsts nodeva par citām prasībām, kam nav mantiska rakstura vai kas nav jānovērtē – 71,14 *euro*.

[8.3] Prasītājs ceļot prasību tiesā pa zemes nomas maksas, kompensācijas par nekustamā īpašuma nodokli un zemes nomas līguma noslēgšanu, atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunktam, un 34.panta pirmās daļas 4.punktam, samaksājis valsts nodevu 145,56 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā (lietas 11.-12.lapa, lietas 65.lapa).

[8.4] Tiesa atzīst, ka, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama prasītāja samaksātā valsts nodeva 145,56 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 4,70 *euro* apmērā.

[8.5] No lietas materiāliem redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu šajā lietā ir 5,35 *euro* (lietas 2.lapa). Ņemot vērā, ka prasītājs ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus samaksājis 4,70 *euro* apmērā, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanas saistītie izdevumi 0,65 *euro* apmērā, piedzenami no atbildētājas par labu valstij

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 34., 35., 39., 42., 43., 93.pantu, 96.panta piekto daļu, 97., 190., 193., 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Atzīt, ka starp VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, no 2013.gada 29.septembra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabalu /adrese/, kadastra numurs /numurs C/, 1/3 domājamās daļas apmērā, kas atbilst 415 m^2 platībā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, maksu par zemes gabala faktisko lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju par laika periodu no 2013.gada 29.septembra līdz 2017.gada 2.maijam 496,14 *euro* (četri simti deviņdesmit seši *euro* un 14 centi), tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 145,56 *euro* (viens simts četrdesmit pieci *euro* 56 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četri *euro* 70 centi), kopā 646,40 *euro* (seši simti četrdesmit seši *euro* 40 centi)

Atzīt par noslēgtu starp VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, kā iznomātāju un /pers. B/, personas kods /personas kods/, kā nomnieku nomas līgumu par zemes gabala /adrese/, kadastra numurs /numurs C/, 1/3 domājamo daļu, ar šādiem nosacījumiem:

"Par iznomātā zemesgabala daļas lietošanu, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, piemērojot koeficientu 1,5 līdz būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā, t.i. 2,25% gadā (saskaņā ar Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7.[2] punktu), kā arī nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala daļu. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar katru nomas maksājumu.

Maksājumu par Zemesgabala daļas lietošanu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu

rēķinu ieskaitīt IZNOMĀTĀJA AS "SEB_ banka" norēķinu kontā Nr.LV22UNLA0002200609436, vai citā IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā, katru kalendāro ceturksni ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam.

Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumiem NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus 0,1% no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.

NOMNIEKAM jāpilda normatīvie akti par zemes lietošanu, aizsardzību, sakopšanu un uzturēšanu kārtībā.

IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pārskatīt nomas maksu gadījumos, ja:

Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību,

Līguma darbības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti un/vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts un/vai tā vērtība, tiek mainīts nekustamā īpašuma (Zemesgabala) lietošanas mērķis, kā rezultātā mainās Zemesgabala kadastrālā vērtība,

tiek mainīta Zemesgabala kadastrālā vērtība,

tiek mainīta nekustamā īpašuma (Zemesgabala) nodokļa likme,

rakstiski paziņojot NOMNIEKAM par attiecīgās nomas maksas apmēra izmaiņām. NOMNIEKS apņemas maksāt nomas maksu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rakstisko paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos un/vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma (Zemesgabala) nodokļa likme un/vai Zemesgabala kadastrālā vērtība".

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,65 *euro* (nulle *euro* un 65 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami, norādot saņēmēju: Tiesu administrācija NMR 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķī jānorāda civillietas numurs.

Dokuments, kas apliecina minēto izdevumu samaksu, iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā Siguldā, Šveices ielā 27.

Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā Siguldā, Šveices ielā 27.

Tiesnese V.Mazure