Lietas arhīva Nr. CA-0907-23/9
ECLI:LV:RAT:2023:1004.C29266321.11.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2023.gada 4.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: tiesnesis referents U.Danga,
tiesnese L.Pliča un tiesnesis N.Riņķis,
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA "Rubate" prasībā pret /pers. A/ par piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un zemes nomas līguma būtisko sastāvdaļu noteikšanu un /pers. A/ pretprasībā pret SIA "Rubate" par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un zemes nomas līguma būtisko sastāvdaļu noteikšanu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2022.gada 8.novembra spriedumu, Civillietu tiesas kolēģija

konstatēja:

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA "Rubate" 2021.gada 9.februārī, ar 2021.gada 28.decembra prasības precizējumiem, cēlis Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā (pēc reorganizācijas Rīgas pilsētas tiesa) prasību pret /pers. A/ par piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un zemes nomas līguma būtisko sastāvdaļu noteikšanu.

Pamatojoties uz Civillikuma 1. un 4.pantu, 855.panta pirmo daļu, 1067., 1511., 2112., 2124.pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14., 38., 42.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 57.pantu, Zemesgrāmatu likuma 1. un 4.pantu prasītājs lūdzis: 1) konstatēt, ka prasītājam kā ēkas ar kadastra apzīmējumu /numurs A 001/,
/adrese A/ īpašniekam uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz atbildētājai piederošo zemes īpašumu ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, /adrese A/; 2) konstatēt, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv zemes īpašuma /adrese A/ piespiedu nomas attiecības; 3) noteikt zemes piespiedu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, nosakot par laika periodu no 2021.gada 19.februāra līdz 2021.gada 31.decembrim nomas maksu 150,00 euro mēnesī, jeb 1800,00 euro gadā, bet sākot no 2022.gada 1.janvāra noteikt nomas maksu četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā un nomas platību 2439 m2; 4) nodibināt reālservitūtu uz atbildētājai piederošā nekustamā īpašuma zemes gabalu Nr.2 ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, /adrese A/, par labu prasītājam piederošajai ēkai ar kadastra apzīmējumu /numurs A 001/, /adrese A/ un ierakstīt to Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/; 5) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam tiesāšanās izdevumus.

Atbildētāja/pers. A/ 2022.gada 13.jūnijā cēlusi pretprasību pret SIA "Rubate" par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un zemes nomas līguma būtisko sastāvdaļu noteikšanu.

Pamatojoties uz Civillikuma 1., 4., 1067., 1082., 2123., 2141.pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.pantu, pretprasītāja lūgusi: 1) konstatēt, ka starp pretprasītāju un pretatbildētāju kopš 2019.gada 19.jūlija pastāv zemes īpašuma /adrese A/ piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības; 2) noteikt zemes īpašuma /adrese A/ piespiedu nomas maksu 843,60 euro mēnesī, jeb 10 123,20 euro gadā, ar nomas platību 1406 m2 un termiņu līdz 2022.gada 31.decembrim; 3) piedzīt no pretatbildētāja par labu pretprasītājai piespiedu zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim 24 464,40 euro apmērā; 4) piedzīt no pretatbildētāja par labu pretprasītājai piespiedu zemes nomas maksu 10 123,20 euro gadā par laika periodu no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim, nosakot, ka nomas maksājumi par kārtējā gada ceturksni veicami līdz katra ceturkšņa 15.datumam; 5) noteikt pretprasītājas tiesības saņemt likumiskos 6 procentus gadā no pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai); 6) piedzīt no pretatbildētāja par labu pretprasītājai valsts nodevu un tiesāšanās izdevumus.

Ar Rīgas pilsētas tiesas 2022.gada 8.novembra spriedumu SIA "Rubate" prasībā apmierināta, bet /pers. A/ pretprasība apmierināta daļēji.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka atbildētājai pieder zemes īpašums /adrese A/ uz kuru atbildētājas īpašuma tiesības nostiprināts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/, bet prasītājam kopš 2019.gada 19.jūlija pieder būve /adrese A/ uz kuru prasītāja īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/.

Atsaucoties uz Civillikuma 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 968., 973., likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta pirmo daļu, 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3., 4. punktu un 42.panta pirmo daļu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka starp prasītāju un atbildētāju no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim pastāvēja nomas tiesiskās attiecības, kurām ir piespiedu raksturs, bet no 2022.gada 1.janvāra pastāv zemes lietošanas tiesības.

Izšķirot strīdu par nomā un lietošanā esošo zemesgabala lielumu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasītājam ēkas lietošanai atbilstoši tās mērķim nepieciešamā zemesgabala lielums ir 2439 m2 platībā, kas atbilstoši zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs A/koplietošanas kārtības plānam atrodas robežu koordinātās 1A, 2A, 3A, 6A. Tādejādi pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasība šajā daļā ir apmierināma, bet pretprasība noraidāma.

Ņemot vērā, ka prasītājs lietā ir iesniedzis strīdus zemes gabala novērtējumu, no kura konstatējams, ka īpašuma tirgus vērtība uz 2020.gada 2.jūniju ir 42 000 euro, pirmās instances tiesa atzinusi, ka zemes nomas maksa 150,00 euro mēnesī ir taisnīga atlīdzība un prasība šajā daļā ir apmierināma, nosakot, ka prasītājam nomas maksa 150,00 euro mēnesī ir maksājama par periodu no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim,

bet pretprasība daļā par nomas maksu, kas pārsniedz 150,00 euro mēnesī ir noraidāma.

Atsaucoties uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta otro un trešo daļu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka no 2022.gada 1.janvāra prasītājam ir pienākums maksāt atbildētājai zemes lietošanas maksu četru procentus gadā no tai lietošanā nodotā zemes gabala 2439 m2 platībā kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 50,00 euro gadā. Līdz ar to prasītāja prasība daļā par zemes lietošanas maksas četri procenti gadā no lietošanā nodotā zemes gabala 2439 m2 platībā kadastrālās vērtības noteikšanu ir pamatota un apmierināma, savukārt pretprasība daļā par lielākas nomas maksas no 2022.gada 1.janvāra noteikšanu ir noraidāma.

Atsaucoties uz Civillikuma 1131., 1231.pantu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta pirmo daļu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka uz likuma pamata ir nodibināms reālservitūts un ierakstāms kā apgrūtinājums zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/ atbildētājas piederošajam nekustamajam īpašumam par labu prasītājam.

Vērtējot pretprasību par zemes nomas maksas parāda 24 464,40 euro piedziņu par laika periodu no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim un zemes nomas maksas parāda 10 123,20 euro piedziņu par laika periodu no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim, pirmās instances tiesa atzinusi, ka tas pārsniedz lietā konstatēto nomas maksu par laika periodu no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim 4558,06 euro apmērā.

Ņemot vērā, ka prasītājs nav iesniedzis pierādījumus apstāklim, ka nomas maksu par laika periodu no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim ir samaksājis, pirmās instances tiesa atzinusi, ka pretprasība daļā par zemes nomas maksas piedziņu 4558,06 euro apmērā ir pamatota un apmierināma, bet daļā par 19 906,34 euro piedziņu ir noraidāma.

Ņemot vērā, ka prasītāja lietošanā esošā zemesgabala daļas platība ir 2439 m2, kura proporcionāla kadastrālā vērtība ir 26 064,48 euro, atsaucoties uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta otro daļu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasītājam 2022.gadā ir jāmaksā atbildētājai zemes lietošanas maksa 1042,58 euro gadā.

Prasītājs ir iesniedzis lietā pierādījumus par 782,19 euro samaksu par zemes lietošanu 2022.gada pirmajos trīs ceturkšņos, līdz ar to pirmās instances tiesa atzinusi, ka pretprasība daļā par zemes nomas maksas piedziņu 10 123,20 euro apmērā par laika periodu no 2022.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim ir nepamatota un noraidāma.

Apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu iesniegusi atbildētāja /pers. A/, pārsūdzot spriedumu prasības apmierinātajā daļā par zemes gabala 2439 m2 platībā zemes piespiedu nomas attiecību konstatēšanu un zemes nomas maksas 1800,00 euro apmērā noteikšanu par laiku no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim, kā arī pretprasības noraidītajā daļā par zemes gabala 1406 m2 m2 platībā zemes piespiedu nomas attiecību konstatēšanu; daļā ar kuru noraidīta zemes nomas maksas noteikšana, kas pārsniedz 150,00 euro par laiku no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim; daļā par zemes nomas maksas 19 906,34 euro parāda piedziņu par laiku no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka no pirmās instances tiesas sprieduma nav saprotams kādu nomas maksu par vienu kvadrātmetru tiesa ir noteikusi. Apelātores ieskatā 0,062 euro par 1 m2 ir nesamērīgi zema cena par komercdarbībai iznomātu zemi un tā nav atzīstama par patiesu atlīdzību par lietas lietošanu, kura nav noteikta tikai izskata pēc.

Norāda, ka lietā ir jāņem vērā atbildētājai piederošā nekustamā īpašuma iegādes vērtība, jo 3607/11287 domājamās daļas no zemes īpašuma izmaksājušas 31 626,18 latu jeb 45 000,00 euro, savukārt uz nekustamā īpašuma esošā būve izmaksājusi vēl 94 878,54 latu jeb 150 000,00 euro. Savukārt 2010.gada 25.novembrī vēl 2439/11287 domājamās daļas no zemes /adrese A/ iegādātas par 53 658,00 latiem, jeb 76 000,00 euro, līdz ar to kopējā atbildētājas īpašuma iegādes cena ir 265 000,00 euro.

Norādīts, ka izskatāmajā lietā nevar tikt attiecināmi noteikumi, kuri regulē būves īpašnieka lietošanā esošās zemes platību un robežas privatizējamām dzīvojamām mājām, jo prasītājs nav ieguvis ēku /adrese A/ privatizācijas ceļā, bet gan to nopirka, zinot, ka ēka atrodas uz atbildētājai piederošas zemes.

Norādīts arī, ka uz atbildētājai piederošās zemes gabala daļas, atrodas tikai prasītājam piederošās ēkas daļa 1042,60 m2 platībā, bet pārējā ēkas daļa atrodas uz prasītājam piederošā blakus esošā zemes gabala /adrese B/ ar zemes vienības kadastra apzīmējumu /numurs G/. Līdz ar to ka tikai 1042,60 m2 ir likumiskā zemes lietošanas tiesība, bet likumiskā lietošanas tiesība nav atzīstama uz atbildētājai piederošā zemes gabala daļu 2439 m2 platībā.

Apelātores ieskatā prasītājam piederošās ēkas uzturēšanai nepieciešamā piesaistes zeme, ir nodalāma no atbildētājai piederošā zemes gabala daļas 1406 m2 platībā ievērojot četru metru joslu no ēkas sienas, kā to prasītājs izmantojis kopš 2019.gada 19.jūlija.

2023.gada 30.martā pusēm tika nosūtīts tiesas paziņojums par civillietas iztiesāšanu rakstveida procesā, nosakot termiņu līdz 2023.gada 1.septembrim papildu paskaidrojumu vai citu procesuālo lūgumu iesniegšanai (l.l. 116, 2.sējums).

Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, Civillietu tiesas kolēģija lietu izskata rakstveida procesā, jo ir iespējams nodrošināt lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu un tiesa nav atzinusi par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē.

Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi rakstveida pierādījumus, uzskata, ka apelācijas sūdzība nav pamatota, bet prasība ir pamatota un apmierināma, bet pretprasība apmierināma daļēji.

Motīvu daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Pirmās instances tiesas spriedums nav pārsūdzēts pretprasības noraidītajā daļā par zemes nomas maksas noteikšanu no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un zemes nomas maksas parāda piedziņu 10 123,20 euro par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim, un līdz ar to šajā daļā pirmās instances spriedums ir stājies likumīgā spēkā.

Atbilstoši iesniegtās apelācijas sūdzības saturam, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka civillieta izskatāma pēc būtības apelācijas instances tiesā atbilstoši apelācijas sūdzībā pārsūdzētajai prasības apmierinātajai daļai un pretprasības noraidītajai daļai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu.

Civilprocesa likuma 430.panta trešajā daļā noteikts, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs kopš 2019.gada 19.jūlija ir ēkas ar adresi /adrese A/, kadastra apzīmējums /numurs A 001/, īpašnieks. Prasītāja īpašuma tiesības uz minēto ēku nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/, kurā izdarīta atzīme, ka ēka saistīta ar zemes gabalu /adrese A/, kurš reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/.

No lietas materiāliem redzams un lietā nav strīda, ka atbildētājai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr, /numurs C/ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz 6046/11287 domājamām daļām no zemes nekustamā īpašuma ar adresi /adrese A/, kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu /numurs A/.

Lietā nav strīda, ka saskaņā ar zemes gabala ar kadastra apzīmējumu /numurs A/kopīpašuma lietošanas kārtības plānu, atbildētājas lietošanā ir zemes gabals Nr./numurs H/ (l.l.33, 1.sējums).

Prasītājam piederošās būves kopējā platība ir 1596,00 m2, no kuriem 1042,60 m2 atrodas uz atbildētājai piederoša zemes īpašuma.

Ja uz zemes esošā ēka (būve) ir patstāvīgs īpašuma objekts, kas nepieder zemes īpašniekam, starp zemes un ēkas īpašnieku pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Šī tiesiskā attiecība – piespiedu noma – rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punktu*).

Lietā faktiski nevar pastāvēt strīds par to, ka starp pusēm pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības, taču pastāv strīds par atbildētājai piederošā zemes gabala daļu, kuru prasītājs var lietot pamatojoties uz piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, un par nomas atlīdzības apmēru.

Atbildētāja pretprasībā lūgusi atzīt, ka zemes platība, kuru prasītājs pamatojoties uz piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām ir tiesīgs izmantot ir 1406 m2 (l.l. 195-199, 1.sējums), savukārt prasītājs lūdzis tiesu atzīt, ka pamatojoties uz piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām var izmantot teritoriju 2439,00 m2 platībā no atbildētājas īpašuma (l.l. 5-9, 1.sējums).

Likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 57.panta otrā, trešā un ceturtā daļa noteic, ka īpašuma objekta uzturēšanai privatizētā objekta jaunajam īpašniekam ir zemes nomas tiesības attiecībā uz zemesgabalu, uz kura atrodas privatizētais īpašuma objekts. Zemesgabala īpašniekam ir pienākums noslēgt nomas līgumu ar privatizētā objekta jauno īpašnieku. Strīdus par nomas līguma noteikumiem izskata tiesa, un zemesgabala nomas maksu nosaka, privatizētā objekta jaunajam īpašniekam vienojoties ar zemesgabala īpašnieku un ievērojot Ministru kabineta noteikto zemes nomas maksas maksimālo līmeni.

Latvijas Republikas Augstākā tiesa, lietās par zemes piespiedu nomu pilsētā attiecībā uz dzīvojamām mājām, ir atzinusi, ka tiesai, lai izšķirtu strīdu par nomā nododamās zemes platību, jānoskaidro ēku (būvju) īpašumam funkcionāli nepieciešamā zemes platība, proti, platība, ko aizņem sociālā dzīvojamā māja un tās apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi (*sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 21.jūnija sprieduma lietā SKC 55/2016 8.3.punkts*).

Saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta piekto daļu, ja normatīvie akti neparedz kārtību, kādā nosakāma lietošanā esošās zemes platība un robežas, to nosaka būves īpašnieks un zemes īpašnieks, rakstveidā vienojoties. Nosakot būves īpašnieka lietošanā esošās zemes platību un robežas, ņem vērā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas principus privatizējamām dzīvojamām mājām. Strīdus par lietošanā esošās zemes platību un robežām izšķir tiesa.

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka īpašniekam ir jābūt nodrošinātai iespējai piekļūt viņa lietai, lai viņš to varētu valdīt un lietot. Tādējādi, likumdevējs, paredzot zemesgabala īpašniekam pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu ar ēkas īpašnieku, ir nodrošinājis ēkas īpašnieka tiesības netraucēti valdīt un lietot viņam piederošo ēku. No minētā var secināt, ka likumdevēja noteiktā zemes gabala īpašnieka īpašuma tiesību ierobežojuma leģitīmais mērķis ir aizsargāt ēkas īpašniekiem Satversmes 105.pantā noteiktās tiesības uz īpašumu (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 19.punktu*).

Atbildētājas ieskatā prasītājam lietošanā nosakāmā zemes platība ir 1406 m2 (lietas 1.sējuma 201.lapa, 2.sējuma 42.lapa), proti, zeme, kas atrodas zem prasītājam piederošajām ēkām un četru metru josla gar prasītājam piederošo ēku, bet attiecībā uz zemes platību 1033 m2 platībā (2439 m2 - 1406 m2), atbildētāja uzskata, ka teritorija, kura lielāka par 1406 m2 nav zemes piespiedu nomas platība, jo nepieciešama vienīgi prasītāja komercdarbībai un nav saistīta ar ēkas īpašnieka tiesību nodrošināšanu. Bez tam, atbildētājas ieskatā, arī tehnikas iebraukšana prasītājam piederošajā ēkā ir iespējama arī no prasītājam piederošā īpašuma puses, jo ēka - ražošanas korpusa daļa - atrodas uz prasītājam piederošā zemes gabala /adrese B/.

No lietas materiālos esošā ēkas 1.stāva plāna (l.l. 226-228, 1.sējums) konstatējams, ka ēkas projektā ir paredzēta iekļūšana ēkā no atbildētājas zemes gabala puses, kā tas redzams arī no lietas materiāliem pievienotajām fotogrāfijām, proti, ēkas sānu sienā atrodas iebrauktuvju vārti (l.l. 47, 2.sējums).

Kā izriet no lietas materiāliem un tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, tad ēkas funkcionālā izmantošana ir smagās tehnikas novietošanai un tās remonts, tehnikas iebraukšanai ir nepieciešams laukums vismaz 21 metra attālumā no ēkas sienas (l.l. 48-50, 2.sējums).

No zemes vienības lietošanas kārtības plāna izriet, ka ēku izvietojums nepieļauj nodrošināt prasītājam piederošās ēkas ekspluatāciju atbilstoši tās mērķiem, izmantojot piebraukšanu no ēkas gala (l.l. 33, 1.sējums).

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka faktiski ēka ir uzbūvēta tā, lai tās platības efektīvi varētu izmantot piebraucot no ēkas sāna, par ko liecina vārti ēkas sānu sienā, savukārt ēkas izmantošana iebraucot tajā no ēkas gala, pat ja tās konstrukcijas būtu piemērotas šādam risinājumam, būtiski samazinātu lietderīgi izmantojamo ēkas platību, un nenodrošinātu ēkas sānu sienā izbūvēto vārtu funkcionalitāti smagās tehnikas iebraukšanai.

Pie šādiem apstākļiem Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka ēkas /adrese A/, kadastra apzīmējums /numurs A 001/, lietošanai atbilstoši tās mērķim nepieciešamā zemesgabala lielums ir nosakāms 2439 m2 platībā, kas atbilstoši zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs A/koplietošanas kārtības plānam atrodas robežu koordinātās 1A, 2A, 3A, 6A (l.l. 33, 1.sējums; 42, 2.sējums).

Lietā pastāv strīds arī par piespiedu zemes nomas maksas apmēru. Prasītājs lūdzis tiesu noteikt, ka zemes piespiedu nomas maksa par 2439 m2 izmantošanu ir 150,00 euro mēnesī, jeb 1800,00 euro gadā. Savukārt pretprasībā lūgts noteikt zemes piespiedu nomas maksu 843,60 euro mēnesī, jeb 10 123,20 euro gadā, līdzīgā apmērā, kā līgumos, kuri ar citiem nomniekiem noslēgti ārpustiesas vienošanās ceļā.

Lietā nav strīda par to, ka dalītais īpašums ir izveidojies privatizācijas ceļā.

Līdz 2005.gada 1.septembrim piespiedu nomas attiecības starp zemes īpašniekiem Latvijas Republikas pilsētās un uz minētās zemes esošo ēku, kas privatizētas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, īpašniekiem regulēja likums "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās".

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā daļa vēsturiskajā redakcijā paredzēja, ka zemes nomas maksa gadā par zemi, uz kuras atrodas ēkas, kas privatizētas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, nedrīkst pārsniegt 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Savukārt ar 2005.gada 30.jūnija grozījumiem likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", kuri stājās spēkā 2005.gada 1.septembrī, no 12.panta otrās daļas regulējuma tika izslēgtās piespiedu rakstura zemes nomas tiesiskās attiecības starp zemes īpašniekiem un uz minētās zemes esošo ēku, kas privatizētas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā īpašniekiem. Piespiedu rakstura zemes nomas tiesiskās attiecības starp nedzīvojamajām mājām un zemes īpašniekiem turpmāk tika pakļautas likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" regulējumam.

Likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 57.pants noteic, ka zemesgabala nomas maksu nosaka, privatizētā objekta jaunajam īpašniekam vienojoties ar zemesgabala īpašnieku un ievērojot Ministru kabineta noteikto zemes nomas maksas maksimālo līmeni.

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

Atbilstoši Civillikuma 2123.pantam, ja par nomas vai īres maksu nav nekas noteikti norunāts, bet ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi vai īrējusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti. Bet ja arī šās mērauklas nav un puses tikai vispārīgi izteikušās, ka par maksu viņas savā starpā vienosies, tad, ja šāda vienošanās nenotiek, maksas apmēru noteic tiesa pēc sava ieskata.

Ņemot vērā, ka pušu starpā nekad nav panākta vienošanās par nomas maksas apmēru, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka tā nosakāma pēc tiesas ieskata.

Satversmes tiesas 2009.gada 15.aprīļa sprieduma lietā Nr.2008-36-01 15.3.punktā ir norādīti divi kritēriji, kas, nosakot nomas maksu, ir vērtējami un ņemami vērā – zemes īpašnieka izdevumi par zemes uzturēšanu un apsaimniekošanu un pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

Lietā nav konstatēts, ka atbildētājai būtu regulāri izdevumi saistībā ar zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Saskaņā ar Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošo noteikumu Nr.146 "Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi" 3.2.punktu par dalītā īpašumā esošās zemes uzturēšanu atbild būvju īpašnieks, nevis zemes īpašnieks.

Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka atbildētājai, saistībā ar zemes gabala /adrese A/ uzturēšanu un apsaimniekošanu ir tikai izdevumi par nekustamā īpašuma nodokli, kura pamatlikme ir 1,5 % no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības gadā.

Izlemjot jautājumu par samērīgu ienākumu likmi par zemes lietošanu, Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā Satversmes tiesas 2023.gada 2.maija spriedumā lietā Nr.2022-02-01 norādītos apstākļus – zemes īpašnieka pienākumu maksāt nekustamā īpašuma un ienākuma nodokļus, administrēšanas un juridiskās palīdzības sniegšanas izdevumus, kā arī to, ka pastāv risks nesaņemt likumā noteikto zemes lietošanas maksu pilnā apmērā, kadastrālo vērtību bāzes nemainīgumu kopš 2012.gada, kā rezultātā Satversmes tiesa atzina, ka likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta otrajā daļā noteikto zemes lietošanas maksu 4% no lietošanā esošas zemes kadastrālās vērtības gadā nevar uzskatīt par tādu, kas pildītu atlīdzības funkciju, kā arī Satversmes tiesas atzīto ka zemes lietošanas maksu 4% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā neatbilst Satversmei (*sk. Satversmes tiesas 2023.gada 2.maija spriedumā lietā Nr.2022-02-01 22.3.punktu)*.

Attiecībā par atbildētājas lietā iesniegtajiem citiem nedzīvojamo telpu un zemes gabalu nomas līgumiem un tajos noteikto nomas maksas apmēru, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka konkrētajā gadījumā tie nav ņemami vērā, jo nevar tikt attiecināti uz tiesiskajā attiecībām kādas pastāv pušu starpā. Proti, minētie līgumi regulē attiecības starp komersantiem brīva tirgus apstākļos, kur pastāv komerciālā izvēles brīvība. Savukārt dalītā īpašuma gadījumā, kad ēkas un zeme pieder dažādiem īpašniekiem, tirgus attiecību brīvība un izvēles iespējas nepastāv.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija atzīst par taisnīgu atlīdzību no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim noteikt prasītāja piedāvāto zemes piespiedu nomas maksas apmēru 150,00 euro mēnesī, jeb 1800,00 euro gadā, kas atbilst 6,91% gadā (1800/26064,48) no 2439m2 kadastrālās vērtības 26 064,48 euro (120619,00*2439/11287).

Savukārt pretprasība daļā par nomas maksu, kas pārsniedz 150,00 euro mēnesī ir noraidāma.

Gadījumā, ja starp prasītāju un atbildētājiem pastāv zemes nomas piespiedu attiecības, nomas maksas apmērs ir jānosaka tikai līdz 2021.gada 31.decembrim, jo sākot no 2022.gada 1.janvāra, nomas maksas apmērs ir noteikts likumā.

Saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta pirmo daļu, ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4. punktu, līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi būves īpašniekam uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz zemi, ciktāl tās nepieciešamas īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi. Šāds likumisko lietošanas tiesību aprobežojums ir reālservitūts par labu būvei, kas ir patstāvīgs īpašuma tiesību objekts, un lietošanas tiesībām ir piemērojami Civillikuma noteikumi par reālservitūtu, ciktāl šis likums nenosaka citādi.

Atbilstoši minētā likuma 42.panta pirmajai daļai likuma 38.pants stājas spēkā 2022.gada 1.janvārī.

Ar Satversmes tiesas 2023.gada 2.maija spriedumu lietā Nr.2022-02-01 likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta otrā daļa un 42.panta pirmā daļa atzītas par spēkā neesošām no 2024.gada 1.jūlija.

Vienlaikus Satversmes tiesas atzinusi, ka ja tiesa nolemtu, ka likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta otrā daļa un 42.panta pirmā daļa atzīstama par spēkā neesošu no tās pieņemšanas brīža vai kāda citā brīža pagātnē, tad normatīvajos aktos vispār nebūtu noteikts zemes lietošanas maksas apmērs. Šāds nolēmums radītu būtisku apdraudējumu dalītā īpašuma attiecībās iesaistīto personu tiesībām un likumiskajām interesēm, nevis nodrošinātu sociālajā realitātē tiesisko stabilitāti, skaidrību un mieru (*sk. Satversmes tiesas 2023.gada 2.maija spriedumā lietā Nr.2022-02-01 26.punktu)*.

Tādejādi no 2022.gada 1.janvāra pušu starpā esošās attiecības noregulētas likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.pantā, kurš ir piemērojams lietas izskatīšanas laikā.

Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka no 2022.gada 1.janvāra starp prasītāju un atbildētāju pastāv zemes lietošanas tiesības.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta otrā un trešā daļa noteic, ka būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam. Lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, ja būves īpašnieks un zemes īpašnieks nevienojas citādi. Pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par attiecīgo laiku atkrīt, ja zemes lietošanas tiesības nav bijis iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka no 2022.gada 1.janvāra prasītāja pienākumu maksāt atbildētājai zemes lietošanas maksu nosaka likums.

Par nepamatotu un noraidāmu atzīstams pretprasībā ietvertais prasījums un apelācijas sūdzībā norādītais, ka zemes nomas maksa par 2439 m2 ir nosakāma 843,60 euro mēnesī, jo pretēji iepriekš norādītajam, šādam nomas maksas aprēķinam par pamatu ir pušu savstarpēja, labprātīga vienošanās, bet šāds apmērs neizriet no normatīvajiem aktiem un attiecīgi nav prasītājam saistošs.

Prasītāja lūdz nodibināt reālservitūtu atbildētājai piederošajam un lietošanā esošajam nekustamajam īpašumam zemesgabalam Nr./numurs H/, ar kadastra numuru /numurs A/, /adrese A/ par labu prasītājai piederošajam īpašumam būvei, ēkas- ražošanas korpusam, ar kadastra apzīmējumu /numurs A 001/, /adrese A/.

Civillikuma 1130.pants noteic, ka servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai

personai vai noteiktam zemes gabalam par labu.

Savukārt Civillikuma 1131.pants noteic, ka servitūts, kas nodibināts par labu kādam noteiktam nekustamam īpašumam, tā ka to izlieto katrreizējais tā īpašnieks, ir reālservitūts.

Civillikuma 1231.pants noteic, ka servitūtus nodibina: 1) ar likumu; 2) ar tiesas spriedumu; 3) ar līgumu vai testamentu.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta pirmā daļa noteic, ka dalīta īpašuma gadījumā, zemes likumisko lietošanas tiesību aprobežojums ir reālservitūts par labu būvei, kas ir patstāvīgs īpašuma tiesību objekts, un lietošanas tiesībām ir piemērojami Civillikuma noteikumi par reālservitūtu, ciktāl šis likums nenosaka citādi.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka uz likuma pamata ir nodibināms reālservitūts, un tas ierakstāms kā attiecīgs apgrūtinājums zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/ atbildētājai piederošajam nekustamajam īpašumam par labu prasītājam piederošajam nekustamajam īpašumam.

Vērtējot pretprasību daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu 24 464,40 euro apmērā par laika periodu no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka tā ir daļēji apmierināma.

Civillikuma 2141.pants noteic, ka nomnieka pienākums ir maksāt nomas maksu.

Atbilstoši lietā atzītajam zemes nomas maksas apmēram, prasītājam ir pienākums samaksāt atbildētājai zemes nomas maksu par laika periodu no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim, proti, 958,06 euro par 2019.gadu, 1800,00 euro par 2020.gadu un 1800,00 euro par 2021.gadu, kopā 4558,06 euro apmērā.

Ņemot vērā, ka lietā nav iesniegti pierādījumi, ka nomas maksu par laika periodu no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim prasītājs ir samaksājis, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pretprasība daļā par zemes nomas maksas piedziņu 4558,06 euro apmērā ir pamatota un apmierināma, bet noraidāma daļā par 19 906,34 euro (24 464,40-4558,06) piedziņu.

Kā jau iepriekš norādīts, 2022.gadā prasītājam bija jāmaksā atbildētājai likumiskā zemes lietošanas maksa saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta otro daļu, kura noteic, ka likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Minētā panta trešā daļa noteic, ka lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, ja būves īpašnieks un zemes īpašnieks nevienojas citādi. Pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par attiecīgo laiku atkrīt, ja zemes lietošanas tiesības nav bijis iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ.

Nekustamā īpašuma 11287 m2 platībā /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs A/, kadastrālā vērtība ir 120 619,00 euro, bet prasītājas lietošanā esošā zemesgabala 2439 m2 platībā proporcionāla kadastrālā vērtība ir 26 064,48 euro (l.l. 151, 1.sējums).

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka likumiskā zemes lietošanas maksa, kura prasītājam jāmaksā atbildētājai, 2022.gadā bija 1042,58 euro un tā ir apmaksāta 1042,92 euro (782,19+260,73) apmērā, kā arī prasītājs ir samaksājis zemes lietošanas maksu par 2023.gada trīs ceturkšņiem 782,19 euro (l.l. 44,119-122, 2.sējums).

Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa visus lietas apstākļus un pierādījumus lietā ir pareizi novērtējusi, un pamatoti apmierinājusi prasību, bet pretprasību apmierinājusi daļēji.

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

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs ceļot prasību veicis valsts nodevas samaksu 520,64 euro (450,64+70) apmērā (l.l. 10,188, 1.sējums), kā arī samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 euro (l.l. 11, 1.sējums), savukārt atbildētāja, ceļot pretprasību, samaksājusi valsts nodevu 1269,29 euro apmērā (l.l. 200, 1.sējums)

Tā kā celtā prasība ir apmierināma pilnībā Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi 526,01 euro apmērā (450,64+70+5,37).

Ņemot vērā, ka pretprasība ir apmierināma daļā par 4558,06 euro piedziņu, tas ir 13,18% apmērā (4558,06/34587,60), no prasītāja par labu atbildētājai piedzenami tiesas izdevumi 167,27 euro apmērā (1269,29*0,132).

No lietas materiāliem izriet, ka saziņa ar pusēm notikusi elektroniski un lietā nav radušies iepriekš nesamaksāti tiesas izdevumi.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no piespriestās nenomaksātās naudas summas par laiku līdz sprieduma izpildei, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93., 193., 195., 199., 204.[1], 426., 430., 432.pantu, 433.panta pirmo daļu un 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

Prasību apmierināt un pretprasību apmierināt daļēji.

Konstatēt, ka starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, kā 6046/11287 domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese A/, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, īpašnieci un SIA "Rubate", reģistrācijas numurs 40003291605, kā ēkas (būvju) nekustamā īpašuma /adrese A/, īpašuma kadastra numurs /numurs J/, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs D/, kas sastāv no ražošanas korpusa ar būves kadastra apzīmējumu /numurs A 001/, īpašnieku no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim pastāvēja piespiedu nomas tiesiskās attiecības 2439 m2 (divi tūkstoši četri simti trīsdesmit deviņi kvadrātmetri) platībā ar nomas maksas apmēru 1800,00 euro (viens tūkstotis astoņi simti euro un nulle centi) gadā un no 2022.gada 1.janvāra pastāv zemesgabala daļas 2439 m2 platībā lietošanas tiesības ar likumā noteiktu nomas maksas apmēru.

Nodibināt reālservitūtu nekustamajam īpašumam ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, adresē /adrese A/ par labu nekustamajam īpašumam būvei, ēkas-ražošanas korpusam, ar kadastra apzīmējumu /numurs A 001/, adresē /adrese A/ 2439 m2 platībā, ierakstot zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/attiecīgo apgrūtinājumu zemesgabalam Nr./numurs H/, kurš zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs A/kopīpašuma lietošanas kārtības plānā atrodas starp lietojuma robežas robežpunktu koordinātām 1A, 2A, 3A, 6A.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rubate", reģistrācijas numurs 40003291605, samaksātos tiesas izdevumus 526,01 euro, (pieci simti divdesmit seši euro un viens cents), samaksu veicot SIA "Rubate" norēķinu kontā LV77UNLA0007003467610, AS "SEB

banka".

Noteikt SIA "Rubate", reģistrācijas numurs 40003291605, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no piespriestās nenomaksātās naudas summas 526,01 euro, (pieci simti divdesmit seši euro un viens cents).

Piedzīt no SIA "Rubate", reģistrācijas numurs 40003291605, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu 4558,06 euro (četri tūkstoši pieci simti piecdesmit astoņi euro un seši centi) un tiesas izdevumus 167,27 euro (viens simts sešdesmit septiņi euro un divdesmit septiņi centi) kopā piedzenot 4725,33 euro (četri tūkstoši septiņi simti divdesmit pieci euro un trīsdesmit trīs centi), samaksu veicot /pers. A/ norēķinu kontā /bankas konta numurs/, /banka/.

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no piespriestās nenomaksātās naudas summas 4725,33 euro (četri tūkstoši septiņi simti divdesmit pieci euro un trīsdesmit trīs centi).

Noraidīt pretprasību daļā par zemes nomai un lietošanai nosakāmo zemes gabala platību 1406 m2; zemes nomas maksas noteikšanu apmērā, kas pārsniedz 150,00 euro mēnesī par laiku no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim; zemes nomas maksas parāda piedziņu 19 906,34 euro apmērā par laika no 2019.gada 19.jūlija līdz 2021.gada 31.decembrim.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par naudas summu piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā un iemaksājot par to drošības naudu 300,00 euro Augstākās tiesas depozīta kontā Nr. LV83TREL8280010000000 saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. 90000068892; saņēmēja banka: Valsts kase; BIC kods TRELLV22; klasifikācijas kods: F22010010.

Sprieduma pasludināšanas datums - 2023.gada 4.okotobris.

Tiesnesis referents U.Danga

Tiesnese L.Pliča

Tiesnesis N.Riņķis