Lietas arhīva Nr. C-1282-22/22
ECLI:LV:RPPT:2022:0223.C68478021.5.S

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
Rīgā, 2022. gada 23.februārī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa tiesnese S.Sondare rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret Dzīvojamo ēku /adrese//adrese/ k-/adrese/, Rīgā un /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību, kuru pārstāv SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021. gada 25. augustā /pers. A/ cēla tiesā prasību pret Dzīvojamo ēku /adrese//adrese/ k-/adrese/, Rīgā un /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu.

[1.1] No prasības pieteikuma izriet, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/nostiprinātas prasītāja īpašuma tiesības uz 1/1 domājamo daļu no zemesgabala ar kadastra Nr. /numurs B/, /adrese/. Uz prasītājam piederošā zemes gabala atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pēc adreses /adrese A//adrese/ k-1, /adrese/ un /adrese/, kuras apsaimnieko SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanai un uzturēšanai nepieciešami 55 m2. Nomājamā zemesgabala 1/1 domājamās daļas kadastrālā vērtība 2021. gada 1. janvārī noteikta 1615,34 euro.

Dzīvojamās mājas /adrese/ k-1, pārvaldīšanai un uzturēšanai nepieciešami 1024 m2. Nomājamā zemesgabala 1/1 domājamās daļas kadastrālā vērtība 2021. gada 1. janvārī ir 30074,78 euro.

Dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanai un uzturēšanai nepieciešami 2862 m2. Nomājamā zemesgabala 1/1 domājamās daļas kadastrālā vērtība 2021. gada 1. janvārī ir 84056,66 euro.

Dzīvojamās mājas Lidoņu ielā 21, pārvaldīšanai un uzturēšanai nepieciešami 2563 m2. Nomājamā zemesgabala 1/1 domājamās daļas kadastrālā vērtība 2021. gada 1. janvārī ir 75275,05 euro.

Puses attiecībā uz nomājamo zemesgabalu atrodas zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās.

[1.2] Lai gan iepriekš pušu starpā katru gadu tika noslēgti zemes nomas līgumi, no kuriem pēdējo zemes nomas līgumu termiņš beidzās 2020.gada 31.decembrī, atbildētāju pilnvarotais pārstāvis – pārvaldnieks, neraugoties uz daudzkārtējiem atgādinājumiem, atsakās noslēgt jaunus zemes nomas līgumus ar prasītāju, līdz ar to prasītājs ir spiests vērsties tiesā ar prasības pieteikumu par zemes nomas maksas noteikšanu tiesas ceļā.

Prasītājs, kā taisnīgu nomas maksas apmēru uzskata zemes nomas maksu 6% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības. Zemes nomas līguma sākuma termiņš nosakāms sākot ar 2021. gada 1. janvārī kā beztermiņa līgums, nosakot, ka atbildētājiem ir pienākums maksāt zemes nomas maksu reizi ceturksnī, līdz katra tekošā ceturkšņa pēdējā mēneša 10.datumam.

[1.3] Prasītāja lūdz tiesu konstatēt, ka starp prasītāju un Dzīvojamās ēkas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopību pastāv zemes nomas piespiedu attiecības par zemesgabala ar kadastra Nr. /numurs B/, /adrese/, 55 m2 platībā nomu uz kura atrodas dzīvojamā māja /adrese/ un noteikt zemes maksu 6% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības gadā sākot ar 2021.gada 1.janvārī, uzliekot atbildētājam pienākumu zemes nomas maksu maksāt reizi ceturksnī, līdz katra tekošā ceturkšņa pēdējā mēneša 10.datumam;

Konstatēt, ka starp prasītāju un Dzīvojamās ēkas /adrese/ k-1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopību pastāv zemes nomas piespiedu attiecības par zemesgabala ar kadastra Nr. /numurs B/, /adrese/, 1024 m2 platībā nomu uz kura atrodas dzīvojamā māja /adrese/ k-1, Rīgā un noteikt zemes maksu 6% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, sākot ar 2021. gada 1. janvārī, uzliekot atbildētājam pienākumu zemes nomas maksu maksāt reizi ceturksnī, līdz katra tekošā ceturkšņa pēdējā mēneša 10.datumam.

Konstatēt, ka starp prasītāju un Dzīvojamās ēkas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopību pastāv zemes nomas piespiedu attiecības par zemesgabala ar kadastra Nr. /numurs B/, /adrese/, 2862 m2 platībā nomu uz kura atrodas dzīvojamā māja /adrese/; un noteikt zemes maksu 6% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, sākot ar 2021.gada 1.janvārī, uzliekot atbildētājam pienākumu zemes nomas maksu maksāt reizi ceturksnī, līdz katra tekošā ceturkšņa pēdējā mēneša 10.datumam.

Konstatēt, ka starp prasītāju un Dzīvojamās ēkas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopību pastāv zemes nomas piespiedu attiecības par zemesgabala ar kadastra Nr. /numurs B/, /adrese/, 2563 m2 platībā nomu uz kura atrodas dzīvojamā māja /adrese/ un noteikt zemes maksu 6% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, sākot ar 2021.gada 1.janvārī, uzliekot atbildētājam pienākumu zemes nomas maksu maksāt reizi ceturksnī, līdz katra tekošā ceturkšņa pēdējā mēneša 10.datumam.

[2] 2021. gada 8. novembrī tiesā saņemti atbildētāju pārvaldnieka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" paskaidrojumi par celto prasību, no kuriem izriet, ka atbildētāja prasību atzīst daļēji (lietas 103.-109.lapa).

[2.1] Atbildētāji un arī Pārvaldnieks nepiekrīt prasītāja norādītajam, proti, ka nomas maksas apmērs 6 % konkrētajos apstākļos ir uzskatāms par samērīgu, taisnīgu, patiesu un adekvātu atlīdzību par zemes nomu atbilstoši Civillikuma 5. un 2120. pantam, kā arī atbilstoša normālām tiesiski ekonomiskām attiecībām Latvijas Republikā. Šāds apgalvojums neatbilst jaunākajai tiesu praksei, kā arī izmaiņām normatīvajos aktos.

Normatīvie akti kopš 2019. gada 1. maija nenoteic nomas maksas apmēru piespiedu nomas gadījumā, ja daudzdzīvokļu māja atrodas uz citai personas piederošas zemes. Satversmes tiesas un Senāta judikatūrā nav noteikts nomas maksas apmērs, kas būtu saistošs tiesai, risinot strīdu izskatāmajā lietā.

Atbildētāji uzskata, ka lietā konstatētajos apstākļos nav taisnīgi un samērīgi noteikt nomas maksu 6 % apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības un pievienojas virknei tiesu nolēmumu analogās lietās paustajam viedoklim, ka taisnīga un samērīga zemes nomas maksa no 2019. gada 1. maija ir 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības

Apstākļos, kad prasītājam nav nekādu izdevumu sakarā ar funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apsaimniekošanu un uzturēšanu un tādējādi nav citu izdevumu, izņemot nodokļu samaksu, ir pamatoti un taisnīgi noteikt nomas maksu par zemes lietošanu 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības,

piemērojot kritērijus un metodi, kas tika izmantoti, izstrādājot likumu "Grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanas laiku un piemērošanas kārtību"", nosakot fiksēto zemes lietošanas tiesību maksas apmēru 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības visiem dalītā īpašuma gadījumiem.

[2.2] Atbildētāji uzskata, ka nomas maksa 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības sedz prasītāja izdevumus nekustamā īpašuma nodokļa samaksai 1,5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības un papildus nodrošina ienākumu 2,5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, kas atbilst maksimālajai Eirozonas valstīs fiksētajai ilgtermiņa ienākumu likmei. Līdz ar to atzīstams, ka nomas maksa norādītajā apmērā apstākļos, kad zemes īpašniekam nav izdevumu par zemesgabala uzturēšanu, ir atzīstama par pamatotu un samērīgu.

[3] Atzīstot prasības pieteikumā ietvertos prasītāja paskaidrojumus un iesniegtos pierādījumus, kā arī atbildētāju rakstveida paskaidrojumus un iesniegtos pierādījumus par pietiekamiem lietas izskatīšanai, tiesa pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. panta pirmo daļu nolēma civillietu izskatīt rakstveida procesā.

Par lietas izskatīšanas vietu un laiku, sprieduma saņemšanas iespējām, informējot par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu un izskaidrojot tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim, pusēm paziņots 2021. gada 25.novembrī (lietas 114.lapa).

[4] 2022. gada 1. februārī tiesā saņemti SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" papildus paskaidrojumi (lietas 117.-118.lapa). Norāda, ka no atbildētāju puses noraidījuma tiesas sastāvam nav. Pārvaldnieks un atbildētāji respektē tiesas lēmumu izskatīt lietu rakstveida procesā. Atbildētāji nepiekrīt mediācijas izmantošanai. Atbildētāji un pārvaldnieks piekrīt izlīguma sarunām, ja prasītājs izteiks tādu vēlmi un izteiks savus priekšlikumus strīda atrisināšanai mierīgā ceļā.

[5] 2022. gada 7. februārī tiesā saņemta prasītāja atsauksme uz atbildētāju paskaidrojumiem (lietas 126.-128. lapa), kurā norādīts, ka arī patlaban atbildētāji nemaksā prasītājam pat ar likumu noteikto zemes lietošanas maksu, līdz ar to prasītāja ieskatā ir nepieciešams noteikt zemes nomas maksu ar tiesas spriedumu.

Nosakot zemes nomas maksu 6% apmērā, prasītājs gūst zināmu apmierinājumu no sev piederošo nekustamo īpašumu iznomāšanas par labu atbildētājiem, līdz ar to šāds apmērs ir vērtējams kā taisnīga atlīdzība, savukārt, zemes nomas maksa 4% apmērā ir vērtējama kā nesamērīgi zema atlīdzība, kas nenosedz pat vidējo gada inflāciju 2021. gadā un turpmākajos gados (saskaņā ar prognozēm), kā rezultātā uzskatāma par netaisnīgu.

Prasītāja ieskatā 30.09.2021. pieņemtie grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" ir neleģitīmi un drīzumā tiks atcelti, Satversmes tiesai atzīstot šos grozījumus par antikonstitucionāliem, kā jau iepriekš tas vairākkārt tika izdarīts.

[6] 2022. gada 17. februārī tiesā saņemta SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" atsauksme uz prasītāja papildus paskaidrojumiem (lietas 131.-133. lapa). Norāda, ka zemes nomas maksas maksājumi netiek veikti, jo starp pusēm nav rakstveidā noslēgts zemes piespiedu nomas līgums, kā to imperatīvi nosaka normatīvie akti. Prasītājam tika piedāvāts noslēgt zemes piespiedu nomas līgumu, bet puses nevar vienoties par zemes nomas maksas apmēru.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190. panta otro daļu tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Lietā nav strīda par to, ka prasītājam pieder 1/1 domājamā daļa no nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/, ar kadastra numuru /numurs B/, kas sastāv no zemes gabala 6791 m2 platībā. Prasītāja īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 2016. gada 14. septembrī, pamatojoties uz 2016. gada 5. septembra uztura līgumu.

Uz minētā zemesgabala daļas atrodas dzīvojamās mājas /adrese/, ar kadastra numuru /numurs C/, /adrese/ k-1, ar kadastra numuru /numurs D/, /adrese/ ar kadastra numuru /numurs E/un /adrese/ ar kadastra numuru /numurs F/, kuru apsaimniekošanu un pārvaldīšanas darbības veic sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks".

Tāpat lietā nav strīda par to, ka starp prasītāju un dzīvojamo māju /adrese//adrese/ k-1, /adrese/, un /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību pastāv faktiskās zemes nomas attiecības un nav strīda par dzīvojamo ēku dzīvokļu īpašnieku kopībai iznomātās zemes gabalu daļu platību.

[7.1] Saskaņā ar Civillikuma 1038. pantu īpašnieks var valdīt viņam piederošo lietu, iegūt no tās augļus, izlietot to pēc sava ieskata mantas pavairošanai un lietot to visādā kārtā, lai arī rastos zaudējums trešajai personai.

Zemes īpašnieka un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieku savstarpējās attiecības ir dalītā īpašuma (kad zeme un uz tās esošā ēka (būve) ir patstāvīgi īpašuma objekti) rezultāts. Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina, izpildot likumā noteiktu pienākumu. Zinātniskajā literatūrā tāds tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu (sk. Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2009. Gada 13. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-01 12. punkts).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 5. Punktu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Tā kā prasītāja cēlusi prasību par zemes nomas maksas noteikšanu no 2021. gada 1. janvāra 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet atbildētāji un pārvaldnieks uzskata, ka zemes nomas maksa nosakāma 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, atzīstams, ka pēc būtības starp pusēm pastāv strīds par zemes nomas maksas apmēru.

[7.2] Ar Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 2017. gada 1. jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un 2017. gada 22. jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" atzīti par neatbilstošiem Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam un spēkā neesošiem no 2019. gada 1. maija.

No minētā izriet secinājums, ka no 2019. gada 1. maija likumā zemes nomas maksas apmērs nav noteikts un puses par to nevar vienoties, līdz ar to zemes nomas maksas apmērs konkrētajā gadījumā jānosaka tiesai pēc sava ieskata.

Tiesa atzīst, ka, nosakot nomas maksas apmēru, piemērojams Civillikuma 2123. pants, kas noteic, ka gadījumā, ja puses nevar vienoties par nomas maksas apmēru, to nosaka tiesa pēc sava ieskata. Arī judikatūrā (sk. Senāta 2019. gada 8. februāra spriedums lietā Nr. SKC- 5/2019) atzīts, ka gadījumā, ja vienošanās par līguma noteikumiem nenotiek (strīda gadījumā), nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot ar tiesas spriedumu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas.

Atbilstoši Civillikuma 2120. pantam, nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst noteikt tikai izskata pēc.

Tiesas ieskatā, vērtējot nomas maksas apmēru piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās, jānodrošina, lai šī nomas maksa pildītu nomas līgumam raksturīgo atlīdzības funkciju, atbilstu ekonomiskajai situācijai valstī un nodrošinātu līdzsvaru starp pušu tiesiskajām interesēm.

Prasītājs, lūdzot noteikt nomas maksu 6 % apmērā, norādījis, ka zemes nomas maksa 4% apmērā liedz prasītājam gūt zināmu apmierinājumu no sev piederošo nekustamo īpašumu iznomāšanas par labu atbildētājiem un ir vērtējama kā nesamērīgi zema atlīdzība, kas nenosedz pat vidējo gada inflāciju 2021. gadā un turpmākajos gados, kā rezultātā uzskatāma par netaisnīgu.

Atbildētāja, par taisnīgu atzīstot nomas maksu 4 % apmērā, to pamatojusi ar Tieslietu

ministrijas veikto tirgus izpēti un ekonomiskajiem aprēķiniem, kas veikti, izstrādājot likumprojektu grozījumiem likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību".

Satversmes tiesas spriedumos vairākkārt (sk. Satversmes tiesas 2009.gada 15.aprīļa

sprieduma lietā Nr. 2008-36-01 15.3 punkts un 2018.gada 12.aprīļa sprieduma lietā Nr. 2017-17- 01 22.3 punkts) uzsvērts kritērijs taisnīgas zemes nomas maksas noteikšanai, proti, nosakot taisnīgu nomas maksu, ir jāņem vērā zemes uzturēšanas izmaksas.

Lietā nav iesniegti pierādījumi un nedz prasības pieteikumā, nedz atsauksmēs nav norādīts, ka prasītājam būtu kādi izdevumi saistībā ar zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Konstatējot minēto, tiesa pievienojas atbildētāja pārstāvja viedoklim, ka prasītājam, saistībā ar strīdus zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, ir tikai izdevumi par nekustamā īpašuma nodokli, kura pamatlikme ir 1,5 % no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības gadā.

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. Proti, apstākļos, kad prasītājam nav jāveic zemes gabala uzturēšana un apsaimniekošana, nav jāveic maksājumu administrēšana, jo nav jāizstāda rēķini un jāveic individuālas nomas maksas aprēķini, nomas maksa 6 % tiesas ieskatā nebūtu samērīga ar zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību subjektu likumīgajām interesēm.

Tieslietu ministrija, izstrādājot grozījumus likumā ,"Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", secinājusi, ka ienākumiem, kurus zemes īpašnieks iegūst no zemes, vajadzētu būt robežās starp 2,1 - 2,5 % no tās vērtības.

Tieslietu ministrijas izstrādāto grozījumu likumprojektā vērtēta nomas maksas 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības ekonomiskā pamatotība, ņemot vērā dalītā īpašumā iesaistīto personu tiesiskās intereses.

Likumdevējs šo Tieslietu ministrijas sagatavoto likumprojekta koncepciju ir atzinis par pamatotu, jo Saeima 2021. gada 30. septembrī pieņēma grozījumus likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", izsakot 38. panta otro daļu šādā redakcijā: "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 maksu". Valsts Prezidents šos likuma grozījumus izsludinājis 2021. gada 15. oktobrī. Saskaņā ar likuma 42. panta pirmo daļu grozījumi 38. pantā stājās spēkā 2022. gada 1. janvārī.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka nomas maksas apmērs konkrētajā gadījumā no 2021. gada 1. janvāra nosakāms 4 % no zemes kadastrālās vērtības. Šāds apmērs atbilst gan taisnīguma, gan pušu līdztiesības principiem un atzīstams par ekonomiski pamatotu. Tādejādi nomas maksa 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības sasniedz arī Civillikuma 2120. pantā definēto mērķi – nomas maksa kā patiesa atlīdzība par lietas lietošanu.

[7.3] Prasītājs prasības pieteikumā un atbildētāji paskaidrojumos atsaukušies uz judikatūru, tiesu praksi, ar kuriem pamatoja savus argumentus šajā lietā.

Tā kā atbilstoši Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņām, tiesas pienākums ir argumentēt

spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu (sk., ECT 1994.gada 19.aprīļa spriedumā ,,Van de Hurk v. The Netherlands" 61.punktu), tiesa konkrētajā gadījumā nevērtēja visus pušu norādītos argumentus un rakstveida pierādījumus lietā, bet vērtēja tikai tos, kas tiesas ieskatā nepieciešami lietas pareizai izspriešanai pēc būtības.

[8] Civilprocesa likuma 41. panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Prasītājs, ceļot tiesā prasību, ir samaksājis valsts nodevu 1294,83 euro un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 euro.

Prasītājs ir lūdzis noteikt nomas maksu 6 % gadā no zemes gabalu kadastrālās vērtības. Tiesa, nosaka nomas maksu 4 % apmērā, līdz ar to no dzīvokļu īpašnieku kopībām, kuras pārstāv SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks", par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram 1025,88 euro. Tiesas izdevumi 1025,88 euro piedzenami no dzīvokļu īpašnieku kopībām par labu prasītājam vienādās daļās (1025,88 euro dalīt ar 4).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1 pantu lietā nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 189. - 193., 195. pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt daļēji.

Konstatēt, ka starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību, ko pārstāv SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, no 2021.gada 1.janvāra pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības par zemes gabala /adrese/, kadastra Nr. /numurs G/, daļas 55 m2 platībā nomu un noteikt, ka zemes nomas maksas apmērs sākot ar 2021.gada 1.janvāri ir 4% (četri procenti) no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā.

Konstatēt, ka starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, un dzīvojamās mājas /adrese/ k-1, Rīgā dzīvokļu īpašnieku kopību, ko pārstāv SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, no 2021.gada 1.janvāra pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības par zemes gabala /adrese/ k-1, Rīgā, kadastra Nr. /numurs D/, daļas 1024 m2platībā nomu un noteikt, ka zemes nomas maksas apmērs sākot ar 2021.gada 1.janvāri ir 4% (četri procenti) no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā.

Konstatēt, ka starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību, ko pārstāv SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, no 2021.gada 1.janvāra pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības par zemes gabala /adrese/, kadastra Nr. /numurs H/, daļas 2862 m2.platībā nomu un noteikt, ka zemes nomas maksas apmērs sākot ar 2021.gada 1.janvāri ir 4% (četri procenti) no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā.

Konstatēt, ka starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību, ko pārstāv SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, no 2021.gada 1.janvāra pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības par zemes gabala /adrese/, kadastra Nr. /numurs I/, daļas 2563m2 platībā nomu un noteikt, ka zemes nomas maksas apmērs sākot ar 2021.gada 1.janvāri ir 4% (četri procenti) no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā.

Piedzīt no dzīvojamo ēku /adrese//adrese/ k-1, /adrese/ un /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopībām, kuras pārstāv SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks" par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 1025,88 euro, vienādās daļās.

Labprātīgi izpildot spriedumu, samaksa veicama /pers. A/ norēķinu kontā / konta numurs/, Nordea Bank AB.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas – 2022. gada 23.februāra Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā, Rīgā, Daugavgrīvas ielā 58.

Tiesnese S.Sondare