Lietas arhīva Nr. C-2447-21/8
ECLI:LV:ZRT:2021:0430.C73684120.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2021. gada 30. aprīlī

Zemgales rajona tiesa: tiesnese N.Paņkiva,
2021. gada 31. martā izskatīja rakstveida procesā civillietu /pers. A/ un /pers. B/ prasībā pret /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ par piespiedu nomas attiecību konstatēšanu, zemes nomas maksas un nokavējuma procentu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāji /pers. A/ un /pers. B/ iesniedza tiesā prasības pieteikumu un prasības pieteikuma papildinājumus pret atbildētāju pret atbildētājiem /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ par piespiedu nomas attiecību konstatēšanu, zemes nomas maksas un nokavējuma procentu parāda piedziņu, kur pamatojoties uz Civillikuma 994.pantu, 1067.panta pirmo daļu, 1071.panta pirmo daļu, 1402.pantu, 1651.pantu, 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 1669.pantu, 1670.patntu, 1753.pantu. 1759.panta 1.punktu, 1765.panta pirmo un ceturto daļu, 1895.pantu, 1905.pantu, 2099.pantu, 2124.pantu, 2141.pantu, 2142.pantu, 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.-4.punktu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta trešo daļu, Zemesgrāmatas likuma 1.pantu, lūdz:

1. atzīt, ka starp /pers. B/ un /pers. C/ ir pastāvējušas piespiedu nomas attiecības par zemesgabala /adrese/ nomu laika periodā no 2005. gada 19. oktobra līdz 2008 .gada 30. oktobrim;
2. atzīt, ka starp /pers. B/ un /pers. D/ ir pastāvējušas piespiedu nomas attiecības par zemesgabala /adrese/ nomu laika periodā no 2005. gada 19. oktobra līdz 2008. gada 30. oktobrim;
3. atzīt, ka starp /pers. A/ un /pers. C/ ir pastāvējušas piespiedu nomas attiecības par zemesgabala /adrese/ nomu laika periodā no 2008. gada 31. oktobra līdz 2017. gada 11. septembrim;
4. atzīt, ka starp /pers. A/ un /pers. D/ ir pastāvējušas piespiedu nomas attiecības par zemesgabala /adrese/ nomu laika periodā no 2008. gada 31. oktobra līdz 2013. gada 19. maijam;
5. atzīt, ka starp /pers. A/ un /pers. E/ pastāv piespiedu nomas attiecības par zemesgabala /adrese/ nomu no 2013. gada 20. maija;
6. atzīt, ka starp /pers. A/ un /pers. F/ pastāv piespiedu nomas attiecības par zemesgabala /adrese/ nomu no 2013. gada 20. maija;
7. noteikt, ka /pers. E/ ir pienākums maksāt /pers. A/ nomas maksu par zemesgabala nomu 6% apmērā no ½ no zemesgabala kadastrālās vērtības, samaksu veicot 2 reizes gadā, līdz katra gada 1.janvārim un 1.jūlijam, par katru pusgadu uz priekšu;
8. noteikt, ka /pers. F/ ir pienākums maksāt /pers. A/ nomas maksu par zemesgabala nomu 6% apmērā no ½ zemesgabala kadastrālās vērtības, samaksu veicot 2 reizes gadā, līdz katra gada 1.janvārim un 1.jūlijam, par katru pusgadu uz priekšu;
9. piedzīt no /pers. C/ par labu /pers. B/ 1704,64 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 850,08 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 616,51 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 238,05 *euro*;
10. piedzīt no /pers. D/ par labu /pers. B/ 1704,64 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 850,08 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 616,51 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 238,05 *euro*;
11. piedzīt no /pers. C/ par labu /pers. A/ 11 200,57 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 7113,68 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 3186,48 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 900,41 *euro*;
12. piedzīt no /pers. D/ par labu /pers. A/ 6910,17 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 3929,78 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 2253,77 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 726,62 *euro*;
13. piedzīt no /pers. E/ par labu /pers. A/ 4579,89 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 3831,11 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 647,61 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 101,17 *euro*;
14. piedzīt no /pers. F/ par labu /pers. A/ 4579,89 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 3831,11 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 647,61 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 101,17 *euro*;
15. piedzīt solidāri no atbildētājiem par labu prasītājiem visus tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā;
16. noteikt, ka prasītājiem ir tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai);
17. noteikt, ka piedziņas neiespējamības gadījumā no /pers. D/ prasītājiem /pers. A/ un /pers. B/ ir tiesības vērst piedziņu uz:

- ½ domājamo daļu no /pers. F/ piederošā nekustamā īpašuma – ēkas /adrese/, ar adresi /adrese A/;
- ½ domājamo daļu no /pers. E/ piederošā nekustamā īpašuma – ēkas /adrese/, ar adresi /adrese A/.

[1.1] Prasītāji prasību motivē ar to, ka zemesgabala /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, kas ierakstīts Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas /teritoriālais nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/(turpmāk – Zeme) īpašnieks no 2005. gada 9. augusta līdz 2008. gada 30. oktobrim bija prasītājs /pers. B/, savukārt kopš 2008. gada 31. oktobra līdz šim brīdim Zemes īpašniece ir /pers. A/. Uz Zemes atrodas citām personām – atbildētājiem – piederoša ēka ar kadastra Nr./numurs C/, būves kadastra apzīmējums /numurs D/(turpmāk – Būve). Īpašuma tiesības uz Būvi ir bijušas reģistrētas: /pers. C/ laikā no 2005. gada 19. oktobra līdz 2017. gada 11. septembrim; /pers. D/ laikā no 2005. gada 19. oktobra līdz 2013. gada 19. maijam; /pers. E/ laikā no 2013. gada 20. maija līdz šim brīdim; /pers. F/ laikā no 2013. gada 20. maija līdz šim brīdim. Sekojoši, no

2006. gada 14. augusta līdz 2013. gada 19. maijam Būves īpašnieki bija /pers. C/ ar ½ domājamo daļu no Būves un /pers. D/ ar ½ domājamo daļu no Būves. Savukārt no 2013. gada 20. maija līdz 2017. gada 11. septembrim Būves īpašnieki bija /pers. C/ ar ½ domājamo daļu no Būves, kā arī /pers. E/ ar ¼ domājamo daļu no Būves un /pers. F/ ar ¼ domājamo daļu no Būves. Kopš 2017. gada 12. septembra Būves īpašnieki ir /pers. E/ ar ½ domājamo daļu no Būves un /pers. F/ ar ½ domājamo daļu no Būves.

[1.2] Norāda, ka, lai saņemtu nomas maksas parādu no atbildētājiem par viņiem piederošās Būves atrašanos uz prasītājiem piederošās Zemes, prasītāji 2018. gada 20. februārī nosūtīja kopīgu pirmstiesas brīdinājumu par zemes nomas maksas parāda samaksu. Atbildētāji ar kopīgu 2018. gada 12. marta vēstuli ir noraidījuši prasītāju piedāvājumu par nomas parāda samaksu ārpustiesas ceļā, tā vietā piedāvājot iegādāties viņiem piederošo Būvi par tirgus vērtībai neatbilstošu summu, lai tādā veidā izbeigtu piespiedu nomas attiecības. Prasītāji atkārtoti 2020. gada 23. septembrī nosūtīja kopīgu pirmstiesas brīdinājumu par zemes nomas maksas parāda samaksu. Atbildētāji ar kopīgu 2020. gada 19. oktobra vēstuli šo piedāvājumu noraidīja, vēlreiz piedāvājot iegādāties Būvi par 20 000 *euro*, kā arī apšaubot nomas prasības pamatotību pēc būtības. Atbildot uz šo piedāvājumu, prasītāji 2020. gada 27. oktobrī izteica piedāvājumu iegādāties Būvi par 8000 *euro*, kas atbilstu ēkas tehniskajam stāvoklim un lielajiem kapitālieguldījumiem, kas būtu veicami Būves turpmākai uzturēšanai. Šo piedāvājumu atbildētāji noraidīja. 2020. gada 9. decembrī prasītāji saņēma atbildētāju /pers. E/ un /pers. F/ piedāvājumu izmantot pirmpirkuma tiesības uz Būvi, kā arī pievienoto pirkuma līgumu, kas it kā noslēgts 2020. gada 8. decembrī, kā pircēju norādot /pers. H/, norādot pirkuma maksas 20 000 *euro* samaksas termiņu līdz 2020. gada 15. decembrim, kā arī tiesības pārdevējiem atkāpties no noslēgtā līguma, ja pirkuma maksa nav samaksāta līdz 2020. gada 16. decembrim. Uzskata, ka šie apstākļi kopumā norāda, ka šis pirkuma līgums ir noslēgts fiktīvi, lai piespiestu prasītāju /pers. A/ izmantot pirmpirkuma tiesības uz pārdodamo Būvi, tādā veidā ar viltu iegūstot līdzekļus nomas maksas parāda segšanai.

Norāda, ka tiesai ir pamats konstatēt, ka starp pusēm uz likuma pamata ir pastāvējušas un vēl aizvien pastāv piespiedu nomas attiecības, attiecīgos laika periodos. Nomas maksas samaksai par šādu Būves lietošanu ir ar likumu noteikts piespiedu raksturs. Ņemot vērā atbildētāju domājamās daļas kopīpašumā, katram ir pienākums, atbilstoši sev piederošās domājamās daļas apmēram, samaksāt zemes nomas maksu par to laika periodu, kamēr viņš zemesgrāmatā ir bijis ierakstīts kā Būves īpašnieks.

[1.3] Norāda, ka atbildētāji 2018. gada 12. marta iebildumos norādījuši, ka viņiem nav pieņemama piespiedu nomas aprēķināšana par visu Zemes gabala platību. Atbildētāji uzskata, ka būtu pamats noteikt viņu piederošajai Būvei funkcionāli nepieciešamo zemes platību no kuras būtu aprēķināma piespiedu nomas maksa. Prasītāji uzskata, ka funkcionāli lietojamā zemes platība tiek noteikta tikai dzīvojamajām ēkām, bet ne ražošanas ēkām vai cita veida komerciāli pielietojamiem objektiem, kā tas ir šajā gadījumā. Turklāt, pat, ja šajā gadījumā būtu nepieciešams noteikt Būvei funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību, tad jāņem vērā esošā apbūve, apbūves parametri (teritorijas plānojums), kā arī tas, lai būtu nodrošināta piekļuve, pieejamība transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklam u.c., un tas, lai pēc apsaimniekošanai nepieciešamās zemes platības noteikšanas zemesgabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim (Komercdarbības objektu apbūves un Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūves lietošanas mērķis). Šajā gadījumā prasītājai nav iespēju izmantot atlikušo zemesgabala daļu atbilstoši tās lietošanas mērķim, jo ievērojamu platību no šī zemesgabala aizņem dažāda veida aizsargjoslas, kuras pēc būtības liedz veikt jaunu apbūvi daļā no zemesgabala. Norāda, ka atbildētājiem piederošā Būve visu šo laiku tika izmantota saimnieciskās darbības veikšanai un, ņemot vērā Būves novietojumu uz Zemes, nav pat iespējams noteikt mazāku zemes nomas platību. Proti, Būve atrodas Zemes tālākajā malā, skaitot no iebrauktuves Zemes gabalā, jo vienīgā piekļuves iespēja uz Būvi ved gar ēku ar adresi /adrese A/. Zemesgabalā nav iespējams iekļūt no /Nosaukums X/ ielas puses, jo to no /Nosaukums X/ielas norobežo betona sēta. Arī aero-foto kartes apliecina, ka atbildētāji piekļūst Būvei no ziemeļu puses, pa divām atsevišķi iebrauktām ceļa vietām. Tāpat arī iebrauktas ceļa vietas ved uz teritoriju aiz Būves, apliecinot to, ka atbildētāji izmanto arī šo zemesgabala daļu. Līdz ar to arī prasītājiem ir pamats pieprasīt no atbildētājiem samaksāt nomas maksu par Zemes lietošanu par visu tās platību.

[1.4] Prasītāji norāda, ka konkrētajā gadījumā normatīvie akti neparedz kādu konkrēti maksājumu nomas maksas apmēru. Prasītāji uzskata, ka pamatoti aprēķināt nomas maksu par zemes nomu tādā pat apmērā, kādā to noteica likums "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" attiecībā uz citu kategoriju ēkām. Ņemot vērā, ka likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta trešā daļa nenosaka nomas maksas apmēru ražošanas ēkām, piespiedu nomas maksas apmērs ir nosakāms pēc analoģijas ar citām likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantā minēto būvju kategorijām. Tādējādi, līdz 2010. gada 31. decembrim piespiedu nomas maksa ir nosakāma 5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, savukārt no 2011. gada 1. janvāra piespiedu nomas maksa ir nosakāma 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Ņemot vērā nekustamā īpašuma atrašanās vietu, noteiktā nomas maksa ir patiesa atlīdzība par zemesgabala lietošanu, jo Zeme atrodas /teritoriālais nosaukums/ pilsētā, stratēģiski nozīmīgā vietā, tam var piekļūt no maģistrālās ielas – /Nosaukums X/ ielas. Zeme ir pilnā apmērā izmantojama komercdarbībā. Uz Zemes atrodas atbildētājiem piederošās Būves vajadzībām izmantojams pieslēgums centralizētajai ūdensapgādei un kanalizācijai, kā arī elektrības pieslēgums. Vienā pusē Zeme robežojas ar /Nosaukums y/ upi, kas nodrošina plašas zemesgabala potenciālās izmantošanas iespējas arī rekreācijas vajadzībām. Papildus tam, Zemes tuvumā atrodas /teritoriālais nosaukums/ tirgus, /Nosaukums W/parks un vairākas sabiedriski nozīmīgas ēkas – Kultūras nams, /teritoriālais nosaukums/ mūzikas vidusskola, izklaides klubs /Nosaukums q/ u.c. Tādējādi Zeme ir piemērota faktiski jebkāda veida saimnieciskās darbības veikšanai, jo Zemes tiešā tuvumā atrodas vairāki/teritoriālais nosaukums/pilsētā nozīmīgi objekti, kuri dabiski piesaista lielu apmeklētāju skaitu.

Prasītāji norāda, ka atbilstoši Civillikuma 2142.pantam, ar tiesas spriedumu ir nepieciešams noteikt, ka atbildētājiem /pers. E/ un /pers. F/ ir pienākums maksāt nomas maksu par Zemes lietošanu 6% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, samaksu veicot divas reizes gadā, līdz katra gada 1.janvārim un 1.jūlijam, par katru pusgadu uz priekšu.

[1.5] Prasītāji norāda, ka prasītājiem ir tiesības prasīt atbildētājiem samaksāt nomas maksu par iepriekšējiem 10 gadiem, skaitot no 2018. gada 20. februāra brīdinājuma sastādīšanas dienas.

[1.6] Atbildētājs/pers. D/ ar /datums/uztura līgumu, kas ierakstīts zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs E/2013. gada 20. maijā, ir nodevis savas īpašuma tiesības uz Būvi atbildētājiem /pers. F/ un /pers. E/. Līdz ar to tiesas spriedumā ir pamats noteikt, ka piedziņas neiespējamības gadījumā no /pers. D/ prasītājiem ir tiesības vērst piedziņu uz /pers. F/ un /pers. E/ piederošo īpašumu – Būvi.

[1.7] Prasītāji norāda, ka ņemot vērā, ka starp pusēm nebija noslēgts nomas līgums par zemes nomu, bet gan šīs nomas attiecības pastāv uz likuma pamata, tad ir piemērojams Civillikuma normas par nomas maksas samaksu. Tā kā nav iespējams noteikt precīzu nomas maksas samaksas dienu dēļ tā, ka nomas attiecības pastāv uz likuma pamata, prasītāji uzskata par pamatotu aprēķināt nokavējuma procentus sākot no katra nākamā gada 1.janvāra par iepriekšējo gadu. Atsaucoties uz Civillikuma 1765.panta ceturto daļu norāda, ka situācijā, kur parādnieks kavējis pēdējo maksājumu vairāk kā par vienu gadu, kreditoram ir tiesības aprēķināt procentus arī no nesamaksātajiem procentiem, atbilstoši tai pašai procentu likmei, kas piemērota šai maksājuma saistībai. Līdz ar to, notekot gada termiņam, procentu aprēķinā iekļaujami arī tie procenti, kas aprēķināti par iepriekšējo gadu. Ņemot vērā, ka atbildētāji nav maksājuši nomas maksas pamatparādu un arī nokavējuma procentus vairāk kā gadu, uz prasības celšanas brīdi ir kapitalizēti nokavējuma procenti no aprēķinātās zemes nomas maksas un aprēķināti procenti no šīs summas, skaitot ar nākamā gada 1.janvāri, kas seko pirmajam pilnajam gadam, kurā nokavējuma procenti nav maksāti.

[1.8] Norāda, ka kopējais nomas maksas parāds kopā uz 2020. gada 30. novembri ir 20 681,83 *euro* par laika periodu no 2008. gada

20. februāra līdz 2020. gada 30. novembrim.

[2] Ar Zemgales rajona tiesas tiesneses 2020. gada 30. decembra lēmumu (lietas 120.-128.lapa) daļēji apmierināts prasītāju pieteikums par prasības nodrošināšanu civillietā.

[3] 2021. gada 1. februārī tiesā saņemti atbildētāju /pers. D/, /pers. F/ un /pers. E/ rakstveida paskaidrojumi (lietas 140.-149.lapa), kur atbildētāji paskaidro, ka uzskata, ka /pers. B/ 2005.gadā iegādājoties Zemes gabalu ir rīkojies neatbilstoši likumdošanai, jo uz Zemes atradās atbildētājiem piederošā Būve, līdz ar to īpašuma atsavināšanas gadījumā atbildētājiem uz Zemi pastāvēja pirmpirkuma tiesības, kas netika piedāvātas.

[3.1] Paskaidro, ka jau 2005.gadā /pers. D/ un /pers. C/ pēc savas iniciatīvas ar Zemes īpašnieku /pers. B/ ir vēlējušies nodibināt tiesiskas nomas attiecības, jo tika uzskatīts, ka pienākums slēgt nomas līgumu ir kā Būves īpašniekiem tā arī Zemes īpašniekiem. Tātad prasītāji, viņiem vien zināmu apstākļu dēļ, līdz pat Būves atsavināšanas brīdim nav izveidojuši tiesiskas saistību attiecības, kā rezultātā nebija iespējams veikt piespiedu nomas maksu, jo: nepastāvēja viena no nomas tiesisko attiecību būtiskām daļām – vienošanās par nomas priekšmetu; nav noteikta nomas maksa; nekur nebija norādīti prasītāju bankas konti, kur skaitīt iespējamu, bet nenoteiktu nomas summu līdz pat 2018. gada 20. februāra prasītāju pirmstiesas brīdinājuma vēstules saņemšanai, kurā jau ir norādīti prasītāju bankas konti, kur ieskaitīt vienpusēji aprēķinātas naudas summas par piespiedu zemes nomu.

Ievērojot /pers. B/nevēlēšanos stāties tiesiskās nomas attiecībās, nosūtot viņam piedāvājumu 2005. gada 14. decembrī šīs attiecības izveidot, un nesaņemot nekādu atbildi vai skaidrojumu šajā jautājumā, tad /pers. D/ un /pers. C/ uzskata, ka /pers. B/ nevēlas saņemt nomas maksu par uz viņa Zemes esošo Būvi un līdz ar to tās ir /pers. B/ tiesības, izvēle un griba, jo nekādi citi apstākļi, kas varētu šo situāciju interpretēt savādāk – nav konstatēti. Atbildētāji nevar izskaidrot situāciju kur prasītāji bija visu šo periodu no 2005.gada līdz pat 2018. gada 20. februārim, kad tika nosūtīts pirmstiesas brīdinājums.

[3.2] Paskaidro, ka atbildētāju Būvei, kas atradās uz Zemes /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības Būvvalde 31.08.2006. ir noteikusi funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju 810 m^2 platībā, kā arī plānā ir gan attiecīgā teritorija, gan atzīmēta piekļūšana pie tās. Šo faktu zināja un zina arī prasītāji, jo Būves funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamās teritorijas plāna kopija tika nosūtīta līdz ar 2018. gada 12. marta atbildi, kā arī papildus elektroniskā formā 21.20.2020.

Paskaidro, ka kopš 2005.gada faktiski Būvē un ap to nekāda saimnieciskā darbība nav veikta (vēsturiski izveidojusies situācija pēc atbildētāju uzņēmuma likvidācijas), tik vien kā uzturēta tehniskā kārtībā un apkopta ap Būvi noteiktā funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamā teritorija. Par aerofotogrāfijas redzamajiem novērojumiem atbildētāji nevar paskaidrot, jo Zeme nepieder atbildētājiem, tie lietoja tikai tādā mērā, kādā tas nepieciešams Būves funkcionalitātes nodrošināšanai. Atbildētāji nezina, kādām personām prasītāji ir ļāvuši lietot pārējo Zemes gabalu, vai kuras personas ir lietojušas to bez prasītāju piekrišanas, jo atbildētāji neuzrauga sev nepiederošus īpašumus, šāda vienošanās nav bijusi arī ar prasītājiem. Norāda, ka Zemes gabals 2020.gadā tika sakopts, acīmredzami kādam no prasītājiem organizējot koku, krūmu izciršanu un šķeldošanu.

[3.3] Kas attiecas uz piekļūšanu Būvei, tad tiesām atbildētāji ir izmantojuši /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības Būvvaldes 31.08.2006. gadā noteiktās ēkas funkcionēšanas nodrošināšanas shēmā atzīmētās piekļuves. Turklāt atbildētāji visu laiku, kopš prasītājiem pieder Zeme, ir bijuši toleranti un saprotoši, ka attiecīgajam zemes gabalam līdz šim nav izbūvētas citas piekļuves, piekļūšana ir iespējama izmantojot atbildētāju infrastruktūru, šī iespēja nekad nav liegta ne prasītājiem, ne arī citiem šī Zemes gabala apmeklētājiem. Bez tam prasītāji un citas nezināmas personas visus šos gadus ir izmantojuši atbildētāju infrastruktūru, lai piekļūtu nekustamajam īpašumam, kas atrodas blakus prasītāju Zemei. Prasītāji nav iesnieguši pierādījumus apgalvojumiem, ka tiem nav iespējams izbūvēt iebrauktuvi no /Nosaukums X/ ielas.

[3.4] Paskaidro, ka paši prasītāji norāda, ka konkrēta nomas maksa nav bijusi iespējama bez vienošanās vai tiesas kompetences. Tad kādā veidā un cik lielā apjomā varēja notikt piespiedu zemes nomas maksas apmaksa, ja paši prasītāji pēc piedāvājuma izveidot nomas attiecības no tām izvairījušies daudzu gadu garumā, un izvairījušies no šī jautājuma risināšanas. Atbildētāji uzskata, ka daudzu gadu garumā izvairoties no tiesisku nomas attiecību dibināšanas un pēc tam 10 gadu periodu vienpusēji, bez vienošanās un pēc saviem ieskatiem aprēķinot piespiedu nomas maksu ir nelikumīga un absurda rīcība. Jo šajā gadījumā tas nenorāda uz atbildētāju nevēlēšanos maksāt likumiskus nomas maksājumus, bet gan uz to, ka atbildētājiem par prasīto laika periodu nav tikusi (ir bijusi liegta) izmantot iespēju maksāt piespiedu zemes nomu prasītāju apzinātas rīcības (bezdarbības) dēļ.

[3.5] Paskaidro, ka prasītāji ir noklusējuši, ka atbildētāji, saņemot pirmo prasītāju pirmstiesas 2018. gada 20. februāra vēstuli, kā rezultātā tika uzzināts prasītāju konts uz kuru pārskaitīt piespiedu zemes nomas maksu, to arī darīja 2018.gadā un 2020.gadā, jo pirmo reizi prasītāji pēc apmēram 13 gadu ilgas prasītāju pienākuma veidot tiesiskas piespiedu nomas attiecības ignorēšanas, bija nolēmuši sākt kaut kāda veida komunikāciju ar atbildētājiem. Līdz ar šīs vēstules saņemšanu un tās satura izanalizēšanu, tika noskaidrots prasītāju veļamā procentuālā piespiedu zemes nomas maksa un konts uz kuru šos līdzekļus ieskaitīt. Atbildētāji piekrīt, ka par Būves uzturēšanai nepieciešamā funkcionālā platības 810 m^2 izmantošanu, prasītājiem ir tiesības saņemt piespiedu zemes nomas maksu no brīža, kad zemes īpašnieks ir izdarījis savu izvēli to darīt un ir informējis atbildētājus par piespiedu nomas attiecību būtiskajiem noteikumiem – maksu un priekšmetu. Līdz ar to, uzzinot cik un kur šo nomas maksu skaitīt, tas arī nekavējoties, labprātīgi, pat bez vienošanās tiek darīts, nepiekrītot gan nomas priekšmeta apmēram, kas tikai liecina par atbildētāju goda prātu un vēlmi veikt likumīgus maksājumus, pretēji prasītāju apgalvojumiem. Atbildētāji paši kopumā prasītājai /pers. A/ ir samaksājuši nomas maksu 247,25 *euro*. Atbildētājiem šobrīd pietrūkst informācijas un nav iespējams precizēt datus par laika periodu no 2018.gada novembra līdz 2020.gada augustam veiktajiem maksājumiem, kurus prasītājiem ir maksājusi trešā persona, kas bija uzņēmusies veikt maksājumus atbildētāju vietā, bet šobrīd nav sasniedzama. Šo informāciju var sniegt prasītāji.

[3.6] Prasītāji norādījuši, ka par 2008., 2009., 2010.gadu to piedāvāta piespiedu nomas maksa ir 5% no kadastrālās vērtības, no 2011.gada 6% no kadastrālās vērtības. Atbildētāji uzskata, ka šāds nomas maksas apmērs ir uzskatāms par samērīgu, ja vien tas attiecas uz atbildētāju Būvei izmantoto funkcionāli nepieciešamo Zems gabala daļu, nevis visu Zemi.

[3.7] Starp pusēm pastāv strīds par nomas priekšmetu. Prasītāji uzskata, ka piespiedu noma visā 10 gadu periodā ir nosakāma par visu Zemi, savukārt atbildētāji uzskata, ka tā ir nosakāma saskaņā ar /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības Būvvaldes 31.08.2006. gadā noteikto nepieciešamo platību. Prasītāji nav iesnieguši nekādus pierādījumus, ka prasītājiem nav iespējams izlietot atlikušo zemesgabalu aizsargjoslu dēļ, kas liedzot jaunu apbūvi Zemes gabalā. Tāpat nav nekādu pierādījumu, ka Zemei nav iespējams iekļūt no /Nosaukums X/ ielas puses, jo tās plašā josla robežojas tieši ar /Nosaukums X/ ielu un nav saskatāmi šķēršļi prasītājiem ierīkot iebrauktuvi zemes gabalā tieši no ielas. Kopējā Zemes platība ir 0,5241 ha, atbildētāji lietoja funkcionālo daļu, kas ir tikai 0,0810 ha. Tas, ka Būve atrodas uz Zemes, kas ir lielāka nekā tā nepieciešama Būves uzturēšanai, nevar būt pamats uzskatīt, ka neatkarīgi no zemes gabala lieluma, tas viss ir piespiedu nomas objekts. Atbildētāji nelieto visu Zemi, savukārt prasītājiem nav šķēršļu to lietot un gūt labumu no sava īpašuma.

Līdz ar to atbildētāji noraida visus prasītāju vienpusēji veiktos aprēķinus par nomas apmēru, jo tie nav korekti un nav likumīgi prasīt maksu par visu Zemi, ko atbildētāji nekad nav izmantojuši, kā arī tas nav bijis faktiski iespējams, jo par to liecina visas teritorijas pilnīgs aizaugums ar kokiem un krūmiem, kas tikai 2020.gada vasarā tika izzāģēti un sašķeldoti.

[3.8] Atbildētāji norāda, ka prasītāji prasībā nav ietvēruši prasījumu par nomas priekšmeta noteikšanu. Gadījumā, ja tiesa uzskatīs, ka ir jāizspriež un jānodibina nomas priekšmets, atbildētāji lūdz tiesu piespiedu nomas attiecību konstatēšanas gadījumā un nosakot piespiedu nomas apmēru, par nomas priekšmetu atzīt /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības 2006. gada 31. augustā apstiprināto Remonta mehāniskā ceha Būvei funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju 810 m^2 platībā.

[3.9] Prasītāji pieteikumā lūguši piedzīt nokavējuma procentus un kapitalizētos procentus. Atbildētāji norāda, ka starp pusēm pastāv strīds par nomas priekšmetu un līdz 2018.gadam nebija zināms arī prasītāju vēlamais nomas maksas apmērs. Pastāvot strīdam par zemes nomas priekšmetu, parādniekam par šo laika posmu nav pienākuma maksāt procentus, arī bez noteiktas norunas uz likuma pamata, jo parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir viņa pamatotas šaubas par saistību apmēru, kā to nosaka Civillikuma 1656.pants. Atbildētāji noraida jebkāda veida prasītāju patvaļīgi aprēķinātus procentu prasījumus, jo nepastāv nokavējuma.

[3.10] Attiecībā uz prasītāju lūgumu piedziņas neiespējamības gadījumā no /pers. D/ prasītājiem ir tiesības vērst piedziņu uz Būvi, norāda, ka šāds prasījums nav pamatots, jo Būve ir atsavināta un nostiprināta labticīgam ieguvējam, kurš nav lietas dalībnieks, /pers. D/ ķīlas tiesība ir dzēsta.

[3.11] Atbildētāji veikuši aprēķinu iespējamai piespiedu zemes nomas maksai, un izdarot aprēķinus tos izdarījuši, pieņemot, ka pieteikumā norādītās Zemes kadastrālās vērtības katram gadam ir norādītas pareizi. /pers. D/ maksājamā daļa par zemes nomu ir 735,66 *euro*, /pers. E/ un /pers. F/ katra maksājamā daļa par zemes nomu 499,24 *euro*. Pārējā daļā lūdz prasītāju prasību noraidīt.

[4.] 2021. gada 3. februārī tiesā saņemti atbildētāja /pers. C/ rakstveida paskaidrojumi (lietas 170.-175.lapa), kur atbildētājs paskaidro, ka prasība daļā par piespiedu nomas attiecību konstatēšanu ir noraidāma pilnībā, pamatojoties uz 20.01.2021. Zemesgrāmatas tiesneses lēmumu, ar kuru īpašuma tiesības uz Būvi nostiprinātas /pers. H/. Atbildētāji/pers. F/ un /pers. E/ kopš 09.12.2020. vairs nav Būves īpašnieki, līdz ar to zudis pamats prasītāju prasījumam.

[4.1] Paskaidro, ka prasītāji pēc 2005. gada 14. decembra atbildētāju vēstules ne tikai nav izrādījuši interesi noslēgt zemes nomas līgumu, bet vispār ignorējuši atbildētāju vēstuli.

Atbildētāji atzīst, ka starp pusēm pieteikumā norādītajos laika posmos, uz likuma pamata pastāvējušas piespiedu zemes nomas attiecības.

[4.2] Paskaidro, ka /pers. B/ 09.08.2005. un /pers. A/ 31.10.2008. nostiprinot savas īpašuma tiesības uz Zemi ir pilnībā apzinājušies par apgrūtinājumu attiecībā uz iegādāto Zemi, kā arī ar visām no apgrūtinājuma izrietošajām sekām un saistībām.

[4.3] Prasītāju prasījums par zemes nomas maksas apmēru, aprēķinot to par visa Zemes īpašuma platību, neiztur kritiku. Būves platība pēc zemesgrāmatas datiem 279,8 m^2, Būves apbūves laukuma platība noteikta 342,8 m^2. Zemes kopējā platība pēc zemesgrāmatas datiem noteikta 5241 m^2. 31.08.2006. /teritoriālais nosaukums/ pilsētas pašvaldības Būvvalde noteikusi Būvei funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju, kas noteikta 810 m^2 platībā. Būvvalde nosakot funkcionēšanai nepieciešamo teritoriju ir ņēmusi vērā Būves pielietojumu, proti, remonta mehāniskais cehs. Līdz ar to visi prasītāju iebildumi saistībā ar funkcionēšanai nepieciešamā zemes gabala apjoma noteikšanu ir nepamatoti. Prasītāju iebildumi par Zemes izmantošanu kādam noteiktam mērķim, kā arī iebildumi dažādu veidu aizsargjoslām arī neiztur kritiku, jo kā jau norādīts, prasītājiem bija zināmi apgrūtinājumi uz Zemes iegādes brīdi. Neviena likuma norma neuzliek atbildētājiem pienākumu piespiedu kārtā nomāt Zemi prasītāju noteiktajā apjomā.

Prasītāju arguments, ka Būves atrašanās uz viņu Zemes liedz viņiem iespēju izmantot Zemi atbilstoši noteiktajam izmantošanas mērķim nav pamatots. Ņemot vērā, ka Būve aizņem tikai 1/18 daļu no prasītājiem piederošās Zemes un 1/6 daļu no Zemes aizņem funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamā teritorija, tad ir absurdi prasītāju prasījumi par zemes nomu prasītāju norādītajā apmērā. Prasītāji nav iesnieguši pierādījumus, ka atbildētāji būtu izmantojuši visu prasītāju Zemi, vai uz kāda pamata atbildētājiem būtu pienākums veikt samaksu par Zemi, kuru tie nav izmantojuši.

[4.4] Paskaidro, ka prasītāju arguments par iebrauktām ceļa vietām, kas apstiprinot visa Zemes īpašuma lietošanu, nav balstīts uz faktiem, bet uz pieņēmumiem. To apliecina arī prasītāju iesniegtās aero-foto kartes, kur skaidri redzams, ka šie ceļi ir bijuši izveidoti vēsturiski. Būvvalde arī ir ņēmusi vērā šo apstākli.

[4.5] Norāda, ka prasītāju prasījums daļā par nokavējuma procentu piedziņu ir noraidāma pilnībā. Lietā apstāv strīds par nomājamās Zemes apjomu. Ņemot vērā apstākli, ka prasītāji vairāk kā 10 gadus nav vērsušies pie atbildētājiem par zemes nomas maksas pieprasīšanu un ļaunprātīgi uz tā rēķina aprēķinājuši nepamatotus nokavējuma procentus, tad atbildētājiem nav jācieš sekas par aprēķinātiem nokavējuma procentiem.

[4.6] Atbildētājs/pers. C/ atzīst prasību daļā par zemes nomas maksas piedziņu 1227,89 *euro* par laika periodu no 27.02.2008. līdz 12.07.2017. Pārējā daļā prasību kā nepamatotu lūdz noraidīt.

[5] 2021. gada 3. martā tiesā saņemta prasītāju atsauksme uz atbildētāju paskaidrojumiem, kā arī lūgums par pieauguma pievienošanu lietā (lietas 195.-206.lapa), kur prasītāji norāda, ka kā jau minēja funkcionāli lietojamā zemes platība tiek noteikta tikai dzīvojamajām ēkām, bet ne ražošanas ēkām vai cita veida komerciāli pielietojamiem objektiem, kā tas ir šajā gadījumā. Likumdevējs nav risinājis jautājumu attiecībā uz ražošanas ēkām vai cita veida komercapbūvi. Līdz ar to secināms, ka likumdevējs apzināti nav noteicis īpašu veidu kā risināt piespiedu nomas attiecības komercapbūves gadījumā, to atstājot pašu pušu ziņā.

[5.1] Paskaidro, ka ir saprotams, ka ne jau katrā situācijā piespiedu noma būtu pieprasāma par visa zemesgabala lietošanu, ja zemesgabala konfigurācija saistībā ar ēkas novietojumu pieļautu to izmantot savādāk. Tajā pat laikā, šajā gadījumā, ja ņemtu vērā atbildētāju viedokli, prasītājiem tik un tā nebūtu iespējams lietderīgi izmantot atlikušo zemesgabala daļu ārpus tās teritorijas, ko kā funkcionāli derīgu atzīst atbildētāji.

Prasītāji jau norādīja, ka ēka atrodas zemesgabala tālākajā malā, skaitot no iebrauktuves zemesgabalā, jo vienīgā piekļuves iespēja uz šo atbildētājiem piederošo Būvi ved gar ēku ar adresi /adrese A/. Zemesgabalā nav iespējams iekļūt no /Nosaukums X/ ielas puses, jo to no/Nosaukums X/ielas norobežo betona sēta. Arī aero-foto kartes apliecina, ka atbildētāji piekļūst Būvei no ziemeļu puses, pa divām atsevišķi iebrauktām ceļa vietām. Tāpat arī iebrauktās ceļa vietas ved uz teritoriju aiz Būves, apliecinot to, ka atbildētāji izmanto arī šo zemesgabala daļu. Pie tam, prasītājiem arī nav nekādu faktisku iespēju kā norobežot šo it kā funkcionāli nepieciešamo Zemes daļu no pārējā Zemes gabala, jo jebkādu nožogojumu izbūve nedotu iespēju lietderīgi izmantot atlikušo zemesgabala platību.

Līdz ar to prasītājiem ir pamats pieprasīt no atbildētājiem samaksāt nomas maksu par Zemes lietošanu par visu tā platību.

[5.2] Tāpat atbildētāji nepiekrīt nokavējuma procentu aprēķināšanai pēc būtības. Prasītāji, atsaucoties uz Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 2141.pantu, 2142.pantu norāda, ka, ja reiz ir pastāvējis pamats maksāt nomas maksu un tas nav ticis darīts, tad prasītājiem ir bijis tiesisks pamats pieprasīt arī nokavējuma procentus par nomas maksas nesamaksu.

[5.3] Paskaidro, ka 2021. gada 5. janvārī Zemgales rajona tiesā tika iesniegts nostiprinājuma lūgums par ķīlas atzīmes ierakstīšanu uz Būvi, pamatojoties uz 2020. gada 30. decembra Zemgales rajona tiesas tiesnese s lēmumu lietā. Ar šo nostiprinājuma lūgumu /pers. A/ lūdza ierakstīt ķīlas atzīmi uz tobrīd vēl /pers. E/ un /pers. F/ kopīgi piederošo nekustamo īpašumu, lai tādā veidā nodrošinātu prasību par piespiedu nomas maksas piedziņu. Šis nostiprinājuma lūgums tika izskatīt 2021. gada 21. janvārī, vienu dienu pēc tam, kad īpašuma tiesības uz Būvi bija nostiprinātas /pers. H/. Līdz ar to Zemgales rajona tiesas tiesnese ar 2021. gada 21. janvāra lēmumu nolēma atstāt bez ievērības /pers. A/ nostiprinājuma lūgumu ķīlas atzīmes ierakstīšanai

uz Būvi. Ņemot vērā minētos apstākļus, ka atbildētājiem vairs nepieder Būve, prasītāji precizē prasījumus atbilstoši faktiskajai situācijai, tostarp iekļaujot prasījumos prasību par nomas maksas parāda samaksu līdz 2021. gada 20. janvārim.

[5.4] Prasītāji norāda, ka ņemot vērā apstākļus, ka atbildētājs /pers. E/ bija veicis periodiskus maksājumus par zemes nomu 2018. un 2020.gadā, kopumā vairākos maksājumos samaksājot 190,19 *euro* par 2018.gadu un 57,06 *euro* par 2020.gadu, prasītāja /pers. A/ nebija pamanījusi šādu naudas summu ienākšanu savā norēķinu kontā. Proti, tā kā atbildētājs /pers. E/ šos maksājumus veica bez iepriekšēja paziņojuma par samaksas veikšanu, kā arī samaksa ne tuvu neatbilda prasītājas ieskatos veicamajam maksājuma apmēram, prasītāja šos maksājumus nebija pamanījusi līdz brīdim, kad no atbildētājiem tika saņemti paskaidrojumi lietā. Tāpat arī, tikai pēc atbildētāju paskaidrojumu saņemšanas un rūpīgas bankas konta pārbaudes prasītāja /pers. A/ pamanīja, ka ir saņemti maksājumi arī no personas /pers. S/, kur maksājumu pamatojumā ir norādīts tieši tāds pats satura teksts kā no /pers. E/ saņemtajiem maksājumiem. Tādējādi, ja reiz paši atbildētāji nenorāda, kura vietā /pers. S/ šos maksājumus ir veicis, prasītāja tos pieskaita /pers. E/ veiktajiem maksājumiem. Prasītāja uzskata, ka visi no /pers. E/ saņemtie maksājumi ir ieskaitāmi uzkrāto nokavējuma procentu dzēšanai atbilstoši Civillikuma 1843.pantam. Līdz ar to prasītājai /pers. A/ bija pienākums visu no atbildētāja /pers. E/ saņemto ieskaitīt, vispirms /pers. E/ parāda daļas nokavējuma procentu dzēšanai, un tikai tad saņemto izpildījuma atlikumu ieskaitīt prasījuma pamatsummas dzēšanai. Ņemot vērā jau iepriekš uzkrātos nokavējuma procentus, viss no /pers. E/ saņemtais bija novirzāms tikai un vienīgi nokavējuma procentu dzēšanai. Attiecīgi prasītāja /pers. A/ papildina savu prasījumu daļā pret /pers. E/, samazinot nesamaksāto nokavējuma procentu summu un kapitalizējamo nokavējuma procentu summu.

[5.6] Prasītāji norāda, ka kopējais nomas maksas parāds par laika periodu no 2008. gada 27. februāra līdz 2021. gada 21. janvārim ir 20 832,22 *euro*.

[5.7] Prasītāji precizējuši prasījumus par nokavējuma procentu un pieauguma pievienošanu prasības summai, kur lūdz:

1) piedzīt no /pers. C/ par labu /pers. B/ 1630,04 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 823,20 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 609,19 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 197,65 *euro*;

2) piedzīt no /pers. D/ par labu /pers. B/ 1630,04 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 823,20 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 609,19 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 197,65 *euro*;

3) piedzīt no /pers. C/ par labu /pers. A/ 11 130,34 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 7113,68 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 3291,72 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 724,94 *euro*;

4) piedzīt no /pers. D/ par labu /pers. A/ 6844,19 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 3929,78 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 2311,91 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 602,50 *euro*;

5) piedzīt no /pers. E/ par labu /pers. A/ 4895,79 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 4071,18 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 753,34 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 71,27 *euro*;

6) piedzīt no /pers. F/ par labu /pers. A/ 5309,27 *euro*, kas sastāv no zemes nomas maksas parāda 4071,18 *euro*, likumiskajiem nokavējuma procentiem 1133,73 *euro* un kapitalizētajiem nokavējuma procentiem 104,36 *euro*;

7) piedzīt solidāri no atbildētājiem par labu prasītājiem visus tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā;

8) noteikt, ka prasītājiem ir tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

[6] 2021. gada 19. martā tiesā saņemti atbildētāju /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ papildus rakstveida paskaidrojumi (lietas 228.-231.lapa), kur atbildētāji norāda, ka prasītāji nav snieguši atsauksmi pēc būtības, nav iesnieguši pierādījumus apgalvojumiem, ka tiem nav iespējams izbūvēt iebrauktuvi pie sava īpašuma, kā tas ir norādīts prasībā. Jebkurā gadījumā īpašuma norobežojošā sēta nav šķērslis iebrauktuves izbūvei. Līdz pat šim brīdim prasītāji nav izrādījuši iniciatīvu jebkādas darbības veikšanai īpašumā, kā arī nav minējuši faktus un pierādījumus, ka kādā situācijā Būve būtu traucējusi jebkādām prasītāju darbībām. Prasītāji šo apstākli savā prasībā min tikai teorētiskā un vispārinātā veidā, bez jebkādiem pierādījumiem un faktiem.

[6.1] Atbildētāji paskaidro, ka prasītāji nav iesnieguši pierādījumus, ka aerofotogrāfijās redzamos ceļus ir izmantojuši atbildētāji. Piebraukšanu atbildētāji līdz Būvei ar auto ir izmantojuši līdz 2008.gadam, lai savu Būvi atbrīvotu no tur esošām lietām. Savukārt turpmāk, līdz Būves atsavināšanas brīdim, lai atbildētāji no sava blakus esošā īpašuma tiktu līdz savai ēkai un tās funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamajai teritorijai sakopšanas nolūkos ir nokļuvuši kā kājāmgājēji.

[6.2] Paskaidro, ka prasītāji nav veikuši korektu atsauksmi uz situāciju, ka prasītāja /pers. A/ ir faktiski apstiprinājusi nomas priekšmeta apmēru, jo atbildētāji, veicot maksājumus /pers. A/, nepārprotami norādīja, ka nomas maksājumi tie veikti par Zemes gabala daļu 810 m^2 platībā. Prasītāja minēto izpildījumu bez iebildumiem ir pieņēmusi. Atrunāšanās, ka /pers. A/ nav pamanījusi, nosacīti trīs gadu garumā, veiktus maksājumus kontā par Zemes gabala daļu 810 m^2 platībā, kuru izmanto atbildētāji, neiztur nekādu kritiku un neatbilst dzīvē gūtiem novērojumiem. Pēc būtības, atbildētājiem veicot maksājumus par Zemes gabala daļu 810 m^2 platībā un prasītājai bez iebildumiem tos pieņemot, var secināt, ka puses ir vienojušās par nomas būtiskajiem noteikumiem – nomas priekšmetu (Zemes gabala daļu 810 m^2 platībā) un nomas maksas apmēru.

[6.3] Paskaidro, ka kamēr nav nodibinātas nomas tiesiskās attiecības, nepastāv arī pienākums maksāt nokavējuma procentus, jo nepastāv nomas maksas samaksas kavējums. Gan /pers. E/, gan /pers. S/ /pers. E/ vietā veicot maksājumus ir norādījis, ka maksājumi ir nomas maksa par 810 m^2.Atsaucoties uz Civillikuma 1844.pantu, paskaidro, ka, ja tiesa atzītu, ka prasītājiem ir tiesības saņemt nokavējuma procentus, prasītāji nepamatoti norāda, ka maksājumi ir ieskaitāmi procentu dzēšanai, bet maksājumi ir ieskaitāmi pamatsaistības dzēšanai. Lietā nav konstatējams, ka puses būtu vienojušās par procentu maksājumu termiņu, kā arī procentu samaksas termiņš neizriet no likuma. Tas nozīmē, ka prasītāji nepamatoti prasībā norāda uz likumisko procentu samaksas pienākumu par likumiskajiem procentiem.

[7] 2021. gada 24. martā tiesā saņemti atbildētāja /pers. C/ papildus rakstveida paskaidrojumi (lietas 233.-235.lapa), kuri satur līdzīgus paskaidrojumus atbildētāju /pers. D/, /pers. F/ un /pers. E/ 2021. gada 19. marta papildus rakstveida paskaidrojumiem. Papildus paskaidro, ka Būvvalde, izstrādājot Būves funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju, ir ņēmusi vērā ne tikai 2004.gada 17.jūnija /teritoriālais nosaukums/domes saistošos noteikumus Nr.82 "/teritoriālais nosaukums/ apbūves noteikumi", bet arī reālo situāciju dabā, līdz ar to prasītāju apgalvojumi un prasījumi par visa zemesgabala piespiedu zemes nomu, ignorējot ēkas funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju, vērtējami kritiski.

Motīvu daļa

[8] Novērtējot prasību kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem un pušu sniegtajiem paskaidrojumiem, tiesa uzskata, ka prasītājas /pers. A/ prasība ir pamatota un apmierināma daļēji, bet prasītāja /pers. B/ prasībā ir pamats tiesvedības izbeigšanai

[9] No lietā esošās Zemesgrāmatu apliecības kopijas (lietas 30.-32.lapa) redzams, ka uz zemes gabalu 5241 m^2 platībā, /teritoriālais

nosaukums/pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./Numurs B/, kadastra numurs /numurs A/, kas atrodas /adrese/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, bija reģistrētas īpašuma tiesības laikā līdz 2008. gada 31. oktobrim, pamatojoties uz /datums/ dāvinājuma līgumu atlīdzības nozīmē un /datums/pirkuma līgumu, savukārt /pers. A/, personas kods /personas kods/, ir reģistrētas īpašuma tiesības no 2008. gada 31. oktobra, pamatojoties uz /datums/dāvinājuma līgumu atlīdzības nozīmē.

Ņemot vērā, ka prasība celta par piespiedu nomas tiesiskajām attiecībā par laika periodu no 2008. gada 27. februāra, tad attiecīgi ar lietā esošo Zemesgrāmatu apliecības kopiju (lietas 208.-212.lapa) apstiprinās, ka uz Būvi (Ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs D/), /teritoriālais nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, kadastra numurs /numurs C/, kas atrodas /adrese/, īpašuma tiesības bija nostiprinātas:

- /pers. C/, personas kods /personas kods/, ½ domājamā daļa no Būves (Pamats: 2006. gada 11. maija kopīpašuma reālās sadales līgums) līdz 2017. gada 11. septembrim (Pamats: 2017. gada 3. augusta vienošanās par kopīpašuma (ēku) sadali);
- /pers. D/, personas kods /personas kods/, ½ domājamā daļa no Būves (Pamats: 2006. gada 11. maija kopīpašuma reālās sadales līgums) līdz 2013. gada 19. maijam (Pamats: 2013. gada 3. maija uztura līgums);
- /pers. F/, personas kods /personas kods/, ¼ domājamā daļa no Būves no 2013. gada 20. maija (Pamats: 2013. gada 3. maija Uztura līgums) līdz 2017. gada 11. septembrim un no 2017. gada 12. septembra ½ domājamā daļa no Būves (Pamats: 2017. gada 3. augusta vienošanās par kopīpašuma (ēku) sadali) līdz 2021. gada 19. janvārim (Pamats: 2020. gada 8. decembra pirkuma līgums);
- /pers. E/, personas kods /personas kods/, ¼ domājamā daļa no Būves no 2013. gada 20. maija (Pamats: 2013. gada 3. maija Uztura līgums) līdz 2017. gada 11. septembrim un no 2017. gada 12. septembra ½ domājamā daļa no Būves (Pamats: 2017. gada 3. augusta vienošanās par kopīpašuma (ēku) sadali) līdz 2021. gada 19. janvārim (Pamats: 2020. gada 8.decembra pirkuma līgums).

[10] Prasītājs/pers. B/, personas kods /personas kods/, cēlis prasību tiesā pret atbildētājiem /pers. C/ un /pers. D/ par piespiedu nomas attiecību konstatēšanu, zemes nomas maksas un nokavējuma procentu parāda piedziņu, kur lūdz piedzīt zemes nomas maksas parādu un nokavējuma procentus par periodu, kad prasītājam bijušas īpašuma tiesības uz Zemi, attiecīgi atbildētājiem bija īpašuma tiesības uz Būvi.

[10.1] No lietas materiāliem izriet, ka prasību cēlis prasītājs /pers. B/, /personas kods A/, un arī Speciālpilnvaru pilnvarotajam pārstāvim ir izsniedzis /pers. B/, /personas kods A/, (lietas 216.-217.lapa). Savukārt no lietā esošās Zemesgrāmatu apliecības kopijas (lietas 30.-32.lapa) redzams, ka uz zemes gabalu 5241 m^2 platībā, /teritoriālais nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs B/ kadastra numurs /numurs A/, kas atrodas /adrese/, īpašuma tiesības laikā līdz 2008. gada 31. oktobrim, pamatojoties uz 2005. gada 8. jūlija dāvinājuma līgumu atlīdzības nozīmē un 2005. gada 2. augusta pirkuma līgumu, bija reģistrētas /pers. B/, personas kods /personas kods/.

[10.2] No Personu datu pārlūka datiem izriet, ka /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods A/, ir divas dažādas personas. Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā prasītājs /pers. B/, personas kods /personas kods A/, nav tiesīgs prasīt piespiedu nomas attiecību konstatēšanu, zemes nomas maksas un nokavējuma procentu parāda piedziņu no atbildētājiem /pers. C/ un /pers. D/, jo prasītājam /pers. B/, personas kods /personas kods A/, nav bijušas reģistrētas īpašuma tiesības uz Zemi. Īpašuma tiesības uz Zemi bija reģistrētas citai personai – /pers. B/, personas kods /personas kods/. Līdz ar to atzīstams, ka prasītājam /pers. B/, personas kods /personas kods A/, nav prasības tiesības Civilprocesa likuma 223.panta 2.punkta izpratnē.

[10.3] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktu, tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības.

Ar tiesību normu, kas ietverta Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktā, likumdevējs paredzējis iespēju izbeigt tiesvedību lietā, ja prasītājam nav prasības tiesības, neizskatot lietu pēc būtības. Līdz ar to likumdevējs paredzējis, ka ne ik katrā gadījumā, kad jau sākotnēji apstiprinās apstākļi, ka prasītājam nav prasības tiesības, lieta jāizskata pēc būtības un tiesai būtu jātaisa spriedums par prasības noraidīšanu, kur noraidīšanas pamats būtu tas, ka prasītājam nav prasības tiesības. Turklāt lietas izskatīšana pēc būtības, konkrētajā gadījumā, nav savienojama ar civilprocesuālās ekonomijas principu un civilprocesa principiem kopumā, kā arī nav savienojama ar atbildētāju tiesībām baudīt tiesisko aizsardzību no nepamatoti celtām prasībām, jo lietas izskatīšana pēc būtības ir saistīta ar mutvārdu procesu, kur atbildētājiem ir noteikti civilprocesuālie pienākumi. Konkrētajā gadījumā prasītāja Civilprocesa likuma 1.pantā nostiprinātās tiesības uz tiesisko aizsardzību – celt prasību tiesā, nevar tikt atzītas par svarīgākām, un tādām, kas bauda lielāku aizsardzību, nekā atbildētāju tiesības prasībās, kur prasītājam nav prasības tiesības.

[10.4] Attiecībā uz Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktā ietverto tiesību normas reglamentāciju, tiesību doktrīnā norādīts, ka likumdevējs pamatoti atzinis, ka prasītājam ir jāzina, vai viņam ir prasījuma tiesības pret konkrētu personu, citiem vārdiem – prasītājam pašam jārūpējas par to, lai viņa celtā prasība būtu pietiekoši pamatota, un jāatturas no nepamatotas prasības celšanas (*sk. A.Līcis, Prasības tiesvedība un pierādījumi. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Mācību līdzeklis tiesību zinātņu studentiem. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 30.lpp.*).

Kā izriet no Civilprocesa likuma 223.panta reglamentācijas, tad likumdevējs ir paredzējis iespēju izbeigt tiesvedību lietā arī gadījumos, ka lieta ir pieņemta izskatīšanai un ir ierosināta civillieta.

[10.5] Izbeidzot tiesvedību lietā, iestājas Civilprocesa likuma 225.pantā paredzētās sekas, ka atkārtota griešanās tiesā strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama.

[11] Civillikuma 927.pants nosaka, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, tas ir tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

Savukārt Civillikuma 1036.pantā noteikts, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem.

Atbilstoši Civillikuma 1082.pantam īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumu noteic vai nu likums, vai tiesas lēmums, vai arī privāta griba ar testamentu vai līgumu, un šis aprobežojums var attiekties kā uz dažu lietu tiesību piešķiršanu citām personām, tā arī uz to, ka īpašniekam jāatturas no zināmām lietošanas tiesībām, vai arī jāpacieš, ka tās izlieto citi.

[11.1] Zemesgrāmatu ziņas apstiprina (lietas 208.-212.lapa), ka uz Būvi (Ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs D/) , /teritoriālais nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.numurs/, kadastra numurs /numurs C/, kas atrodas /adrese/, saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums /numurs A/).

[11.2] Valsts zemes dienesta Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (lietas 39.-41.lapa) apstiprina, ka Zemes kopplatība ir 0,5241 ha, uz zemes vienības atrodas Būve (Nosaukums – Remonta mehāniskais cehs). Zemes lietošanas mērķis noteikts: Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve ar platību 0,2621 ha un Komercdarbības objektu apbūve ar platību 0,2620 ha. Zemei noteikti arī apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu –sarkanā līnija 0,0342 ha; aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 0,0093 ha; aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0,0042 ha; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0041 ha; tauvas joslas teritorija gar upi 0,0223 ha; ūdensteces aizsargjoslas teritorija 0,1263 ha; zemes aplūšanas risks 0,5241 ha; aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 0,0106 ha; vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

(aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās 0,0489 ha.

[11.3] Valsts zemes dienesta Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (lietas 42.-44.lapa) apstiprina, ka Būves platība ir 279,8 m^2, galvenais lietošanas veids: Rūpnieciskā ražošanas ēka, Būves apbūves laukums noteikts 342,8 m^2.

[11.4] Ar zemesgrāmatu ierakstiem, Valsts zemes dienesta datiem, Zemes robežu plānu (lietas 45.-46.lapa), kā arī ar pušu paskaidrojumiem apstiprinās, ka atbildētājiem piederējusī Būve ir saistīta ar prasītājas zemes gabala daļu.

[12] Lietā nodibināts, ka starp prasītāju un atbildētājiem kā bijušajiem Būves īpašniekiem zemes nomas līgums par Zemes nekustamā īpašuma nomu nav noslēgts.

Saskaņā ar Civillikuma 1402. pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Saskaņā ar Civillikuma 2112. pantu noma ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas maksu kādas lietas lietošanu.

[12.1] Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piektā daļa nosaka, ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar šā likuma 12. pantu. Attiecībās, kuras minētais pants neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi.

[12.2] Tiesa atzīst, ka prasītāja nav likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", kurš regulē tiesiskās attiecības starp zemes bijušo īpašnieku vai tā mantiniekiem un ēku īpašnieku, subjekts.

[12.3] Ievērojot to, ka prasītāja nav bijusī zemes īpašniece, kurai zeme piederēja līdz 1940. gada 21. jūlijam, bet zemi ir ieguvis uz tiesiska darījuma – dāvinājuma līguma atlīdzības nozīmē pamata, tiesa atzīst, ka zemes īpašnieka un apbūves īpašnieka nomas tiesiskās attiecības izšķiramas, piemērojot Civillikumu kā vispārēju tiesību normu.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta pirmā daļa nosaka gadījumus, kad Civillikuma 968. un 973.panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) vai augļu dārzi (koki) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu.

[12.4] Judikatūrā atzīts, ka 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.-4. punktā paredzētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu. Tādējādi minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs. 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 (*skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2009. gada 25. februāra spriedumu lietā Nr. SKC-71/2009*). Tādējādi piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, t.i., uz likuma pamata un pastāvēs tikmēr, kamēr vien uz zemes īpašuma atradīsies patstāvīgs ēku nekustamais īpašums.

[12.5] No atbildētāju rakstveida paskaidrojumiem redzams, ka atbildētāji neapstrīd un atzīst apstākļus, ka pušu starpā pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības. Turklāt kā norādījuši atbildētāji, tad atbildētāji /pers. D/ un /pers. C/ jau 2005. gada 14. decembrī vērsušies pie Zemes īpašnieka ar norādi, ka ir ar mieru slēgt zemes nomas līgumu (lietas 150.lapa).

[12.6] Ievērojot minēto, tiesai ir pamats atzīt, ka atbildētāji, kā Būves īpašnieki, lietoja prasītājai piederošā Zemes zemesgabala daļu pamatojoties uz likumu. Zemes lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas īpašnieka gribas, tām ir piespiedu raksturs, būtībā šīs attiecības ir likumiskas. Šī tiesiskā attiecība rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi un pastāvēs neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta rakstiska vienošanās (nomas līgums). Nedz zemes, nedz ēkas īpašnieks šo stāvokli ietekmēt nevar, un abiem jārēķinās ar esošo situāciju.

[12.7] Tā kā lietā nepastāv strīds, ka laika periodā no 2008. gada 31. oktobra, kad prasītāja /pers. A/ reģistrējusi Zemes īpašuma tiesības, starp prasītāju un atbildētājiem attiecīgajos periodos, kad katram no atbildētājiem bija reģistrētas īpašuma tiesības uz Būvi (līdz 2021.gada 20.janvārim) nav bijis noslēgts zemes nomas līgums, tad atzīstams, ka starp Zemes nekustamā īpašuma īpašnieci un atbildētājiem kā Būves īpašniekiem attiecīgos laika periodos pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata jeb piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības.

[12.8] Tiesa pievienojas judikatūrā un tiesību doktrīnā paustajām atziņām, ka šādā gadījumā rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo piespiedu noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (*skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta lietā Nr. SKC-71/2009 un Nr. SKC-43/2011; K. Torgāns, Saistību tiesības, TNA, Rīga, 2014, 347. lpp.*).

[12.9] Tiesas ieskatā, pie lietā konstatētajiem apstākļiem, ka starp Zemes īpašnieci un atbildētājiem kā Būves īpašniekiem attiecīgos laika periodos pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata jeb piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, kā arī pie apstākļiem, ka uz lietas izskatīšanas brīdi Būves īpašuma tiesības vairs nav reģistrētas nevienam atbildētājam, zemes nomas tiesisko attiecību atzīšana nav nepieciešama un tiesai ir pamats lemt tikai par zemes nomas maksas parāda piedziņu pēc likuma.

[13] Kā norādījuši atbildētāji rakstveida paskaidrojumos, tad atbildētāji piekrīt prasītājas piedāvātajai piespiedu nomas maksai 5% no kadastrālās vērtības par 2008., 2009., 2010.gadu, un piespiedu nomas maksai 6% no kadastrālās vērtības sākot ar 2011.gadu. Atbildētāji norādījuši, ka uzskata, ka šāds nomas maksas apmērs ir uzskatāms par samērīgu, ja vien tas attiecas uz atbildētāju Būvei izmantoto funkcionāli nepieciešamo Zems gabala daļu, nevis visu Zemi. Līdz ar to atzīstams, ka starp pusēm nepastāv strīds par Zemes piespiedu nomas maksas apmēru un tas ir nosakāms 5% no kadastrālās vērtības par 2008., 2009., 2010.gadu, un piespiedu nomas maksai 6% no kadastrālās vērtības sākot ar 2011.gadu, kā to arī lūgusi prasītāja. Līdz ar to tiesai nav pamata pārvērtēt zemes nomas maksas apmēru, jo par to starp pusēm strīda nav.

[14] No prasītājas un atbildētāju paskaidrojuma izriet, ka lietā pastāv strīds par atbildētāju Būvei nepieciešamo prasītājai piederošo zemes gabala apmēru. Prasītāja izvirzījusi prasījumu par visas prasītājai piederošās Zemes nomu 5241 m^2 platībā, savukārt atbildētāji atzīst, ka Zemes nomas platība būtu nosakāma 810 m^2 platībā, kā to noteikusi /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības Būvvalde 31.08.2006., ka Būves funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamo teritorija ir 810 m^2 platībā, kas pamatots ar situācijas plāna skici (lietas 176.lapa).

[14.1] Tātad, ja pusēm pastāv strīds par nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām, tad pušu piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaru nosaka tiesa, nosakot zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, kas tai skaitā ir nomas platība (priekšmets) (Civillikuma 2124. pants, 2123.pants). Kā norādījusi prasītāja, tad prasītāja uzskata, ka uzskata, ka funkcionāli lietojamā zemes platība tiek noteikta tikai dzīvojamajām ēkām, bet ne ražošanas ēkām vai cita veida komerciāli pielietojamiem objektiem, kā tas ir šajā gadījumā. Turklāt, pat, ja šajā gadījumā būtu nepieciešams noteikt Būvei funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību, tad jāņem vērā esošā apbūve, apbūves parametri (teritorijas plānojums), kā arī tas, lai būtu nodrošināta piekļuve, pieejamība transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklam u.c., un tas, lai pēc apsaimniekošanai nepieciešamās zemes platības noteikšanas zemesgabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim (Komercdarbības objektu apbūves un Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūves lietošanas mērķis). Prasītāja uzskata, ka šajā gadījumā prasītājai nav iespēju izmantot atlikušo zemesgabala daļu atbilstoši tās lietošanas mērķim, jo ievērojamu platību no šī zemesgabala aizņem dažāda veida aizsargjoslas, kuras pēc būtības

liedz veikt jaunu apbūvi daļā no zemesgabala. Prasītāja norāda, ka atbildētājiem piederošā Būve visu šo laiku tika izmantota saimnieciskās darbības veikšanai un, ņemot vērā Būves novietojumu uz Zemes, nav pat iespējams noteikt mazāku zemes nomas platību. Proti, Būve atrodas Zemes tālākajā malā, skaitot no iebrauktuves Zemes gabalā, jo vienīgā piekļuves iespēja uz Būvi ved gar ēku ar adresi /adrese A/. Zemesgabalā nav iespējams iekļūt no /Nosaukums X/ ielas puses, jo to no /Nosaukums X/ielas norobežo betona sēta. Arī aero-foto kartes apliecina, ka atbildētāji piekļūst Būvei no ziemeļu puses, pa divām atsevišķi iebrauktām ceļa vietām. Tāpat arī iebrauktas ceļa vietas ved uz teritoriju aiz Būves, apliecinot to, ka atbildētāji izmanto arī šo zemesgabala daļu. Līdz ar to prasītājai esot pamats pieprasīt no atbildētājiem samaksāt nomas maksu par Zemes lietošanu par visu tās platību.

[14.2] Savukārt atbildētāji iebildumos uz nomājamās zemes platību norādījuši, ka Būves platība ir 279,8 m^2, Būves apbūves laukuma platība noteikta 342,8 m^2. /teritoriālais nosaukums/pilsētas pašvaldības būvvalde 2006. gada 31. augustā noteikusi Būvei funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju, kura noteikta 810 m^2 platībā, ņemot vērā Būves pielietojumu – remonta mehāniskais cehs. Atbildētāji norāda, ka prasītājai bija zināmi apgrūtinājumi uz Zemi īpašuma iegādes brīdī. Neviena likuma norma neuzliek atbildētājiem pienākumu piespiedu kārtā nomāt Zemi prasītāju noteiktajā apjomā. Ņemot vērā, ka Būve aizņem tikai 1/18 daļu no prasītājiem piederošās Zemes un 1/6 daļu no Zemes aizņem funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamā teritorija, tad esot absurdi prasījums par zemes nomu prasītājas norādītajā apmērā. Prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, ka atbildētāji būtu izmantojuši visu prasītājas Zemi, vai uz kāda pamata atbildētājiem būtu pienākums veikt samaksu par Zemi, kuru tie nav izmantojuši. Nepiekrīt prasītājas argumentam, ka par iebrauktām ceļa vietām, kas apstiprinot visa Zemes īpašuma lietošanu, jo tas nav balstīts uz faktiem, bet uz pieņēmumiem. To apliecina arī aero-foto kartes, kur skaidri redzams, ka šie ceļi ir bijuši izveidoti vēsturiski. Būvvalde arī ir ņēmusi vērā šo apstākli.

[14.3] Atbildētāji lietā iesnieguši Zemes un Būves novietojuma shēmu – Situācijas plāna skici (lietas 153., 176.lapa), ar kuru apstiprinās atbildētāju norādītie apstākļi, ka 2006. gada 31. augustā /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības būvvalde Būvei noteikusi, ka Remonta mehāniskā ceha funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamā teritorija ir 810 m^2, un shēmā norādīts arī pie Būves piebraucamais ceļš.

[14.4] No /teritoriālais nosaukums/ pilsētas pašvaldības administrācijas 2021. gada 1. martā sniegtās atbildes /pers. E/ (lietas 192.lapa) redzams, ka izvērtējot Būvvaldes tehnisko dokumentu glabātavas rīcībā esošo informāciju, konstatēts, ka uz zemes vienības /adrese/ izvietojas remonta mehāniskais cehs. Informē, ka /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības Būvvalde 2006.gada 31.augustā, pamatojoties uz /pers. D/ pieprasījumu, sagatavoja skici Ēkas funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamai teritorijai /adrese/, kas tika izsniegta prasītājam. Skice sagatavota ņemot vērā 2004. gada 17. jūnija /teritoriālais nosaukums/ domes saistošos noteikumus Nr.82 "/teritoriālais nosaukums/ apbūves noteikumi" un esošo situāciju dabā, nodrošinot ēkas izmantošanu un apsaimniekošanu.

[14.5] Tiesai nav pamata apšaubīt /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības būvvaldes 2006.gada 31.augusta Būvei noteikto funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju 810 m^2 platībā, jo minētais noteikts pašvaldības kompetences ietvaros. Tiesai nav pamata arī apšaubīt, k a /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības Būvvalde ir ņēmusi vērā visus nepieciešamos priekšnosacījumus, kā arī Būves izvietojumu dabā, kas bija nepieciešamas, lai Būvei noteiktu funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju.

[14.6] Prasītāja pretējus pierādījumus nav iesniegusi, tas ir nav iesniegusi pierādījumus, ka Būves funkcionēšanai būtu nepieciešama lielāka teritorija, nekā to noteikusi Būvvalde. Turklāt prasītāja nav iesniegusi arī pierādījumus, ka pašai prasītājai nav iespēju izmantot atlikušo zemesgabala daļu (4431 m^2 platībā) atbilstoši tās lietošanas mērķim (Komercdarbības objektu apbūves un Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūves lietošanas mērķis).

[15] Uz tiesas pienākumu noskaidrot to, lai pēc ēkas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim, norādīts Augstākās tiesas apkopojumā Zemes piespiedu noma Senāta judikatūras atziņas no 2009.gada līdz 2019.gada jūnijam.

[15.1] Lai arī atbilstoši normatīvajiem aktiem funkcionāli lietojamā zemes platība tiek noteikta dzīvojamām ēkām, tomēr, tiesas ieskatā, ar likumu netiek izslēgta iespēja kompetentai iestādei noteikt funkcionēšanas nepieciešamo platību arī citām ēkām (kā tas ir konkrētajā gadījumā), gadījumos, kad ir strīds par nomājamās zemes platību piespiedu nomas tiesisko attiecību gadījumos.

[15.2] Tiesa uzskata, ka, gadījumos, kad ir strīds par nomājamās zemes platību, un ja kompetenta iestāde ir veikusi ēkai nepieciešamās funkcionēšanai platības noteikšanu, ir iespējams panākt taisnīgu rezultātu strīdā, tas ir, ar šādu zemes plānu tiek noteiktas ēkas izmantošanai nepieciešamās robežas, tādējādi nenoslogojot ēkas īpašnieku ar viņam liekas zemes platības piespiedu nomas noteikšanu, savukārt zemes īpašniekam atstāta brīva iespēja izmantot pārējo sev piederošo īpašumu.

Noskaidrojot strīdu par nomā nododamās zemes platību, tiesa uzskata, ka tas nosakāms pēc /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības Būvvaldes noteiktajām robežām un platības tas ir, 810 m^2.

[15.3] Tiesa uzskata, ka neatbilst labas ticības principam prasītājas prasījums uzlikt pienākumu atbildētājiem veikt maksājumus par visu prasītājai piederošo Zemi 5241 m^2 platībā.

[15.4] Izvērtējot lietā iesniegtās Zemes un Būves novietojuma shēmas, kā arī aero-foto kartes (lietas 47., 169.lapa) tiesa uzskata, ka ar minētajiem pierādījumiem neapstiprinās prasītājas norādītais, ka viņai būtu liegta iespēja pašai izmantot sev piederošo zemi 4431 m^2 platībā. Prasītāja tādus pierādījumus nav iesniegusi.

Turklāt kā norādījusi pati prasītāja, ka Zeme atrodas /teritoriālais nosaukums/ pilsētā, stratēģiski nozīmīgā vietā, tam var piekļūt no maģistrālās ielas – /Nosaukums X/ ielas. Zeme ir pilnā apmērā izmantojama komercdarbībā. Vienā pusē Zeme robežojas ar/Nosaukums y/upi, kas nodrošina plašas zemesgabala potenciālās izmantošanas iespējas arī rekreācijas vajadzībām. Papildus tam, Zemes tuvumā atrodas /teritoriālais nosaukums/ tirgus, /Nnosaukums W/parks un vairākas sabiedriski nozīmīgas ēkas – Kultūras nams, /teritoriālais nosaukums/ mūzikas vidusskola, izklaides klubs /Nosaukums q/ u.c. Tādējādi Zeme ir piemērota faktiski jebkāda veida saimnieciskās darbības veikšanai, jo Zemes tiešā tuvumā atrodas vairāki /teritoriālais nosaukums/ pilsētā nozīmīgi objekti, kuri dabiski piesaista lielu apmeklētāju skaitu. Līdz ar to tiesas ieskatā pašai prasītājai ir visas iespējas izmantot stratēģiski nozīmīgā vietā esošo zemesgabalu un gūt no tā labumus.

[15.5] Arī apstāklis, ka Zemei ir noteikti dažādi apgrūtinājumi un aizsargjoslas, pats par sevi nevar būt pamats noteikt atbildētājiem pienākumu nomāt tādu zemes platību kādu vēlas prasītāja. Turklāt, kā to pamatoti norādījuši atbildētāji, tad prasītājai jau Zemes iegūšanas īpašumā laikā jau bija zināmi visi uz Zemi noteiktie apgrūtinājumi un gulošās nastas.

Atbilstoši Civillikuma 864.panta regulējumam, visas uz lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekam.

[15.6] Ievērojot minēto tiesa atzīst, ka atbildētājiem bija pienākums maksāt prasītājai par zemes nomu 810 m^2 platībā.

[16] Nonākot pie minētā secinājuma tiesa ņem vērā arī Civillikuma 1.pantā noteikto, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.

Laba ticība ir likuma un darījuma iztulkošanas norma to īsto mērķu sasniegšanai (*sk. Krons M. Civillikuma pirmais pants. Laba ticība kā tiesiskās rīcības kritērijs. Jurista Vārds, 21.12.2010., Nr.51, 1.lpp.*).

[16.1] No likumu piemērošanas viedokļa Civillikuma 1.pantā ietvertais labas ticības princips var būt svarīgs korektīvs gadījumos, kad

likuma formālie izveidojumi īpatnējos lietas apstākļos noved pie kļūmīgām situācijām no taisnības un vispārības interešu viedokļa (*sk. senators O.Ozoliņš. Jaunā Civillikuma ievads. Raksti par prezidenta K. Ulmaņa Civillikumu. Tieslietu ministrijas Vēstneša 1939.g. 1.burtīcas pielikums. Tieslietu ministrijas izdevums, 1939, 4.-5.lp.*).

[16.2] Civillikuma 5.pants nosaka, ka, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesnesim jāsprież pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem.

Jebkuras lietas izskatīšanā svarīgs ir tās rezultāts – taisnīgs spriedums (*sk. Satversmes tiesas 2014.gada 9.janvāra sprieduma lietā Nr.2013-08-01 secinājumu daļas 11.punktu*). Arī no Latvijas Republikas Satversmes 1.pantā ietvertā taisnīguma principa izriet, ka tiesas spriešanas uzdevums ir atrast patiesu un taisnīgu lietas risinājumu, citiem vārdiem sakot, tiesas darba rezultātam bez šaubām ir jābūt „taisnīgam spriedumam" *(sk.Satversmes tiesas 2003.gada 4.februāra spriedumu lietā Nr. 2002-06-01*). Šāda atziņa nostiprināta arī judikatūrā (*sk., piemēram, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 17.septembra sprieduma lietā Nr. SKC-127/2015 (C33374512) 8.punktu un 2014.gada 25.februāra sprieduma lietā Nr. SKC-111/2014 (C15168810) 11.punktu; Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 10.maija sprieduma lietā Nr. SKC-218/2013 (C33112108) 8.punktu*).

[16.3] Ievērojot minēto, kā arī izvērtējot lietas apstākļus saskaņā ar taisnības un labas ticības principu, tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā prasītājas prasījums uzlikt pienākumu atbildētājiem nomāt prasītājai piederošo visu Zemes platību nevar tikt atzīts kā atbilstošs Civillikuma 1.pantā nostiprinātajam labas ticības principam.

[16.4] Tiesību doktrīnā sniegta atziņa, ka Civillikuma 1.pants palīdz novērst gadījumus, kuros civiltiesību subjekti savas tiesības izmanto vai pienākumus izpilda neattaisnojamā veidā vai neattaisnojamu mērķu sasniegšanai, rīkodamies pēc likuma vai tiesiskā darījuma burta, taču pretēji tā patiesajiem mērķiem. Tāpēc saskaņā ar labas ticības principu personai var tikt liegta subjektīvo tiesību īstenošana vai pat subjektīvo pienākumu izpilde, ja izrādās, ka otras puses pretējās intereses saskaņā ar likuma mērķi un konkrētās lietas apstākļiem ir atzīstamas par svarīgākām. Šādā gadījumā tiesisku aizsardzību bauda otra puse, kuras intereses tiek atzītas par pamatotām un aizsargājamām. Labas ticības principa pamatā ir atziņa, ka tiesību izlietošanā un pienākumu izpildē katram subjektam ir jāievēro noteiktas ētiskas robežas, kuru pārkāpšanas gadījumā viņš nebauda tiesisku aizsardzību. Plašākā nozīmē labas ticības principa mērķis ir veicināt savstarpēju lojalitāti, uzticību un godīgumu civiltiesiskajā apgrozībā (*sk. K.Balodis, Ievads civiltiesībās, Rīgā: Apgāds Zvaigzne ABC, 2007, 141.lpp.*).

[16.5] Tiesas ieskatā, konkrētajā gadījumā pie konkrētiem pusēm zināmiem apstākļiem, nevar atzīt, ka prasītāja savas tiesības būtu izlietojusi un pienākumus izpildījusi pēc labas ticības. Līdz ar ko atbildētāji konkrētajā gadījumā, bauda tiesisko aizsardzību un viņiem nav uzliekams pienākums piespiedu nomas tiesisko attiecību gadījumā uzlikt nesamērīgu slogu – tas ir nomāt lielāku zemes platību nekā tas ir nepieciešams Būves funkcionēšanas nodrošināšanai, pie apstākļiem, ka prasītājai pastāv iespēja izmantot atlikušo Zemes platību.

[17] Tiesa uzskata, ka atbildētāju aprēķinos (lietas 147.-148., 174.-175.lapa) ietvertais aprēķins, pēc būtības ir pareizs. Zemes nomas maksas parāda aprēķins veikts ņemot vērā nekustamā īpašuma norādīto zemes kadastrālo vērtību (lietas 65.-67.lapa) laika periodā to procentuālajā apmērā (attiecīgi 5% un 6% no Zemes kadastrālās vērtības), par kuru pieprasīti maksājumi, ēkas funkcionēšanai noteikto platību un zemes gabala platību atbilstoši ēkas daļai (810 m^2), kura atrodas uz zemes gabala un atbildētājiem piederošās domājamās daļas lielumu.

Tiesa atzīst, ka atbildētāju aprēķini koriģējami, ievērojot apstākli, ka prasītājai /pers. A/ īpašuma tiesības uz Zemi nostiprinātas 2008. gada 31. oktobrī, kā arī apstākli, ka atbildētājiem /pers. E/ un /pers. F/ īpašuma tiesības uz Būvi izbeigušās 2021. gada 20. janvārī. Kā arī /pers. F/ un /pers. E/ maksājamā zemes nomas parāda daļa par 2019.gadu koriģējama, ievērojot ka prasītāja /pers. A/ saņēmusi nomas maksājumus 133,14 *euro* apmērā (lietas 215.lapa).

[17.1] Līdz ar to attiecībā uz atbildētāja /pers. D/ aprēķinu (lietas 147.lapa) norādāms, ka par 2008.gadu /pers. D/ maksājamā daļa par zemes nomu ir 31,70 *euro*, ievērojot to, ka zemes nomas parāda aprēķins izdarāms sākot no 2008. gada 31. oktobra, tas ir, par 61 dienu 2008.gadā. Līdz ar to /pers. D/ maksājamā zemes nomas parāda summa kopā ir 606,80 *euro*.

[17.2] Attiecībā uz atbildētāja /pers. C/ aprēķinu (lietas 174.-175.lapa) norādāms, ka par 2008.gadu /pers. C/ maksājamā daļa par zemes nomu ir 31,70 *euro*, ievērojot to, ka zemes nomas parāda aprēķins izdarāms sākot no 2008. gada 31. oktobra, tas ir, par 61 dienu 2008.gadā. Līdz ar to /pers. D/ maksājamā zemes nomas parāda summa kopā ir 1099,03 *euro*.

[17.3] Attiecībā uz atbildētāja /pers. E/ aprēķinu (lietas 147.-1485.lapa) norādāms, ka par 2019.gadu /pers. E/ maksājamā daļa par zemes nomu ir 47,50 *euro*, ievērojot /pers. A/ saņemto zemes nomas maksu 133,14 *euro* (aprēķins izdarāms 228,13 *euro* – 133,14 *euro*), un attiecīgi /pers. E/ maksājamā daļa par zemes nomu par 2021.gada ir 6,26 *euro* tas ir, par 20 dienām 2021.gadā. Līdz ar to /pers. E/ maksājamā zemes nomas parāda summa kopā ir 438,92 *euro*.

[17.4] Attiecībā uz atbildētāja /pers. F/ aprēķinu (lietas 147.-1485.lapa) norādāms, ka par 2019.gadu /pers. F/ maksājamā daļa par zemes nomu ir 47,50 *euro*, ievērojot /pers. A/ saņemto zemes nomas maksu 133,14 *euro* (aprēķins izdarāms 228,13 *euro* – 133,14 *euro*), un attiecīgi /pers. F/ maksājamā daļa par zemes nomu par 2021.gada ir 6,26 *euro* tas ir, par 20 dienām 2021.gadā. Līdz ar to /pers. F/ maksājamā zemes nomas parāda summa kopā ir 438,92 *euro*.

[17.5] Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka par labu prasītājai /pers. A/ piedzenams zemes nomas maksas parāds: no /pers. D/ 606,80 *euro* apmērā; no /pers. C/ 1099,03 *euro* apmērā; no /pers. F/ 438,92 *euro*; no /pers. E/ 438,92 *euro* apmērā.

[18] Prasītāja ir aprēķinājusi un izvirzījusi prasījumus pret atbildētājiem par likumisko nokavējuma procentu un kapitalizēto nokavējuma procentu piedziņu.

[18.1] Vērtējot prasītājas prasību pret atbildētājiem daļā par likumiskos nokavējuma procentu un kapitalizēto nokavējuma procentu piedziņu līdz 2021. gada 1. Martam, tiesa uzskata, ka prasība šajā daļā nav pamatota un ir noraidāma šādu apsvērumu dēļ.

Civillikuma 1756.pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Savukārt Civillikuma 1759.pants noteic gadījumus, kad procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata. Atbilstoši minētā panta 1.punktam, procenti jāmaksā par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs.

Judikatūrā, iztulkojot tiesību normas par procentu saistības izcelšanos, atzīts, ka, pastāvot strīdam starp pusēm par maksājamo naudas summu, Civillikuma 1759.panta 1.punkts nav piemērojams (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2011. gada 12 oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-262, 2011. gada 21. decembra spriedumu lietā Nr. SKC-455, 2012. gada 5. septembra spriedumu lietā Nr. SKC-366, Civillietu departamenta 2014. gada 21. marta spriedumu lietā Nr. SKC-135*).

[18.2] Pie minētajiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasība daļā par likumisko nokavējuma procentu un kapitalizēto nokavējuma piedziņu ir nepamatota un noraidāma, jo starp pusēm pastāvēja strīds par maksājamās nomas maksas apmēru (konkrēti par nomājamās zemes platību), ko cita starpā apstiprina lietā esošais atbildētāju /pers. C/ un /pers. D/ 2005. gada 14. decembrī nosūtītā vēstule ar piedāvājumu par labprātīgu nomas līguma slēgšanu (lietas 150.lapa), kas no zemes īpašnieka puses atstāta bez ievērības, kā arī apstāklis, ka prasītāja pirmo reizi vērsās pie atbildētājiem ar pirmstiesas brīdinājumu par zemes nomas maksas parāda samaksu tikai 2018. gada 20. februārī (lietas 154.-157.lapa) un pēc kā sekoja pušu sarakste (lietas 158.-166.lapa), no kuras nepārprotami izriet pušu strīds par nomas priekšmetu.

[18.3] Tā kā nokavējuma procenti ir maksa par naudas vai cita kapitāla lietojumu pēc tam, kad iestājies maksājuma pienākums, tiesas ieskatā, pušu starpā pastāvot strīdam par nomas tiesiskajām attiecībām, zemes nomas priekšmetu, līdz ar to zemes nomas maksas apmēru, nepastāv tiesisks pamats nokavējuma procentu piedziņai.

[18.4] Arī Augstākās tiesas apkopojumā Zemes piespiedu noma Senāta judikatūras atziņas no 2009.gada līdz 2019.gada jūnijam norādīts, ka pastāvot strīdam par zemes nomas priekšmetu, proti, ja nav noteikta funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība, parādniekam par šo laika posmu nav pienākuma maksāt procentus arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, jo parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir viņa pamatotas šaubas par saistības apmēru, kā to noteic Civillikuma 1656.pants.

[18.5] Konkrētā gadījumā no lietas materiāliem nepārprotami izriet un ir pamats atzīt, ka atbildētājiem bija pamatotas šaubas par saistības apmēru, līdz ar ko atzīstams, ka atbildētāji nav nokavējuši un viņiem nav pienākuma maksāt procentus uz likuma pamata.

[19] Vienlaikus, ievērojot Civilprocesa likuma 195.pantu, tiesa atzīst prasītājas tiesības no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājiem likumiskos procentus Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā noteiktajā apmērā - seši procenti no simta gadā no piedzītās parāda summas. Vienlaikus, ievērojot Civillikuma 1763.panta 1.punkta noteikumus, ir nosakāms, ka likumisko nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad tas ir sasniedz kapitāla lielumu.

[20] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu 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.

[20.1] Prasītāja, iesniedzot prasību un prasības grozījumus samaksāja valsts nodevu 1401,12 *euro* (lietas 27., 207.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 17,14 *euro* (lietas 29.lapa).

[20.2] Tiesa uzskata, ka no atbildētāja /pers. D/ par labu prasītājai proporcionāli apmierinātajam prasījuma apmēram, kas ir 606,80 *euro* un atbilst 1,93% no prasījuma 31 439,67 *euro*, piedzenama valsts nodeva 27,04 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,33 *euro*.

[20.3] Tiesa uzskata, ka no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājai proporcionāli apmierinātajam prasījuma apmēram, kas ir 1099,03 *euro* un atbilst 3,50% no prasījuma 31 439,67 *euro*, piedzenama valsts nodeva 49,04 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,60 *euro*.

[20.4] Tiesa uzskata, ka no atbildētāja /pers. F/ par labu prasītājai proporcionāli apmierinātajam prasījuma apmēram, kas ir 438,92 *euro* un atbilst 1,40% no prasījuma 31 439,67 *euro*, piedzenama valsts nodeva 19,61 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,24 *euro*.

[20.5] Tiesa uzskata, ka no atbildētāja /pers. E/ par labu prasītājai proporcionāli apmierinātajam prasījuma apmēram, kas ir 438,92 *euro* un atbilst 1,40% no prasījuma 31 439,67 *euro*, piedzenama valsts nodeva 19,61 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,24 *euro*.

[20.6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājiem nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma stāšanās spēkā dienas

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 97.pantu, 223.panta 2.punktu tiesa

nosprieda

apmierināt prasību daļēji.

izbeigt tiesvedību civillietā /pers. B/, personas kods /personas kods/, prasība pret /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, par piespiedu nomas attiecību konstatēšanu, zemes nomas maksas un nokavējuma procentu parāda samaksu.

Atzīt, ka laika periodā no 2008. gada 27. februāra līdz 2017. gada 11. septembrim pastāvēja faktiskās zemes nomas tiesiskās attiecības starp nekustamā īpašuma /adrese /, ar kadastra numuru /numurs A/, /teritoriālais nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./Numurs B/, īpašnieci /pers. A/, personas kods /personas kods/, un Ēkas (kadastra apzīmējums /numurs D/), /adrese /, ar kadastra numuru /numurs C/, /teritoriālais nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr/numurs/, īpašnieku /pers. C/, personas kods /personas kods/, kuram piederēja Ēkas ½ domājamā daļa, par zemes gabala /adrese/, 810 kvadrātmetru platībā nomu.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu 1099,03 *euro* (viens tūkstotis deviņdesmit deviņi *euro* 3 centi) par laika periodu no 2008. gada 27. februāra līdz 2017. gada 11. septembrim un tiesas izdevumus 49,64 *euro* (četrdesmit deviņi *euro* 64 centi) apmērā, kas iemaksājams prasītājas /pers. A/ norādītajā kontā Nr./konta numurs/, AS /Nosaukums Z/

Atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja /pers. C/ likumisko nokavējuma procentus 6% gadā no piedzītās bet neatmaksātās parāda summas, sākot no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Atzīt, ka laika periodā no 2008. gada 27. februāra līdz 2013. gada 19. maijam pastāvēja faktiskās zemes nomas tiesiskās attiecības starp nekustamā īpašuma /adrese /, ar kadastra numuru /numurs A/, /teritoriālais nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./Numurs B/, īpašnieci /pers. A/, personas kods /personas kods/, un Ēkas (kadastra apzīmējums /numurs D/) , /adrese/, ar kadastra numuru /numurs C/, /teritoriālais nosaukums/pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr/numurs/, īpašnieku /pers. D/, personas kods /personas kods/, kuram piederēja Ēkas ½ domājamā daļa, par zemes gabala /adrese/, 810 kvadrātmetru platībā nomu.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu 606,80 *euro* (seši simti seši *euro* 80 centi) par laika periodu no 2008. gada 27. februāra līdz 2013. gada 19. maijam un tiesas izdevumus 27,37 *euro* (divdesmit septiņi *euro* 37 centi) apmērā, kas iemaksājams prasītājas /pers. A/ norādītajā kontā Nr./konta numurs/, AS /Nosaukums Z/.

Atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja /pers. D/ likumisko nokavējuma procentus 6% gadā no piedzītās bet neatmaksātās parāda summas, sākot no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Atzīt, ka laika periodā no 2013. gada 20. maija līdz 2021. gada 20. janvārim pastāvēja faktiskās zemes nomas tiesiskās attiecības starp nekustamā īpašuma /adrese /, ar kadastra numuru /numurs A/, /teritoriālais nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījums /Numurs B/, īpašnieci /pers. A/, personas kods /personas kods/, un Ēkas (kadastra apzīmējums /numurs D/) , /adrese/, ar kadastra numuru /numurs C/, /teritoriālais nosaukums/pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, īpašnieku /pers. E/, personas kods /personas kods/, kuram piederēja Ēkas ¼ domājamā daļa laikā no 2013. gada 20. maija līdz 2017. gada 11. septembrim un ½ domājamā daļa laikā no 2017. gada 12. septembra līdz 2021. gada 20. janvārim, par zemes gabala /adrese/, 810 kvadrātmetru platībā nomu.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu 438,92 *euro* (četri simti trīsdesmit astoņi *euro* 92 centi) par laika periodu no 2013. gada 20. maija līdz 2021. gada 20. janvārim un tiesas izdevumus 19,85 *euro* (deviņpadsmit *euro* 85 centi) apmērā, kas iemaksājams prasītājas /pers. A/ norādītajā kontā Nr./konta numurs/, AS/Nosaukums Z/.

Atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja /pers. E/ likumisko nokavējuma procentus 6% gadā no piedzītās bet neatmaksātās parāda summas, sākot no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Atzīt, ka laika periodā no 2013. gada 20. maija līdz 2021. gada 20. janvārim pastāvēja faktiskās zemes nomas tiesiskās attiecības starp nekustamā īpašuma /adrese /, ar kadastra numuru /numurs A/, /teritoriālais nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./Numurs B/, īpašnieci /pers. A/, personas kods /personas kods/, un Ēkas (kadastra apzīmējums /numurs D/), /adrese/, ar kadastra numuru /numurs C/, /teritoriālais nosaukums/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, īpašnieku /pers. F/, personas kods /personas kods/, kuram piederēja Ēkas ¼ domājamā daļa laikā no 2013. gada 20. maija līdz 2017. gada 11. septembrim un ½ domājamā daļa laikā no 2017. gada 12. septembra līdz 2021. gada 20. janvārim, par zemes gabala /adrese/, 810 kvadrātmetru platībā nomu.

Piedzīt no /pers. F/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu 438,92 *euro* (četri simti trīsdesmit astoņi *euro* 92 centi) par laika periodu no 2013. gada 20. maija līdz 2021. gada 20. janvārim un tiesas izdevumus 19,85 *euro* (deviņpadsmit *euro* 85 centi) apmērā, kas iemaksājams prasītājas /pers. A/ norādītajā kontā Nr./konta numurs/, AS /Nosaukums Z/.

Atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja /pers. F/ likumisko nokavējuma procentus 6% gadā no piedzītās bet neatmaksātās parāda summas, sākot no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Pārējā daļā prasību noraidīt.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2021. gada 30. aprīļa apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese N.Paņkiva