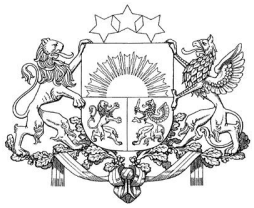
-



Lietas Nr. C26066013
Lietas arhīva Nr. C-0083-14/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2014. gada 24. februārī

Rēzeknes tiesa

šādā sastāvā: tiesnese I.Skrule ar sekretāri V.Greidāni

atklātā tiesas sēdē 2014.gada 10.februārī izskatīja civillietu /pers. A/, personas kods /personas kods/, pilnvarotā pārstāvja /pers. B/, personas kods /personas kods/, prasībā pret /pers. C/, personas kods /personas kods/, par zemes nomas līguma noslēgšanu.

Aprakstošā daļa

/pers. A/ pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ 2013.gada 22.februārī iesniedza Rēzeknes tiesā prasību pret /pers. C/ par zemes nomas līguma noslēgšanu.

Prasības pieteikumā (l.l. 4.-6.) norādīja, ka prasītājai /Pers.A/ /adrese/ pieder dzīvojamā māja (kadastra Nr. /numurs A/) un klēts (kadastra Nr. /numurs B/). Ēkas un būves īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā ar Alūksnes zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2013.gada 25.janvāra lēmumu. Zemes gabala /adrese/ (kadastra Nr. /numurs C/) kopējā platība ir 21,8 ha, tās īpašnieks ir /pers. C/. Prasītājai piederošā dzīvojamā māja un klēts atrodas uz atbildētāja zemes gabala.

Starp pusēm zemes privatizācijas rezultātā izveidojušās zemes nomas piespiedu attiecības. Zemes nomas līgums nav noslēgts. Prasītāja piedāvāja atbildētājam noslēgt zemes gabala nomas līgumu, kas vitāli nepieciešams šo ēku un būvju uzturēšanai ar kopējo platību 2,25 ha (daļa no kopējā gabala 21,8 ha). Norādīja, ka vēlas nomāt to zemesgabala daļu, kas funkcionāli ir minimāli nepieciešams dzīvojamās mājas un klēts uzturēšanai un apsaimniekošanai, lai viņa reāli varētu piekļūt, izmantot un apsaimniekot savu īpašumu. Prasītājai ir nepieciešami 2,25 ha zemes atbilstoši sertificētas mērnieces /pers. K/ nomas zemes skicei, kas ir pievienota prasības pieteikuma pielikumā.

Strīds ir saistīts ar to, ka atbildētājs nevēlas iznomāt nepieciešamo teritoriju ēku un būvju apsaimniekošanai, līdz ar to prasītājai ir ierobežotas iespējas apsaimniekot un uzturēt savu īpašumu. Atbildētājam, privatizējot zemi, vajadzēja apzināties, ka uz viņam piederošā zemes gabala atrodas dzīvojamā māja un klēts, kas nepieder viņam, un būs jārēķinās ar šo zemes gabalu saistītajiem apgrūtinājumiem, jo nekustamo īpašumu īpašniekam būs nepieciešams zemes gabals ēku un būvju uzturēšanai.

2012.gada 11.decembrī atbildētājam tika nosūtīts rakstveida priekšlikums no 2012.gada 27.decembra noslēgt ar prasītāju zemes nomas līgumu, kam pievienots nomas līguma eksemplārs un sertificēta mērnieka izgatavots nomājamās zemes plāns. Līguma priekšmets - zemes noma 2,25 ha kopplatībā /adrese/. Nomas maksas apmērs - 5 % gadā no nomas zemes gabala platības 2,5 ha. Zemes kadastrālā vērtība 01.01.2013. bija Ls 2347. Līguma darbības termiņš - 10 gadi.

2012.gada decembrī no atbildētāja tika saņemta atbilde, kurā viņš pauda šaubās par to, ka dzīvojamā māja un klēts ir /pers. A/ īpašumā.

2013.gada 14.janvārī atbildētājam tika nosūtīta atkārtota vēstule par zemes nomas līguma noslēgšanu, pievienojot visus nepieciešamos dokumentus. 2013.gada 23.janvārī tika saņemta atbilde, ka atbildētājs tomēr nevēlas slēgt zemes nomas līgumu ar prasītāju.

Līdz ar to starp pusēm pastāv strīds par līguma noslēgšanu, par būtiskajām zemes nomas līguma sastāvdaļām un par citiem zemes nomas līguma noteikumiem. Atbildētājs nevēlas labprātīgi piešķirt prasītājai zemes nomas tiesības, lai gan faktiski ir izveidojušās piespiedu zemes nomas attiecības, jo zemei un ar to saistītām būvēm ir dažādi īpašnieki. Tādējādi zemes nomas līgums ir noslēdzams tiesas ceļā.

Ņemot vērā mainīgo situāciju, kas ir saistīta ar zemes kadastrālo vērtību, prasītāja uzskata, ka 10 gadu nomas līguma termiņš ir samērīgs un saprātīgs. Jāņem vērā fakts, ka gadījumos, kad zemesgrāmatā tiek nostiprinātas tiesības uz ēkām un būvēm, ja ēku un būvju īpašnieki nav zemes īpašnieki, tad zemesgrāmatā tiek prasīts pievienot nostiprinājuma lūgumam zemes nomas līgumus ar termiņu ne mazāk kā uz 10 gadiem.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1., 10., 34., 35., 41., 43., 44., 127., 128., 190., 193.pantu, Civillikuma 2112., 2120., 2124., 2131.pantu, prasītājs lūdza tiesu:

1) atzīt par noslēgtu ar sprieduma spēkā stāšanās dienu zemes nomas līgumu starp nomnieku /pers. A/ un iznomātāju /pers. C/ par zemes gabala nomu /adrese/ īpašuma dzīvojamās mājas un klēts (nodalījuma Nr. /numurs/ zemesgrāmatā) apsaimniekošanai un uzturēšanai, /pers. A/ nomas zemes skicē norādītajā 2,25 ha platībā, ar nomas maksu 5 % apmērā gadā no iznomātās zemes gabala platības, ar nomas līguma termiņu 10 gadi, ierakstot nomas līgumu Alūksnes zemesgrāmatu nodaļā reģistrētajam /pers. C/ piederošajam īpašumam /adrese/ (nodalījuma Nr. /numurs/, kadastra Nr. /numurs D/);

2) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai visus tiesāšanās izdevumus.

2013.gada 28.martā Rēzeknes tiesā saņemts atbildētāja rakstveida paskaidrojums (l.l. 29.), kurā atbildētājs prasību neatzina, norādot, ka tā ir nepamatota. Atbildētājs ir nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. /numurs E/īpašnieks, kuram 2012.gada nogalē ir veikta un 07.01.2013. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta zemes kadastrālā uzmērīšana. Uz šīs zemes atrodas gan atbildētājam piederošas būves, gan arī citām personām - SIA „Tele 2" un prasītājai piederošas būves.

Norādīja, ka piespiedu nomas situācija veidojas un pastāv uz likuma, nevis privāta darījuma pamata. Attiecīgi nav pamatots prasības pieteikumā izteiktais apgalvojums, ka atbildētājs, neslēdzot nomas līgumu, nepiešķir prasītājai zemes nomas tiesības, tāpēc vienīgais risinājums ir vērsties tiesā. Prasītājas tiesības lietot zem viņai piederošajām ēkām esošo un atbildētājam piederošo zemi pastāv uz likuma pamata līdz brīdim, kad ēkas un zeme juridiski apvienosies vienā īpašumā. Nekādi atsevišķi privāti tiesiski darījumi papildus nav obligāti nepieciešami. Turklāt ir absurdi slēgt terminētu līgumu attiecībā uz situāciju, kas pēc likuma nav ierobežota ar precīzu laika posmu.

Bez atsevišķa nomas līguma noslēgšanas zemesgrāmatā ir reģistrētas prasītājas īpašuma tiesības uz ēkām, kas tika uzceltas līdz 1992.gadam un pašlaik atrodas uz atbildētājam piederošas zemes. Attiecīgi nav pamatots prasībā izteiktais apgalvojums, ka zemes nomas līgumu uz 10 gadiem ir jāslēdz, lai izpildītu zemesgrāmatas prasības.

Ar likumu ir ierobežotas atbildētāja tiesības brīvi rīkoties ar zemi, kas atrodas zem citām personām piederošām ēkām. Ar pārējo nekustamajā īpašumā ietilpstošo zemi atbildētāja var brīvi rīkoties, tai skaitā, lemt vai un uz kādiem noteikumiem slēgt nomas līgumus ar citām personām. Nav pamatots prasībā izteiktais apgalvojums, ka atbildētājam ir pienākums slēgt ar prasītāju nomas līgumu uz prasītāja izvirzītajiem noteikumiem. Nav saprotams, kāpēc prasītāja vai viņas pārstāvji uzskata, ka ir tiesīgi piespiest īpašnieku pret savu gribu slēgt nomas līgumu, kas ierobežo īpašnieka tiesības brīvi rīkoties ar vairāk nekā 10% no zemes platības un kas ierobežo īpašnieka piekļuvi viņam piederošajām būvēm, un būtu pretrunā ar citiem īpašnieka iepriekš noslēgtiem līgumiem. Likums šādu atbildētāja īpašuma tiesības ierobežošanu prasītājai neparedz, tāpēc prasība ir nepamatota.

Norādīja, ka atbildētājs kritiski vērtē prasītājas piedāvātā zemes nomas līguma projektam pievienoto nomas zemes skici, jo nav norādīts, kad tā tapusi un kas kalpoja par pamatu skices sagatavošanai. Skice neatbilst kadastrālo uzmērīšanu reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, par tās tapšanu zemes īpašnieks netika informēts. Apšaubāma satura dokuments nevar kalpot par pamatu robežu noteikšanai apvidū.

Atbildētājs nav paudis gribu noslēgt ar prasītāju attiecīga satura nomas līgumu, tāpēc nav pamatota prasība atzīt nomas līgumu par noslēgtu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41. un 44.pantu, atbildētājs lūdza tiesu prasību noraidīt un piedzīt no prasītājas par labu atbildētājam visus tiesāšanās izdevumus, kas radīsies procesa gaitā.

2014.gada 9.janvārī Rēzeknes tiesā saņemts prasītājas pilnvarotā pārstāvja /pers. B/ prasības pieteikuma par zemes nomas līguma noslēgšanu precizējums (l.l. 51.-52.), kurā norādīts, ka prasītājas pārstāvis precizēja iznomājamās zemes platību un attiecīgi arī prasību. Kopējā pagalma platība /adrese/ mājās ir 0,32 ha. Sertificētas mērnieces /pers. K/ papildus izgatavotajā nomas zemes skicē no kopīgā pagalma ir izdalīta teritorija, uz kuras atrodas nelikumīgas būvniecības rezultātā padomju laikos uzceltās būves (faktiski pussagruvušas), kuras juridiski nepieder nevienai no pusēm. Zemes nomas skicē ir izdalīts pagalms, uz kura atrodas /pers. A/ piederošās būves, aka, augļu dārzs - 0,2 ha platībā.

/pers. A/ vēlas nomāt arī to zemesgabala daļu (ārpus pagalma), kas funkcionāli ir minimāli nepieciešams dzīvojamās mājas, klēts uzturēšanai un apsaimniekošanai, lai viņa reāli varētu piekļūt, izmantot un apsaimniekot savu īpašumu. Uz tā atrodas piebraucamais ceļš, kas savienojas ar servitūta ceļu, mājsaimniecības vajadzībām uzslietas divas siltumnīcas, dīķis ūdens ņemšanas vajadzībām, aramzemes gabaliņš dārzeņu audzēšanas vajadzībām. /pers. A/ ir nepieciešami 1,6 ha zemes, kas ir norādīti prasības pieteikuma precizējuma pielikumā pievienotajai sertificētas mērnieces /pers. K/ nomas zemes skicei. Kopējā nomas zemes teritorija ir 1,8 ha. Kā arī tiek pievienotas 15 fotogrāfijas ar teritorijas izvietojumu.

Norādīja, ka no Alūksnes Būvvaldes sniegtās atbildes prasītājam izriet, ka likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos" 2.panta 10.daļā minētās platības noteikšanai trūkst normatīvā regulējuma. Savukārt, no Valsts Zemes dienesta atbildes izriet, ka šis dienests nomas zemes platību nenosaka, tas izdarāms abiem īpašniekiem vienojoties vai tiesas ceļā, jo zemes reformas speciālie likumi uz platību vairs neattiecas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1., 10., 41., 43., 44., 74., 127., 128., 190., 193.pantu, Civillikuma 2112., 2120., 2124., 2131.pantu, prasītājas pilnvarotais pārstāvis precizēja pirmo prasības pieteikuma prasījumu sekojošā redakcijā:

1) atzīt no 2013.gada 25.janvāra /pers. A/ garantētās zemes nomas attiecības ar /pers. C/ un atzīt par noslēgtu ar sprieduma spēkā stāšanās dienu zemes nomas līgumu starp nomnieku /pers. A/ un iznomātāju /pers. C/ par zemes gabala nomu /adrese/ nekustamā ēku īpašuma - dzīvojamās mājas un klēts (nodalījuma Nr. 1000 0051 6085 zemesgrāmatā) apsaimniekošanai un uzturēšanai, /pers. A/ nomas zemes skicē norādītajā 1,8 ha platībā, ar nomas maksu 5 % apmērā gadā no iznomātās zemes gabala platības, ar nomas līguma termiņu 10 gadi, /pers. A/ līguma redakcijā, ierakstot nomas līgumu Alūksnes zemesgrāmatu nodaļā reģistrētajam /pers. C/ piederošajam īpašumam /adrese/ (nodalījuma Nr. 128, kadastra Nr. /numurs D/).

2014.gada 31.janvārī Rēzeknes tiesā saņemts atbildētāja paskaidrojums par minēto prasības pieteikuma precizējumu (l.l. 66.), kurā norādīts, ka prasība joprojām ir nepamatota, un atbildētājs to neatzīst. Prasības pieteikuma precizējums nenovērš daudzos un būtiskos juridiskos trūkumus, kas piemīt dotajai prasībai un tika iztirzāti tiesvedības gaitā. Prasības pieteikuma precizējumam pievienotā nomas līguma projekta noteikumi atbildētājam nav pieņemami. Tie būtiski aizskar un pārkāpj atbildētāja ar likumu aizsargātās intereses un tiesības. Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41. un 44.pantu, atbildētājs lūdza tiesu prasītājas prasību noraidīt un piedzīt no prasītājas par labu atbildētājam visus tiesāšanās izdevumus, kas radīsies procesa gaitā.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ prasības pieteikumu par zemes nomas līguma noslēgšanu ar 07.01.2014. veiktajiem prasības grozījumiem uzturēja pēc tajos izklāstītajiem motīviem un pamatiem. Paskaidroja, ka atbildētājam pieder zemes īpašums, uz kura atrodas prasītājai piederošā dzīvojamā māja un klēts. Abu pušu nekustamie īpašumi ir reģistrēti zemesgrāmatā. Ievērojot atbildētāja izteiktos iebildumus, pēc prasītājas pasūtījuma ir izgatavota jauna nomas zemes skice, kas pievienota prasības pieteikuma precizējumiem. Nomājamā platība ir samazināta līdz 1,8 ha, no kuriem pagalms starp būvēm aizņem 0,2 ha. Teritorijā ārpus pagalma, ko prasītāja lūdz viņai iznomāt īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai, ietilpst lapenīte, siltumnīcas, dīķis un neliels dārzs, kas ir nepieciešami mājsaimniecības vajadzībām.

Norādīja, ka šajos zemes nomas strīdus jautājumos ir saņemti skaidrojumi no Valsts zemes dienesta un Alūksnes novada pašvaldības Būvvaldes. No tiem izriet, ka pašlaik nav tieša normatīva regulējuma, kā noteikt apbūves uzturēšanai nepieciešamo nomājamās zemes platību. Šajā gadījumā ir jāpiemēro analoģija, vadoties no Civillikuma normām, kā arī pašvaldības normatīvā regulējuma. Jāņem vērā, ka prasītājas namīpašums atrodas lauku teritorijā, tāpēc ar pagalmu vien nepietiek. Ir nepieciešama lielāka teritorija īpašuma apsaimniekošanai, tajā skaitā, ir vajadzīgs piemājas dārzs, dīķis, kur iegūt ūdeni gan saimnieciskām vajadzībām, gan tad, ja notiek ugunsgrēks.

Paskaidroja, ka nav nozīmes tam, ka pašlaik /pers.A/ nedzīvo viņai piederošā privātmājā, jo viņa ir nekustamā īpašuma īpašniece, līdz ar to ir tiesīga lietot un nomāt sava īpašuma uzturēšanai nepieciešamo zemi. Piedāvātā nomas maksa 5% no zemes kadastrālās vērtības ir piemērojama pēc analoģijas kā lauku zemes privatizācijas gadījumos, kā arī 10 gadi konkrētajā situācijā ir saprātīgs līguma termiņš.

Nav izprotami atbildētāja iebildumu argumenti pret prasību. Atbildētājs prasītājai ir izteicis dažādus mutiskus iebildumus par zemes izmantošanu. Strīds ir par 1,6 ha zemes nogabalu, kur atrodas dīķis, kā arī nelielu zemes nogabalu pie servitūta ceļa, kas ir nepieciešams prasītājai, lai nokļūtu savā īpašumā.

Prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. I/ papildus par lietas faktiskajiem apstākļiem paskaidroja, ka viss prasības pieteikumā minētais īpašums: zeme, ēkas un būves sākotnēji piederēja prasītājas pārstāves un atbildētāja tēvam, pēc kura nāves 1985. gadā ēkas mantoja prasītājas vīrs /pers. J/. Visiem mantojuma atstājēja bērniem, tajā skaitā /pers. C/, /pers. J/ un /pers. I/ bija vienādas tiesības uz šo īpašumu. Mantinieki nolēma, ka /pers. C/ noformēs savas tiesības uz zemi, /pers. J/ - uz māju, bet saimniekos visi bērni kopīgi. /pers. J/ uzaicināja mantotajā mājā dzīvot savu māsu /pers. I/. Viņa šo uzaicinājumu pieņēma un no 1991. gada dzīvo šajā mājā, uztur to un apsaimnieko, kā arī līdz 2013. gadam maksāja visus nodokļus. /pers. C/ pret to sākotnēji nebija iebildumu. /pers. J/ nāves mantojumā iestājās viņa sieva - prasītāja /pers. A/, kura ir reģistrējusi savas īpašuma tiesības uz māju un klēti zemesgrāmatā. Lai gan /pers. A/ dzīves vieta ir citur, taču ir iespējams, ka viņa nāks dzīvot mantotajā mājā. Turklāt viņa izmanto šajā piemājas saimniecībā izaudzētos dārzeņus, citus lauku saimniecībā gūtos produktus. Lūdza apmierināt prasību.

Atbildētāja pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ tiesas sēdē prasību neatzina pilnībā. Paskaidroja, ka atbildētājs neapstrīd faktu, ka uz atbildētājam piederošās zemes atrodas un /pers. A/ pieder dzīvojamā māja un klēts, ko viņa mantoja no vīra. Citas uz zemes esošās būves nebija mantojuma sastāvā. Vienlaikus norādīja, ka prasītājai pēc likuma ir tiesības lietot zemi, uz kuras atrodas viņai piederošais namīpašums, par to starp pusēm strīds nepastāv. Atbildētājs nav licis prasītājai nekādus šķēršļus šo likumisko tiesību izmantošanā, tāpēc prasība tiesā ir celta nepamatoti un prasītājas pārstāvja paskaidrojumi šajā jautājumā neatbilst patiesībai. Turklāt atbildētājs nav prasījis nomas maksu. /pers. A/ ir tiesīga arī turpmāk izmantot ēku uzturēšanai nepieciešamo zemes gabalu bez maksas. Savukārt, būves, kas nav reģistrētas zemesgrāmatā saskaņā ar Civillikumu pieder zemes īpašniekam. Savos paskaidrojumos atbildētāja pārstāvis atsaucās uz 1937. gada Civillikuma ievada 14. panta piekto daļu un Civillikuma 968. pantu.

Lai slēgtu piedāvāto zemes nomas līgumu, saskaņā ar Civillikumā noteikto ir nepieciešama abu pušu brīvi pausta griba. Ja tādas nav, tad nav arī darījuma. Līdz ar to nav likumiska pamata ierobežot atbildētāja tiesības lietot viņam piederošo zemes platību un ar to rīkoties, kā arī uzspiest parakstīt līgumu, kas ierobežotu šīs viņa tiesības. Nav tādas tiesību normas, kas pret īpašnieka gribu liktu viņam nodot sava īpašuma daļu lietot citai personai, tādējādi atsakoties no piederošā zemes apjoma daļas. Prasības juridiskais pamatojums atšķiras no tā, uz ko prasītājas pārstāvis atsaucās tiesas sēdē. Šajā gadījumā jautājums bija jārisina, pusēm labprātīgi vienojoties, vai ceļot cita veida prasību tiesā, nevis atzīt par noslēgtu zemes nomas līgumu.

Vērsa tiesas uzmanību uz to, ka /pers. A/ dzīvo /adrese B/. Šajā viņas mantotajā mājā dzīvo /pers. I/ ģimene, kurai /pers. A/ ir izdevusi

pilnvaru rīkoties viņas vārdā. Līdz ar to ģimenei, kura vēlas izmantot un apsaimniekot atbildētāja zemi, bija jārīkojas savā vārdā un citādi, nevis /pers. A/ vārdā uzspiest atbildētājam zemes nomas līgumu un piespiest nodot prasītājai nomā zemi, ko viņa nelieto. Arī attiecībā uz piekļuvi mājai jautājums bija jārisina ceļa servitūta nodibināšanas kārtībā. Celtā prasība atbildētāja ieskatā ir juridisks brāķis un ir nepamatota. Lūdza noraidīt prasību pilnā apjomā.

Motīvu daļa

Noklausoties pušu pilnvaroto pārstāvju paskaidrojumus, noskaidrojot lietas apstākļus, pārbaudot un novērtējot Civilprocesa likumā noteiktā kārtībā gūtos pierādījumus to kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Konstatēts un ar lietas materiāliem apstiprinās prasībā minētais, ka nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. /numurs D/, kas sastāv no zemes gabala 21,8 ha platībā, un atrodas /adrese/, īpašnieks, pamatojoties uz Liepnas pagasta zemes komisijas 1996. gada 20. aprīļa lēmumu, ir atbildētājs /pers. C/, ko pierāda Alūksnes zemesgrāmatu nodaļas Liepnas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/ noraksts un izdruka no zemesgrāmatu datubāzes (l.l. 23., 32.). Īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 1996. gada 26. aprīlī. Saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatā uz šīs zemes 0,2 ha platībā atrodas citām personām piederošas ēkas.

Prasītāja/pers.A/ ir nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. /numurs G/, kurā ietilpst dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums /numurs H/) un palīgēka (kadastra apzīmējums /numurs I/), , kas atrodas /adrese/, īpašniece, pamatojoties uz Balvu rajona tiesas 1993.gada 6.oktobra spriedumu lietā Nr. 2-259, ir zemesgrāmatu apliecības un situācijas plāna kopijas (l.l. 24., 31.). Minētais nekustamais īpašums 2013. gada 25. janvārī ir reģistrēts Alūksnes zemesgrāmatu nodaļas Liepnas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs J/. Ēkas ir saistītas ar zemes gabalu/adrese/, kadastra numurs /numurs D/, kura īpašnieks ir /pers. C/.

Prasībai ir pievienota arī Valsts zemes dienesta 02.11.2012. kadastra izziņas Nr. 10-02/178551-4 kopija par nekustamā īpašuma (dzīvojamā māja un klēts) ar kadastra Nr. /numurs K/kadastrālo vērtību Ls 1414 apmērā (l.l. 22.).

Saskaņā ar Civillikuma 968. pantu uz zemes uzcelta un cieši ar to saistīta ēka atzīstama par tās daļu, izņemot likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantā minētos gadījumus, tajā skaitā 1. punktā, kas attiecas uz konkrēto lietu.

Atbilstoši likuma „Par zemes reformu lauku apvidos" 10. pantā noteiktajam, ja uz zemes gabala, uz kuru ir atjaunotas īpašuma tiesības, atrodas citai personai piederošas ēkas un būves, šo būvju īpašniekiem tiek garantētas tiesības nomāt zemi, ko aizņem ēkas, būves un pagalms. Iznomājamās zemes platību nosaka, zemes īpašniekam un ēku, būvju īpašniekam savstarpēji vienojoties.

Lai /pers.A/ uzturētu un apsaimniekotu piederošo nekustamo īpašumu, prasītājai ir jālieto daļa no atbildētājam piederošā zemes gabala. Minētajos gadījumos saskaņā ar likumu un judikatūras secinājumiem (SKC-71/2009, SKC-41/2012.), šādas zemes lietošanas tiesības pastāv neatkarīgi no zemes un ēku (būvju) īpašnieku gribas, līdz ar to tām ir piespiedu raksturs, nevis pušu brīvas gribas izpaudums.

Tiesa konstatē, ka starp pusēm nepastāv strīds par minēto īpašumu piederību un iegūšanas tiesiskajiem pamatiem, kā arī to, ka tie ir patstāvīgi īpašuma objekti, un prasītājai ir tiesības lietot zemes gabalu, uz kura atrodas viņas nekustamais īpašums -dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums /numurs H/) un palīgēka (kadastra apzīmējums /numurs I/).

Civillikuma 927.pants nosaka, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu: tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties.

Saskaņā ar civiltiesisko regulējumu arī konkrētajā gadījumā katrai no pusēm ir tiesības lietot tām piederošos īpašumus, rīkoties un gūt no tiem iespējamos labumus.

Ar lietas materiāliem apstiprinās, ka prasītāja līdz prasības celšanai tiesā bija izteikusi priekšlikumus atbildētājam noslēgt zemes nomas līgumu savu nekustamo īpašumu uzturēšanai:

2012.gada 11.decembrī nosūtītajā priekšlikumā prasītāja norādīja, ka līgums ir nepieciešams, lai būvju īpašumus noformētu zemesgrāmatā, lietā ir priekšlikuma un VAS „Latvijas Pasts" 11.12.2012. čeks Nr. 0351195 (l.l. 14., 15.-16.).

/pers. C/ 2012.gada 30.decembrī rakstveidā paziņoja, ka viņam nepieciešami papildu dokumenti, lai varētu pilnvērtīgi iepazīties ar pastāvošo tiesisko situāciju, ir paziņojums par priekšlikumu zemes nomas līguma noslēgšanai (l.l. 12.).

2013.gada 14.janvārī prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. I/ atkārtoti lūdza līdz 2013.gada 23.janvārim atsūtīt vienu parakstītu zemes nomas līguma eksemplāru, ir vēstules un VAS „Latvijas Pasts" 14.01.2013. čeks Nr. 0184225 (l.l. 10., 11.).

/pers. C/ 2013.gada 23.janvārī rakstveidā paziņoja prasītājas pārstāvjiem /pers. I/ un /pers. B/, ka atbildētājs neuzskata par nepieciešamu slēgt nomas līgumu, ir paziņojums par priekšlikumu zemes nomas līguma noslēgšanai (l.l. 9.).

Civillikuma 1533. panta pirmā daļa nosaka, ka līgums ir uzskatāms par noslēgtu tikai tad, kad starp līdzējiem notikusi pilnīga vienošanās par darījuma būtiskām sastāvdaļām (1470), ar nolūku saistīties.

Minētā sarakste konkrētajā gadījumā liecina, ka puses nav savstarpēji vienojušās par zemes nomas līgumu un tā nosacījumiem, un tas apstiprinās ar pušu paskaidrojumiem tiesas sēdē. Pie šādiem apstākļiem ar prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu tiesas ceļā, tiesas izlemšanai ir nodots arī strīds par līguma būtiskām sastāvdaļām

Ņemot vērā starp pusēm pastāvošās domstarpības zemes nomas jautājumos, tiesas ieskatā prasītājai neatkarīgi no zemes nomas attiecību piespiedu rakstura, šajā gadījumā ir tiesības celt prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu, vienlaikus izlemjot strīdu par nomājamās zemes platību un citiem noteikumiem. Ar rakstveida zemes nomas līgumu prasītājai rodas papildus iespējas aizsargāt savas likumīgi iegūtās nomas tiesības nākotnē.

Tā atbilstoši Civillikuma 2126. pantā noteiktajam, ierakstot nomas līgumu zemesgrāmatā, nomnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešām personām. Ievērojot īpašnieku tiesības brīvi rīkoties ar saviem īpašumiem, šādam nomas tiesību nostiprinājumam prasītājai turpmāk var būt būtiska nozīme.

Ja prasītāja ir paudusi savu gribu juridiski korekti noformēt divu līdzvērtīgu īpašnieku nomas attiecības, nav tiesiska pamata viņai to atteikt, lai arī atbildētājs, pamatojot savus iebildumus ar zemes nomas likumā noteikto piespiedu raksturu, neuzskata par nepieciešamu slēgt zemes nomas līgumu. Turklāt starp pusēm pastāv strīds par pieprasītās zemes nomas platību un citiem noteikumiem, kas ir izšķirams tiesas ceļā.

Pēc īpašumu privatizācijas pabeigšanas strīdi par iznomājamās zemes platību ir risināmi tiesā civiltiesiskā kārtībā, kas uzsvērts arī judikatūrā (21.01.2009.,SKC-3). Šajā gadījumā atbildētājs ir ieguvis zemi privatizācijas, bet prasītāja - mantojuma kārtībā.

Zemes nomas noteikumi ir apspriežami pēc Civillikuma normām, ciktāl tās neierobežo speciālais likums. Kā minēts iepriekš, speciālais likums šajā gadījumā nosaka _ nomas attiecību piespiedu raksturu un nomājamās zemes minimālo platību, kas nepieciešama būvju uzturēšanai.

2014.gada 9.janvārī Rēzeknes tiesā iesniegtajam prasības pieteikuma precizējumam ir pievienots jauns projekts zemesgabala nomas līgumam starp /pers. C/ kā iznomātāju un /pers. A/, kuras vārdā uz 2012.gada 3.oktobrī izdotās pilnvaras pamata darbojas un rīkojas /pers. I/, kā nomnieku. Līguma 1.1.punktā norādīts, ka iznomātājs nodod viņam piederošo, bet nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā zemesgabalu ar kopējo platību 1,8 ha (daļa no kopējā gabala 21,8 ha), kas atrodas /adrese/ (kadastra Nr. /numurs C/, saskaņā ar zemes nomas skici, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums Nr. 1). Lietā ir līguma projekts un 24.12.2013. izgatavota nomas zemes skice (l.l. 53.-54., 55.).

Saskaņā ar Civillikuma 2124. pantā noteikto par nomas līguma būtiskām sastāvdaļām atzīstami tā priekšmets, kas ir iznomājamā zemes gabala platība, un maksa.

Vadoties pēc Civilprocesa likuma 93. panta pirmās daļas nosacījumiem, prasītājam ir jāpierāda savu prasījumu, bet atbildētājam - iebildumu pamatotība.

Prasītāja, 07.01.2014. precizējot savu prasības pieteikumu (l.l. 50.-52.), ir lūgusi noteikt viņai zemes nomas tiesības uz atbildētājam piederošo zemes gabala daļu 1,8 ha platībā ar nomas maksu 5% apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības, līgumu noslēdzot uz 10 gadiem. Zemes gabala platības, ko prasītāja ir lūgusi nodot nomā, ir norādītas sertificētas mērnieces /pers. K/ sagatavotajās nomas zemes skicēs.

Prasības pieteikumam sākotnēji pievienotajā nomas zemes skicē (izgatavošanas gads un datums nav minēti) /adrese/, kadastra Nr. /numurs D/, norādīta zemes gabala kopējā platība 21,8 ha un zemes vienības platība 2,25 ha platībā, ko prasītāja lūdza nodot nomā, lietā ir nomas zemes skices un mērnieces sertifikātu kopijas (l.l. 20., 21.).

27.12.2013. sagatavotajā nomas zemes skicē /adrese/, kadastra Nr. /numurs D/, norādīta nomas zemes aptuvenā platība - 1,8 ha, pagalma platība starp dzīvojamo māju un klēti - 0,2 ha (l.l. 55.).

Atbildētāja pārstāvis pie paskaidrojumiem ir pievienojis mērnieces R.Arnicānes 2012.gada 14.septembrī sagatavotos zemes vienības, kadastra apzīmējums /numurs L/, apgrūtinājumu plānu, kurā norādīts apgrūtinājums: 3 zemes īpašniekam nepiederošas būves vai būves daļas, situācijas plānu un zemes robežu plānu, ir apgrūtinājumu plāna, situācijas plāna un zemes robežu plāna kopijas (l.l. 30., 31., 37.-38.).

Tiesas sēdē nomājamās zemes platības 1,8 ha apmēru prasītājas pilnvarotie pārstāvji pamatoja ar dzīvojamās mājas un klēts uzturēšanas un apsaimniekošanas vajadzībām prasītājai, ievērojot nepieciešamību laukos uzturēt piemājas dārzu un saimniecību. Nomai nepieciešamajā platībā atbilstoši prasītājas pārstāvju sniegtajiem paskaidrojumiem bez dzīvojamās mājas un klēts ir izvietotas: aka, lapenīte, siltumnīca, dīķis un dārzs, kā arī neliels zemes nogabals pie servitūta ceļa, lai nokļūtu pie prasītājas īpašuma.

No atbildētāja pilnvarotā pārstāvja paskaidrojumiem izrietēja, ka prasītājs piekrīt tikai tā zemes nogabala nomai (turklāt bez līguma noslēgšanas), uz kura atrodas prasītājai piederošā dzīvojamā māja un klēts.

Izvērtējot pie konstatētajiem lietas apstākļiem pušu paskaidrojumus, iesniegtos pierādījumus un zemes nomas mērķi, tiesas ieskatā prasītājai ir likumiskas un pamatotas tiesības nomāt atbildētājam piederošā zemes nogabala daļu 0,2 ha platībā saskaņā ar 27.12.2013. sastādīto nomas zemes skici (l.l. 55), kurā ietilpst dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums /numurs H/), klēts (kadastra apzīmējums /numurs I/), aka un pagalms, ievērojot sekojošus apsvērumus.

Līdz ar speciālajā likumā noteikto un vispārējo civiltiesisko regulējumu prasītājai ir jāpierāda, ka prasības pieteikumā minētā nomas zemes platība 1,8 ha ir tiešām nepieciešama /pers. A/ viņas īpašuma apsaimniekošanai un uzturēšanai.

Tiesas sēdē ir konstatēts, un par to nepastāv strīds, ka prasītāja ne vien uz lietas izskatīšanas dienu, bet arī ilgstoši pati neapsaimnieko savu nekustamo īpašumu. Prasītajai uz to ir reģistrētas īpašuma tiesības, bet saskaņā ar /pers. A/ pilnvarotās pārstāves paskaidrojumiem tiesas sēdē šajā namīpašumā pēc prasītājas vīra mutiska uzaicinājuma no 1991. gada dzīvo /pers. I/, kura faktiski uztur un apsaimnieko minēto namīpašumu, tam blakus ir ierīkojusi lauku saimniecību ar piemājas dārzu, ko apstrādā un audzē tajā dārzeņus, veic citas saimnieciskas aktivitātes.

Tādējādi uz lietas izskatīšanas dienu prasītāja nomā pieprasīto 1,8 ha zemes nogabalu neapsaimnieko, to veic cita persona. Nekādi līgumi vai rakstiskas vienošanās starp /pers. A/ un /pers. I/ par īpašuma nodošanu nomā vai citā civiltiesiskā veidā tiesā nav iesniegti, un, kā liecina pušu paskaidrojumi, tādi arī nepastāv.

Ievērojot prasības robežas, šajā lietā nav nozīmes prasītāju pārstāvju argumentiem par pušu kā līdzvērtīgu mantinieku tiesībām uz strīdus zemi. Šis nav strīds par mantojuma zemes dalīšanu un mantinieku tiesībām. Celtās prasības robežās tiesai ir jāizlemj strīds par

prasītājai /pers. A/ nepieciešamā nomas zemes gabala platību viņas nekustamā īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai. /pers. I/ minētais apstāklis, ka viņas izaudzētos produktus izmanto arī /pers. A/, šajā situācijā nav prasību pamatojošs arguments, kas pierādītu prasītājas īpašuma apsaimniekošanas faktu, bet liecina par minēto personu draudzīgām attiecībām un izpalīdzību.

Ņemot vērā konstatētos faktiskos lietas apstākļus, zemes nomas platība /pers. A/ ir nosakāma likuma „Par zemes reformu lauku apvidos" 10. panta garantēto tiesību robežās nomāt zemi sava īpašuma uzturēšanai 0,2 ha platībā, kur atrodas prasītājai piederošās ēkas un būves, ir pagalms, un kur saskaņā ar prasības pieteikuma precizējumiem atrodas arī aka un augļu dārzs (koki un stādījumi).

Pamatkritērijs zemes platības noteikšanai gadījumā, kad starp pusēm pastāv piespiedu nomas attiecības, arī saskaņā ar judikatūras secinājumiem (SKC -3/2009, SKC 97/2013.) ir tās pietiekamība nomnieka dzīvojamās mājas un ēku uzturēšanai. Saskaņā ar Civillikuma 928. pantā noteikto konkrētajā gadījumā atbildētāja īpašuma aprobežojumi iztulkojami šaurākā nozīmē.

Šāda platība ir pietiekama, lai prasītājai nodrošinātu viņas īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu, tā atbilst ierakstam zemesgrāmatā par prasītājas ēku un būvju piesaisti atbildētāja zemes gabalam (l.l. 32.), kā arī Alūksnes rajona Liepnas pagasta spēkā esošiem 2003. gada 29. oktobra saistošiem noteikumiem Nr. 2 par teritorijas plānojumu minētajā pagastā, kura pirmās daļas 2.16. punktā minimālā nesadalāmā zemes gabala platība māju būvniecībai ir noteikta 0,25 ha.

Tiesa konkrētajā gadījumā nav guvusi pierādījumus tam, ka /pers. A/ ēku uzturēšanai nepieciešams zemes gabals 1,8 ha apmērā un viņai ir ierobežotas iespējas apsaimniekot un uzturēt viņai piederošo īpašumu, kā minēts prasībā.

Aka ir komunikācija, kas ir zemes nomas līguma papildnoteikums (SKC 97/2013.). Šajā gadījumā saskaņā ar zemes nomas skici (l.l. 55.) aka atrodas zemes nomas teritorijā, līdz ar to prasītājai ir pieejams ūdens, kas nepieciešams nekustamā īpašuma apsaimniekošanā un sadzīves vajadzībām.

Attiecībā par atbildētāja zemes gabala daļas nomu, lai prasītājai būtu tiesības nokļūt līdz nekustamam īpašumam, tiesas ieskatā zeme nav jānomā, maksājot par to nomas maksu, jo prasītājai strīdus gadījumā (uz lietas izskatīšanas dienu šāds strīds nav konstatēts) ir tiesības atbilstoši Civillikuma (1131., 1156. pants un citi) nosacījumiem lūgt nodibināt ceļa servitūtu, izlietojot to bez atlīdzības.

Ja zemes platība prasībā norādītajā apmērā ir nepieciešama /pers. I/ viņas izveidotās lauku saimniecības uzturēšanai, tad šis jautājums /pers. I/ ir jārisina ar zemes īpašnieku /pers. C/, savstarpēji vienojoties, bet strīdus gadījumā, ceļot attiecīgu prasību tiesā un nepieciešamības gadījumā izmantojot arī Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas un Alūksnes novada pašvaldības Būvvaldes, atbildot uz /pers. A/ pilnvarotā pārstāvja /pers. B/ iesniegumiem, attiecīgi 10.12.2013. u n 27.12.2013. sniegtos skaidrojumus (l.l. 57.,58.).

Ņemot vērā minēto, pie konstatētiem apstākļiem šīs lietas ietvaros tiesas ieskatā nav nepieciešams analizēt pārējos pušu argumentus par pieprasītās zemes nomas platības pamatotību vai iebildumiem pret to.

Lemjot jautājumu par zemes nomas maksu, tiesa konstatē, ka prasītājas sagatavotā līguma redakcijas 2.1.punktā ir iekļauta nomnieka saistība savlaicīgi apmaksāt šajā līgumā noteikto nomas maksu. Līguma 4.1. un 4.2.punktā nomas maksa par zemes gabala lietošanu minēta 5 % apmērā no iznomātā zemes gabala platības. Iznomātājam ir tiesības precizēt, koriģēt nomas maksu, ja mainās Valsts zemes dienesta noteiktā kadastrālā vērtība /adrese/ zemei. Nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu vienu reizi gadā, sākot ar 2013.gada 25.janvāri līdz katra kārtējā gada 1.jūlijam, ieskaitot iznomātāja rēķinā vai paziņojumā norādītajā bankas kontā (l.l. 54.).

Pret prasītājas piedāvāto nomas maksas apmēru pēc būtības atbildētājs iebildumus nav izteicis. Saskaņā ar Civillikuma 2122. un 2123. pantu nomas maksai ir jābūt noteiktai, un, ja vienošanās nav notikusi, tad maksas apmēru noteic tiesa pēc sava ieskata.

Vadoties no minētajām likuma normām un Civillikuma levada daļas 5. panta noteikumiem, judikatūras secinājumiem (SKC-722/.2007., SKC-71/2009), ievērojot zemes nomas piespiedu raksturu un nomājamās zemes platību, nomas zemes maksa ir nosakāma 5% apmērā no nomas zemes kadastrālās vērtības gadā, maksājumus veicot līguma projekta paredzētajā kārtībā. Konkrētajā gadījumā tā būs patiesa un samērīga atlīdzība par zemes lietošanu, atbilst nomas maksas jēdziena izpratnei (Civillikuma 2120. pants) un judikatūrai. Turklāt nomas maksas izteikšana procentuāli no zemes kadastrālās vērības, ievērojot, ka tā turpmāk var mainīties, atbilst tiesiski ekonomiskām attiecībām.

Tiesas ieskatā juridiski korekts ir arī līguma 6.1 punkta nosacījums par līguma 10 gadu darbības termiņu, un tiesa tam piekrīt. Minētais termiņš nodrošinās līguma noteikumu ievērošanu saprātīgā laika termiņā, tas nav pretrunā ar likumu, nerada nekādas nelabvēlīgas sekas atbildētājam. Atbildētāja norāde uz nomas attiecību likumisko beztermiņa raksturu neliedz pusēm, ja tiek noslēgts rakstveida līgums, precizēt nomnieku tiesiskās attiecības ar līguma nosacījumiem, tajā skaitā nosakot līguma termiņu.

Par citiem līguma punktiem būtiski strīdi starp pusēm nav konstatēti.

Ņemot vērā, ka prasītājai īpašuma tiesības zemesgrāmatā ir nostiprinātas 2013. gada 25. janvārī (l.l. 24.) ar minēto datumu atzīstama zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu starp /pers. C/ personas kods /personas kods/, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, /adrese/ 0,2 ha platībā.

Ievērojot prasījuma robežas (Civilprocesa likuma 192. pants), un to, ka strīdu par zemes nomu izlemj tiesa, zemes nomas līgums pēc prasītājas sagatavotā līguma projekta, kas pievienots 07.01.2014. prasības precizējumam (l.l. 53., 54.), ir atzīstams par noslēgtu no dienas, kad tiesas spriedums šajā civillietā stāsies likumīgā spēkā, grozot ar tiesas spriedumu līguma projekta 1.1., 1.3 un 4.1. punktus un līguma projektā minēto nomas zemes platību no 1,8 ha uz 0,2 ha.

Atbilstoši Civillikuma 2126. pantā noteiktajām nomnieka tiesībām ierakstīt līgumu zemesgrāmatā ir apmierināms prasījums par zemes nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā Alūksnes zemesgrāmatu nodaļā reģistrētajam atbildētāja īpašumam.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja prasītājas labā jāpiedzen samaksātā valsts nodeva Ls 50 (71,14 *euro*) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma un tiesas pavēstu piegādi un izsniegšanu Ls 3,30 (4,70 *euro*) (l.l. 6.-7.), kopā Ls 53,30 (75,84 *euro*).

Saskaņā ar Eiropas Savienības Padomes 1998. gada 3. maija Regulas (EK) 974/98 par eiro ieviešanu 1. pantu, grozījumiem Civillikuma 1833.pantā, kas stājās spēkā ar 01.01.2014., un Euro ieviešanas kārtības likuma 4. panta otro daļu, ievērojot tā 6. pantu, ar tiesas nolēmumu piedzītās naudas summas latos ir konvertējamas *euro* pēc noteiktā maiņas kursa 1 *euro* = 0,702804 lati.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 5., 8., 15.pantu, 41.panta pirmo daļu, 93., 97., 104., 189.-194.pantu, 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

/pers. A/ prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu apmierināt daļēji.

Atzīt zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu no 2013. gada 25. janvāra starp /pers. C/ personas kods /personas kods/, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, /adrese/ 0,2 ha platībā.

Atzīt par noslēgtu ar šā sprieduma spēkā stāšanās dienu zemes nomas līgumu starp nomnieci /pers. A/, personas kods /personas kods/, un iznomātāju /pers. C/ personas kods /personas kods/, par zemes gabala nomu /adrese/ nekustamā ēku īpašuma, kas 2013. gada 25. janvārī ir reģistrēts Alūksnes zemesgrāmatu nodaļas Liepnas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs J/, - dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs H/) un klēts (kadastra apzīmējums /numurs I/) apsaimniekošanai un uzturēšanai 0,2 ha platībā saskaņā ar sertificētas mērnieces /pers. K/ 27.12.2013. sastādīto nomas zemes skici, ar nomas maksu 5 % apmērā gadā no iznomātās zemes gabala platības kadastrālās vērtības un nomas līguma 10 gadu termiņu prasības pieteikuma 2014. gada 7. janvāra precizējumiem pievienotajā /pers. A/ zemes nomas līguma redakcijā, izsakot līguma 1.1. , 1.3. un 4.1. punktus sekojoši:

1.1. „Iznomātājs nodod viņam piederošo, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā zemes gabalu ar kopējo platību 0,2 ha platībā (daļa no kopējā zemes gabala 21,8 ha), kas atrodas /adrese/ (kadastra Nr. /numurs D/) turpmāk saukts Zemesgabals, saskaņā ar 27.12.2013. sertificētas mērnieces /pers. K/ sastādīto nomas zemes skici, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa".

1.3. „Zemesgabalu Nomnieks izmanto dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs H/) un klēts (kadastra apzīmējums /numurs I/) uzturēšanai un apsaimniekošanai".

4.1. „Nomas maksa par zemes gabala lietošanu tiek noteikta 5% (piecu procentu) apmērā no iznomātā zemes gabala (0,2 ha) platības kadastrālās vērtības. Iznomātājam ir tiesības precizēt, koriģēt nomas maksu, ja mainās Valsts zemes dienesta noteiktā kadastrālā vērtība /adrese/ zemei".

Ierakstīt zemes nomas līgumu Alūksnes zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs/ /adrese/, kadastra Nr. /numurs D/.

Piedzīt no /pers.C/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, samaksātos tiesas izdevumus (Ls 53,30) 75,84 (septiņdesmit pieci *euro* un 84 centi).

Pārējā daļā prasību noraidīt.

Noteikt atbildētājam 10 (desmit) dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot šo termiņu no dienas, kad spriedums šajā civillietā stāsies likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā.

Saīsinātais spriedums pasludināts 2014. gada 24. februārī.

Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 27. februārī.

Tiesnese **I.Skrule**