Lietas Nr. C30584717
Lietas arhīva Nr. C-0142-20/34
ECLI:LV:KURT:2020:1020.C30584717.12.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Ventspilī 2020. gada 20. oktobrī

Kurzemes rajona tiesa:
šādā sastāvā tiesnesis I.Ķiploks
ar tiesas sēdes sekretāri A.Sēli,
tulku /pers. F/,
piedaloties prasītājas pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/, atbildētāja pilnvarotajiem pārstāvjiem zvērinātam advokātam Raitim Mediņam un /pers. B/ //pers. B//
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" prasībā pret /pers. D/ //pers. D// par parāda piedziņu un /pers. D/ pretprasībā par 2015. gada 9. jūnija zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

Aprakstošā daļa

[1] 2017. gada 18. augustā Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" pēc nosaukuma maiņas AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" cēlusi Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā prasību pret atbildētāju /pers. D/ par nomas maksas un citu maksājumu parāda piedziņu (lietas 1. sējuma 4.-6. lapa).

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka starp pusēm 2015. gada 9. jūnijā un 2016. gada 10. martā noslēgti septiņi zemes nomas līgumi (turpmāk Nomas līgumi) par valstij prasītājas personā piederošiem zemes gabaliem (turpmāk Zemesgabali) Jūrmalā: /adrese A/, /adrese B/, /adrese C/, /adrese D/, /adrese E/,/adrese F/ un /adrese G/. Uz zemes gabaliem atrodas atbildētājam piederošas būves.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 1998. gada 21. oktobra rīkojumu Nr. 507 "Par zemesgabalu nodošanu privatizācijai", Zemesgabali nodoti privatizācijai saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" (turpmāk Privatizācijas likums). Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 2. panta otrās daļas 2. punktu Zemesgabali piekrīt valstij un ir ierakstīti zemesgrāmatā uz valsts vārda prasītājas personā.

Prasītāja ar atbildētāju Zemesgabalu Nomas līgumus noslēgusi, pamatojoties uz 2007. gada 30. oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (turpmāk MK noteikumi Nr. 735) un citiem normatīvajiem aktiem. MK noteikumu Nr. 735 42. punktā noteikts, ka, iznomājot privatizācijai vai atsavināšanai nodotu apbūvētu valsts vai pašvaldības zemesgabalu, par kuru vēl nav noslēgts pirkuma līgums, piemēro šo noteikumu II nodaļā paredzēto kārtību. Savukārt MK noteikumu 12.punktā noteikts, ka nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām [..].

MK noteikumu Nr. 735 7.2. punktā noteikts, ka apbūvētā zemesgabala nomas maksu gadā no 2010. gada 1. janvāra nosaka 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Prasītājai ir tiesības papildus nomas maksai prasīt likumos noteiktos nodokļus (MK noteikumu Nr. 735 7.[1] punkts).

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 7. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ja valsts vai pašvaldības īpašums tiek nodots lietošanā vai nomā, lietotājs vai nomnieks nekustamā īpašuma nodokli maksā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad radušās lietošanas vai nomas tiesības.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 5. panta pirmās daļas 2. punktā noteikts, ka ar nodokļu apliekamie darījumi ir pakalpojumu sniegšana par atlīdzību. Nomas maksa atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam no 2012. gada 1. jūlija aplikta ar pievienotās vērtības nodokli 21%.

[1.2] Saskaņā ar Nomas līgumu 3.1. punktu atbildētājs maksā prasītājai nomas maksu 1,5% gadā no iznomātā Zemesgabala kadastrālās vērtības un pievienotās vērtības nodokli likumā noteikti apmērā vienlaicīgi ar nomas maksu.

Saskaņā ar Nomas līguma 3.2. punktu papildus līguma 3.1. punktā norādītajiem maksājumiem atbildētājs maksā prasītājam nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Zemesgabalu, pamatojoties izrakstīto rēķinu, kurā nekustamā īpašuma nodokļa maksājums norādīts atbilstoši pašvaldības izsniegtajam nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumam. Nomas līgumu 3.3. un 3.3.2. punktos noteikts ka, mainoties Zemesgabala kadastrālai vērtībai, prasītājai ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksu rakstiski paziņojot atbildētājam par nomas maksas apmēra izmaiņām. Nomas maksa mainās ar dienu, kad Zemesgabalam noteikta jauna kadastrālā vērtība.

Ņemot vērā Nomas līguma 3.5. punktu, atbildētājam maksājumi jāieskaita prasītājas norēķinu kontā par katru kalendāro ceturksni uz priekšu, bet ne vēlāk kā līdz tā sākumam.

Saskaņā ar Nomas līguma 3.6. punktu jebkādas summas tiek uzskatītas par saņemtām ar brīdi, kad tās ieskaitītas prasītājas norēķinu kontā, turklāt maksājumi veicami tā, lai tie norēķinu kontā tiktu ieskaitīti līdz mēneša pēdējai darba dienai.

Saskaņā ar Nomas līguma 3.8. punktu, ja maksājumi nokavēti, atbildētājs par katru nokavējuma dienu maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no visas termiņā nesamaksātās summas. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo atbildētāju no līguma saistību izpildes.

Nomas līguma 3.9. punktā noteikts - ja atbildētājam ir maksājumu parāds, tad atbildētāja kārtējo maksājumu saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1843. pantu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumos, pēc tam pamatparāda dzēšanai un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai.

Saskaņā ar Nomas līguma 5.1. punktu atbildētājam jāmaksā nomas maksa Nomas līgumā noteiktajos termiņos un apjomos.

[1.3] Atbildētājs Nomas līgumos noteiktās maksājumu saistības nepilda pielīgtajā kārtībā - maksājumi tiek kavēti. Pēdējais maksājums veikts 2016. gada 5. decembrī, ar ko daļēji nosegts Nomas līgumos noteikto maksājumu parāds, līdz ar to izveidojies nomas maksājumu, pievienotās vērtības nodokļa, nekustamā īpašuma nodokļa un nokavējuma procentu parāds par laika periodu no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2017. gada 31. jūlijam.

Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja parādu 15 313,45 *euro,* ko veido pamatparāds 11 764,86 *euro* par periodu no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2017. gada 30. septembrim un nokavējuma procenti 3548,59 *euro* par periodu no 2016. gada 1. septembra līdz 2017. gada 31. jūlijam, un noteikt prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota uz likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 8. panta pirmās daļas 11. un 16. punktu, 57. panta otro un

ceturto daļu, 69. panta otro daļu, 85.panta ceturto daļu, MK noteikumu Nr. 735 4., 7., 7.[1], 11., 12., 40., 42. punktu, Civillikuma 1., 3., 927., 1038., 1401., 1402., 1511., 1587., 1590., 1753.,1756., 1759., 1760., 1765., 2112., 2120., 2141. 2146., pantu.

[2] 2017. gada 18. oktobrī saskaņā ar Civilprocesa likuma 32. [1] pantu civillieta nosūtīta izskatīšanai Kurzemes rajona tiesai Saldū (lietas 1. sējuma 208. lapa).

[3] 2018. gada 29. janvārī Kurzemes rajona tiesā saņemti prasītājas prasības pieteikuma papildinājumi (lietas 2. sējuma 1.-2. lapa), kuros norādīts, ka prasības summa ir palielinājusies, jo pēdējais maksājums veikts pirms prasības celšanas tiesā 2016. gada 5. decembrī. Lūgts tiesu piedzīt no atbildētāja parādu 20 351,08 *euro*, ko veido pamatparāds 14 608,60 *euro* par periodu no 2015. gada 1. aprīļa līdz 2018. gada 31. martam un nokavējuma procenti 5742,48 *euro* par periodu no 2016. gada 1. jūnija līdz 2018. gada 18. janvārim, un noteikt prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

[4] Ar Kurzemes rajona tiesas 2018. gada 3. augusta aizmugurisku spriedumu prasība apmierināta (lietas 2. sējuma 93.-94. lapa).

[5] 2018. gada 13. februārī Kurzemes rajona tiesā saņemti atbildētāja iesniegums (paskaidrojums) (lietas 2. sējuma 143.-145. lapa), kurā norādīti apstākļi, kas liedz gūt labumu un likumīgi atbilstoši atbildētāja interesēm izmantot iegādātos nekustamos īpašumus un pieteikums tiesvedības atjaunošanai.

[6] Ar Kurzemes rajona tiesas tiesneses 2018. gada 16. novembra lēmumu (lietas 2. sējuma 158. lapa) tiesvedība lietā atjaunota.

[7] 2018. gada 5. jūlijā atbildētājs iesniedzis Kurzemes rajona tiesā pretprasību par 2015. gada 9. jūnija zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu (lietas 2. sējuma 197.-198. lapa). Norādīts, ka 2013. gada 23. jūnijā maksātnespējas administratora Zigurda Aumeistera rīkotajā maksātnespējīgās SIA /Nosaukums A/ īpašumu pārdošanas izsolē atbildētājs iegādājās nekustamos īpašumus, t. sk. nekustamā īpašuma /adrese G/ (Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs A/, kadastra Nr. /kadastra numurs A/) daļu - uz zemes gabala atrodošās būves - sēra noliktavu 140 m^2 platībā un piecus dzelzceļus 530 m, 680 m, 600 m, 150 m un 181 m garumā. Izsoles akts apstiprināts ar 2013. gada 19. augusta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesnese s D.Bamberes lēmumu (lieta Nr. C30570513). Iegādātais nekustamais īpašums uz pretprasības pieteikuma dienu nav nostiprināts Zemesgrāmatā uz atbildētāja vārda.

Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas atbildētājs saņēmis vēstuli no prasītājas, kurā tika norādīts pienākums noslēgt zemes nomas līgumu par zemi, uz kuras it kā atrodas atbildētāja nekustamais īpašums - sēra noliktava un pieci dzelzceļa posmi. Paļaujoties uz prasītājas apgalvojumu patiesumu, atbildētājs nolēma slēgt zemes nomas līgumu par zemes vienību /adrese G/, pamatojoties uz faktu, ka atbildētāja būves atrodas uz šī zemes gabala.

2019. gada 12. martā Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa ir sniegusi atzinumu Nr. 179, kurā atzīts, ka būves - četri dzelzceļa posmi ar kadastra apzīmējumiem Nr. /numurs B/, Nr. /numurs C/, Nr. /numurs D/ un Nr. /numurs E/ dabā neeksistē. Līdz minētā akta izdošanai un situācijas noskaidrošanai atbildētājs ticis maldināts par viņam piederošu dzelzceļa posmu esamību uz zemes gabala, jo noskaidrojās, ka esošais dzelzceļš (kas šobrīd atrodas uz zemes gabala), nav viņa īpašums. Līdz ar minēto nomas līguma slēgšanai nebija pamata, jo atbildētājs līguma slēgšanas laikā ir ticis maldināts.

Lūdz tiesu atzīt par spēkā neesošu 2015. gada 9. jūnijā starp pusēm noslēgto zemes nomas līgumu par zemes gabalu Jūrmalā /adrese G/ no tā noslēgšanas brīža.

[8] 2020. gada 21. augustā Kurzemes rajona tiesā saņemti prasītājas prasības pieteikuma grozījumi par prasījumu apmēra palielināšanu un pieteikums par prasības nodrošināšanu (lietas 3. sējuma 2.-3. lapa). Norādīts, ka pēc prasības celšanas tiesā atbildētājs veicis trīs maksājumus: 2018. gada 15. februārī 1700 *euro,* 2018. gada 13. martā 1968 *euro* un 2018. gada 11. aprīlī 1668 *euro*. Maksājuma mērķis norādīts par visu zemesgabalu nomu. Tā kā citi maksājumi nav saņemti, tad prasījuma apmērs palielinājies.

Lūgts tiesu piedzīt no atbildētāja parādu 20 053,78 *euro*, ko veido pamatparāds 16 789,99 *euro* un nokavējuma procenti 3263,79 *euro*, un noteikt prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei. Lūgts prasību nodrošināt.

[9] Ar Kurzemes rajona tiesas tiesneša 2020. gada 24. augusta lēmumu (lietas 3. sējuma 70. lapa) prasība nodrošināta prasības summas 20 053,78 *euro* apmērā.

[10] 2020. gada 8. septembrī Kurzemes rajona tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi (lietas 3. sējuma 79.-85. lapa).

Norādīts, ka atbildētājs (Ukrainas pilsonis) 2013. gadā ir piedalījies Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes publicētajā izsolē, kurā tika pārdota SIA "/Nosaukums B/", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, nekustamā īpašuma manta - būves un dzelzceļa atzarojumi (turpmāk Būvju īpašums).

Atbildētājs sniedz paskaidrojumus par būvju īpašumu, kas atrodas zemes vienībā /adrese G/, Jūrmalā, jo šī nekustamā īpašuma dēļ celta tiesā prasība par parāda piedziņu un uzskata, ka prasība nav pamatota un noraidāma.

Izanalizējot izsoles lietas materiālus, konstatēts, ka atbildētājs tika maldināts, jo Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013 .gada 19. augusta lēmumā lietā Nr. C30570513 (turpmāk Lēmums) norādīts, ka atbildētājs izsolē ir iegādājies Būvju īpašumu visā tā sastāvā nevis kopīpašumu - domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese G/, Jūrmalā būvēm.

No 2013. gada 19. augusta līdz 2015. gada 9. jūnijam atbildētājs neparakstīja zemes nomas līgumu, jo nesaprata, kā Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes publicētajā izsolēs var tikt maldināti izsoles dalībnieki. 2015. gadā prasītāja atbildētāju informēja, ja gadījumā netiks nekavējoties parakstīts zemes nomas līgums, tad prasītāja vērsīsies tiesā par piespiedu nomas noteikšanu zemes vienībai /adrese G/, Jūrmalā. Atbildētājs nevēlējas tiesas procesa uzsākšanu, jo bija piesaistījis investorus un finansiālās investīcijas visas bijušās /Nosaukums C/ teritorijas attīstībai, tādēļ parakstīja 2015. gada 9. jūnija zemes nomas līgumu (turpmāk Nomas līgums).

Veicot papildus analīzi Nomas līgumam, konstatēts.

Nomas līguma 1.1. punkts noteic: Iznomātājs nodot un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu valsts zemesgabala /adrese G/, Jūrmalā kadastra Nr./kadastra numurs A/ (turpmāk Zemesgabals) 25893/50000 domājamo daļu Nomniekam piederošā nekustamā īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Prasītāja Nomas līgumā nav norādījusi nomātās zemes vienības platību, kā arī nav skaidrs uz kāda likuma pamata atbildētājam nepieciešama uzturēšanai un apsaimniekošanai zemes vienības 25893/50000 domājamā daļa. Dalīta īpašuma gadījumos nomāt ir nepieciešams funkcionāli nepieciešamo zemes vienības daļu, tas nozīmē nomāt zemes vienības daļu, lai varētu izmantot un apsaimniekot īpašniekam piederošās būves (tai skaitā Būves, kas dabā neeksistē). Būvju īpašniekam pieder 103 572/200 000 domājamās daļas, no Būvēm tie ir aptuveni 53,6% no būvēm, bet zemes vienības kopējā platība ir 65 355m^2, no kuriem prasītājai liek nomāt aptuveni 58%, kas nekādā veidā nevar būt funkcionāli nepieciešamā zemes vienības dala būvju apsaimniekošanai. Izanalizējot esošo situāciju tika konstatēts, ka prasītāja visiem Būvju īpašniekiem ir nodevusi nomā zemes vienības domājamas daļas atbilstoši Būvju domājamām daļām nevis funkcionāli nepieciešamo zemes vienības daļu Būvju uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Nomas līguma 1.3. punkts nosaka: Zemesgabala kopplatība ir 6 5355 ha (65 355 m^2) un tā robežas nomniekam ir zināmas.

Līdz šim brīdim robežas nav zināmas ne atbildētājam, ne prasītājai, ne arī pārējiem kopīpašniekiem, jo nav pasūtīta uzmērīšana/robežu noteikšana.

Nomas līguma 1.5. punkts nosaka: Uz zemesgabala atrodas Nomniekam, pamatojoties uz Lēmumu piederošs ēku (būvju) nekustamais īpašums ar adresi /adrese G/, Jūrmalā, kadastra Nr. /kadastra numurs B/.

Minētais nekustamais īpašums zemesgrāmatā nav reģistrēts uz Nomnieka vārda. Neesot strīda par to, ka, pamatojoties uz Lēmumu vai kadastra datiem, zemes vienībā ir reģistrēts Būvju īpašums, bet tas nenozīmējot, ka uz zemesgabala atrodas kadastrā reģistrētie dzelzceļi: dzelzceļš (kadastra apzīmējums /numurs B/); dzelzceļš (kadastra apzīmējums /numurs C/); dzelzceļš (kadastra apzīmējums /numurs D/); dzelzceļš (kadastra apzīmējums /numurs E/), kas dabā neeksistēja jau vairākus gadus pirms atbildētājs pārņēma īpašuma tiesības savā valdījumā. Atbildētājs vērsās Valsts policijā ar lūgumu sniegt informāciju, vai ir ierosinātas lietas par dzelzceļa demontēšanu/zādzību. Saņemta atbilde, ka 2006. gadā /adrese/ nozagtas metāla konstrukcijas.

Iepriekšējā adrese visai bijušai /Nosaukums C/ teritorijai bija /adrese/. Diemžēl lietā neesot informācija par nozagtā metālā konstrukciju klasifikācijas aprakstu, bet atbildētājs pasūtot ortofotokartes ar norādītiem aerofotogrāfēšanas laikiem, *kas tika uzņemti no satelīta,* konstatēja, ka sliežu atzarojumi dabā neeksistēja pirms atbildētājs pārņēma īpašuma tiesības savā valdījumā.

Atbildētājs vērsās pēc konsultācijas Valsts zemes dienestā un saņēma informāciju, ka būvēm /adrese G/, Jūrmalā ir septiņi īpašnieki/valdītāji un jebkādu darbību saistībā ar būvēm nepieciešams saskaņot ar īpašniekiem/valdītājiem. No 2013. gada kopīpašnieki ir vairākkārt mainījušies, kas apgrūtināja dokumentu sakārtošanas iespēju.

Atkārtoti 2020. gadā atbildētājs vērsās pie /adrese G/, Jūrmalā kopīpašniekiem, lai vienotos par kopīgā nekustamā īpašuma lietošanas kārtības līguma izstrādi un izziņas par būvju neesamības saskaņošanu. No visiem kopīpašniekiem atbilde un saskaņojums netika saņemts.

No 2013. gada atbildētājs nezina, kurās robežās atrodas viņam piespiedu kārtā nomātā zemes vienība, jo to kopējā platība ir 65 355 m^2. Atbilstoši prasītājas izrakstītajiem rēķiniem, atbildētājs nomā zemes gabalu 33 844,74 m^2 platībā, lai varētu apsaimniekot un uzturēt kārtībā: sēra noliktavas ēkas pamatus (kadastra apzīmējums /numurs G/), dzelzceļu (kadastra apzīmējums /numurs H/) un četrus kadastrā reģistrētus dzelzceļus (dabā neesošus).

Turklāt atbildētājs uzskata, ka prasītājas izrakstītie rēķini ir nepamatoti un neatbilst nomāto zemes gabalu platībai.

Atbildētājs lūdz tiesu uzlikt prasītājai par pienākumu veikt parāda pārrēķinu par nepamatoti izrakstītajiem rēķiniem, dzēst visas aprēķinātās soda naudas un līgumsodu, veikt labojumus turpmāko rēķinu izrakstīšanā par reālo piespiedu nomas zemes platību, grozīt Nomas līgumu un tajā noteikt atbildētajam funkcionāli nepieciešamo zemes vienības daļu - platību. Lūdz prasību noraidīt.

[11] Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja, lūdz piedzīt parādu, kas norādīts 2020. gada 21. augusta prasības pieteikuma grozījumos. Neapstrīdēja faktu, ka ēku tehniskais stāvoklis nav tāds, lai atbildētājs varētu šīs ēkas pilnvērtīgi ekspluatēt un gūt labumu, taču pierādīts, ka viņš šīs ēkas iegādājies par pazeminātu cenu tieši ēku sliktā tehniskā stāvokļa dēļ ar tiesībām tās privatizēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Paskaidroja, ka pēc prasības celšanas saņemtie trīs maksājumi ieskaitīti nokavējuma procentu dzēšanai. Pretprasību neatzina, pamatojoties uz to, ka atbildētājam pieder būves, kuras izvietotas uz valstij piederošās zemes. Atbildētājam ir pienākums maksāt nomas maksu saskaņā ar noslēgto zemes nomas līgumu. Uzskatīja par pierādītu to, ka saskaņā ar publiskajiem reģistriem būves ir reģistrētas. Tas, ka dabā nepastāv sliedes, nenozīmē, ka nepastāv būve kā tāda. Sliedes uz zemesgabaliem ir kopīpašums un ar katru zemes īpašnieku slēgti atsevišķi līgumi par domājamām daļām. Norādīja, ka piespiedu noma slēgta, apmatojoties vienīgi uz likumu, līguma noteikumi atrunāti detalizētāk.

Atbildētāja pārstāvji tiesas sēdē prasību neatzina un uzturēja pretprasību. Paskaidroja, ka nav strīda par to, ka līgumi noslēgti. Strīds esot par līgumu par Zemesgabalu /adrese G/. Lietā neesot pierādīts, ka līgums par noslēgts pēc atbildētāja iniciatīvas. Uzskatīja, ka līgums atbilstoši Civillikuma 1441. un 1444. pantam noslēgts aiz maldības. Līdz ar to saskaņā ar Civillikuma 1454. pantu darījums nav spēkā . Reģistros esot dzelzceļa sliedes un tām ir vairāki īpašnieki, taču dabā tās neesot, līdz ar to līgums nav spēkā no noslēgšanas brīža. Ja tiesa atzītu, ka līgums nav spēkā, tad visi veiktie maksājumu par šo zemesgabalu būtu ieskaitāmi parāda dzēšanai par pārējiem zemesgabaliem. Uzskatīja, ka par to zemes platību, ko reāli izmanto atbildētājs, viss ir samaksāts.

[12] Noklausoties pušu pārstāvju paskaidrojumus tiesas sēdē, iepazīstoties ar lietas materiāliem, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma un pretprasība noraidāma.

Motīvu daļa

[13] Lietā nodibināts, ka starp pusēm 2015. gada 9. jūnijā un 2016. gada 10. martā noslēgti septiņi zemes nomas līgumi par valstij prasītājas personā piederošiem zemes Jūrmalā: /adrese A/, /adrese B/, /adrese C/, /adrese D/, /adrese E/, /adrese F/ un /adrese G/ (lietas 1. sējuma 57.-85. lapa). Uz zemes gabaliem atrodas atbildētājam piederošas būves.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 1998. gada 21. oktobra rīkojumu Nr. 507 "Par zemesgabalu nodošanu privatizācijai" Zemesgabali nodoti privatizācijai saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju". Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 2. panta otrās daļas 2. punktu Zemesgabali piekrīt valstij un ir ierakstīti zemesgrāmatā uz valsts vārda prasītājas personā.

Prasītāja ar atbildētāju Zemesgabalu Nomas līgumus noslēguši, pamatojoties uz 2007. gada 30. oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu". Ņemot vērā to, ka nekustamais īpašums (būves) nav ierakstīts zemesgrāmatā uz nomnieka vārda, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.735, nomas maksa palielināta, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku, līdz norādīto apstākļu novēršanai.

Atbildētāja īpašuma tiesības uz būvēm nostiprinātas ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 16.septembra lēmumu civillietā Nr.C04366313 (lietas 1. sējuma 86.-88. lapa).

No lietai pievienotajiem zemesgabalu nomas līgumiem redzams, ka katrai atbildētājam piederošās ēkas uzturēšanai un izmantošanai noteikta konkrēta zemesgabala kopplatība, zemes robežas nomniekam ir zināmas. Katram līgumam ir pielikums, kurā redzams zemes gabala izvietojuma plāns. Tiesai nerodas nekādas šaubas par to, ka zemesgabalu nomas līgumus slēgušās puses varēja precīzi zināt zemesgabalu platības un to robežas.

Civillikuma 1587. pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai pusei zaudējumus.

Tiesa prasību uzskata par pierādītu un apmierināmu. Tiesa nesaskata nevienu pārliecinošu argumentu, kura dēļ varētu apšaubīt zemesgabalu nomas līgumu tiesiskumu.

[14] Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 735 (spēkā līdz 30.06.2018.) 7.2. un 7.[1] punktu apbūvētā zemesgabala nomas maksa gadā no 2010. gada 1. janvāra noteikta 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības un nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 7. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ja valsts vai pašvaldības īpašums tiek nodots lietošanā vai nomā, lietotājs vai nomnieks nekustamā īpašuma nodokli maksā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad radušās lietošanas vai nomas tiesības.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 5. panta pirmās daļas 2. punktā noteikts, ka ar nodokļu apliekamie darījumi ir pakalpojumu sniegšana par atlīdzību.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas izrakstītos rēķinus, kas aprēķināti ievērojot nomas līgumu noteikumus un Latvijas republikas normatīvos aktus.

Saskaņā ar Civillikuma 1756. pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu un saskaņā ar Civillikuma

1765. pantu procentu apmērs tieši jānosaka aktā vai darījumā.

Nomas līgumu 3.8. punktā noteikts, ka par maksājuma kavējumu nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no visas termiņā nesamaksātās summas. Atbilstoši līgumu 3.9. punktam, ja nomniekam ir maksājumu parāds tad nomnieka kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumos, pēc tam pamatparāda dzēšanai un tikai pēc tam līgumoda dzēšanai.

Tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami nokavējuma procenti par laika periodu no 2016. gada 1. jūnija līdz 2018. gada 30. septembrim 3263,79 *euro.*

[15] Pretprasību tiesa uzskata par nepamatotu un noraidāmu.

Pēc savas būtības pretprasība ir pretrunīga. Atbildētājs apstiprina, ka 2013. gada 23. jūnijā izsolē iegādājās nekustamos īpašumus, tajā skaitā nekustamā īpašuma /adrese G/ daļu – uz zemes gabala atrodošās būves – sēra noliktavu 140 m^2 platībā un piecus dzelzceļus 530 metru, 680 metru, 600 metru, 150 metru un 181 metra garumā. Tā kā pusēm neesot bijis nekādu šaubu par to, ka zeme pieder valstij prasītājas personā, bet būves uz zemes pieder atbildētājam, tad noslēgti atbilstošo zemesgabalu nomas līgumi. Tajā pašā laikā pretprasībā norādīts, ka būves - četri dzelzceļa posmi dabā neeksistē, jo 2019. gada 12. martā Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa ir sniegusi atzinumu Nr. 179, kurā atzīts, ka būves - četri dzelzceļa posmi ar kadastra apzīmējumiem Nr. /numurs B/, Nr. /numurs C/, Nr. /numurs D/ un Nr. /numurs E/ dabā neeksistē. Līdz minētā akta izdošanai un situācijas noskaidrošanai atbildētājs maldināts par viņam piederošu dzelzceļa posmu esamību uz zemes gabala, jo noskaidrojies, ka esošais dzelzceļš (kas šobrīd atrodas uz zemes gabala), nav viņa īpašums. Līdz ar to, 2015. gada 9. jūnija zemes nomas līguma slēgšanai neesot bijis pamata, jo viņš līguma slēgšanas laikā ticis maldināts.

Civilprocesa likuma 10. pants noteic, ka puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā. Sacīkste notiek, pusēm dodot paskaidrojumus, iesniedzot pierādījumus, tiesai adresētus pieteikumus [..].

Civilprocesa likuma 93. pantā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs būves nopirka 2013. gadā. Absurdi būtu uzskatīt, ka pircējs neapzinājās, ko tieši viņš pērk. Tiesa secina, ka atbildētājam nav bijušas šaubas par būvju eksistenci arī 2015. gadā, kad tika noslēgts zemes nomas līgums. Vērtējot Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2019. gada 12. marta atzinumu Nr. 179 (lietas 2. sējuma 206.-208. lapa), ar kuru atzīts, ka būves – četri dzelzceļa posmi dabā neeksistē, tiesas ieskatā, tieši atbildētājam kā rūpīgam saimniekam vislabāk būtu jāzina, kas ir noticis ar viņa īpašumu. Ja sliedes ir demontētas bez īpašnieka atļaujas, tad jautājums jārisina likumā paredzētā kārtībā. Taču viennozīmīgi noraidāms atbildētāja apgalvojums, ka VAS "Privatizācijas aģentūra" līguma slēgšanas laikā viņu ir maldinājusi. Tiesai nav šaubu, ka slēdzot zemes nomas līgumu, VAS "Privatizācijas aģentūra" rīkojusies likumā noteiktajā kārtībā, jo no publiski pieejamā zemes kadastra datu bāzes redzams, ka būvju īpašnieks bija un līdz šim brīdim ir atbildētājs.

[16] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu un Civillikuma 1765. pantu atzīstamas prasītājas tiesības saņemt 6% gadā no pamatparāda par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei, ievērojot Civillikuma 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis kapitāla lielumu.

[17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesāšanās izdevumi - samaksātā valsts nodeva par prasības celšanu tiesā 1043,16 *euro* (lietas 1. sējuma 7. lapa, 2. sējuma 3. lapa, 3. sējuma 4. lapa) un 3,20 *euro* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (lietas 1. sējuma 8. lapa) un par labu valstij 4,05 *euro* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

[18] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204^1. pantu atbildētājai dodams termiņš labprātīgai sprieduma izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 10., 41., 93., 97., 187., 193., 195., $204.^1$ pantu, Civillikuma 1587., 1756., 1763., 1765. pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. D/ //pers. D// (personas kods /personas kods/) par labu VAS "Privatizācijas aģentūra" (reģistrācijas Nr. 40003192154) parādu 20 053,78 *euro*, ko veido pamatparāds 16 789,99 *euro* un nokavējuma procenti par laika periodu no 2016. gada 1. jūnija līdz 2018. gada 30. septembrim 3263,79 *euro,* un tiesas izdevumus 1046,36 *euro*, kopā 21 100,14 *euro* (divdesmit viens tūkstotis viens simts *euro* un 14 centi).

Noteikt VAS "Privatizācijas aģentūra" tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no pamatparāda 16 789,99 *euro* (sešpadsmit tūkstoši septiņi simti astoņdesmit deviņi *euro* un 99 centi) no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

Naudas līdzekļus ieskaitīt: AS "Citadele banka" kontā Nr.LV07PARX0003805160002 vai AS "Swedbank" kontā Nr. LV17HABA0551032309150 vai Valsts kases kontā Nr. LV38TREL9120351000000.

Piedzīt no /pers. D/ //pers. D// (personas kods /personas kods/) par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,05 *euro* (četri *euro* un 5 centi), ieskaitot Tiesu administrācijaa (reģistrācijas Nr. 90001672316) kontā Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā Nr. C30584717.

Noteikt 10 (desmit) dienas sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot no dienas, kad spriedums stājies likumīgā spēkā.

Noraidīt /pers. D/ //pers. D// (personas kods /personas kods/) pretprasību pret VAS "Privatizācijas aģentūra" (reģistrācijas Nr. 40003192154) par 2015. gada 9. jūnija zemes nomas līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Kurzemes tiesā.

Tiesnesis I.Ķiploks