Lietas arhīva Nr. C-2745-18/28
ECLI:LV:RPPT:2018:1221.C68274518.3.S

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Rīgā 2018.gada 21.decembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese L.Vazdiķe
ar tiesas sēžu sekretāri A.Zakrževsku
izskatīja izbraukuma un atklātā tiesas sēdē Rīgā, Baložu ielā 14 civillietu Rīgas pilsētas pašvaldības prasībā vienkāršotajā procedūrā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2018.gada 27.februārī Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk- prasītāja) cēla tiesā prasību vienkāršotajā procedūrā pret atbildētāju /pers. B/ (turpmāk - atbildētāja), kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1., 927. un 1811.pantu, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmo daļu un 5.pantu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7.2. un 7.[1]punktu, lūgts tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu 1495,75 *euro*, kā arī visus samaksātos tiesāšanās izdevumus, un noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātā pamatparāda.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar ierakstiem Nr.14.2-15.3. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, atbildētāja no 2013.gada 7.janvāra līdz 2014.gada 6.maijam, bija nekustamā īpašuma /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs B/, kas sastāv no siltummezgla ēkas, ar apzīmējumu 0100 121 2602 001, īpašniece, ēka saistīta ar zemesgabalu /adrese A/, kura īpašniece ir prasītāja. Ņemot vērā, ka zemes lietošanas tiesības starp ēkas īpašnieku un zemesgabala īpašnieku likumā regulētas kā piespiedu nomas attiecības, ēkas īpašnieka tiesība lietot zemi un pienākums samaksāt zemes īpašniekam par zemes lietojumu noteikts ar likumu.

Zemesgabala kadastrālā vērtība 2013.gadā bija 43445 LVL jeb 61816,67 EUR, savukārt 2014.gadā 61810 EUR. Līdz ar to maksa par zemesgabala faktisko lietošanu no 2013.gada 7.janvāra līdz 2014.gada 6.maijam aprēķināta pavisam kopā 1495,75 EUR, kas atbilstoši 2015.gada 27.oktobra rēķinam Nr.063525 atbildētājai bija jāsamaksā līdz 2015.gada 20.novembrim.

Prasītāja vairākkārt vērsusies pie atbildētājas un aicinājusi noslēgt zemesgabala nomas līgumu, kā arī veikt samaksu par faktisko lietošanu, taču atbildētāja neieradās un neveica arī samaksu.

2018.gada 5.aprīlī tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums, kurā norādīts, ka prasību neatzīst. Nepastāv strīds, ka laika posmā no 2013.gada 7.janvāra līdz 2014.gada 6.maijam atbildētājai piederēja siltummezgla ēka, /adrese A/, kuras apbūves laukums saskaņā ar būves kadastrālās uzmērīšanas lietu ir 72,9 m^2. Savukārt, prasītāja aprēķinājusi maksu par zemes gabala lietošanu par zemes gabalu 3931 m^2 platībā, kas ir daudzkārt lielāks par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu ēkas apsaimniekošanai un uzturēšanai.

Starp pusēm nekad nav bijis noslēgts zemes nomas līgums. Turklāt, atbildētāja nav arī faktiski lietojusi visu zemes gabalu, jo laika posmā no 2013.gada 7.janvāra līdz 2014.gada 6.maijam uz minētā zemes gabala atradās un arī šobrīd atrodas prasītājai vai kādai citai trešajai personai piederošas ēkas pamati, kā arī slejas būves daļas, proti, betona stabi. Atbilstoši kadastra datiem atbildētājai piederošā būve nav vienīgā, kas atrodas uz strīdus zemes gabala. Uz zemes gabala atrodas arī būve, ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, kas nepieder atbildētājai un kā nojume atspoguļojas arī 2008.gadā izgatavotajā robežu plānā.

Prasītāja visu periodu, kad atbildētājai piederēja būve, nebija nodrošinājusi piekļuvi, jo iebrauktuves nebija, tai varēja piekļūt tikai ar kājām, par ko 2013.gada 3.maijā ar iesniegumu vērsusies pie prasītājas. Turklāt, prasītāja nav lūgusi konstatēt nomas attiecību pastāvēšanu un to būtiskās sastāvdaļas, t.sk., nomājamās zemes platību, bez kā nav iespējama celtās prasības apmierināšana, kā arī tā var tikt noteikta maksimāli par 600 m^2 lielu zemes gabala daļu.

2018.gada 11.maijā tiesā saņemta prasītājas atsauksme uz atbildētājas paskaidrojumiem, norādot, ka prasītāja vairākkārt rakstveidā vērsusies pie atbildētājas un aicinājusi noslēgt zemes nomas līgumu, taču no atbildētājas puses nekādas darbības zemes nomas jautājuma sakārtošanai netika veiktas, un nekādi iebildumi par zemesgabala nomas platības samazināšanu netika izteikti. Atsaucoties uz Zemes ierīcības likuma 5.panta 1.punktu, ņemot vērā, ka atbildētāja vairs nav ēkas īpašniece, prasītājas ieskatā, atbildētāja nav uzskatāma par subjektu, kuram būtu tiesības ierosināt zemesgabala sadalīšanu. Ēkas bijušie īpašnieki sabiedrība ar ierobežotu atbildību inženieru- ražošanas firma „Signāls" un sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Tehnoparks" attiecīgi 2005.gada 13.septembrī un 2006.gada 24.maijā saskaņojuši zemesgabala plānu, tā robežas un platību.

2013.gada 17.decembrī spēkā stājies Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2013.gada 12.novembra spriedums civillietā Nr.C27127513, kurā tiesa atzinusi, ka starp prasītāju kā zemesgabala īpašnieci un ēkas bijušo īpašnieku /pers. D/, kā nomnieku no 2011.gada 19.jūlija pastāvēja nomas tiesiskās attiecības par zemesgabalu 3931 m^2 platībā. Izskatāmās lietas un civillietas Nr.C27127513 faktiskajiem apstākļiem ir konstatējama būtiska līdzība, līdz ar to tiesai jāņem vērā minētais spriedums, kurā konstatēts, ka starp zemesgabala īpašnieku kā iznomātāju un ēkas īpašnieku kā nomnieku pastāv nomas tiesiskās attiecības par zemesgabala 3931 m^2 platībā. Pamatojoties uz Civillikuma 987.panta otro daļu, iegūstot īpašuma tiesības, atbildētāja ieguva gan tiesības, gan pienākumus nomāt zemesgabalu tādā pašā apmērā kā ēkas bijušie īpašnieki, tātad arī pienākumu maksāt maksu par zemesgabala lietošanu.

Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, uz zemesgabala atrodas arī nojume, ar kadastra apzīmējumu /numurs D/, kura saskaņā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta Zemju pārvaldes 2011.gada 25.oktobra aktu Nr.3.5.-1-DIZP-11-8-akt par Zemesgabala apsekošanu, dabā neeksistē. Līdz ar to atbildētājai nav tiesiska pamata atsaukties uz to, ka prasītājai attiecībā uz zemesgabalu no 2013.gada 7.janvāra līdz 2014.gada 6.maijam būtu pastāvējušas piespiedu nomas attiecības ar vēl kādu trešo personu.

Atsaucoties uz Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 2.marta lēmumu lietā Nr.SKA-376/2012, prasītāja norāda, ka pašvaldībai nav pienākums nodrošināt, lai līdz ikvienam tās teritorijā esošam nekustamā īpašuma objektam vestu publiskas lietošanas ceļš, turklāt zemesgabals robežojas ar Zasas ielu, atbildētājai nebija nekādu šķēršļu, lai patstāvīgi risinātu jautājumu par piekļuves nodrošināšanu savam īpašumam, izbūvējot piebraucamo ceļu no Zasas ielas puses. Prasītāja nav saņēmusi atbildētājas 2013.gada 3.maija iesniegumu, kā arī atbildētāja nav pievienojusi pierādījumus par nosūtīšanu.

2018.gada 26.jūnijā tiesā saņemti atbildētājas papildus paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmei, konkrētajā laika periodā no 2013.gada 7.janvāra līdz 2014.gada 6.maijam piederošajai siltummezgla ēkai, apbūves laukums saskaņā ar būves kadastrālās uzmērīšanas lietu ir 72,9 m^2, kas arī uzskatāma par piespiedu nomājamās zemes platību. Iegūstot īpašuma

tiesības uz ēku, atbildētāja ieguvusi arī pienākumu nomāt zemesgabalu tādā pašā apmērā kā ēkas bijušie īpašnieki, savukārt prasītāja nepamatoti tulkojusi Civillikuma 987.panta otro daļu. Apstāklis, ka iepriekšējie ēkas īpašnieki saskaņojuši zemesgabala plānu, tā robežas un platību, nav pamats, lai secinātu, ka atbildētājai ticis nodots pienākums par zemes 3931 m^2 platībā nomu, ņemot vērā, ka prasītājas iesniegtajā zemes gabala robežu plānā, zemes gabala platība noteikta vien 3880 m^2.

1. Prasītājas iesniegtais Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2013.gada 12.novembra spriedums civillietā Nr.C27127513 vērtējams kritiski, ņemot vērā, ka pamatots tikai uz prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem, bez atbildētāja iebildumiem vai paskaidrojumiem. Lai gan atsauksmē prasītāja norāda, ka nojume, ar kadastra numuru /numurs E/dabā neeksistē, no 2011.gada 25.oktobra akta konstatējams, ka uz zemes gabala atrodas būve- sardzes mājiņa un vairāki metāla konteineri. Vienlaikus redzams, ka uz zemes gabala atrodas atbildētājas sākotnējos paskaidrojumos norādītās būves, proti, betona stabi. Ņemot vērā, ka minētie objekti nekad nav piederējuši atbildētājai, viennozīmīgi secināms, ka siltummezgla ēkai funkcionāli nav piesaistāms viss prasītājai piederošais zemes gabals.
2. Atsaucoties uz judikatūrā nostiprinātām atziņām, atbildētājas ieskatā, tiesa nevar uzlikt par pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu gan par piespiedu nomā nododamo zemi, gan par zemi, kuras iznomāšanu, kā īpašnieces pienākumu likums neparedz. Tādējādi, neskatoties uz apstākli, ka prasītāja, iespējams, ar iepriekšējiem ēkas īpašniekiem bijusi vienojusies par lielākas zemes platības iznomāšanu, prasītājai nav tiesību nepamatoti iedzīvoties, nosakot un piedzenot no atbildētājas zemes nomas maksu par lielāku zemes gabala daļu nekā to nosaka likums.
3. Apstākli, ka likums noteic mazākas zemes platības iznomāšanu apstiprina arī pašas prasītājas 2018.gada 11.maijā, būves tagadējam īpašniekam /pers. H/ sniegtā atbilde par viņa tiesībām samazināt nomājamās zemes platību, no kuras konstatējams, ka prasītāja joprojām nav noskaidrojusi uz zemes esošo būvju daļu īpašniekus, kas lieto konkrēto zemes gabalu un atsakās risināt jautājumu par piekļuvi siltumapgādes ēkai. Turklāt, prasītājas atsaukšanās uz Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 2.marta lēmumu lietā Nr.SKA-376/2012 ir nepamatota, ņemot vērā, ka minētajā lietā ir nesalīdzināmi faktiskie apstākļi un tiesa vērtējusi pašvaldības pienākumu nodrošināt pieteicēja tiesības lietot trešās personas īpašumā esošu jau dabā eksistējošu ceļu, lai piekļūtu savam nekustamam īpašumam, nevis pašvaldības pienākumu nodrošināt netraucētu personas piekļuvi savam nekustamam īpašumam, kas atrodas uz pašvaldības zemes.
4. Tiesas sēdē prasītājas pārstāves /pers. I/ un /pers. J/ prasību uzturēja uz tajā, un atsauksmē norādītajiem argumentiem, lūdza apmierināt.
5. Atbildētājas pārstāvis /pers. D/ tiesas sēdē prasību neatzina, sniedza paskaidrojumus atbilstoši rakstveida iesniegtajiem.
6.

Motīvu daļa

Noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus, liecinieka liecības, pārbaudot lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus un novērtējot tos kopsakarā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs F/redzams un par to lietā strīda nav, ka nekustamais īpašums /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs G/(ēka), no 2013.gada 7.janvāra līdz 2014.gada 6.maijam piederēja /pers. B/, pamatojoties uz 2012.gada 15.novembra dāvinājuma līgumu. Savukārt no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs H/secināms, ka zemesgabala ar kadastra apzīmējumu /numurs/ /adrese A/, 3931 m^2 platībā īpašuma tiesības no 2009.gada 6.aprīļa nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai (*lietas 13.-24.lapa*).

Judikatūrā atzīts, ka ja zeme pieder vienai personai, bet uz tās uzbūvēta ēka (būve) citai personai, starp zemes un ēkas īpašnieku pastāvošajām nomas attiecībām ir piespiedu raksturs (*sk. Augstākās tiesas 2017.gada 19.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC- 119/2017 (C29545911 7.1.punktu*).

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 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.

Ja zeme un uz tās esošā ēka pieder dažādām personām, to tiesiskās attiecības atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantam tiek regulētas ar piespiedu nomu. Šis vispārīgais princips attiecas uz jebkuru gadījumu, kad zemes reformas rezultātā zemei ir viens, bet ēkai - cits īpašnieks (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra spriedumu lietā Nr.2008-34-01 secinājumu daļas 14.3.punktu*).

Līdz ar to atbildētājas argumenti par to, ka prasītāja nav lūgusi konstatēt nomas tiesiskās attiecības, kas ir pamats prasības noraidīšanai, nav pamatoti, jo minētās attiecības pušu starpā pastāv uz likuma pamata.

Par pamatotiem tiesa atzīst atbildētājas argumentus, ka piespiedu nomas attiecībās lietošanas maksa būtu aprēķināma par zemes gabalu, kas faktiski nepieciešams ēkas uzturēšanai un apsaimniekošanai, t.i., par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Kā to pamatoti norāda atbildētāja, prasītāja nav iesniegusi lietā pierādījumus, ka būtu mēģinājusi noteikt ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala apmēru.

Prasītājas arguments, ka šāda vajadzība nav bijusi, jo ar iepriekšējo zemes nomnieku bija noslēgts zemes nomas līgums atbilstoši prasītāja īpašumā esošajai platībai, nevar būt par pamatu prasības apmierināšanai pilnā apmērā.

Tiesa pievienojas atbildētājas argumentam, ka prasītāja nepamatoti paplašināti tulko Civillikuma 987.panta otro daļu, kas noteic, ka ar nodošanu jaunais ieguvējs iegūst īpašuma tiesību uz lietu tādā pašā apmērā, kādā tā piederējusi lietas nodevējam.

Tiesa uzskata, ka prasītājas atsauce uz šo likuma normu ir nevietā, jo tā noteic un reglamentē vienu no Civillikumā 930.-1022.pantā paredzētajiem īpašuma iegūšanas veidiem, proti –ar nodošanu, un nav nekāda pamata tās piemērošanai dalītā īpašuma un piespiedu nomas gadījumos.

Kā to pamatoti norāda atbildētāja, apstāklis, ka iepriekšējie ēkas īpašnieki SIA „Inženieru –ražošanas firma „Signals" un SIA „Tehnoparks" saskaņojuši zemesgabala plānu, tā robežas un platību, nav pamats secinājumam, ka atbildētājai iegūstot savā īpašuma ēku, kas atrodas uz prasītājas zemes, tiktu nodots arī pienākums par zemes gabala 3931 m^2 nomu.

Tāpat par nepamatotu tiesa atzīst prasītājas atsauci uz Zemesgrāmatu likuma 1.pantu un argumentu, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/, kurā nostiprināta atbildētājai piederošā ēka (siltummezgls) I daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.2.2. ir izdarīta atzīme – ēka saistīta ar zemes gabalu /adrese A/ (..) zemes īpašnieks – Rīgas pilsētas pašvaldība.

Minētā atzīme nesatur zemes gabala platību, kas būtu piesaistīts atbildētājai piederošai ēkai. Savukārt apstākli, ka atbildētājai piederošā ēka ir saistīta ar prasītāja zemes gabalu, atbildētāja nekad nav apstrīdējusi.

1. Apstāklis, ka zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs H/zemes gabala, kas pieder prasītājai, platība norādīta 3931 m^2 un III.daļas 1.iedaļas 1.2. punktā norādīts, ka uz zemes gabala atrodas citai personai piederoša ēka, nekādi neapliecina to, ka zemesgabala platība ir piesaistīta ēkai, kā to uzskata prasītāja.

1. Lietā pēc būtības nav strīda par to, ka starp pusēm uz likuma pamata pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības un ka atbildētājai, kura laikā no 2013.gada 7.janvāra līdz 2014.gada 6.maijam bija siltummezgla ēkas īpašniece, tātad publiskas personas zemesgabala lietotāja, ir pienākums samaksāt izveidojušos nomas maksas parādu.
2. Lietā ir strīds par nomājamās platības apmēru, līdz ar to pamatjautājums, kas tiesai ir jāizšķir izskatāmās lietas ietvaros, attiecas uz zemes nomas priekšmeta jeb objekta noteikšanu.
3. Zemes īpašnieka – publiskas personas – uz šīs zemes uzbūvētās ēkas (būves) īpašnieka savstarpējās tiesiskās attiecības regulē Publiskas personas mantas atsavināšanas likums (turpmāk – Atsavināšanas likums) un Ministru kabineta saskaņā ar šā likuma 44.panta piekto daļu izdotie noteikumi Nr.735.
4. No Atsavināšanas likuma 44.panta piektajā daļā ietvertās normas izriet, ka situācijā, kad persona nevēlas vai nevar izmantot pirmpirkuma

tiesības uz publiskas personas zemi, tai ir garantētas tiesības nomāt savā īpašumā esošajai ēkai (būvei) funkcionāli piekrītošo un nomas vajadzībām noteikto zemesgabalu.

5. Ar jēdzienu „ēkai (būvei) funkcionāli nepieciešams zemesgabals" saprotama zeme, uz kuras uzcelta ēka, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemesgabala detālplānojumā (*sal. Likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju 1.panta 20.punktu*).
6. Detālplānojums savukārt ir vietējās pašvaldības teritorijas daļas detalizēts plānojums, kuru izstrādā ar mērķi noteikt prasības konkrētas zemes vienības izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizēt zemes vienības robežas un aprobežojumus (*sal. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 10.punktu*).
7. Minētais dod pamatu secinājumam, ka par publiskas personas zemes nomas priekšmetu atzīstams uz šīs zemes esošās ēkas (būves) normālai ekspluatācijai un uzturēšanai nepieciešamais zemesgabals, kura platība jānosaka tā, lai, no vienas puses, ēkas (būves) īpašniekam tiktu nodrošinātas tiesības pilnvērtīgi izmantot nekustamo īpašumu, kas cita starpā ietver arī piekļuvi šim īpašumam, no otras puses, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas atbilstu vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas un apbūves noteikumiem.

Kā izriet no prasības pieteikumā norādītā, prasītāja ir vērsusies pie atbildētājas un aicinājusi noslēgt zemesgabala nomas līgumu, nosūtot paziņojumus 2013.gada 10.aprīlī, 2013.gada 11.jūnijā, 2013.gada 13.septembrī un 2014.gada 15.aprīlī (*lietas 25.-30.lapa*), pievienojot zemes nomas līguma projektu, kas pamatots vien ar zemesgrāmatas datiem.

Prasītāja atsaukusies uz Zemes ierīcības likuma noteiktajām būves īpašnieka tiesībām ierosināt zemes ierīcības projektu, ko atbildētāja nav ierosinājusi.

Tiesa vērš prasītājas uzmanību uz apstākli, ka minētā likuma 5.panta 1.punkts noteic tiesības ierosināt zemes ierīcības projektu gan zemes īpašniekiem gan būvju īpašniekiem pēc saskaņošanas ar zemes īpašniekiem, ja būves atrodas uz svešas zemes un ir patstāvīgi īpašuma objekti. Tādējādi arī prasītājai ir piešķirtas šādas tiesības un tiesas ieskatā, būdama zemes gabala 3931 m^2 platībā īpašniece, zinot, ka atbildētājai piederošā būve dabā aizņem vien apbūves laukumu 72,9 m^2, tas būtu prasītājas kā krietna un rūpīga saimnieka pienākums, lai tostarp nepieļautu Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmās daļas noteikto pienākumu pārkāpumu un pienācīgi izpildītu likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 13.punktā noteiktos pienākumus.

Izbraukuma tiesas sēdē noskaidrots, ka prasītājai piederošais zemes gabals 3931 m^2 platībā nekādi nevar tikt atzīts par atbildētājai piederošajai ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu. Tik liela platība nav nepieciešama siltummezgla ar apbūves laukumu 72,9 m^2 uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai.

Turklāt izbraukuma tiesas sēdē noskaidrots, ka prasītājai piederošo zemes gabalu visā tā platībā atbildētājai nav iespējams arī lietot. Uz minētā zemes gabala dabā atrodas atbildētājai nepiederošas ēkas pamati, kā arī slejas būves daļas - betona stabi, kādai citai personai piederošs vagoniņš. Arī atbilstoši kadastra datiem atbildētājai piederošā būve nav vienīgā, kas atrodas uz strīdus zemes gabala. Uz zemes gabala atrodas arī būve, ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, kas nepieder atbildētājai un kā nojume atspoguļojas arī 2008.gada robežu plānā un pretēji prasītājas norādēm, eksistē arī dabā. Pie atbildētājai piederošās būves nav nodrošināta arī brīva piekļuve, lai piebrauktu pie ēkas ar automašīnu ir nepieciešams šķērsot citai personai piederošo īpašumu un lietā nav iesniegti pierādījumi, ka par labu prasītājas īpašumam būtu nostiprināts servitūta ceļš.

Liecinieks /pers. H/, kas arī ir bijis ēkas /adrese/, īpašnieks jau pēc atbildētājas, bet ir atbildētājas pārstāvja darījuma partneris un ir informēts par situāciju ar nekustamo īpašumu arī 2013. un 2014.gadā, tiesas sēdē liecināja, ka arī pats sākotnēji bija atteicies noslēgt nomas līgumu ar pašvaldību, jo pašvaldība nav pildījusi savu kā zemes īpašnieka pienākumu. Nedz 2013.-2014.gadā, nedz tagad nav nodrošināta piekļuve ēkai, uz zemes gabala arī 2013.-2014.gadā, tāpat kā tagad atrodas citām personām piederošās mantas un pašvaldība neko nevēlās sakārtot. Norādīja, ka atbildētāja nav lietojusi nedz ēku, nedz zemi, jo piekļūt ēkai nevarēja. Norādīja, ka pats vēlāk tomēr noslēdza nomas līgumu par pilnu platību, bet tikai tādēļ, ka atrada pircēju ēkai, jo bija noguris cīnīties ar pašvaldību.

Tiesa atzīst, ka gan izbraukuma tiesas sēdē noskaidrotais, gan liecinieka liecības pilnā apmērā apliecina atbildētājas paskaidrojumos izteiktos iebildumus, ka viņai nebija nedz vajadzības, nedz iespējas lietot prasītājai piederošo zemes īpašumu 3931 m^2 platībā, līdz ar to, tiesas ieskatā prasītājas prasījums atbildētājai veikt samaksu par visa zemes gabala platības lietošanu ir pretrunā ar Civillikuma 2112. un 2120.panta noteiktumiem un nomas institūta jēgu.

Turklāt lietā nav iesniegti pierādījumi un izbraukuma tiesas sēdē tiesa nav guvusi pārliecību, ka prasītājai ir liegtas iespējas pašai lietot savu īpašumu platībā, kuru neaizņem atbildētājai piederošā ēka un atbilstoši Civillikuma 927.pantam gūt no tā visus iespējamus labumus.

Attiecībā uz prasītājas norādīto Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2013.gada 12.novembra spriedumu civillietā Nr.C27127513, kurā konstatētos faktus prasītājas ieskatā tiesai jāņem vērā, tiesa norāda, ka minētais spriedums taisīts lietā starp prasītāju un ēkas bijušo īpašnieku /pers. D/, līdz ar to, atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta otrās daļas noteikumiem, tajā konstatētos faktus nevar atzīt par pierādītiem šajā lietā, kur ēkas īpašniece un atbildētāja ir cita persona.

Kā jau tas ir norādīts, apstāklis, ka iepriekšējie ēkas īpašnieki nomājuši (faktiski vai juridiski) visu prasītājai piederošo zemes gabala platību, nevar būt par pamatu šāda pienākuma uzlikšanai atbildētājai, ja viņai tas nav nedz nepieciešams, nedz vajadzīgs.

Pretēji prasītājas argumentiem, tiesa atzīst, ka atbildētāja pamatoti atsaukusies uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 2.panta noteikumiem un Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošiem noteikumiem Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas paredz apbūves jautājumu saskaņot ar teritorijas plānošanas jautājumu un ievērojot to, ka prasītāja nav pierādījusi, ka atbildētāja norādītajā periodā ir lietojusi visu prasītājai piederošo zemes gabalu, savukārt prasītājai pašai tādēļ zemes gabala lietošana bija liegta, kā arī ievērojot piespiedu nomas jēgu un būtību, tiesa atzīst par taisnīgu noteikt, ka atbildētājai par laika periodu no 2013.gada 7.janvāra līdz 2014.gada 6.maijam ir pienākums samaksāt izveidojušos zemes lietošanas maksas parādu par 600 m^2, par mērauklu ēkai funkcionāli nepieciešama zemes gabala platības noteikšanai ņemot vērā minēto noteikumu 38. un 42.punktā noteikto un izbraukuma tiesas sēdē konstatēto.

Kā to pamatoti norādījusi prasītāja nomas maksa aprēķināma saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7.2., 7.^{1}punktu, un ievērojot prasībā norādīto periodu un spriedumā konstatēto piespiedu nomājamās zemes platību, no atbildētājas prasītājas labā piedzenama maksa par faktisko zemes gabala lietošanu 188,64 EUR un PVN 39,61, kopā 228,25 EUR (zemes gabala 600 m^2 kadastrālā vērtība 2013.gadā – 9435,26 un 2014.gada – 9434,24, attiecīgi maksa par zemesgabala lietošanu mēnesī EUR 11,79, periods no 2013.gada 7.janvāra līdz 2014.gada 6.maijam, t.i., 16 mēneši).

Tiesa nevērtē pārējos pušu argumentus, jo tie nevar ietekmēt tiesas nolēmumu pēc būtības.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, kas paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram, no atbildētājas prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi EUR 34,72 (15,25 % no samaksātiem izdevumiem).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas, bet nepārsniedzot tās apmēru.

Bez tam, atbilstoši lietā esošai izziņai, ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu kopējais apmērs lietā ir 6,99 *euro*, līdz ar to, ievērojot Civilprocesa likuma 42.panta noteikumus, no atbildētājas valsts labā piedzenama ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu starpība, t.i., 3,69 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājai nosakāms labprātīgs spieduma izpildes termiņš – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 92.-94., 97., 189.-193., 195., 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90000064250, parādu 228,25 *euro* un tiesas izdevumus 34,72 *euro*, kopā piedzenot 262,97 (divi simti sešdesmit divi *euro,* 97 centi). Piedzītā naudas summa iemaksājama Rīgas domes Īpašuma departamenta norēķinu kontā Nr.LV87NDEA0020300003010, AS „Luminor Bank".

Prasību daļā par parāda piedziņu 1267,50 *euro* apmērā noraidīt.

Atzīt Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90000064250, tiesības saņemt no atbildētājas par laiku līdz sprieduma izpildei 6 (sešus) procentus gadā no pamatparāda summas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,69 *euro* (trīs *euro* un 69 centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Dokuments, kas apliecina ar tiesas izdevumu samaksu valsts labā iesniedzams Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas kancelejā, Baložu ielā 14.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā Baložu ielā 14, Rīgā.

Spriedums sastādīts un pieejams 2018.gada 21.decembrī.

Tiesnese L.Vazdiķe