Lietas Nr. C37107115
Lietas arhīva Nr. C-0198-16/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Tukumā 2016.gada 18.jūlijā

Tukuma rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Vancāne
ar tiesas sēžu sekretāri D.Jēkabsoni,
piedaloties atbildētāju pārstāvei zvērinātai advokātei Dagnijai Barakai,
izskatīja atklātā tiesas sēdē Tukumā, Pils ielā 16 civillietu MAS "REVERSED" prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par zemes nomas tiesisko attiecību konstatāciju un parāda piedziņu

konstatēja:

2015.gada 20.jūlijā MAS "REVERSED" pārstāve zvērināta advokāte Arta Snipe (turpmāk prasītāja) Tukuma rajona tiesā cēlusi prasību pret /pers. A/ un /pers. B/ (turpmāk atbildētājas), par zemes nomas attiecību pastāvēšanas fakta nodibināšanu un parāda piedziņu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 2123., 2124 pantiem, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, lūdz :

1. atzīt, ka starp zemes gabala /adrese/, kadastra nr. /numurs A/, īpašnieku maksātnespējīgo MAS "REVERSED", reģistrācijas nr. /reģistrācijas numurs/, un ēkas /adrese/ īpašniecēm /pers. A/ un /pers. B/ pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības.

2.atzīt, ka nomas priekšmets ir zemes nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra nr. /numurs A/, 866 m2 platībā.

-atzīt, ka nomas maksa ir 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un kompensējot nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu (laikā no 01.01.2013. līdz 31.12.2014.);

-atzīt, ka nomas maksas maksājumi veicami par katru pusgadu uz priekšu, līdz 31.decembrim un 30. jūnijam;

-noteikt, ka nomas līgums ar šādām būtiskajām sastāvdaļām ir noslēgts par laiku no 2013.gada 1.janvāra līdz 2032.gada 31.decembrim.

3.Piedzīt no /pers. A/ par labu MAS "REVERSED" zemes nomas maksas parādu par laiku no 2012.gada 17.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim 323,35 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 67,90 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 75,28 *euro*, kopā 466,53 *euro* apmērā.

4. Piedzīt no /pers. B/ par labu MAS "REVERSED" zemes nomas maksas parādu par laiku no 2012.gada 17.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim 323,35 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 67,90 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 75,28 *euro*, kopā 466,53 *euro* apmērā.

Prasītāja lūdz noteikt tiesības saņemt 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei un piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar to, ka MAS "REVERSED" (pirms reorganizācijas - AS "Latzemes nekustamie īpašumi") ir zemes nekustamā īpašuma /adrese B/, kadastra Nr. /numurs A/, īpašnieks. Nekustamā īpašuma sastāvā esošais zemes īpašums pilnībā tiek lietots un izmantots ēku īpašuma /adrese/ uzturēšanai. Ēkas uzturēšanai funkcionāli nepieciešams viss prasītājam piederošais zemes gabals, tādējādi zemes īpašnieka un ēkas īpašnieku starpā ir izveidojušās zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Norādīts, ka starp prasītāju un ēkas īpašniecēm zemes nomas līgums rakstveidā nav noslēgts. Tā kā ēkas īpašnieces nav veikušas nomas maksas samaksu, par laiku no 2012.gada 17.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim ir izveidojies parāds 933,07 *euro* apmērā, kas sastāv no zemes nomas maksas 646,70 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa 135,81 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 150,56 *euro*. Katrai no atbildētājām ir jāmaksā 1/2 daļa no parāda.

Norādīts, ka zemes piespiedu nomas gadījumā zemes īpašnieks (iznomātājs) savu likumā noteikto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu jau ir izpildījis ar brīdi, kad ir nodevis ēkai funkcionāli nepieciešamo jeb piesaistīto zemes gabalu nomniekam. Ar lietas nodošanu noslēgto zemes nomas līgumu grozīt, noslēdzot (parakstot) konsensuālīgumu ir zemes īpašnieka tiesība, bet ne pienākums.

Prasība pamatota ar CL 1838., 2123., 2124.pantu un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 1. un 2. punkta piezīmi.

2015.gada 24.augustā Tukuma rajona tiesā saņemti atbildētāju paskaidrojumi (lietas 27.lapa). Atbildētājas norāda, ka prasību atzīst daļēji. Lietā nav strīda par to, ka prasītājai pieder zemes īpašums /adrese/ ar kadastra Nr./numurs A/, kas nostiprināts Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, bet atbildētājām pieder ar šo zemi saistīts ēku

īpašums /adrese/ ar kadastra Nr./numurs C/, kas nostiprināts atbildētāju kopīpašumā Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/2012.gada 17.septembrī. Līdz ar to pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības un nomas maksa ir 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības, ja puses nav rakstveidā vienojušās par citu nomas maksas apmēru. Atbildētāju ieskatā zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ir nodibināmas ar prasības iesniegšanas dienu, un no šī laika rodas atbildētāju pienākums maksāt nomas maksu 6% gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības. Prasītāja līdz pat prasības celšanai tiesā nav darījusi atbildētājām zināmu, ka tā vēlas slēgt zemes nomas līgumu un saņemt zemes nomas maksu, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju līdz 2014.gada 31.decembrim. Likums tiešām neparedz ārpustiesas kārtību strīda noregulēšanai, taču tiesīgās personas gribas izteikums ir obligāts priekšnosacījums līgumisko attiecību nodibināšanai. Ja prasītāja uzskatījusi par pieņemamu savu gribu izteikt tikai prasības pieteikumā, tad nav pamata uzskatīt, ka tiesības uz nomas maksu pastāvējušas jau iepriekš ar zemes gabala nodošanu. Atbildētājas nepiekrīt prasības pieteikumā norādītajam nomas termiņam. 2012.gada maijā ir pasludināts prasītājas maksātnespējas process, bet 2015.gada 15.septembrī izsludināta kreditoru noslēguma sapulce, kas liecina par maksātnespējas procesa risinājuma termiņa beigām. Atkarībā no maksātnespējas procesa risinājuma būtu nosakāms līguma termiņš. Atbildētājas lūdz noteikt nomas samaksu četras reizes gadā termiņos, kādi noteikti nekustamā īpašuma nodokļa samaksai (lietas 27.lapa).

2016.gada 18.jūljā Tukuma rajona tiesā saņemti prasītājas pārstāvja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbilstoši tiesību zinātnē atziņām, "piespiedu nomas situācijā nenotiek zemes nodošana nomniekam, jo zeme jau vēsturisko notikumu rezultātā atrodas mājas īpašnieku lietojumā (..) šo situāciju regulē likums, un tāpēc pareizāks (kā piespiedu noma) ir apzīmējums likumiskā noma, (..) līdz ar to var apšaubīt pat (rakstveida) līguma slēgšanas nepieciešamību, ja līgumu grib saukt par zemes nomas līgumu" (sk. K.Torgāns, saistību tiesības, TNA, R., 2014, 314.lpp). Arī judikatūrā ir atzīts, ka likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (sal. sk. Senāta lietas SKC-71/2009 un SKC-43/2011). Piespiedu (likumiskās) nomas jautājumos ir nodibinājusies stabila judikatūrā, ka prasības par zemes nomas maksas piedziņu nevar tikt noraidītas un pastāv bez pušu gribas izteikuma, savukārt svešas lietas bezmaksas lietošanu likums neparedz (sk. lietas SKC-506/2004, SKC-244/2006, SKC-535/2007, SKC-71/2009 un SKC-43/2011) (lietas 46.lapa).

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve nebija ieradusies. 2016.gada 18.jūlijā Tukuma rajona tiesā saņemts prasītājas pārstāvja iesniegums, kurā izteikts lūgums lietu izskatīt bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes (lietas 47.lapa).

Pie šādiem apstākļiem tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīst par iespējamu apmierināt prasītājas lūgumu un skatīt lietu bez prasītāja pārstāvja piedalīšanās.

Atbildētāju pārstāve zvērināta advokāte D.Baraka prasību atzina daļēji, paskaidrojumos atsaukdamās uz paskaidrojumos izteiktajiem apsvērumiem.

Tiesa, noklausoties atbildētāju pārstāves paskaidrojumus, pārbaudot un novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus to kopsakarībā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civiltiesiskajā strīdā pusēm ir pretējas intereses un viedokļi un katra puse cenšas pārliecināt tiesu par noteiktu tiesisko attiecību un juridiski nozīmīgu faktu esamību vai neesamību. To var panākt ar pierādījumiem un pierādīšanu (A.Līcis. Prasības tiesvedība un pierādījumi. Prof. K.Torgāna redakcijā, Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2003, 62.lpp).

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

Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, 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 Tiesu informatīvās sistēmas datu bāzes redzams, ka 2012.gada 28.maijā pasludināts AS /Nosaukums A/ maksātnespējas process.

Civillikuma 1036.pants noteic, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesības pār lietu [..].

No lietas materiālos esošās Zemesgrāmatu apliecības redzams, ka AS REVERSED nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu kopumā 0,0866 ha platībā, /adrese/, kadastra numurs /numurs E/(lietas 6.lapa).

No Tukuma rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas izdrukas redzams, ka nodalījumā Nr./numurs/, kadastra Nr./numurs F/, adresē /adrese C/ atrodas ēku (būvju) nekustamais īpašums, kas sastāv no vienas dzīvojamās ēkas un 4 palīgceltnēm. Izdarīta atzīme par to, ka ēkas saistīta ar zemes gabalu /adrese/, zemes gabala platība 866 m^2, kadastra Nr. /numurs F/. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas (lietas 7.lapa).

No lietas materiāliem redzams, ka ēku īpašnieki ir /pers. A/ un /pers. B/, katra uz vienu otro domājamo daļu no nekustamā īpašuma.

Lietā nav strīda par to, ka zemes īpašums pieder prasītājai un ēkas, kuras atrodas /adrese/ pieder atbildētājām.

Lietā iesniegtajā prasībās lūgts noslēgt zemes nomas līgumus.

Starp pusēm pastāv strīds par to, ka kopš 2012.gada 17.septembra pastāv piespiedu zemes nomas attiecības starp prasītāju un atbildētājām kā nomniekiem.

Pušu starpā ir strīds par zemes nomas sākuma datumu.

Kā redzams no zemesgrāmatas, īpašuma tiesības uz ēkām atbildētājas ieguvušas 2012.gada 17.septembrī.

Zemesgrāmatu likuma 1.pants nosaka, ka zemesgrāmatu ierakstiem ir publiska ticamība.

Tā kā pušu starpā pastāv piespiedu nomas attiecības un pušu starpā nav vienprātības par zemes nomas attiecību

sākuma dienu, tiesa uzskata, ka nomas attiecību sākuma diena ir 2012.gada 17.septembris, kad izdarīts ieraksts zemesgrāmatā, jo ar šo dienu atbildētājas ieguva tiesības uz šo nekustamo īpašumu un līdz ar to arī tiesības to lietot, bet lietošana ir saistīta ar prasītāja zemes izmantošanu.

Noskaidrots, ka starp pusēm pastāv strīds par nomas maksas parāda piedziņu. Atbildētājas uzskata, ka prasītāja, novilcinot jautājuma par piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību nodibināšanu ar ēku īpašniekiem tūlīt pēc īpašuma tiesību iegūšanas uz nekustamo īpašumu, ir rīkojies ne pēc labas ticības, nav izteikusi gribu noslēgt zemes nomas līgumu, tāpēc nomas tiesiskās attiecības ir nodibināmas ar prasības iesniegšanas dienu un no šī laika rodas pienākums maksāt nomas maksu 6% gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības.

No lietā esošās Zemesgrāmatu apliecības redzams, ka no 2012.gada 17.septembra zemes gabalu platībā 866 m^2 izmanto atbildētājas.

Lietā nav strīds, ka uz minētā zemes gabala atrodas ēku īpašums, kadastra Nr. /numurs F/, adrese – /adrese/.

Tāpat lietā nav strīda, ka atbildētājas ēku domājamo daļu īpašnieces (lietas 7.-8.lapa).

Civillikuma 994.pantā noteiks, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās. Līdz ierakstīšanai zemesgrāmatās nekustama īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemesgrāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku.

Tiesa piekrīt atbildētāju paskaidrojumā un pārstāves tiesas sēdē norādītajam, ka prasītāja nav likuma ,,Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", kurš regulē tiesiskās attiecības starp zemes bijušo īpašnieku vai tā mantiniekiem un ēku īpašnieku, subjekts.

Tiesa atzīst, ka ņemot vērā to, ka prasītāja nav bijušais zemes īpašnieks, kuram zeme piederēja līdz 1940.gada 21.jūlijam, bet zemi ir ieguvusi uz tiesiska darījuma – pirkuma pamata, tad zemes īpašuma ieguvēja un dzīvojamās mājas īpašnieka nomas tiesiskās attiecības izšķiramas piemērojot Civillikumu kā vispārēju normu.

Saskaņā ar Civillikuma 2112.pantu, noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu.

Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums – īre.

Civillikuma 2124.pantā noteikts, tiklīdz abas puses vienojas par nomas un īres līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i., par priekšmetu un maksu, līgums uzskatāms par noslēgtu.

Tiesa atzīst, ka šajā gadījumā iepriekš minētā likuma norma nav attiecināma tieši, jo pušu starpā pastāv piespiedu nomas attiecības.

Tiesa norāda, ka saskaņā ar Civillikuma 927.pantu, īpašums ir pilnīgas varas tiesības par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus.

Atbilstoši minētai likuma normai, prasītājai kā zemes īpašniecei ir tiesības gūt labumu no sava īpašuma, no kā secināms, ka prasītājai ir tiesības prasīt samaksu par tai piederošo zemes lietošanu, tajā skaitā no atbildētājām.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Prasītāja ir norādījusi, ka zemes piespiedu nomas gadījumā zemes īpašnieks (iznomātājs) savu likumā noteikto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu jau ir izpildījusi ar brīdi, kad ir nodevusi ēkai funkcionāli nepieciešamo, jeb piesaistīto zemes gabalu nomniekiem, no savas puses ievērojot Civillikuma 2130.-2131.pantā noteikto iznomātāja pienākumus.

Lietā nav pierādījumu tam, ka starp pusēm būtu noslēgts zemes nomas līgums, līdz ar ko starp pusēm pastāv likumiskā (piespiedu) noma, kas ir nodibināma bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (sk. Augstākās tiesas Senāta lieta Nr.SKC-71/2009 un Nr.SKC-43/2011), arī juridiskajā literatūrā ir atspoguļots šis viedoklis (sk. Saistību tiesības, K.Torgāns, TNA, R., 2014, 347. lpp.). Tomēr, katrai pusei saglabājas tiesības prasīt līguma noslēgšanu, jo likums nosaka minimālās prasības zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām.

Par cik pušu starpā pastāv piespiedu nomas tiesiskas attiecības, tiesa piekrīt, ka nav nozīmes apstāklim, ka starp pusēm nebija noslēgts zemes nomas līgums, jo saistību tiesība starp prasītāju kā viņam piederoša zemes gabala daļas iznomātāju un atbildētājām kā zemes gabala daļas nomnieku (lietotāju) konkrētajā gadījumā ir nodibināta uz likuma pamata, kā to norāda prasītāja – ar brīdi, kad prasītāja ir nodevusi ēkai funkcionāli nepieciešamo, jeb piesaistīto zemes gabalu.

Prasības pieteikumā prasītājs norādījis, ka ir izveidojies zemes nomas maksas parāds par periodu no 2012.gada 17.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim, kas ēkas kopīpašniekiem ir jānes samērīgi ar viņu daļām (Civillikuma 1071. pants).

Atbildētājas rakstveida paskaidrojumos tiesai norādījušas, ka prasītāja nekad nav vērsusies pie atbildētājām ar piedāvājumu noslēgt nomas līgumu vai arī izrakstījusi rēķinus, līdz ar ko nav pamata atbildētājas vainot par prasītājas nespēju vai nevēlēšanos noregulēt nomas tiesiskās attiecības, un prasītajam pieprasīt nomas maksu tiesas ceļā.

Tiesa nevar šim atbildētāju apsvēruma piekrist, jo saskaņā ar Civillikuma 927.pantu, īpašums ir pilnīgas varas tiesības par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus.

Atbilstoši minētajai likuma normai, prasītājai kā zemes īpašniekam ir tiesības gūt labumu no sava īpašuma – tajā skaitā, tiesības prasīt samaksu par tam piederošās zemes lietošanu. Svešas lietas bezatlīdzības lietošanu likums neparedz (Civillikuma 2120.pants).

Lietā konstatēts un starp pusēm nav strīda, ka vienošanās par zemes nomas maksas apmēru starp pusēm nav tikusi

noslēgta.

Civillikuma 2120.pants paredz, ka nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc, bet šā likuma 2123.pants nosaka, ka, ja puses nevar vienoties par nomas maksu, to nosaka tiesa pēc sava ieskata.

Ievērojot teikto, tiesa atzīst, ka starp prasītāju un atbildētājām pastāvošajām attiecībām par zemes gabala 866 m^2 platībā lietošanu, piemīt piespiedu nomas raksturs.

Tiesa uzskata, ka pie šādiem apstākļiem starp prasītāju un atbildētāju, ir atzīstamas piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības ar tādiem līguma nosacījumiem, kā norādījusi prasītāja

Civillikuma 2123.pantā noteikts, ja par nomas vai īres maksu nav nekas noteikti norunāts, bet ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi vai īrējusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti. Bet ja arī šīs mērauklas nav un puses tikai vispārīgi izteikušās, ka par maksu viņas savā starpā vienosies, tad, ja šāda vienošanās nenotiek, maksas apmēru noteic tiesa pēc sava ieskata.

Prasītāja uzskata, ka zemes piespiedu nomas attiecības ir jānoregulē, noslēdzot zemes nomas līgumu. Atbildētājas neapstrīd faktu, ka izmanto strīdus zemi no 2012.gada 17.septembra, kad īpašuma tiesības uz zemi ir nostiprinātas uz prasītājas vārda zemesgrāmatā. Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājas būtu veikušas samaksu par zemes nomu.

Prasītāja lūdz atzīt, ka nomas maksa ir 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Civillikuma 1069.pants noteic, ka visiem kopīpašniekiem samērā ar viņu daļu ir jānes izdevumi, kas gulstas uz kopējo lietu.

Tiesa atzīst, ka nomas maksa par ēkām /adrese/, funkcionāli piesaistīto zemes gabalu ir nosakāma 6% apmērā no tās kadastrālās vērtības, kura jāsedz ēku īpašniekiem (atbildētājām) proporcionāli tiem piederošajām domājamām daļām. Papildus nomas maksai nomnieks kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Lietas materiāliem pievienoti Tukuma novada domes maksāšanas paziņojumi par nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli 2012.gadam, 2013.gadam, 2014.gadam un 2015.gadam (lietas 15.-18.lapa) par nekustamo īpašumu /adrese D/, kurā norādīta zemes kadastrālā vērtība – 2012.gadā 2304,00 *euro*, 2013.gadā 2304,00 *euro*, 2014.gadā 3274,00 *euro* un 2015.gadā 3274,00 *euro*. Pārbaudot prasītāja aprēķinus (lietas 11.lapa) tiesa konstatē, ka prasītājs ir veicis nomas maksas parāda aprēķinu, par pamatu ņemot nomas maksu – 6% gadā no zemes kadastrālās vērības un aprēķinājis to proporcionāli katra kopīpašnieka piederošajai domājamajai daļai. Tiesa uzskata, ka prasītājas nomas maksas parāda aprēķinā (lietas 11.lapa) ir ieviesusies drukas kļūda divas reizes norādot 2014.gads, jo zemes īpašuma kadastrālā vērtība sakrīt ar Tukuma novada domes izrakstītajiem maksāšanas paziņojumiem par nekustamā īpašuma nodokli.

2007.gada 30.oktobra Ministru kabineta noteikumi Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7.1 punktā noteikts, ka nomnieks papildus nomas maksai, maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus.

Tā kā zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemesgabala īpašnieku likumā regulētas kā (piespiedu) nomas attiecības, ir pamats atzinumam, ka tām ir tikai nosacīta nozīme ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas (LR Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedums lietā NR.SKC- 71/2009).

Tiesa atzīst, ka tas, ka prasītāja nav savlaicīgi risinājusi ar zemes piespiedu nomu saistītos jautājumus tūlīt pēc zemes īpašuma tiesību iegūšanas, nevar būt par pamatu radīt prasītājai nelabvēlīgas sekas, tas ir, liegt tiesības, prasīt nomas maksas parāda piedziņu.

Turpinot pastāvēt patstāvīgiem nekustamajiem īpašumiem, pastāvēs arī piespiedu nomas attiecības.

Prasītājs prasībā lūdzis piedzīt no atbildētājiem pievienotās vērtības nodokli par nomas maksājumiem.

Tiesa atzīst, ka prasība šajā daļā ir pamatota un apmierināma.

Lietā nav strīda par to, ka prasītājs ir reģistrēts kā pievienotās vērtības nodokļa maksātājs. Minēto apstiprina arī prasītāja iesniegtā izdruka no Valsts ieņēmumu dienesta datu bāzes (lietas 19.lapa).

Likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmitā daļa (redakcijā, kura bija spēkā no 2010.gada 1.janvāra) noteica, ka nomas darījumos ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi.

Arī Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2007.gada 27.augusta spriedumā lietā SKC-535/2007 norādījis: "[...] tiesa pamatoti, piedzenot zemes nomas maksu, piedzinusi arī pievienotās vērtības nodokļa summu, kas saņēmējai iemaksājama valsts budžetā. Likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmitajā daļā noteikts, ka nomas darījumos ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi".

Ievērojot minēto tiesa atzīst, ka par labu prasītājam no katras atbildētājas piedzenama pievienotās vērtības nodokļa summa, kura aprēķināma no katrai atbildētājai aprēķinātās nomas maksas.

Tiesa konstatē, ka pievienotās vērtības nodokļa likme 2012.gadā, 2013.gadā, 2014.gadā un 2015.gadā bija 21%.

Tiesa secina, ka prasītājs nomas maksas parāda aprēķinā ir veicis pareizu pievienotās vērtības nodokļa parāda aprēķinu.

Prasītājas iesniegtais zemes nomas maksas apmērs ir izdarīts, pamatojoties uz iznomātās zemesgabala daļas platību, zemesgabala kadastrālo vērtību un laiku no 2012.gada 17.septembra.

Ņemot vērā to, ka tiesa ir atzinusi, ka prasītāja nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa aprēķini (lietas 11.lapa) ir pareizi, līdz ar to no atbildētājām prasītāja labā piedzenama zemes nomas maksas parāds un PVN, par laika posmu no 2012.gada 17.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim 392,25 *euro* apmērā no katras.

Turklāt, saskaņā ar Civilprocesa likuma 192. pantu tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas. Konkrētajā gadījumā prasībā lūgts uzlikt par pienākumu

atbildētājām noslēgt zemes nomas līgumu pievienotajā redakcijā un noteikt, ka nomātā zemes gabala nomas maksa ir 6% no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā, nosakot, ka kompensējams nekustamā īpašuma nodokļa maksājums par zemi par laika periodu no 2012.gada 17.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim.

Ņemot vērā minēto, prasība daļā par pienākuma uzlikšanu noslēgt zemes nomas līgumu ir apmierināma, nosakot, ka nomātā zemes gabala nomas maksa ir 6% no nomātā zems gabala kadastrālās vērtības, kā arī nosakot, ka tiek kompensēts nekustamā īpašuma nodokļa maksājums par zemi.

No lietas materiāliem izriet, ka prasītāja neiebilst, ka no nomas maksu atbildētājas maksā četras reizes gadā.

Tiesa atzīst, ka pušu attiecības ir likumiskas, pušu pienākumi un nomas maksas apmērs ir noteikts likumā un zemes noma nav atkarīga no pušu gribas.

Tiesa atzīst, ka starp pusēm pastāv dalītas īpašuma attiecības, jo zemes gabala īpašnieks ir prasītāja, savukārt būves pieder atbildētājām katrai ½ domājamā daļa, līdz ar to zemes gabala nomas tiesiskās attiecības starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētājām kā nomniekiem izriet no to piespiedu rakstura un ir jāatzīst, ka starp prasītāju un atbildētāju no 2012.gada 17.janvāra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības.

Ņemot vērā to, ka prasītājs bija atbrīvots no tiesas izdevumu samaksas, atbilstoši Civilprocesa likuma 42.panta otrajai daļai no atbildētājām proporcionāli viņām piederošajām daļām, par labu valstij piespriežami nesamaksātie tiesas izdevumi – valsts nodevas par prasības celšanu, kā arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Tādejādi tiesa atzīst, ka arī no /pers. A/ un /pers. B/ piedzenami tiesas izdevumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktu, par prasību, kas novērtējama naudas summā līdz 2134 *euro*, maksājama valsts nodeva 15 procenti no prasības summas, bet ne mazāk par 71,14 *euro*. Kopējā prasības summa no kuras rēķināma valsts nodeva ir 933,06 *euro* (933,06 x 15%= 139,96 *euro*).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 4.punktu, par citām prasībām, kam nav mantiska rakstura vai kas nav jānovērtē maksājama valsts nodeva 71,14 *euro*.

Tā kā tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota par nomas tiesību atzīšanu un parāda 933,06 *euro*, 466,53 *euro* apmērā no katras atbildētājas, tad no atbildētājām piedzenama valsts nodeva 105,55 *euro* apmērā no katras atbildētājas (71,14 *euro* + 139,96 *euro* = 211,10 *euro* : 2= 105,55 *euro*).

Tāpat no atbildētājām par labu valstij piedzenami arī izdevumi par tiesas pavēstu un paziņojumu nosūtīšanu 13,53 *euro* (lietas 2.lapa). No katras atbildētājas piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,77 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu atbildētājām dodams 10 dienu termiņš labprātīgai sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.pantu, 42.pantu, 44.pantu, 97.pantu, 193.pantu, 194.pantu un 204.1pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt maksātnespējīgās AS "REVERSED", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, administratores /pers. C/ prasības pieteikumu pret /pers. A/ un /pers. B/, par zemes nomas tiesisko attiecību konstatāciju un parāda piedziņu.

Atzīt, ka starp zemes gabala /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, īpašnieku maksātnespējīgo AS "REVERSED", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, kā iznomātāju un ēkas /adrese/, īpašniekiem /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, kā nomniekiem, laikā no 2012.gada 17.septembra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības par nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra numurs /numurs/, piesaistītā zemes gabala nomu 866 m^2 platībā, kas atrodas /adrese/, kadastra numurs /numurs/.

Noteikt zemes nomas maksu 6 % (sešus procentus) gadā no zemes kadastrālās vērtības, papildus nomas maksai pievienojot pievienotās vērtības nodokli.

Noteikt zemes nomas tiesisko attiecību termiņu līdz 2025.gada 31.decembrim.

Atzīt, ka nomas maksas maksājumi veicami vienu reizi ceturksnī, saskaņā ar iznomātāja piestādītajiem rēķiniem, līdz 31.martam, 30.jūnijam. 30.septembrim un 31.decembrim.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/ par labu MAS "REVERSED", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, zemes nomas maksas parādu par laiku no 2012.gada 17.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim 323,35 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 67,90 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 75,28 *euro*, kopā 466,53 *euro* apmērā (četri simti sešdesmit seši *euro* 53 centi).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu MAS "REVERSED", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, zemes nomas maksas parādu par laiku no 2012.gada 17.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim 323,35 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 67,90 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 75,28 *euro*, kopā 466,53 *euro* apmērā (četri simti sešdesmit seši *euro* 53 centi).

Noteikt tiesības maksātnespējīgajai AS "REVERSED" saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātā pamatparāda līdz sprieduma izpildei vai līdz nesamaksātā pamatparāda apmēra sasniegšanai.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij nesamaksāto valsts nodevu 105,55 *euro* (viens simts pieci *euro*, 55 centi) no katras.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu nesamaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 13,53 EUR (trīspadsmit *euro*, 53 centi), no katras 6,77 *euro* (seši *euro* 77 centi).

Valsts nodeva maksājama: Saņēmējs: Valsts kase, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/ Saņēmēja banka: Valsts kase,

BIC kods TRELLV22, konts LV55TREL1060190911200, Iemaksas mērķis: valsts nodeva (atbildētāja personas kods vai reģistrācijas Nr. un lietas numurs).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami: Saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, konts LV51TREL2190458019000, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (atbildētāja personas kods vai reģistrācijas Nr. un lietas numurs).

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par valsts nodevas un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu valsts labā, maksājumu ap liecinošu dokumentu norādītajā termiņā iesniegt Tukuma rajona tiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2016.gada 1.augusta, iesniedzot apelācijas sūdzību Tukuma rajona tiesā.

Tiesnese A.Vancāne