Lietas arhīva Nr. CA-2100-18/34
ECLI:LV:RAT:2018:1025.C33425116.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 25.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā
tiesnese Svetlana Beļajeva
tiesnese Sandra Krūmiņa un tiesnese Ilze Celmiņa
ar sekretāri Evelīnu Švābi,
piedaloties prasītājas /pers. A/ pārstāvei, zvērinātai advokātei Ingai Dūrītei un atbildētājam /pers. B/ atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ un /pers. C/ prasībā pret /pers. B/ par zemes lietošanas aizliegumu, zemes nomas maksas parāda, likumisko procentu un morālā kaitējuma kompensācijas piedziņu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas 2018.gada 31.janvāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. A/ un /pers. C/ 2016.gada 8.februārī cēluši tiesā prasību pret /pers. B/ par zemes lietošanas aizliegumu, zemes nomas maksas parāda, likumisko procentu un morālā kaitējuma kompensācijas piedziņu.

[2] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāju īpašuma tiesības uz zemes gabalu /adrese A/ nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/.

Atbilstoši zemesgrāmatas nodalījuma ierakstam zemes gabala īpašniekiem ir jāiznomā zemes gabala daļa 300 m^2 platībā ēkas ½ domājamo daļu īpašniecei. Pamats ierakstam ir Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2004.gada 5.marta lēmums Nr.86.

[3] Atbildētāja īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no dzīvojamās ēkas /adrese A/, pamatojoties uz 2011.gada 12.oktobra pirkuma līgumu 2012.gada 3.janvārī ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/.

[4] Ņemot vērā to, ka atbildētājs nav ēkas īpašniece, kurai saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2004.gada 5.marta lēmumu zemes īpašniekiem bija jāiznomā zemes gabala daļa 300 m^2 platībā, starp prasītājiem un atbildētāju nepastāv zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata.

[5] Prasītāji norādījuši, ka no 2012.gada 3.janvāra atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma daļa atrodas uz prasītājiem piederošās zemes, taču atbildētājs nav interesējies par zemes nomas attiecībām un no 2013.gada nemaksā nomas maksu.

Uzskata, ka saskaņā ar Civillikuma 2151.pantu bez noteiktām zemes nomas tiesiskajām attiecībām un bez noslēgta zemes nomas līguma atbildētājam vispār nav tiesību lietot prasītāju zemes gabala daļu.

Pamatojoties uz Civillikuma 1039. un 2151.pantu, lūdz tiesu pieņemt lēmumu reģistrēt zemesgrāmatā /pers. B/ aizliegumu lietot zemi /adrese A/, kā arī piedzīt prasītāju labā no atbildētāja visus tiesāšanās izdevumus.

[6] Ar prasības pieteikuma grozījumiem prasītāji lūguši tiesu atstāt bez izskatīšanas prasījumu par zemes aizlieguma reģistrēšanu zemesgrāmatā un piedzīt no atbildētāja zemes nomas maksu 717,13 *euro* apmērā par zemes gabala daļas 300 m^2 platībā /adrese A/, nomu 2013.gadā, ko veido nesamaksātā zemes nomas maksa 6% apmērā un nekustamā īpašuma kompensācija par zemi 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības 2013.gadā.

Prasības pieteikuma grozījumos norādīts, ka ar prasītājiem, kā zemes īpašniekiem, ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas lēmumu tika noteikts zemes gabala daļu 300 m^2 platībā iznomāt ēkas ½ domājamo daļu īpašniecei /pers. D/.

Taču ņemot vērā, ka ēkas ½ domājamo daļu īpašnieks ir atbildētājs, prasītājiem zemes gabala daļa ir jāiznomā viņam. Tā kā atbildētājs nomas maksu par zemi nemaksā, no atbildētāja par 2013.gadu piedzenama zemes nomas maksa piespiedu kārtā, piedzenot arī likumiskos nokavējuma procentus par laikā nenomaksātu nomas maksu un morālā kaitējuma atlīdzību 500 *euro* apmērā.

[7] Atbildētājs /pers.B/ rakstveida paskaidrojumos norādījis, ka prasību neatzīst. Paskaidrojis, ka uzreiz pēc īpašuma tiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā, /pers. A/ vēlējās noslēgt zemes nomas līgumu par 300 m^2 zemes nomu ar nomas maksu 7,5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. Vienlaicīgi prasītāja vēlējās, lai atbildētājs atsakās no koplietošanas telpu izmantošanas, taču saņemot atbildētāja noraidošu atbildi paziņoja, ka tādā gadījumā zemes nomas maksa tiks noteikta 10 % apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības, ko atbildētājs uzskatīja par pretlikumīgu.

Ņemot vērā, ka vienošanās netika panākta, atbildētājs labprātīgi samaksāja /pers. A/ zemes nomas maksu par 2012.gadu 439,20 latu apmērā, piemērojot likmi 7,5 % no zemes kadastrālās vērtības.

Attiecībā uz prasījumu par zemes lietošanas aizliegumu atbildētājs norādījis, ka ar šādu prasību prasītāji jau bija vērsušies pret atbildētāju 2012.gadā augustā, taču prasība tika noraidīta.

[8] Ar Rīgas rajona tiesas 2018.gada 31.janvāra spriedumu prasība apmierināta daļēji.

[8.1.] No atbildētāja par labu prasītājai /pers. A/ piedzīta zemes nomas maksa par 2013.gadau 286,85 *euro* apmērā, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par 2013.gadu 71,72 *euro* apmērā un tiesas izdevumi 107,57 *euro* apmērā, kopā piedzenot 466,14 *euro*.

[8.2.] No atbildētāja par labu prasītājam /pers. C/ piedzīta zemes nomas maksa par 2013.gadu 286,85 *euro* apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par 2013.gadu 71,71 *euro* apmērā, kopā piedzenot 358,56 *euro*.

[8.3.] Ar tiesas spriedumu noteiktas prasītāju /pers. A/ un /pers. C/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no nesamaksātā parāda summas.

[8.4.] Prasība daļā par likumisko procentu piedziņu no 2013.gada un morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu 500 *euro* apmērā noraidīta.

[8.5.] Tiesvedība prasības daļā par zemes lietošanas aizliegumu izbeigta.

[8.6.] No atbildētāja /pers. B/ valsts ienākumos piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,84 *euro* apmērā.

[9] Tiesa, no Tiesu informācijas sistēmas datu bāzes datiem konstatējusi, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2014.gada 26.novembra spriedumu noraidīta /pers. A/ un /pers. C/ (iepriekš Ciņa) 2012.gada 20.augustā celtā prasība pret /pers. B/ par zemes lietošanas aizlieguma reģistrēšanu zemesgrāmatā. Spriedums stājies likumīgā spēkā 2015.gada 11.augustā, līdz ar ko tiesa pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.pnta 3.punktu tiesvedību lietā šajā daļā izbeidza.

[10] Tiesa atsaukusies uz likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.- 4.punktā paredzētajiem gadījumiem, kad ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu. Tādējādi lietošanas tiesības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas un tām ir piespiedu raksturs.

[11] Tiesa norādījusi uz judikatūras atziņu, ka likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu

tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.- 4.punktā minētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemes gabala daļu, pamatojoties uz likumu, nevis līgumu. Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina nevis labprātīgi vienojoties, bet gan izpildot likumā noteiktu pienākumu, un šis tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu *(sk. Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-01 12.punktu).*

[12] Zemes piespiedu nomas gadījumā zemes īpašnieks (iznomātājs) savu likumā noteikto obligāto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu *de facto* jau ir izpildījis ar brīdi, kad ir "nodevis" ēkai funkcionāli nepieciešamo jeb piesaistīto zemes gabalu nomniekam, no savas puses ievērojot Civillikuma 2130.-2131.pantā noteiktos iznomātāja pienākumus. Ar likumu vai lietas "nodošanu" noslēgto zemes nomas līgumu grozīt, noslēdzot rakstisku konsensuāllīgumu ir zemes īpašnieka tiesība, bet ne pienākums, jo tas ir līgums par citu jautājumu noregulēšanu apstākļos, kur jau izveidojušās nomas attiecības. Apstāklis, ka nomas tiesiskās attiecības ir nodibinājušās bez pušu gribas, nemaina nomnieka saistību, kas izriet no šī līguma un likuma, apjomu, kā arī tā juridisko dabu.

[13] Tiesa konstatējusi, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2014.gada 26.novembra spriedumu noraidīta /pers. A/ un /pers. C/ prasība pret /pers. B/ par zemes /adrese A/, lietošanas aizlieguma reģistrēšanu zemesgrāmatā, līdz ar ko atbildētāja iebildums, ka viņam bija liegta zemes gabala lietošana ir nepamatots un atbildētājam ir pienākums veikt zemes nomas maksas samaksu.

[14] Tiesa, pārbaudot prasītāju veikto aprēķinu par zemes nomas maksas apmēru, kopsakarā ar lietā iesniegto maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2013.gadā konstatējusi, ka pretēji prasītāju aprēķiniem zemes nomas maksa sastāda 573,70 *euro,* bet nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija sastāda143,43 *euro*, kas piedzenami no atbildētāja par labu prasītājiem.

[15] Tiesa atzinusi, ka prasība noraidāma daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu par laikā nesamaksātu zemes nomas maksu, jo prasītāji nav norādījuši ne konkrētu naudas summu, ne procentu likmi, ne laika posmu, par kuru procenti aprēķināmi. Taču noteikusi prasītāju tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no nesamaksātās parāda summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[16] Tiesa atzinusi, ka prasība daļā par morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu no /pers. B/ ir noraidāma, jo prasītāji nav pamatojuši morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu ne ar konkrētiem apstākļiem, nenorādot uz konkrētām fiziskām vai garīgām ciešanām, kas būtu izraisītas ar atbildētāja neatļautām darbībām, ne materiālo tiesību normām, kā arī nav iesnieguši nekādus pierādījumus, kas šādus apstākļus pamatotu.

[17] Par Rīgas rajona tiesas 2018.gada 31.janvāra spriedumu apelācijas sūdzību iesniedzis atbildētājs, pārsūdzot to prasības apmierinātajā daļā uzskatot, ka spriedums nav taisnīgs un nav uz atbildētāju attiecināms.

[17.1.] Atbildētājs norādījis, ka tiesa lietā iesniegtos pierādījumus analizējusi virspusēji. Nav ņēmusi vērā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma /numurs B/ I.daļas 1.iedaļas 1.2.punkta ierakstus, no kuriem zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas, tādējādi kļūdaini pieņemot, ka lietā nav strīda par faktu, ka prasītāji ir zemes īpašnieki. Uzskata, ka prasītāji zemes īpašuma tiesības ieguvuši prettiesiskā ceļā.

[17.2.] Tiesa nepamatoti nodibinājusi starp pusēm pastāvošas piespiedu zemes nomas attiecības neņemot vērā, ka paši prasītāji prasības pieteikumā norādījuši, ka starp pusēm nepastāv zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata. Prasītāji nav lūguši tiesu konstatēt zemes piespiedu nomas attiecības, līdz ar ko tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 192.pantā noteiktās prasības izskatīšanas robežas.

[17.3.] Tiesa nav ņēmusi vērā lietā esošos pierādījumus tam, ka prasītāji rīkojušies pretēji likumā noteiktajam un likuši šķēršļus zemes lietošanai, sniedzot tiesā nepamatotas prasības par aizlieguma reģistrēšanu zemesgrāmatā un pieprasot morālu kompensāciju.

[17.4.] Atbildētājs uzskata, ka lietā ir strīds par to vai atbildētājam ir nepieciešams zemes gabals 300 m^2 platībā, uzskatot, ka funkcionāli nepieciešamais zemes gabals īpašnieka ½ domājamai daļai no mājas kopējās platības 73,1 m^2 ir 36,55 m^2, attiecīgi kam atbildētājas nevar piekrist ne prasītāju, ne tiesas veiktajiem aprēķiniem attiecībā uz zemes nomas maksu par 2013.gadu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju.

[18] Pamatojoties uz apelācijas sūdzībā ietvertajiem iebildumiem pret pirmās instances tiesas spriedumu, atbildētājs lūdzis atcelt Rīgas rajona tiesas 2018.gada 31.janvāra spriedumu, prasītāju prasību noraidot pilnībā.

Motīvu daļa

[19] Civillietu tiesas kolēģija, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi rakstveida pierādījumus un izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedums ir pamatots un likumīgs, bet apelācijas sūdzība nepamatota un noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

[20] Atbildētājs pirmās instances tiesas spriedumu pārsūdzējis prasības apmierinātajā daļā. Pirmās instances tiesas spriedums daļā ar kuru noraidīta prasība par likumisko procentu piedziņu no 2013.gada un morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu ir stājies likumīgā spēkā.

[21] Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa noteic, ka tiesa sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu.

Ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija, pārbaudot un izvērtējot pirmās instances tiesas spriedumu, pievienojas tā motivācijai, atzīstot, ka pirmās instances tiesa pareizi konstatējusi lietas faktiskos apstākļus un devusi tiem pareizu juridisko novērtējumu, līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija izvērtē apelācijas sūdzībā norādītos argumentus.

[22] Civillietu tiesas kolēģija nerod apstiprinājumu atbildētāja apelācijas sūdzībā ietvertajam apgalvojumam, ka pirmās instances tiesa skatot lietu virspusēji analizējusi lietā iesniegtos pierādījumus.

[23] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka lietā ir strīds par to, vai starp pusēm pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības un strīds par zemes nomas maksu.

[24] Atbildētāja skatījumā pirmās instances tiesa lietas iztiesāšanā nav ņēmusi vērā zemesgrāmatas ieraktus, no kuriem nav noskaidrojami zemes īpašnieki, kļūdaini par tādiem pieņemot prasītājus, kuri atbildētāja prāt zemes īpašuma tiesības ieguvuši prettiesiskā ceļā.

[25] Atbildētājs apelācijas sūdzībā atsaucies uz ierakstiem zemesgrāmatu nodalījumā /numurs B/, kas ir attiecināms uz ēku (būvju) nekustamo īpašumu un tā īpašniekiem, norādot uz I daļas 1.iedaļas 1.2.punkta ierakstu *"Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas"*, kļūdaini uzskatot to par pierādījumu, kas liek apšaubīt prasītāju īpašuma tiesības uz zemi.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka šāds atbildētāja iebildums nav pamatots, jo no Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas, zemesgrāmatas informācijas par īpašumu (nodalījums Nr. /numurs A/) *(lietas 1.sējums 10.lapa)* II daļas 1.iedaļas 1.1. un 1.2. punkta izriet, ka kopš 2007.gada 18.jūlija par zemes gabala ar kadastra apzīmējumu /numurs C/īpašnieki zemesgrāmatā ir reģistrēti prasītāji /pers. A/ un /pers.C/, kuriem pieder ½ domājamā daļa katram no zemes kopējās platības 1516 m^2.

Savukārt, īpašuma tiesības uz ēkas domājamām daļām uz prasītāju vārda, atbilstoši zemesgrāmatu ierakstiem *(lietas 1.sējums 12.lapa)* nostiprinātas 2005.gadā.

Konstatēto apliecina arī Civillietu tiesas kolēģijai pieejamā Valsts Zemes dienesta informācija.*(lietas 2.sējums 26.-27.lapa)*

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāju īpašuma tiesības uz zemes nekustamo īpašumu /adrese A/ ar lietā iesniegtajiem pierādījumiem ir pierādītas un nav pamata tās apšaubīt.

Apstāklis, ka atbildētāja skatījumā prasītāji zemi savā īpašumā ieguvuši prettiesiski nevar kalpot par argumentu atbildētāja iebildumu atzīšanai, jo izskatāmā strīda ietvaros prasība par zemes īpašuma tiesību apstrīdēšanu nav celta.

[26] Apelators norādījis, ka lietas iztiesāšanas gaitā tiesa nepamatoti konstatējusi starp pusēm zemes piespiedu nomas attiecības, lai gan neviena no

pusēm šādu lūgumu tiesai nebija izteikusi.

Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka zemes piespiedu nomas attiecību institūtu Latvijas Republikā ir nodibinājis likumdevējs un tā nodibināšana nav pakļauta tiesas kompetencei. Tiesas kompetencē, ievērojot likumdevēja nodibinātos institūtus ir vienīgi konkrētu civiltiesisko attiecību pastāvēšanas konstatēšana un atzīšana, vai tieši otrādi – to noraidīšana, nekonstatējot kādu civiltiesisko attiecību pastāvēšanu.

Zemes piespiedu nomas institūtu likumdevējs nostiprinājis likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktā nosakot, kādos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošā zemesgabala daļu, pamatojoties uz likumu. Norādītā atziņa, nostiprināta arī judikatūrā.*(Sk. piemēram Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2000.gada 31.maija spriedumu lietā Nr.SKC-241;2000.gada 11.oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-452)*

Ņemot vērā, ka atbildētāja nekustamais dzīvokļa īpašums atrodas uz prasītājiem piederošā zemes īpašuma, pirmās instances tiesa pamatoti atzinusi, ka starp pusēm pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, jo tās izriet no likuma neatkarīgi no pušu pieteiktajiem lūgumiem šādas tiesiskās attiecības atzīt. Attiecīgi likumdevēja noteiktajam zemes piespiedu nomas institūtam ir noteikts arī atbildētāja pienākums maksāt prasītājiem maksu par zemes nomu.

Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 3.novembra spriedumā lietā SKC-255 secināts, ja abas puses nespēj vienoties, pēc ieinteresētās personas prasības pieteikuma, pušu piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaru nosaka tiesa, nosakot zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas *(sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2007.gada 7.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-712 un 2009.gada 25.februāra spriedumu lietā Nr.SKC-71)*.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotu atbildētāja iebildumu, ka pirmās instances tiesa pārkāpjot Civilprocesa likuma 192.pantu grozījusi prasības priekšmetu.

[27] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka izskatāmajā lietā pastāv strīds par zemes nomas maksu par 2013.gadu, kura pamatā ir prasītāju īpašuma tiesības uz zemi un likums, kas noteic zemes piespiedu nomas attiecības starp prasītājiem un atbildētāju, līdz ar to prasījuma tiesisko pamatu nosaka likums, kas pamato lietā nodibinātos faktiskos apstākļus.

Savukārt tiesai ir patstāvīgi jākvalificē prasības pamats un jānosaka, kuras normas piemērojamas strīda izšķiršanai [..], kas izriet no principa *jura novit curia* un noteic, ka tiesai pašai jāzina likums neatkarīgi no tā uz kādu likumu norādījušas vai nav norādījušas puses *(sk. V. Bukovskis. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 304.-305.lpp.*)

[28] Atbildētājs apelācijas sūdzībā norādījis, ka nevar piekrist ne prasītāju aprēķinātajai zemes nomas maksai par 2013.gadu 717,13 *euro* apmērā, ne pirmās instances tiesas aprēķinātajai un piespriestajai zemes nomas maksai 573,70 *euro* apmēra, kas aprēķināta pieņemot, ka nomājamā zemes platība ir 300 m^2, uzskatot, ka zemes noma maksājama par 36,55 m^2 zemes platību atbilstoši atbildētājam piederošā īpašuma ½ domājami daļai no kopējās 73,1 m^2 ēkas platības.

[29] Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pamatotu pirmās instances tiesas aprēķinu par zemes nomas maksu 2013.gadā, kas veikts to aprēķinot par 300 m^2 zemes platību kopsakarā ar attiecīgā gada zemes kadastrālo vērtību.

No zemesgrāmatas informācijas par ēku (būvju) nekustamo īpašumu *(lietas 1.sējums12.-13.lapa)* izriet, ka atbildētāja īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs C/) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /numurs B/ nostiprinātas 2012.gada 3.janvārī pamatojoties uz 2011.gada 12.oktobra pirkuma līgumu.

Civillietu tiesas kolēģija nekonstatē apstākļus, ka veicot nekustamā īpašuma pirkuma darījumu atbildētājam bija šķērslis noskaidrot zemesgrāmatas ierakstu saturu attiecībā uz zemes īpašumu, kas ir publiski pieejama informācija, lai pārliecinātos par iespējamiem apgrūtinājumiem vai ierobežojumiem.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotu atbildētāja iebildumu, ka zemes nomas tiesības uz 300 m^2 zemes platību ir piekritīga vienīgi /pers. D/, kuras īpašuma tiesība uz dzīvojamās mājas ½ domājamo daļu izbeigusies atbilstoši II daļas 1.iedaļas 3.2. punkta ierakstam Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /numurs B/ *(lietas 1.sējuma 12.lapa)*.

No Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma /numurs A/ III daļas 1.iedaļas 1.3. punkta izriet zemes īpašnieka pienākums iznomāt zemesgabala daļu 300 m^2 platībā ēkas ½ domājamās daļas īpašniecei.

Atbilstoši ierakstiem Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /numurs B/, ēkas ½ domājamās daļas vienīgais īpašnieks ir prasītājs /pers. B/.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka šajā gadījumā nav izšķirošas nozīmes gramatiskai lokāmo vārdšķiru kategorijai, proti, vārda "īpašnieks" ierakstam sieviešu dzimtes locījumā, zemesgrāmatas nodalījuma /numurs B/ I daļas 1.iedaļas 1.2. punktā, līdz ar to prasītājiem ir tiesības prasīt zemes nomas maksu par 300 m^2 zemes platību, jo lietā nav pierādījumu tam, ka zemesgrāmatā ierakstītais, prasītājiem uzliktais ierobežojums būtu atcelts, vai no atbildētāja puses apstrīdēts. Arī izskatāmās lietas ietvaros pretprasība par iznomājamā zemes gabala platības noteikšanu nav celta.

[30] Apelācijas sūdzības iesniedzējs norāda, ka nepiekrīt pirmās instances tiesas zemes nomas maksas aprēķiniem par 2013.gadu, no kuriem izriet atbildētāja parāds pret atbildētājiem 573,70 *euro* apmērā, taču nenorāda kā izpaužas aprēķinu nepareizība.

[31] No lietā iesniegtā maksāšanas paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli 2013.gadam Nr. 13-33198 *(lietas 1.sējums 56.lapa)* Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasītājiem piederošā zemes gabala 1516 m^2 platībā kadastrālā vērtība 2013.gadā noteikta 33958 Ls, no kā izriet, ka maksa par zemes nomu 300 m^2 platībā, piemērojot zemes nomas maksai 6% likmi, atbilstoši likuma "Par zems reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrajai daļai bija 403,19 Ls, kas eiro valūtā sastāda summu 573,70 *euro*. Savukārt, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumu veikšana noteikta likuma "Par zemes reformu Latvijas pilsētās" pārejas noteikumu 14.punktā *(redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim)* un sastāda summu 143,43 *euro,* ko prasītājiem ir tiesības no atbildētāja saņemt.

[32] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētāja iebildumi par pirmās instances tiesas aprēķina nepareizību nav pamatoti, jo pie konstatētajiem apstākļiem tiesas veiktais aprēķins par 300 m^2 zemes nomu ir pareizs un tiesai nav bijis pamata aprēķinu veikt par citu zemes platību.

[33] Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepierādītu atbildētāja norādīto, ka prasītāji likuši šķēršļus zemes gabala daļas lietošanai, jo lietā iesniegtie rakstveida pierādījumi ir attiecināmi uz trešajām personām, kas nav nedz zemes, nedz mājas īpašnieki. Savukārt, prasījumu liegt atbildētājiem izmantot zemes gabala daļu, prasītāji ir sasaistījuši ar zemes nomas maksas nemaksāšanu, no kā pušu starpā izveidojušies strīdi nav uzskatāmi par šķēršļiem atbildētājam fiziski izmantot viņam piederošo īpašumu.

[34] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

[35] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka valsts nodevas maksājumus valsts budžetā ir veikusi prasītāja /pers. A/, kas viņai atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai atlīdzināmi 107,57 *euro* apmērā, atbilstoši apmierināto prasījumu proporcijai.

[36] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otrās daļas 3.punktu un 41.panta pirmo daļu, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā, kurus samaksājusi /pers. A/ piedzenami no atbildētāja.

[37] Ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi pirmās instances tiesā aprēķināti 12,54 *euro* apmērā, bet apelācijas instances tiesā – 1,12 *euro*, kopā 13,66 *euro* apmērā. Ņemot vērā, ka ceļot tiesā prasību, prasītāja /pers. A/ ir samaksājusi 4,70 *euro*, nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 8,96 *euro* apmērā par labu valstij piedzenami no atbildētāja.

[38] Prasītājiem radušies ar lietas vešanu saistīti izdevumi par advokāta juridisko palīdzību apelācijas instances tiesā. Atbilstoši zvērinātas advokātes Ingas Dūrītes izrakstītajam rēķinam Nr.46 izdevumi par advokāta juridisko palīdzību sastāda 363 *euro,* kurus atbilstoši lietā iesniegtajam maksājuma uzdevumam apmaksājusi prasītāja /pers. A/.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktam, izdevumi advokāta palīdzības samaksai atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas, kas sastāda summu 215,14 *euro* un šādā apmērā piedzenami no atbildētāja par labu prasītājai /pers. A/.

[39] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204[1].pantu, sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432.- 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

/pers. A/ un /pers. C/ prasību pret /pers. B/ par zemes nomas maksas parāda piedziņu apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. A/, personas kods /personas kods/, labā zemes nomas maksu par 2013.gadu 286,85 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2013.gadu 71,72 *euro,* kopā piedzenot 358,57 *euro (trīs simti piecdesmit astoņi euro, 57 centi)*

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, labā zemes nomas maksu par 2013.gadu 286,85 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2013.gadu 71,72 *euro*, kopā piedzenot 358,57 *euro (trīs simti piecdesmit astoņi euro 57 centi).*

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. A/, personas kods /personas kods/, labā tiesas izdevumus – valsts nodevu 107,57 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā piedzenot 112,27 *euro (viens simts divpadsmit euro, 27 centi)*.

Noteikt /pers. A/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no nesamaksātā parāda summas 358,57 *euro (trīs simti piecdesmit astoņi euro, 57 centi)*

Noteikt /pers. C/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no nesamaksātā parāda summas 358,57 *euro (trīs simti piecdesmit astoņi euro, 57 centi)*

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. A/, personas kods /personas kods/, labā izdevumus advokāta palīdzības samaksai 215,14 *euro (divi simti piecpadsmit eiro, 14 centi).*

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,96 *euro* .

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami – Saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas numurs LV90001672316, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, Augstākās tiesas Civillietu departamentam, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā, iemaksājot drošības nauda 300 *euro* apmērā Augstākās tiesas depozītu kontā: LV83TREL8280010000000; Saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa; Reģistrācijas nr.90000068892; Saņēmēja banka: Valsts kase; BIC kods TRELLV22, Klasifikācijas kods: F22010010

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese	/paraksts/	S.Beļajeva
Tiesnese	/paraksts/	I.Celmiņa
Tiesnese	/paraksts/	S.Krūmiņa