Lietas Nr. C26132714
Lietas arhīva Nr. C-0536-15/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesa
šādā sastāvā: tiesnese T.Maļinovska
ar sekretāri L.Krevicu,
2015.gada 07.maijā atklātā tiesas sēdē Rēzeknē, Dārzu ielā 24 izskatīja civillietu valsts akciju sabiedrības (turpmāk VAS) „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu uz zemesgabala ½ domājamo daļu, maksas par faktisko zemesgabala ½ domājamās daļas lietošanu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu un pienākuma uzlikšanu noslēgt zemes nomas līgumu,

Aprakstošā daļa :

2014.gada 21.oktobrī VAS „Valsts nekustamie īpašumi" iesniedza tiesā prasības pieteikumu pret /pers. A/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu uz zemesgabala ½ domājamo daļu, maksas par faktisko zemesgabala ½ domājamās daļas lietošanu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu un pienākuma uzlikšanu noslēgt zemes nomas līgumu.

Prasības pieteikumā norādīja, ka saskaņā ar Ministru kabineta 12.06.2012. rīkojumu Nr.256 „Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumā Nr. 297 „Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra" personā"" zemesgabals /adrese/ (turpmāk – zemesgabals) saglabāts valsts īpašumā un nodots Finanšu ministrijas valdījumā.

Saskaņā ar noslēgto vienošanos starp Finanšu ministriju un VAS „Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk VNĪ) „Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu politikas izstrādē un īstenošanā" zemesgabals ar 12.06.2012. nodots VNĪ pārvaldīšanā.

Īpašuma tiesības Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā uz zemesgabalu nostiprinātas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/, lēmuma datums: 22.01.2013.

Uz zemesgabala atrodas ēku (būvju) īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. /numurs B/), kas sastāv no 6 būvēm: dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums /numurs C/), pirts (kadastra apzīmējums /numurs D/) un četriem šķūņiem (kadastra apzīmējumi /numuri/

/pers. A/ īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums /numurs C/) ir nostiprinātas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs E/, lēmuma datums 15.03.2010. Saskaņā ar Valsts zemes dienests Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem – atbildētājam lietošanā atrodas ½ domājamā daļa šķūņa (kadastra apzīmējums /numurs F/), ar apbūves laukumu – 18,00m^2, šķūņa (kadastra apzīmējums /numurs G/), ar apbūvējamo laukumu – 11,60 m^2, šķūņa (kadastra apzīmējums /numurs H/), ar apbūves laukumu – 8,20 m^2, šķūņa (kadastra apzīmējums /numurs I/), ar apbūves laukumu – 7,00m^2, un pirts (kadastra apzīmējums /numurs D/), ar apbūves laukumu – 12,20m^2, kuras ir mazēkas.

VNĪ ar savu 03.05.2013. vēstuli Nr.29/6870 izsūtīja atbildētājam nomas līguma četrus eksemplārus, kurus aicināja izskatīt un parakstīt 5 darba dienu laikā, un iesniegt tos VNĪ reģistrācijai.

Ņemot vērā to, ka nomas līgumu atbildētājs neatsūtīja reģistrācijai VNĪ norādītajā termiņā, VNĪ atkārtoti sagatavoja aktualizētus nomas līguma projektus un 13.12.2013. ar vēstuli Nr.8-1/19249 un 03.06.2014. ar vēstuli Nr.6-1/8344 izsūtīja tos atbildētājam parakstīšanai, vienlaicīgi brīdinot, ka līguma neparakstīšanas gadījumā, tiks celta prasība tiesā.

Līdz prasības pieteikuma iesniegšanas dienai atbildētājs nav noslēdzis zemesgabala daļas nomas līgumu, kaut gan uz valsts zemesgabala atrodas atbildētājam piederošu ēku n būvju ½ domājamā daļa.

Apbūvētā zemesgabala /adrese/ daļas nomas līgums (turpmāk – Līgums) ir sagatavots ievērojot Ministru kabineta 30.10.2007. noteikums Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (turpmāk – Noteikumi).

VNĪ uzaicinājumus noslēgt zemes nomas līgumu atbildētājs ir atstājis bez ievērības.

Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka zemesgabala lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas īpašnieka gribas, kā arī to, ka atbildētājs nav parakstījis Līgumu, VNĪ ceļ prasību pret atbildētāju par nomas tiesisko attiecību atzīšanu uz zemesgabala ½ domājamo daļu, maksa par faktisko zemesgabala ½ domājamās daļas lietošanu piedziņu un par pienākuma uzlikšanu noslēgt nomas līgumu.

Judikatūrā atzīts, 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 piederošā zemesgabala daļu, pamatojoties uz likumu (Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2000.gada 31.maija spriedums lietā Nr.SKC-241). Minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no ēkas (būves) īpašnieka un zemesgabala īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs (Senāta Civillietu departamenta 2000.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr. SKC- 452).

Savukārt likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piektajā daļā noteikts, ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi, viņu savstarpējās attiecības regulējams saskaņā ar šā likuma 12.pantu. Minētā likuma 12.pants regulē nosacījumus faktiski izveidojušajām zemes nomas attiecībām, gadījumā, ja uz vienai personai piederošas zemes atrodas otrai personai piederošas ēkas.

Līdz ar to šajā gadījumā starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības ir uz likuma pamata nodibinātas zemes nomas attiecības.

Līgumā paredzētā nomas maksa (t.sk. maksa par faktisko zemesgabala daļas lietošanu) ir aprēķināta ņemot vērā Noteikumu 7.,7.^{1} un 7.^{2} punktos noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, t.i. 1,5 % gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, ½ daļas apmērā. Papildus nomas maksai atbildētājam jāsamaksā VNĪ likumos noteiktos nodokļus.

Saskaņā ar Noteikumu 10.punktu, apbūvētā zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar Līguma noslēgšanas dienu, savukārt par laika periodu no 12.06.2012., t.i., no dienas, kad faktiski uz likuma pamata radās nomas attiecības, ir nosakāma maksa par faktisko zemes lietošanu.

Saskaņā ar Noteikumu 11.punktu, ja ēkas (būves) īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs atsakās noslēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības prasīt piespiedu nomas līguma noslēgšanu.

Papildus norādām, ka saskaņā ar likuma „Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums" 5.panta pirmo daļu, pašvaldībām, valsts un pašvaldību iestādēm, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrībām, kā arī kapitālsabiedrībām, kurās valsts vai pašvaldības daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopsummā pārsniedz 50 procentus, aizliegts valsts vai pašvaldības mantu nodot citām personām bezatlīdzības lietošanā.

Saskaņā ar VNĪ aprēķinu maksa par faktisko zemes lietošanu par laika periodu no 12.06.2012. līdz 30.09.2014. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par laika periodu no 01.02.2013. līdz 30.09.2014. kopā ir EUR 152,03.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr. 735 „noteikumi par publiskās personas zemes nomu" likuma „Publiskās personas finanšu līdzekļu un manta izšķērdēšanas novēršanas likums" 5.panta pirmo daļu, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 3.punktu, Civillikuma 927., 1402., 2112., 2120., 2122., 2123, 2130., 2141.pantu un Civilprocesa likuma 1.,24.,34.,39.,41.un 128.pantu, prasītājs lūdz tiesu

atzīt, ka starp VAS „Valsts nekustamie īpašumi" un /pers. A/ pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabala /adrese/ ½ domājamo daļu, kas atbilst 897 kv.m platībai no 12.06.2012. uz 10 gadiem ar prasībā minētām būtiskām sastāvdaļām;

piedzīt no /pers. A/ par labu VAS „Valsts nekustamie īpašumi" maksu par zemes lietošanu par laika periodu no 12.06.2012. līdz 30.09.2014. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laika periodu no 01.02.2013. līdz 30.09.2014. kopā ir EUR 152,03;

uzlikt par pienākumu /pers. A/ noslēgt zemes nomas līgumu par zemesgabala ½ domājamo daļu /adrese/;

piedzīt no /pers. A/ par labu VAS „Valsts nekustamie īpašumi" visus tiesāšanās izdevumus, t.i., samaksāto valsts nodevu EUR 213,42 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, kopā EUR 218,12.

2015.gada 01.aprīlī prasītājs VAS „Valsts nekustamie īpašumi" iesniedza tiesā prasības pieteikuma papildinājumus, kur norāda, ka 28.11.2014. atbildētājs iesniedza Rēzeknes tiesā paskaidrojumus, ka VAS „Valsts nekustamie īpašumi" prasību atzīst pilnīgi, ir ar mieru noslēgt nomas līgumu, kā arī veikt nomas maksājumu un tiesas izdevumu samaksu. Neskatoties uz minēto, atbildētājs uz prasības pieteikuma papildinājumu sagatavošanas dienu nav noslēdzis apbūvētā zemesgabala /adrese/ daļas nomas līgumu un nav veicis arī naudas iemaksu VAS „Valsts nekustamie īpašumi" kontā.

Ņemot vērā minēto, laika periodā pēc prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā ir palielinājies prasījuma apmērs par faktisko zemesgabala /adrese/ ½ domājamās daļas lietošanu: saskaņā ar VAS „Valsts nekustamie īpašumi" 19.03.2015. rēķinu Nr.Z-1506291 un tam pievienoto aprēķinu, maksa par faktisko zemes lietošanu par laika periodu no 12.06.2012. līdz 07.05.2015. un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācija par laika periodu no 01.02.2013. līdz 07.05.2015. kopā ir 197,12 EUR. Tā kā prasības pieteikumā Nr.3/1-2/15437 maksa par faktisko zemes lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācija ir aprēķināta līdz 30.09.2014. un tās apmērs bija 152,03 EUR, tās pieaugums līdz tiesas sēdes dienai, t.i., līdz 07.05.2015. ir 45,09 EUR.

Ņemot vērā iepriekš minēto un VAS „Valsts nekustamie īpašumi" 02.10.2014. prasības pieteikumu Nr.3/1-2/15437, kā arī pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74.panta trešās daļas 3.punktu VAS „Valsts nekustamie īpašumi" līdz tiesu

atzīt, ka starp VAS „Valsts nekustamie īpašumi" un /pers. A/ pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabala /adrese/ ½ domājamo daļu, kas atbilst 897 kv.m platībai no 12.06.2012. uz 10 gadiem ar prasībā minētām būtiskām sastāvdaļām;

piedzīt no /pers. A/ par labu VAS „Valsts nekustamie īpašumi" maksu par zemes lietošanu par laika periodu no 12.06.2012. līdz 07.05.2015. un nekustamā īpašuma nodokļa par zemes kompensāciju par laika periodu no 01.02.2013. līdz 07.05.2015. kopā ir 197,12 EUR;

uzlikt par pienākumu /pers. A/ noslēgt zemes nomas līgumu par zemesgabala ½ domājamo daļu /adrese/;

piedzīt no /pers. A/ par labu VAS „Valsts nekustamie īpašumi" visus tiesāšanās izdevumus, t.i., samaksāto valsts nodevu 213,42 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, kopā 218,12 EUR.

Tiesas sēdē prasītāja VAS „Valsts nekustamie īpašumi" pārstāve /pers. D/ prasības pieteikumu ar visiem papildinājumiem uzturēja daļēji, t.i. daļā par pienākuma uzlikšanu atbildētājam noslēgt zemes nomas līgumu atsakās no prasījumiem un lūdz šajā daļā izbeigt tiesvedību lietā, jo atbildētājs labprātīgi noslēdzis nomas līgumu, bet prasījumu daļā par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu uz zemesgabala ½ domājamo daļu un par maksas par faktisko zemesgabala ½ domājamās daļas lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu uztur pilnībā saskaņā ar 01.04.2015. Rēzeknes tiesā iesniegtajiem prasības pieteikuma papildinājumiem.

Pārstāve noradīja, ka pušu zemes nomas attiecībām ir piespiedu raksturs, uz tiesas sēdes izskatīšanas dienu ir palielinājies maksas parāds par faktisko zemesgabala ½ domājamās daļas lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāds. Otrā nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas /adrese/ īpašniece ir parakstījusi zemes nomas līgumu, nomā arī ½ domājamo daļu, kopējā zemes abiem nomniekiem platībā sastāda 1794 kv.m.

Pārstāve arī paskaidroja, ka atbildētājs zemes nomas līgumu ir parakstījis, tāpēc prasītājs atsakās no prasības 3.punkta, līdz ar to prasības 1.punktu izteica ar precizējumiem - lūdz atzīt, ka starp VAS „Valsts nekustamie īpašumi" un /pers. A/ pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabala /adrese/ ½ domājamo daļu, kas atbilst 897 kv.m platībai, no 12.06.2012.

Atbildētājs /pers. A/ tiesas sēdē paskaidroja, ka papildināto un precizēto prasību atzīst.

Noklausoties VAS „Valsts nekustamie īpašumi" pārstāves un atbildētāja /pers. A/ paskaidrojumus, noskaidrojot lietas apstākļus, pārbaudot likumā noteiktā kārtībā gūtos pierādījumus to kopumā, tiesa uzskata, ka papildināta un precizēta prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā sekojošo apsvērumu dēļ:

Motīvu daļa :

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193.panta piekto daļu ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, otro daļu no atbildētāja prasītāja labā jāpiedzen samaksātā valsts nodeva EUR 213,42 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma un tiesas pavēstu piegādi EUR 4,70, kopā EUR 218,12.

Tiesas sēdē VAS „Valsts nekustamie īpašumi" pārstāve atteicās no prasījumiem daļā par pienākuma uzlikšanu atbildētājam noslēgt zemes nomas līgumu, jo puses labprātīgi noslēdza zemes nomas līgumu, lūdz tiesvedību šajā daļā izbeigt.

Līdz ar to, saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta pirmās daļas ceturtā punktu tiesvedība civillietā daļā par pienākuma uzlikšanu atbildētājam noslēgt zemes nomas līgumu, ir izbeidzama.

Rezolutīvā daļa :

Vadoties no Civillikuma 5., 927., 1382., 1402., 1511., 1548., 2060., 2112., 2120., 2122., 2123., 2124.pantu, likuma „Par atjaunotā 1937.gada Latvijas Republikas Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta, Ministru kabineta noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par valsts un pašvaldības zemes nomu", Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 11., 12. punktiem, 10.pantu, 16.panta pirmo daļu, 24.panta otrās daļas 1.punktu, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 15. pantu, 41.panta pirmo daļu, 189.-194.pantu, 204.[1] pantu, 223.panta pirmās daļas ceturtā punkta, tiesa

n o s p r i e d a:

precizēto un papildināto prasību apmierināt.

Atzīt, ka no 12.06.2012. starp VAS „Valsts nekustamie īpašumi" un /pers. A/ pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabala /adrese/ ½ domājamo daļu, kas atbilst 897 kv.m platībai.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, VAS „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 40003294758, labā maksu par zemes lietošanu par laika periodu no 12.06.2012. līdz 07.05.2015. un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju par laika periodu no 01.02.2013. līdz 07.05.2015., kas kopā sastāda 197,12 EUR, kā arī tiesas izdevumus EUR 218,12, kopā piedzenot EUR 415,24 (četri simti piecpadsmit euro un 24 eurocenti).

Izbeigt tiesvedību civillietas daļā par pienākuma uzlikšanu /pers. A/ noslēgt zemes nomas līgumu.

Sprieduma labprātīgai izpildei parāda un tiesas izdevumu piedziņas daļā noteikt termiņu desmit dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 dienu laikā no pilnā sprieduma sastādīšanas (21.05.2015.) var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: