Lietas Nr. C29835412
Lietas arhīva Nr. C29 0754/6, 2015.g.

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2015.gada 3.februārī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja, tiesnese D.Ķeire,
ar tiesas sēdes sekretāri A.Gromovu,
piedaloties prasītāju /pers. A/ un /pers. B/ pilnvarotam pārstāvim /pers. C/ un atbildētāja /pers. D/ (*/pers. D/*) pilnvarotai pārstāvei /pers. E/,

atklātā tiesas sēdē, Rīgā, Lomonosova ielā 10, izskatīja civillietu /pers. A/ un /pers. B/ prasībā pret /pers. D/ (*/pers. D/*) par zemes piespiedu nomas attiecību atzīšanu, zemes nomas maksas noteikšanu, pienākuma noteikšanu atbildētājam kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus un nomas maksas parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2012.gada 23.oktobrī tiesā saņemts /pers. A/ un /pers. B/ (*turpmāk tekstā, prasītājas*) prasības pieteikums pret /pers. D/ (*/pers. D/*) (*turpmāk tekstā, atbildētāju*), kurā prasītājas lūdz tiesu:

- atzīt, ka starp prasītājām kā iznomātājiem un atbildētāju kā nomnieku pastāv piespiedu nomas līguma attiecības par zemesgabala /adrese/ nomu 18 kvadrātmetru platībā, kas atrodas zem /pers. D/ (*/pers. D/*) piederošās garāžas;
- noteikt atbildētāja nomātā zemesgabala nomas maksu 6 procentu apmērā gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, vienlaikus uzliekot par pienākumu atbildētājam kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu;
- piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai nomas maksas parādu par 2011.gadu Ls 36,20 apmērā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka, pamatojoties uz 2010.gada 9.novembra mantojuma apliecību, prasītājām nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, katrai no prasītājām ½ domājamās daļas apmērā.

Prasītājām piederošais nekustamais īpašums sastāv no zemesgabala 14743 kvadrātmetru platībā, uz kura atrodas viena divstāvu dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas.

No zemesgrāmatas ierakstiem par prasītājām piederošo nekustamo īpašumu izriet, ka uz tā atrodas citām personām piederošas garāžas. Tādejādi secināms, ka starp prasītājām kā zemesgabala īpašniecēm un garāžu īpašniekiem ir izveidojušās piespiedu nomas attiecības.

Zemesgabala iepriekšējais īpašnieks, /pers. F/, pret garāžu īpašniekiem, tajā skaitā arī atbildētāju, bija uzsācis tiesvedību, un tiesvedības gaitā (atsevišķos gadījumos uz sprieduma pamata, atsevišķos gadījumos, uz izlīguma pamata), ar garāžu īpašniekiem bija vienojies par zemes nomas noteikumiem.

Attiecīgi, uz šādas vienošanās pamata atbildētājs līdz 2010.gada jūnija mēnesim zemesgabala iepriekšējam īpašniekam /pers. F/ maksājis zemesgabala nomas maksu, bet pēc /pers. F/ nāves, pārtraucis izdarīt nomas maksājumus, lai gan atbildētājam piederošā garāža joprojām atradusies uz svešas zemes.

2011.gada 22.augustā prasītājas, vēlēdamies pārņemt /pers. F/ prasījuma tiesības, vērsušās Rīgas apgabaltiesā ar iesniegumu par procesuālo tiesību pārņemšanu civillietā Nr.C29279100, kurā starp /pers. F/ un atbildētāju nodibināta zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību pastāvēšana.

Tomēr tiesa ar 2011.gada 16.decembra lēmumu pieteikumu par procesuālo tiesību pārņemšanu noraidījusi, lēmumu pamatojot ar norādi, ka ar /pers. F/ nāvi ir izbeigušās /pers. F/ kā iznomātāja un atbildētāja kā nomnieka saistības par zemesgabala /adrese/, nomu un līdz ar to, šādos apstākļos prasītāja aizstāšanas tiesas ieskatā nebija iespējama.

Vēloties jautājumu par zemes nomas līguma noslēgšanu atrisināt ārpus tiesas ceļā, prasītāja /pers. A/ 2012.gada 23.februārī atbildētājam ierakstītā sūtījumā ar paziņojumu par saņemšanu, atbildētājam nosūtījusi pirmstiesas brīdinājumu par zemes nomas līguma noslēgšanu, brīdinājumā sīki un detalizēti norādot faktus, kas pamato prasītāju viedokli. Minētajam brīdinājumam pievienots gan prasītāju piedāvātais nomas līguma projekts, gan arī dokumenti, kas apstiprina zemes piespiedu nomas attiecību pastāvēšanu starp prasītājām un atbildētāju.

Viņam nosūtīto brīdinājumu atbildētājs saņēmis 2012.gada 27.februārī, bet brīdinājumā norādītajā termiņā (divas nedēļas no brīdinājuma saņemšanas brīža) atbildētājs nav samaksājis nedz nomas maksas parādu par 2011.gadu, un arī nav noslēdzis zemes nomas līgumu vai nosūtījis prasītājām motivētu atteikumu nomas līguma parakstīšanai.

Prasītāju ieskatā minētie apstākļi ir pietiekami, lai vērstos tiesā ar prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas piedziņu.

Prasītājas norāda, ka prasības pamatotību apstiprina VZD Reģionālās nodaļas izsniegtā izziņa, no kuras izriet, ka atbildētājam piederošā garāža (ar kadastra apzīmējumu /numurs/) atrodas uz prasītājām piederošā zemesgabala.

Tāpat arī zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs B/I daļas 1.1. punkta 2.apakšpunktā ir norāde uz atbildētājam piederošās ēkas sasaisti ar prasītāju īpašumā esošo zemesgabalu.

Turklāt atbildētājs ir veicis maksājumus par zemes nomu, bet kopš tā laika nav mainījusies nedz atbildētāja garāžas atrašanās vieta, nedz arī prasītāju īpašumā esošā zemesgabala platība vai novietojums.

Prasītāju ieskatā zemes nomas maksas apmērs būtu nosakāms 6 procentu apmērā gadā, no zemes kadastrālās vērtības, vadoties pēc analoģijas ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantu.

Papildus, prasītāju ieskatā, atbildētājai būtu nosakāms pienākums kompensēt prasītājām nekustamā īpašuma nodokļa

maksājumus.

Vienlaicīgi prasības pieteikumā lūgts piedzīt no atbildētāja nomas maksu para 2011.gadu, Ls 36,20 apmērā.

Prasība pamatota ar Civillikuma 2113., 2119., 2120., 2123.pantiem.

2014.gada 25.februārī tiesā saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, kurā prasītājas sākotnēji celto prasību papildina ar šādiem prasījumiem:

- piedzīt no atbildētāja nomas maksu par 2012.gadu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, kopā 60,42 *euro* (Ls 42,46) apmērā;
- piedzīt no atbildētāja nomas maksu par 2013.gadu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, kopā 51,41 *euro* (Ls 36,13).

Prasības pieteikuma papildinājumos norādīts, ka nomas maksas parāds par 2012. un 2013.gadu aprēķināts 6 procentu apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības attiecīgajā gadā par 18 kvadrātmetriem zemes.

2014.gada 31.oktobrī tiesā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi uz prasības pieteikumu, kuros norādīts, ka atbildētājs prasību neatzīst.

Rakstveida paskaidrojumos norādīts, ka prasītājas nav iesniegušas pierādījumus tam, ka atbildētājam piederošā garāža atrodas uz prasītājām piederošās zemes.

Turklāt prasītāju tiesai iesniegtā Valsts zemes dienesta 2012.gada 2.februāra vēstule Nr. 10-02-R/106596-1-1 apstiprina faktu, ka atbildētājam piederošā garāža atrodas uz zemesgabala /adrese/ un nevis uz zemesgabala /adrese/.

Tāpat rakstveida paskaidrojumos atbildētājs norāda, ka prasītāju un atbildētāja tiesiskajām attiecībām likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pants nav piemērojams, jo "garāža" neietilpst šā likuma 12.panta pirmās daļas 3.punktā uzskaitīto objektu sarakstā, kuriem būtu piemērojami minētā likuma 12.pantā noteiktā nomas maksa, 6 procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā.

Līdz ar to, atbildētāja ieskatā, pušu savstarpējām attiecībām likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pants nav piemērojams arī pēc analoģijas un līdz ar to, prasītājas, lūdzot noteikt zemes nomas maksas apmēru, nevar atsaukties uz šo likuma normu.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumos arī vērš tiesas uzmanību uz apstākli, ka iepriekšējas tiesvedības esamība par to pašu prasības priekšmetu nenozīmē to, ka prasītājām nav pienākums pierādīt celtās prasības pamatotību un to, ka prasību var pamatot ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantu, kurš pušu tiesiskajām attiecībām nav piemērojams.

Tiesas sēdē prasītāju pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un vēlākajos prasības pieteikuma papildinājumos norādītajiem pamatiem.

Neuzturēja prasību daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 11,32 *euro* piedziņu, kas aprēķināta par 2012.gadu, paskaidrojot, ka par citiem laika periodiem prasītājas nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju nebija aprēķinājušas. Atlikušo parāda summu, 152,01 *euro*, veido atbildētāja zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2011.līdz 2013.gadam.

Precizēja, ka atbildētāja nomas maksas parādu par laika periodu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decdembrim par zemes nomu sastāda nomas maksa par 2011.gadu 54,01 *euro*, nomas maksa par 2012.gadu 54,01 *euro* un nomas maksa par 2013.gadu *43,98 euro*.

Papildus rakstiski jau norādītajiem argumentiem, prasītāju pārstāvis tiesas sēdē paskaidroja, ka prasītājiem piederošajam zemesgabalam un atbildētājam piederošajai garāžai ir dažādas administratīvās adreses, proti, prasītājiem piederošā zemesgabala adrese ir "/adrese/", bet atbildētājam piederošās garāžas adrese ir "/adrese/".

Tomēr, lai arī prasītājiem piederošajam zemesgabalam un atbildētājam piederošajai ēkai ir atšķirīgas administratīvās adreses, tomēr no Valsts Zemes dienesta izziņas, kā arī ierakstiem zemesgrāmatu nodalījumā izriet tas, ka atbildētājam piederošā garāža atrodas uz prasītājām piederošā zemesgabala.

Atbildētāja pārstāve /pers. E/ tiesas sēdē prasību neatzina. Uzturēja atbildētāja rakstveida paskaidrojumos uz prasības pieteikumu norādītos argumentus.

Papildus atbildētāja pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka atbildētājs uzskata, ka atbildētājam piederošā garāža atrodas uz valstij un nevis prasītājiem piederošās zemes.

Atbildētājs piekristu zemes nomas maksai, kas atbilstu 20 *euro* apmērā gadā, bet atbildētājs nav gatavs maksāt prasītājām nomas maksu par iepriekšējiem periodiem.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi prasības pieteikumu kopsakarā ar pārējiem lietas materiāliem un uzklausījusi pušu tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka /pers. A/ un /pers. B/ prasība pret /pers. D/ (*/pers. D/*) par zemes piespiedu nomas attiecību atzīšanu, zemes nomas maksas noteikšanu, pienākuma noteikšanu atbildētājam kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus un nomas maksas parāda piedziņu ir **apmierināma daļēji**.

No lietas materiāliem (*zemesgrāmatas izdrukas, lietas lapas 39-41*) ir konstatējams, ka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs, /numurs/, pieder prasītājām /pers. B/ un /pers. A/, katrai ½ domājamās daļas apmērā.

No zemesgrāmatas datiem par minēto nekustamo īpašumu izriet, ka minētais nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 14743 kvadrātmetru platībā, uz kura atrodas viena divstāvu dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas.

Tāpat no lietas materiāliem arī ir konstatējams, ka atbildētājam /pers. D/ (*/pers. D/*) zemesgrāmatā ir nostiprinātas īpašuma tiesības nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr. /numurs C/(*zemesgrāmatas izdruka, lietas lapa 19*). No zemesgrāmatas datiem par atbildētājam piederošo īpašumu ir konstatējams, ka tas sastāv no vienstāva garāžas boksa Nr.4.

Tiesa atzīst, ka lietā esošie rakstveida pierādījumi apstiprina to, ka atbildētājam piederošā būve (garāža) atrodas uz prasītājām piederošās zemesgabala īpašumu /adrese/.

Atbildētājam piederošās ēkas sasaisti ar prasītājām piederošo zemesgabalu /adrese/, apstiprina lietas materiālos esošā zemesgrāmatas izdruka (*lietas lapa 19*) par atbildētājam piederošo ēkas īpašumu, kuras I daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.1.2. norādīts, ka " (…) *ēka saistīta ar zemesgabalu /adrese/, kura kopējā platība 14743 kvm, zemes kadastra Nr. /numurs D/, kas reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatā 1995.gada 1.martā nodalījumā Nr. 1458* (…)".

Tāpat lietas materiāliem ir pievienota Valsts Zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 2014.gada 24.novembra atbilde Nr. 9-08/401390-2/1, kurā norādīts, ka būve (garāža) ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs/, /adrese/, kas Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta būvju īpašuma ar kadastra numuru /numurs E/sastāvā un ierakstīta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā, nodalījumā Nr. /numurs/, Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta uz zemes un būvju īpašuma ar kadastra numuru /numurs D/, sastāvā reģistrētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs/, /adrese/.

Izvērtējot minētos dokumentus, tiesai nerodas šaubas par to, ka atbildētājam piederošā būve (garāža) kadastra Nr. /numurs C/atrodas uz prasītājām piederošā zemesgabala /adrese/.

Līdz ar to tiesa atzīst par nepamatotu atbildētāja rakstveida paskaidrojumos norādītos argumentus, ka prasītājām piederošajam zemes īpašumam un atbildētājam piederošajai garāžai piešķirtās dažādās adreses būtu pierādījums tam, ka atbildētāja garāža neatrodas uz prasītājām piederošas zemes, jo lietas materiālos esošie pierādījumi (*zemesgrāmatas izdrukas par atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu, Valsts Zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 2014.gada 24.novembra atbilde Nr. 9-08/401390-2/1 un 2014.gada 15.oktobra atbilde Nr. 2-09-R/1197*) apstiprina to, ka atbildētājam piederošā garāža atrodas uz prasītāju īpašumā esošās zemes.

Vienlaicīgi tiesa konstatē, ka konkrēta platība, kādu no prasītājām piederošās zemes aizņem atbildētājam piederošā garāža, ir konstatēta Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2001.gada 9.oktobra spriedumā, civillietā Nr.C29279100.

Minētajā spriedumā konstatēts, ka starp /pers. F/ un /pers. D/ (*/pers. D/*) no 1997.gada 1.augusta pastāv zemes gabala 18 kvadrātmetru platībā, /adrese/, attiecības.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas noteikumiem, katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Tiesa ņem vērā, ka atbildētājs nav iesniedzis tiesai nekādus pierādījumus par to, ka kopš Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2001.gada 9.oktobra sprieduma pieņemšanas būtu mainījušies faktiskie apstākļi un, ka atbildētājam piederošā garāža šobrīd aizņemtu citu platību, nekā tas norādīts Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2001.gada 9.oktobra spriedumā, civillietā Nr.C29279100.

Līdz ar to tiesa atzīst par pierādītu, ka atbildētājam piederošā garāža kadastra Nr. /numurs F/, aizņem 18 kvadrātmetrus no prasītājām piederošās zemesgabala, kurš atrodas /adrese/, kadastra Nr. /numurs G/.

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 paredzētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu pamatojoties uz likumu. Tādejādi minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, proti, tām ir piespiedu raksturs.

Atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piektās daļas noteikumiem, ka ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar šā likuma 12. pantu. Attiecībās, kuras minētais pants neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi.

Tiesa konstatē, ka ēka/ būve ar funkciju un lietošanas mērķi "garāža" likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta tiešā tekstā nav minēta, kā tas cita starpā pareizi ir norādīts prasības pieteikumā.

Tomēr tiesa atzīst par nepamatotu prasības pieteikumā izteikto viedokli, ka likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantā noteiktā nomas maksa 6 procenti no zemes kadastrālās vērtības gadā, pušu savstarpējām attiecībām būtu piemērojama pēc analoģijas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.pantu, ja nav likuma, kas regulē strīdīgo attiecību, tiesa piemēro likumu, kurš regulē līdzīgas tiesiskās attiecības, bet, ja tāda likuma nav, — vadās pēc tiesību vispārējiem principiem un jēgas.

Tomēr konkrētajā gadījumā analoģijas piemērošanai nav pamata, jo pušu savstarpējās tiesiskās attiecības regulē likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta trešā daļa, saskaņā ar kuru pārējos gadījumos zemes īpašniekam ir tiesības saņemt no ēku (būvju) īpašnieka nomas maksu, kas, atbilstoši šī likuma 4.panta piektajai daļai, ir aprēķināma saskaņā ar Civillikumu (*sk. piem. Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2014.gada 17.februāra spriedumu civillietā Nr. CA-0667-14/7*).

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piektajā daļā ir noteikts, ka ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar šā likuma 12. pantu. Attiecībās, kuras minētais pants neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi.

Tā kā lietas izskatīšanas gaitā konstatēts, ka prasītājām nav izdevies vienoties ar atbildētāju par zemes nomas līguma noslēgšanu, tiesa atzīst, ka atbildētāja pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu izriet no likuma pamata un nosakāms saskaņā ar Civillikuma 2123.pantu, kurš noteic, ka, ja puses nav vienojušās par nomas maksu, tad nomas maksas apmērs ir jānoteic tiesai pēc sava ieskata.

Nosakot nomas maksas apmēru, tiesa pamatojas uz Civillikuma 2120., 2122.pantiem, saskaņā ar kuriem nomas maksai jābūt noteiktai, tai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ nevar tikt noteikta tikai izskata pēc, Civillikuma 5.pantu, kas nosaka, ka, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesnesim jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem, un Civillikuma 927.panta, kas īpašumu definē kā pilnīgas varas tiesības par lietu, cita starpā nosakot, ka īpašuma tiesības ietver sevī arī tiesības gūt no lietas visus iespējamos labumus, tostarp ienākumus un augļus.

Tiesa atzīst, ka zemes nomas maksa 6 procentu apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības attiecīgajā gadā ir atzīstama par tādu maksu, kas, ņemot vērā zemes gabala atrašanās vietu, mērķi, kādam tiek izmantota ēka (garāža), pilda nomas līgumam raksturīgo atlīdzības funkciju un līdz ar to ir uzskatāma par patiesu, bet vienlaicīgi arī par samērīgu atlīdzību.

Vienlaicīgi tiesa, atbilstoši Civilprocesa likuma 5.panta sestajai daļai ņem vērā judikatūrā izteikto atziņu, ka Civillikuma 2122.pantā par nepieciešamību paredzēt noteiktu nomas maksu neizslēdz iespēju to izteikt procentuāli no zemes kadastrālās vērtības noteiktā laika posmā (*Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 24.oktobra spriedums lietā Nr. SKC-722*).

Līdz ar to tiesa atzīst par pilnībā pamatotu prasību daļā par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanu starp prasītājām un atbildētāju, par 18 kvadrātmetriem no zemesgabala /adrese/, nosakot zemesgabala nomas maksu 6 procentu apmērā gadā no zemesgabala ikgadējās kadastrālās vērtības.

Tāpat tiesa par pamatotu un apmierināmu atzīst arī prasību daļā par zemes nomas maksas piedziņu par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim.

Ņemot vērā, ka saskaņā ar Eiropas Savienības Padomes 2013.gada 9.jūlija lēmumu Par *euro* ieviešanu Latvijā 2014.gada 1.janvārī un Euro ieviešanas likumu noteiktais maiņas kurss ir noteikts 1 *euro*= 0,702804 lati, Prasītājas norādītā summa ir konvertējama uz *euro*.

Saskaņā ar *euro* ieviešanas kārtības likuma 32. panta otrās daļas 2. punkta „a" apakšpunktu, ja tiesvedība civillietā uzsākta līdz *euro* ieviešanas datumam, bet spriedums (nolēmums) taisāms pēc 2014. gada 1. janvāra, lietu pabeidz izskatīt lietā *„operējot"* ar summām latos, bet nolēmumā tās konvertējot saskaņā ar Padomes noteikto maiņas kursu (1 *euro* = 0,702804 lati) un noapaļojot saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 6. pantu, nolēmumā norādot summu gan latos (informatīvi), gan *euro*.

No lietas materiāliem (*lietas lapas 31 un 54*) ir konstatējams, ka zemesgabala /adrese/, kopējā kadastrālā vērtība 2012.gadā ir bijusi Ls 518195, kas attiecīgi par 18 kvadrātmetriem sastāda Ls 632,68 (*518195 (zemesgabala kopējā kadastrālā vērtība): 14743 (zemes kopējā platība) = Ls 35,149 (kadastrālā vērtība par vienu zemes kvadrātmetru) x 18 (iznomājamās zemes platība) = Ls 632,68*).

Līdz ar to secināms, ka par 2012.gadu atbildētājam maksājamās nomas maksas apmērs sastāda 54,01 *euro* (Ls 37,96) (*6 procenti no 632 = Ls 37,96 jeb 54,01 euro*).

Tāpat no lietas materiāliem konstatējams, ka zemesgabala /adrese/, kopējā kadastrālā vērtība 2013.gadā bija Ls 421964, kas attiecīgi par 18 kvadrātmetriem sastāda Ls 515,18 (421964 (*zemesgabala kadastrālā vērtība) : 14743 (zemes kopējā platība) = 28,621 (zemes kadastrālā vērtība par vienu kvadrātmetru) x 18 (iznomājamā platība) = Ls 515,18)*. Līdz ar to konstatējams, ka par 2013.gadu maksājamās nomas maksas apmērs sastāda 43,98 *euro* (Ls 30,91).

Atbilstoši Civillikuma 1838.panta noteikumiem, samaksas izdarīšana jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tā kā atbildētājs nav iesniedzis tiesai pierādījumus par to, ka pilnībā vai daļēji būtu samaksājis zemes nomas maksu par 2012. vai 2013.gadu, tiesa atzīst, ka atbildētāja nomas maksas parāds par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim par zemes nomu sastāda 97,99 *euro* (Ls 68,87), ko veido *54,01 euro* (Ls 37,96) *(nomas maksa par 2012.gadu) + 43,98 euro* (Ls 30,91) *(nomas maksa par 2013.gadu*).

Minētā nomas maksa ir piedzenama no atbildētāja par labu prasītājām, katrai no prasītājām vienu pusi no minētā parāda tas ir katrai prasītājai 48,99 *euro* (Ls 34,43) apmērā.

Vienlaicīgi tiesa konstatē, ka prasītāju pilnvarotais pārstāvis tiesas sēdē sniegtajos paskaidrojumos ir norādījis, ka zemesgabala /adrese/, kopējā kadastrālā vērtība 2011.gadā ir bijusi Ls 518195, taču attiecīgi pierādījumi lietas materiāliem nav pievienoti.

Datu izdruka no VZD datu publicēšanas portāla, uz ko tiesas sēdē atsaucās prasītāju pilnvarotais pārstāvis, apstiprina zemesgabala /adrese/, kadastrālo vērtību 2012.gadā un nevis 2011.gadā, kā to tiesas sēdē norādīja prasītāju pārstāvis.

Citi pierādījumi, no kuriem būtu secināma zemesgabala /adrese/, kadastrālā vērtība 2011.gadā, lietas materiāliem nav pievienoti.

Turklāt prasības pieteikumā ir norādīts, ka atbildētājam 2011.gadā maksājamās nomas maksas apmērs sastāda Ls 36,20 (51,51 *euro*), savukārt tiesas sēdē prasītāja pārstāvis norādīja citu parāda summu par 2011.gadu, 54,01 *euro* (Ls 37,96). Tiesa norāda, ka šāda summa veidojas, aprēķiniem ņemot par pamatu zemesgabala /adrese/, kadastrālo vērtību 2012.gadā.

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.

Tā kā tiesai nav iesniegti pierādījumi, no kuriem būtu secināma zemesgabala /adrese/, kadastrālā vērtība 2011.gadā, tiesa atzīst, ka prasība daļā par nomas maksas parāda piedziņu par 2011.gadu ir noraidāma, jo nav pierādīta.

Vienlaicīgi tiesa atzīst, ka prasība daļā par pienākuma uzlikšanu atbildētājam kompensēt prasītājām nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus ir noraidāma, jo konkrētajā lietā nav piemērojami likuma noteikumi, kas paredzēti likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 1. un 2.punktā vai 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmē, otrajā un 2.[1] daļā.

Līdz ar to tiesa konstatē, ka likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" noteikumi neparedz atbildētāja pienākumu kompensēt prasītājām nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus.

Turklāt, kā norādījis Augstākās tiesas Senāts lietā Nr. SKC- 712, 2007.g., ceļot prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu, tiesai jāizšķir tikai strīds par līguma būtiskām sastāvdaļām, kas, atbilstoši Civillikuma 2124.panta noteikumiem, ir līguma priekšmets un maksa.

Pienākuma noteikšana kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus turpretī, atbilstoši Civillikuma 2127.panta noteikumiem, ir atzīstama par nomas līguma blakus noteikumu.

Tādējādi, ja nomnieka pienākums zemes īpašniekam kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus nav noteikts normatīvajos aktos, tad tiesai šādu prasījumu apmierināt nav pamata.

Vienlaicīgi tiesa norāda, ka tas apstāklis, ka zemes īpašniekam ir izdevumi par viņam piederošās zemes uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli, ir ņemams vērā, nosakot zemes nomas maksas apmēru (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 21.aprīļa spriedumu lietā Nr. SKC-97*).

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka prasība daļā par pienākuma uzlikšanu atbildētājam kompensēt prasītājām nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus ir nepamatota un noraidāma.

Tā kā prasītājs tiesas sēdē ir atteicies no prasības daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu 11,32 *euro* apmērā, tiesa atzīst, ka šajā prasības daļā ir izbeidzama tiesvedība uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punkta noteikumu pamata.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem, pusei, kuras labā taisīts tiesas spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība ir apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram. (…).

Prasītāja/pers. A/ pie prasības celšanas ir samaksājusi valsts nodevu Ls 55,43 (78,87 *euro*) (*lietas lapa 11*) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 4,40 (6,26 *euro*) (*lietas lapa 12*) . 2014.gada 25.februārī, iesniedzot prasības pieteikuma papildinājumus, prasītāja /pers. A/ ir piemaksājusi valsts nodevu 16,78 *euro* apmērā (*lietas lapas 52-53*).

Līdz ar to no atbildētāja par labu prasītājai /pers. A/ ir piedzenama valsts nodeva proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai 71,14 *euro* (Ls 50) un prasītājas /pers. A/ samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,26 *euro* (Ls 4,40) apmērā.

Ņemot vērā minēto, no atbildētāja par labu prasītājām /pers. B/ un /pers. A/ ir piedzenams atbildētāja nomas maksas parāds par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, ko veido *54,01 euro* (Ls 37,96) *(nomas maksa par 2012.gadu) + 43,98 euro* (Ls 30,91) *(nomas maksa par 2013.gadu*). Minētā parāda summa par labu prasītājām piedzenama katrai vienas puses (48,99 *euro* jeb Ls 34,43) apmērā.

Bez tā, par labu prasītājai /pers. A/ papildus ir piedzenama valsts nodeva proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai 71,14 *euro* (Ls 50) un prasītājas /pers. A/ samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,26 *euro* (Ls 4,40) apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasītājām ir nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6 procentus gadā, no pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 42.panta otro daļu, 93., 192., 193., 195., un 204.[1] pantu un 223.panta 4.punktu, tiesa

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt daļēji.

Atzīt, ka starp /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, kā iznomātājām no vienas puses un /pers. D/ (*/pers. D/*), personas kods /personas kods/, kā nomnieku no otras puses pastāv nomas attiecības par 18 kvadrātmetru lielu zemes platību no zemes gabala ar kadastra numuru /numurs G/, kas atrodas /adrese/.

Noteikt /pers. D/ **(***/pers. D/*), personas kods /personas kods/, maksājamo nomas maksu par 18 kvadrātmetru lielu zemes platību no zemes gabala ar kadastra numuru /numurs G/, kas atrodas /adrese/, par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra un turpmāk, **6 (sešu) procentu apmērā no iznomājamās zemes (18 kvadrātmetru platība) ikgadējās kadastrālās vērtības**.

Piedzīt no /pers. D/ (*/pers. D/*), personas kods /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, **zemes nomas maksu 48,99 *euro* (Ls 34,43).**

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, tiesības saņemt no /pers. D/ (*/pers. D/*), personas kods /personas kods/, par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas (48,99 *euro* jeb Ls 34,43), ievērojot Civillikuma 1763.panta 1.punkta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. D/ (*/pers. D/*), personas kods /personas kods/, **par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/**, zemes nomas maksu 48,99 *euro* (Ls 34,43), valsts nodevu 71,14 *euro* (Ls 50) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,26 *euro* (Ls 4,40), **kopā piedzenot 126,39 *euro* (vienu simtu divdesmit sešus *euro* un 39 centus)** jeb (Ls 88,83).

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesības saņemt no /pers. D/ (*/pers. D/*), personas kods /personas kods/, par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas (48,99 *euro* jeb Ls 34,43), ievērojot Civillikuma 1763.panta 1.punkta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Noraidīt prasību daļā par nomas maksas piedziņu par 2011.gadu 51,51 *euro* (Ls 36,20) apmērā un pienākuma uzlikšanu /pers. D/ (*/pers. D/*) kompensēt /pers. B/ un /pers. A/ nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu.

Noteikt /pers. D/ (*/pers. D/*), personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās brīža.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā, 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, 2015.gada 25.marta, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese D.Ķeire