Lietas Nr.C33687816
Arhīva Nr.C-1607-17/20

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Siguldā 2017.gada 8.jūnijā

Rīgas rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnese A.Ilstere

ar tiesas sēdes sekretāri I.Kļaviņu

piedaloties prasītājas VAS „Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotajai pārstāvei /pers. C/ un atbildētājam /pers. D/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu VAS „Valsts nekustamie īpašumi" prasībā pret /pers. D/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, maksas par faktisko zemesgabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi piedziņu un zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu, un

konstatēja

2016.gada 12.septembrī tiesā saņemts VAS „Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – prasītāja) prasības pieteikums pret /pers. D/ (turpmāk – atbildētājs) par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, maksas par faktisko zemesgabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi piedziņu un zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar 2010.gada 21.janvāra ierakstu Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu 1245 kv.m platībā (nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs B/) /adrese/ (turpmāk - Zemesgabals).

Pamatojoties uz 2013.gada 18.septembra Finanšu ministrijas un Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk - VNĪ) noslēgto vienošanos Nr. 12-22/136 „Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā" Zemesgabals nodots VNĪ pārvaldīšanā.

Uz Zemesgabala atrodas apbūve, kuras 1/3 domājamo daļu īpašnieks ir /pers. D/, pamatojoties uz Siguldas tiesas 2005.gada 21.februāra spriedumu lietā Nr.35022405, kura īpašuma tiesības zemesgrāmatā nav nostiprinātas.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (turpmāk - Noteikumi) VNĪ sagatavoja apbūvēta zemesgabala /adrese/, daļas nomas līgumu.

Ar 2010.gada 10.septembra vēstuli Nr.18/13350 prasītāja nosūtījusi sagatavoto līguma projektu atbildētājam izskatīšanai un parakstīšanai. Atgādinājumi parakstīt līgumu atbildētajam ir nosūtīti 2010.gada 4.oktobrī un 2014.gada 14.jūlijā. Pēdējais atgādinājums nosūtīts 2016.gada 26.aprīlī ar vēstuli Nr.6-1/10706, norādot, ja zemes nomas līgums netiks parakstīts 14 dienu laikā no šīs vēstules saņemšanas, prasītāja vērsīsies tiesā pret atbildētāju par piespiedu nomas līguma noslēgšanu, maksas par faktisko zemesgabala daļas lietošanas un tiesāšanās izdevumu piedziņu.

Judikatūrā atzīts, ka likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmās daļas 1. - 4.punktā minētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu, pamatojoties uz likumu (LR 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 (LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2000.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-452).

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

Līdz ar to, šajā gadījumā starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības ir uz likuma pamata nodibinātas zemes nomas attiecības, kas radušās 2010.gada 21.janvārī, t.i, no dienas, kad valstij zemesgrāmatā ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu.

Savukārt, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturto daļu un piekto daļu, publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam (visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu kopīpašuma daļām). Ja minētā persona savas pirmpirkuma tiesības uz apbūvētu zemesgabalu nevar izmantot vai neizmanto, tai ir zemes nomas tiesības uz to pašu zemesgabalu, uz kuru tai ir pirmpirkuma tiesības, un minētais zemesgabals netiek atsavināts citām personām. Ministru kabinets nosaka kārtību, kādā aprēķināma apbūvēta zemesgabala nomas maksa. Nosakot zemesgabala nomas maksu, par pamatu ņem zemesgabala kadastrālo vērtību.

Zemes nomas līgums ir sagatavots saskaņa ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu".

Saskaņā ar Noteikumu 4.punktu, zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.

Zemes nomas līgumā paredzētā nomas maksa ir aprēķināta, ņemot vērā Noteikumu 7.2. un 7.^{1}punktā noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, t.i., nomas maksa gadā ir noteikta 1,5% gadā apmērā no zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, papildus nomas maksai aprēķinot likumos noteiktos nodokļus.

Saskaņā ar Noteikumu 10.punktu, apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar līguma noslēgšanas dienu. Savukārt, par laika periodu no 2013.gada 29.septembra, t.i., no dienas, kad faktiski uz likuma pamata radušās nomas attiecības, līdz nomas līguma noslēgšanas dienai ir nosakāma maksa par faktisko zemes lietošanu, kas ir aprēķināta, ņemot vērā Noteikumu 7., 7.2., 7.^{1} un 9.1.punktos noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību tādā redakcijā, kāda bija spēkā attiecīgajā periodā, par kuru tiek aprēķināta maksa par faktisko Zemesgabala daļas lietošanu, t.i.,

- Periodā no 21.01.2010. līdz 31.12.2010. ir 16,30 ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli 16,30 EUR ceturksnī, kopā 32,60 EUR ceturksnī,
- Periodā no 29.09.2013. līdz 31.12.2015. - 14,26 EUR ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli 14,26 EUR ceturksnī, kopā 28,52 EUR i) ceturksnī,

- Sākot ar 01.01.2016 līdz līguma spēkā stāšanās dienai 14,26 EUR ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli 14,26 EUR ceturksnī, kopā 28,52 EUR ceturksnī.

Papildus nomas maksai aprēķināti likumos noteiktie nodokļi - pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis saskaņā ar Siguldas novada domes paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli attiecīgajā gadā, atbilstoši Atbildētājam iznomātajai zemesgabala platībai (415 m2).

Saskaņā ar Līguma projekta 6.4., 6.4.1. - 6.4.4.punktu, VNĪ 30.08.2016. rēķinu Nr.Z-1611317-T un aprēķinu, kopējais atbildētāja parāds ir EUR 931,89, tai skaitā: maksa par faktisko zemesgabala lietošanu par periodu no 21.01.2010. līdz 01.09.2016. EUR 385,08, nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācija par periodu no 21.01.2010. līdz 01.09.2016. EUR 385,08 un pievienotās vērtības nodoklis EUR 161,73.

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.

Judikatūrā jautājumā par piespiedu nomas līguma nosacījumiem un tiesas kompetenci, atzīts, ka gadījumos kad zemes īpašuma tiesības ir vienai personai, bet īpašuma tiesības uz ēkām, kas atrodas uz minētā zemesgabala - citai, abu pušu tiesiskās attiecības par zemes lietojumu ēku apsaimniekošanas vajadzībām regulējamas vienīgi zemes nomas līgumā. Ja puses nevar vienoties par zemes nomas līguma nosacījumiem, strīds var tikt atrisināts tikai tiesas kārtībā, pie kam šāds strīds risināms ne tikai par nomas līguma būtiskajiem nosacījumiem, bet arī par citiem nosacījumiem, ko iznomātājs vai nomnieks uzskata par nepieciešamiem ietvert līgumā (Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 09.10.2002. spriedums lieta Nr.SKC-551).

Turklāt, Augstākās tiesas Senāts 2009.gada 25.februāra spriedumā lietā Nr.SKC-71 norādījis, ja tiesa nosaka nomas priekšmetu un nomas maksu, kas atbilstoši Civillikuma 2124.pantam ir nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, tad tiesai rodas tiesisks pamats pastāvošās nomas attiecības ietērpt līguma formā, t.i., ar spriedumu nomas līgumu atzīt par noslēgtu. Senāts ir arī atzinis, ka tiesas spriedums par nomas līguma noslēgšanu šādā situācijā nav atzīstams par tiesas iejaukšanos divu personu darījumā un nav vērtējams kā Civillikuma 1511.pantā noteiktā līgumu slēgšanas brīvības principa pārkāpums (Senāta spriedums lietā Nr.SKC-63 3/2007).

Ņemot vēra minēto judikatūru un to, ka atbildētājs nav atsaucies uz prasītāja aicinājumu noslēgt zemesgabala nomas līgumu, līdz ar ko ir uzskatāms, ka atbildētājs atsakās noslēgt to, strīds par nomas līguma noslēgšanu tiek nodots izskatīšanai tiesai.

Judikatūrā atzīts, ka „Civillikuma 1402. pants paredz, ka nomas attiecības var rasties uz likuma pamata (...) Tas ir pamats, lai nomas maksa tiktu noteikta ar brīdi, kad zeme atradusies nomnieka faktiskā lietojumā un kad prasītājam radusies tiesība prasīt nomas maksu. Tas, ka zemes nomas attiecības noformētas ar līgumu vai tiesas spriedumu vēlāk, nevar ietekmēt pienākumu maksāt nomas maksu par jau agrāk faktiskā lietojumā esošu zemes gabalu.” (Augstākās tiesas Senāta 2000.gada 31.maija spriedums Lietā Nr.SKC-241).

Pie tam, jāņem vērā, ka prasītāja šo prasību ceļ tiesā pirms Civillikuma 1895.pantā noteiktā noilguma iestāšanās.

Papildus norāda, ka saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, publiskas personas mantu aizliegts nodot privātpersonām bezatlīdzības lietošanā. Tādējādi prasītājai ir tiesības saņemt maksu par valsts zemesgabala daļas lietošanu no 2010.gada 21.janvāra, t.i. no dienas, kad reģistrētas valsts īpašuma tiesības uz zemesgabalu.

Faktiskās uz likuma pamata nodibinātas nomas attiecības ir pamats nomas maksas piedziņai, kaut arī nomas līgums nav noslēgts. Tāpat no Civillikuma 2112.panta izriet, ka par lietas lietošanu iznomātājam ir jāsaņem maksa.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 128.panta otrās daļas 5. punktam, prasītāja paziņo, ka neizmanto mediāciju strīda risināšanai pirms vēršanās tiesā.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas 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 piemērošanas kārtību” 14.panta pirmās daļas 3.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturto daļu un piekto daļu, Civillikuma 927., 1402., 2112., 2120., 2122., 2130. un 2141.pantu, prasītāja lūdz tiesu:

1) atzīt, ka starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” un /pers. D/ no 2010.gada 21.janvāra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabala /adrese/, nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs B/, 1/3 domājamo daļu, kas atbilst 415 kv.m. platībai un piedzīt no /pers. D/ par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” maksu par zemesgabala 1/3 domājamās daļas faktisko lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par zemi par laika periodu no 2010.gada 21.janvāra līdz 2016.gada 1.septembrim, kopā EUR 931,89.

2) Atzīt par noslēgtu starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” kā Iznomātāju, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, un /pers. D/ kā Nomnieku, personas kods /personas kods/, apbūvēta zemesgabala /adrese/, daļas nomas līgumu ar šādiem līguma nosacījumiem:

„ ... 2. Līguma priekšmets.

2.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu zemesgabala 1245 kv.m platībā (nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs B/) /adrese/ (turpmāk - zemesgabals) daļu 415 kv.m platībā (turpmāk - zemesgabala daļa), kuras platība atbilst 1/3 daļai no zemesgabala un ir proporcionāli piesaistāma NOMNIEKA lietošanā esošās apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Zemesgabala robežas (saskaņā ar zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu - Pielikums Nr.1) dabā NOMNIEKAM ir zināmas.

Zemesgabala lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve.

2.2. īpašuma tiesības Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā uz zemesgabalu nostiprinātas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, lēmuma datums: 21.01.2010.

Saskaņā ar starp Finanšu ministriju un IZNOMĀTĀJU noslēgto Vienošanos par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā, zemesgabals nodots IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā.

2.3. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemesgabala atrodas patstāvīgs būvju īpašums, kura sastāvā ietilpst dzīvojamā māja - kadastra apzīmējums /numurs C/, un palīgēkas: saimniecības ēka - kadastra apzīmējums /numurs D/; saimniecības ēkas piebūve -kadastra apzīmējums /numurs E/; siltumnīca - kadastra apzīmējums /numurs F/; siltumnīca - kadastra apzīmējums /numurs G/, kuru 1/3 domājamās daļas lietotājs ir NOMNIEKS, pamatojoties uz Siguldas tiesas 21.02.2005. spriedumu lietā Nr.35022405.

Uz Līguma slēgšanas dienu NOMNIEKA īpašuma tiesības uz būvēm zemesgrāmatā nav reģistrētas.

2.4. Zemesgabala lietošana ir apgrūtināta ar bakterioloģisko aizsargjoslas teritoriju ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,1245 ha platībā; aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem 0,021 ha platībā.

3. Līguma termiņš.

3.1. Līgums stājas spēkā ar tā reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā un tas ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem.

3.2. Līguma termiņam beidzoties, Pusēm ir pienākums noslēgt jaunu zemesgabala nomas līgumu, ja NOMNIEKAM ir saglabājušās īpašuma vai lietošanas tiesības uz Līguma 2.3. punktā minēto apbūvi.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi.

4.1.IZNOMĀTĀJS apņemas līguma darbības laikā nepasliktināt NOMNIEKA zemes lietošanas tiesības uz visu zemesgabalu vai jebkādu daļu no tā, izņemot šī Līguma 5.4.punktā minētajā gadījumā.

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.

4.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.4. IZNOMĀTĀJS neiebilst, ka NOMNEKS normatīvajos aktos noteiktā kārtībā patstāvīgi risina jautājumu par Līguma 2.3.punktā minētās apbūves ierakstīšanu zemesgrāmatā, ja īpašuma tiesības uz to tiek atzītas par likumīgi iegūtām.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi.

5.1. NOMNIEKAM jāpilda normatīvie akti par zemes lietošanu, aizsardzību, sakopšanu un uzturēšanu kārtībā, t.sk. atbilstoši vietējās pašvaldības saistošajiem noteikumiem jāveic zemesgabalam pieguļošās teritorijas (publiskā lietošanā esošās gājēju ietves, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas, grāvjus, caurtekas vai zālienu līdz brauktuves malai) kopšana.

5.2. NOMNIEKAM jāmaksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis par zemesgabalu Līgumā noteiktajos termiņos un apjomos.

Papildus jāmaksā nodokļi, ar kuriem šī Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikti veicamie maksājumi.

5.3. IZNOMĀTĀJAM un NOMNIEKAM nav pienākums reģistrēt zemesgrāmatā šo Līgumu. Ja NOMNIEKS iesniedzis IZNOMĀTĀJAM lūgumu reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā, tad NOMNIEKS sedz visus ar to saistītos izdevumus. Līguma izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā iesniedz IZNOMĀTĀJAM nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā nostiprināto nomas tiesību dzēšanai un sedz ar to saistītās izmaksas.

IZNOMĀTĀJS var atteikt NOMNIEKA lūgumam reģistrēt Līgumu zemesgrāmatā, norādot pamatotus iemeslus.

Ja NOMNIEKS 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā IZNOMĀTĀJAM neiesniedz nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā nostiprināto nomas tiesību dzēšanai, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības no NOMNIEKA piedzīt līgumsodu 0,1% apmērā no gada nomas maksas apmēra par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no gada nomas maksas apmēra.

5.4.NOMNIEKAM jāievēro zemesgabala lietošanas apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie vai tiesību akti, ko pieņēmušas kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas. Apgrūtinājumi un servitūti tiek ierakstīti Zemesgrāmatā un Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā bez saskaņošanas ar NOMNIEKU.

5.5. NOMNIEKS ar savu darbību nedrīkst aizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses.

5.6. NOMNIEKS atlīdzina zaudējumus un/vai novērš kaitējuma sekas, kas nodarīti citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai.

5.7. NOMNIEKS ir tiesīgs nodot zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, saglabājot šī Līguma pamatnoteikumus. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM trīs cauršūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri. Zemesgabala apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā.

5.8. NOMNIEKAM ir tiesības iegūt nomāto zemesgabala daļu īpašumā tikai saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un tikai pēc Līguma 2.3.punktā minētās apbūves ierakstīšanas zemesgrāmatā un NOMNIEKA vārda.

6. Maksājumi.

6.1. Par iznomātā zemesgabala daļas lietošanu, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, piemērojot koeficientu 1,5, līdz būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā, t.i. 2,25% gadā, 1/3 daļas apmērā un nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar Siguldas novada Domes maksāšanas paziņojumiem.

Valsts zemes dienesta uz 01.01.2016. noteiktā zemesgabala kadastrālā vērtība ir EUR 11 408,00 tātad NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu EUR 21,39 (divdesmit viens *euro* un 39 centi) ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli EUR 14,26 (četrpadsmit *euro* un 26 centi) ceturksnī, kopā EUR 35,65 (trīsdesmit pieci *euro* un 65 centi) ceturksnī.

Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus, atbilstoši normatīvajiem aktiem, NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu.

Ja uz zemesgabala esošās būves normatīvos aktos noteiktā kārtībā tiks ierakstītas zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda, NOMNIEKS par to 5 darba dienu laikā paziņo IZNOMĀTĀJAM. Sākot ar dienu, kad pieņemts lēmums par būvju ierakstīšanu zemesgrāmatā, nomas maksu paaugstinošais koeficients netiek piemērots.

6.2. IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS vienojas, ka IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pārskatīt nomas maksu, gadījumos, ja:

- Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību,
- Līguma darbības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti un/vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts un/vai tā vērtība,
-tiek mainīts nekustamā īpašuma (zemesgabala) lietošanas mērķis, kā rezultātā mainās zemesgabala kadastrālā vērtība,
-tiek mainīta zemesgabala kadastrālā vērtība,
-tiek mainīta nekustamā īpašuma (zemesgabala) nodokļa likme.

IZNOMĀTĀJS rakstiski paziņo NOMNIEKAM par attiecīgās nomas maksas apmēra izmaiņām. NOMNIEKS apņemas maksāt nomas maksu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rakstisko paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās pie šī Līguma. Izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā ar dienu, kāds noteikts attiecīgajos normatīvajos aktos un/vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme un/vai zemesgabala kadastrālā vērtība.

6.3. Līguma 6.1.punktā noteikto maksu par zemesgabala daļas lietošanu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu ieskaitīt IZNOMĀTĀJĀ norēķinu kontā AS „SEB banka" norēķinu kontā LV22 UNLA 0002 2006 0943 6 vai citā IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā, katru kalendāro ceturksni ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam.

Ja NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA 10 (desmit) darba dienas pirms Līgumā noteiktā maksājumu termiņa iestāšanās nav saņēmis IZNOMĀTĀJA rēķinu, NOMNIEKAM ir pienākums par to informēt IZNOMĀTĀJU, lai tas sagatavotu atkārtotu rēķinu maksājumu veikšanai, ievērojot Līgumā noteiktos termiņus.

6.4. Maksu par faktisko zemesgabala daļas lietošanu par periodu no valsts īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz zemesgabalu, t.i., 21.01.2010. līdz Līguma noslēgšanai un maksājumu par periodu līdz kārtējā ceturkšņa beigām saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu iemaksāt 90 (deviņdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.

Maksa par faktisko zemesgabala daļas lietošanu aprēķināta, ņemot vērā Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7., 7.2. un $7^{\cdot 1}$ un 9.1. punktos noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

6.4.1.Periodā no 21.01.2010. līdz 31.12.2010. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par zemesgabala daļas faktisko lietošanu 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, 1/3 daļas apmērā, un nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabala daļu.

Valsts zemes dienesta uz 01.01.2010. noteiktā zemesgabala kadastrālā vērtība ir 13 037,78 EUR, tātad maksa par zemesgabala daļas faktisko lietošanu ir 16,30 EUR (sešpadsmit *euro* un 30 centi) ceturksnī un nekustamā īpašuma nodoklis 16,30 EUR (sešpadsmit *euro* un 30 centi) ceturksnī,

kopā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM 32,60 EUR (trīsdesmit divi *euro* un 60 centi) ceturksnī.

6.4.2.Periodā no 01.01.2011. līdz 31.12.2013. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par zemesgabala daļas faktisko lietošanu 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, 1/3 daļas apmērā, un nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabala daļu.

Valsts zemes dienesta uz 01.01.2011., 01.01.2012. un 01.01.2013. noteiktā zemesgabala kadastrālā vērtība ir 11408,59 EUR, tātad maksa par zemesgabala daļas faktisko lietošanu ir 14,26 EUR (četrpadsmit *euro* un 26 centi) ceturksnī un nekustamā īpašuma nodoklis 14,26 EUR (četrpadsmit *euro* un 26 centi) ceturksnī, kopā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM 28,52 EUR (divdesmit astoņi *euro* un 52 centi) ceturksnī.

6.4.3.Periodā no 01.01.2014. līdz 31.12.2015. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par zemesgabala daļas faktisko lietošanu 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, 1/3 daļas apmērā, un nekustamā īpašuma nodokli.

Valsts zemes dienesta uz 01.01.2014. un 01.01.2015. noteiktā zemesgabala kadastrālā vērtība ir 11 408,00 EUR, tātad maksa par faktisko zemesgabala daļas lietošanu ir 14,26 EUR (četrpadsmit *euro* un 26 centi) ceturksnī.

Nekustamā īpašuma nodoklis 2014.gadā un 2015.gadā par šo zemesgabala daļu ir 14,26 EUR (četrpadsmit euro un 26 centi) ceturksnī, kopā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJĀM 28,52 EUR (divdesmit astoņi *euro* un 52 centi) ceturksnī.

6.4.4.Periodā no 01.01.2016. līdz šī Līguma spēkā stāšanās dienai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM par zemesgabala daļas faktisko lietošanu 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, 1/3 daļas apmērā, un nekustamā īpašuma nodokli.

Valsts zemes dienesta uz 01.01.2016. noteiktā zemesgabala kadastrālā vērtība ir 11 408,00 EUR, tātad maksa par zemesgabala daļas faktisko lietošanu ir 14,26 EUR (četrpadsmit *euro* un 26 centi) un nekustamā īpašuma nodoklis ir 14,26 EUR (četrpadsmit *euro* un 26 centi) ceturksnī, kopā NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM 28,52 EUR (divdesmit astoņi *euro* un 52 centi) ceturksnī) pievienotās vērtības nodokļa maksājumu veicot papildus un vienlaicīgi.

6.4.5. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus, atbilstoši normatīvajiem aktiem, NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu.

6.4.6.No Līguma spēkā stāšanās dienas NOMNIEKS maksā Līguma 6.1.punktā noteiktajā apmērā.

6.5. Par nokavētiem Līguma noteiktiem maksājumiem NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.

7. Līguma izbeigšana.

7.1.Līgums tiek izbeigts, ja NOMNIEKS iegūst īpašuma tiesības uz zemesgabala daļu.

7.2. Līgums uzskatāms par izbeigtu, ja NOMNIEKS zaudē īpašuma tiesības uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu.

NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā informēt IZNOMĀTĀJU par īpašuma tiesību izbeigšanos uz Līguma 2.3. punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu.

Ja NOMNIEKS 5 (piecu) darba dienu laikā neinformē IZNOMĀTĀJU par īpašuma tiesību izbeigšanos uz Līguma 2.3. minēto būvju īpašumu vai tā daļu, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības no NOMNIEKA piedzīt līgumsodu 0,1% apmērā no gada nomas maksas apmēra par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no gada nomas maksas apmēra.

8. Citi noteikumi.

8.1. Nomas attiecības ir saistošas arī Pušu saistību pārņēmējiem.

8.2. Līgumam beidzoties, zemesgabals jāatstāj cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām.

8.3. Visi paziņojumi saistībā ar Līgumu nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai 8. (astotajā) dienā pēc tam, kad nodoti pastā nosūtīšanai Latvijas Republikas teritorijā. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

8.4. Domstarpības un strīdi, kas rodas starp Pusēm un attiecas uz Līguma izpildi, tiek atrisinātas sarunu ceļā, bet, ja Puses nepanāk vienošanos - tiesā, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem."

3) Piedzīt no /pers. D/ par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi" visus tiesāšanās izdevumus, t.sk., samaksāto valsts nodevu 210,92 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā 215,62 *euro*.

2016.gada 19.septembrī saskaņā ar Civilprocesa likuma 148.pantu atbildētājam nosūtīts prasības pieteikuma noraksts uz viņa deklarēto dzīvesvietas adresi /adrese/ (lietas 60.lapa), nosakot termiņu paskaidrojumu iesniegšanai līdz 2016.gada 19.oktobrim (lietas 61.lapa).

2016.gada 25.oktobrī atbildētājam adresētais ierakstītais sūtījums atsūtīts atpakaļ tiesai ar Latvijas Pasta darbinieka norādi, ka adresāts nebija sastopams, atstāts aicinājums, beidzies glabāšanas laiks (lietas 63.lapa).

2017.gada 20.februārī tiesā saņemti prasītājas prasības pieteikuma grozījumi un papildinājumi (lietas 67. – 68.lapa), kuros norādīts, ka laika periodā pēc prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā prasītāja ir izrakstījusi atbildētājam jaunu rēķinu Nr. Z-1718456-T par kopējo summu 1003,86 *euro*, t.sk., maksa par faktisko zemesgabala lietošanu no 2010.gada 21.janvāra 414,82 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par laika periodu no 2010.gada 21.janvāra 414,82 *euro* un PVN 21% 174,22 *euro*. Tā kā prasības pieteikumā Nr.3/1-2/13626 maksa par faktisko zemesgabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija ir aprēķināta līdz 2016.gada 1.septembrim un tās apmērs bija 931,89 *euro,* tās pieaugums līdz 2017.gada 9.martam ir 71,97 *euro*.

Ņemot vērā prasības summas pieaugumu, atbilstoši Civilprocesa likuma 36.panta otrajā daļā noteiktajam, attiecīgi ir piemaksājama arī valsts nodeva. Maksājamās valsts nodevas aprēķins: 71,14 *euro* par nemantisko prasījumu, 150,58 *euro* par mantisko prasījumu, kopā 221,72 *euro*.

Iesniedzot prasības pieteikumu, prasītāja ir samaksājusi valsts nodevu 210,92 *euro* apmērā, tātad piemaksājama valsts nodeva 10,80 *euro* apmērā.

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Civilprocesa likuma 36.panta otro daļu un 74.panta trešās daļas 3.punktu, ptrasītāja lūdz tiesu:

1) Atzīt, ka starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi", vienotais reģ. Nr./reģistrācijas numurs/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, kopš 2010.gada 21.janvāra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabala /adrese/ nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs H//3 domājamo daļu, kas atbilst 415 kv.m. platībai un piedzīt no /pers. D/ par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi" maksu par zemesgabala 1/3 domājamo daļu faktisko lietošanu par laika periodu no 2010.gada 21.janvāra līdz 2017.gada 9.martam 414,82 *euro,* nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par zemi par laika periodu no 2010.gada 21.janvāra līdz 2017.gada 9.martam 414,82 *euro* un PVN 21% 174,22 *euro*, kopā 1003,86 *euro*.

2) Atzīt par noslēgtu starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi", vienotās reģ. Nr./reģistrācijas numurs/, kā Iznomātāju, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, kā Nomnieku, nomas līgumu par zemesgabala /adrese/, nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs H//3 domājamo daļu, ar šādiem nosacījumiem:

- Par iznomātā zemesgabala daļas lietošanu, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, piemērojot koeficientu 1,5 līdz būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā, t.i. 2,25% gadā (saskaņā ar

Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7.2 punktu), kā arī nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala daļu. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar katru nomas maksājumu.

- Maksājumu par Zemesgabala daļas lietošanu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu ieskaitīt IZNOMĀTĀJA AS „SEB banka" norēķinu kontā Nr.LV22UNLA0002200609436, vai citā IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā, katru kalendāro ceturksni ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam.
- Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumiem NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nokavējuma procentus 0,1% no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.
- NOMNIEKAM jāpilda normatīvie akti par zemes lietošanu, aizsardzību, sakopšanu un uzturēšanu kārtībā.
- IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pārskatīt nomas maksu gadījumos, ja:

  - Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību,

  - Līguma darbības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti un/vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts un/vai tā vērtība,

  - tiek mainīts nekustamā īpašuma (Zemesgabala) lietošanas mērķis, kā rezultātā mainās Zemesgabala kadastrālā vērtība,

  - tiek mainīta Zemesgabala kadastrālā vērtība,

  - tiek mainīta nekustamā īpašuma (Zemesgabala) nodokļa likme,

  rakstiski paziņojot NOMNIEKAM par attiecīgas nomas maksas apmēra izmaiņām. NOMNIEKS apņemas maksāt nomas maksu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rakstisko paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos un/vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma (Zemesgabala) nodokļa likme un/vai Zemesgabala kadastrālā vērtība.

3) Piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai visus tiesāšanās izdevumus, t.sk., samaksāto valsts nodevu 221,72 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā 226,42 *euro*.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve prasību uzturēja daļēji (paraksts pie tiesas sēdes protokola lietas 84.lapa), lūdzot piedzīt maksu par zemesgabala 1/3 domājamo daļu faktisko lietošanu par laika periodu no 2010.gada 21.janvāra līdz 2017.gada 9.martam 414,82 *euro,* nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par zemi par laika periodu no 2010.gada 21.janvāra līdz 2017.gada 9.martam 414,82 *euro* un PVN 21% 174,22 *euro*, kopā 1003,86 *euro*, kā arī lūdza piedzīt visus tiesāšanās izdevumus. Paskaidroja, ka puses 2017.gada 10.martā ir noslēgušas zemesgabala 1/3 domājamās daļas nomas līgumu, tādēļ neuztur prasību daļā par nomas līguma noslēgšanu un zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu. Norādīja, ka starp pusēm pastāv piespiedu zemes nomas attiecības. Samaksu atbildētājs nav veicis.

Tiesas sēdē atbildētājs prasību atzina (paraksts pie tiesas sēdes protokola lietas 85.lapa) un paskaidroja, ka mēģinās vienoties ar prasītāju par maksājuma parāda sadalīšanu pa daļām. Piekrīt, ka zemes nomas maksa ir jāmaksā saskaņā ar līgumu.

Motīvu daļa

Tiesa, izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, noklausījusies procesa dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, atzīst, ka prasība ir pamatota, līdz ar ko apmierināma.

Civilprocesa likuma 193.panta piektā daļa noteic, ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

Ņemot vērā, ka atbildētājs prasību atzina pilnā apmērā un tiesa prasību atzīst par pamatotu, tad spriedumā nav jāsniedz iesniegto pierādījumu vērtējums, bet atbilstoši Civilprocesa likuma 193.panta piektajai daļai, jānorāda atsauce uz tiesību normām, pēc kurām tiesa vadījusies.

Saskaņā ar 2010.gada 21.janvāra ierakstu Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā nostiprinātas īpašuma tiesībās uz zemesgabalu 0,1245 ha platībā /adrese/, kadastra Nr./numurs I/(lietas 12.lapa).

Pamatojoties uz 2010.gada 10.jūnija un 2013.gada 18.septembra Finanšu ministrijas un Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" noslēgto Vienošanos par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādā un īstenošanā Nr. 12-22/691 un 12-22/136, Zemesgabals nodots prasītājas pārvaldīšanā (lietas 14. - 20.lapa).

Uz zemesgabala atrodas apbūve, kuras 1/3 domājamo daļu īpašnieks ir /pers. D/, pamatojoties uz Siguldas tiesas 2005.gada 21.februāra spriedumu lietā Nr.35022405 (lietas 13.lapa). Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētājs savas īpašuma tiesības uz 1/3 domājamo daļu no nekustamā īpašumua /adrese/, zemesgrāmatā nav nostiprinājis.

Pamatojoties uz minēto, tiesa konstatē, ka atbildētājam piederošais būvju (ēku) nekustamais īpašums atrodas uz prasītājas pārvaldīšanā esoša valstij piederoša zemes gabala.

Lemjot par celtās prasības pamatotību, tiesa vadās no likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", kura 14.panta pirmās daļas 1. - 4.punktā ir atrunāti gadījumi, kad ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu.

Saskaņā ar minētā panta pirmās daļas 3.punktu, Civillikuma 968.un 973.panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) [..] līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ēkas uzceltas [..] uz valstij vai pašvaldībai piederošas vai piekrītošas zemes, kas atbilstoši likumam piešķirta pastāvīgā lietošanā zemes reformas laikā.

No minētā normatīvā regulējuma izriet, ka zemes lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs. Šāds secinājums nostiprināts arī judikatūrā (*Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedums lietā Nr.SKC-71*).

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka starp pusēm pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības uz 1/3 domājamo daļu no zemes gabala /adrese/, kas atbilst 415 m^2 platībai.

Ar 2010.gada 10.septembra vēstuli Nr.18/13350 prasītāja nosūtījusi atbildētājam sagatavoto līguma projektu izskatīšanai un parakstīšanai (lietas 28.lapa). Atgādinājumi parakstīt līgumu atbildētajam nosūtīti 2010.gada 4.oktobrī un 2014.gada 11.jūlijā (lietas 29. – 30.lapa). Pēdējais atgādinājums nosūtīts 2016.gada 26.aprīlī ar vēstuli Nr.6-1/10706, norādot, ja zemes nomas līgums netiks parakstīts 14 dienu laikā no šīs vēstules saņemšanas, prasītāja vērsīsies tiesā pret atbildētāju par piespiedu nomas līguma noslēgšanu, maksas par faktisko zemesgabala daļas lietošanas un tiesāšanās izdevumu piedziņu (lietas 31.lapa).

2017.gada 10.maijā puses parakstījušas apbūvēta zemesgabala /adrese/ daļas nomas līgumu (lietas 80. – 82.lapa).

Pamatojoties uz minēto, prasītāja neuzturēja prasību daļā par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un zemes nomas līguma atzīšanu par

noslēgtu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.pantu prasītājs ir tiesīgs pilnīgi vai daļēji atteikties no prasības.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 164.panta septīto daļu, iekams lietas izskatīšana pēc būtības nav pabeigta, ir iespējams atteikties no prasības, [..].

Kā norādīts Civilprocesa likuma 164.panta piektajā daļā, ja prasītājs atteicies no prasības, tiesa pieņem lēmumu, ar kuru vienlaikus izbeidz tiesvedību lietā.

Civilprocesa likuma 223.panta 4.punkts noteic, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Tā kā prasītāja neuztur tiesā iesniegto prasību daļā par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu, tiesa atzīst, ka tiesvedība minētajā daļā lietā izbeidzama.

Tiesa atzīst, ka tiesvedības izbeigšana nav pretrunā ar likumu un neaizskar citu personu tiesības un intereses.

Vienlaicīgi pusēm izskaidrojamas Civilprocesa likuma 225.pantā norādītās tiesvedības izbeigšanas sekas - ja tiesvedība izbeigta, atkārtota griešanās tiesā strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama.

Ņemot vērā, ka lietā ir nodibināta faktisko zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšana starp pusēm, prasītāja pamatoti cēlusi tiesā prasību par zemesgabala daļas faktiskās lietošanas maksas piedziņu, kuru prasītāja aprēķinājusi saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu".

Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 4.punkts noteic, ka zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.

Saskaņā ar minēto noteikumu 7.2.punktu, apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka: līdz 2009.gada 31.decembrim – 1,5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām; no 2010.gada 1.janvāra – 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Savukārt minēto noteikumu 7.1punkts noteic, ka nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus.

Atbilstoši minētajiem nosacījumiem, prasītāja aprēķinājusi maksu par faktisko zemesgabala daļas lietošanu par periodu no 2010.gada 21.janvāra līdz 2017.gada 9.martam, kas saskaņā ar prasībā norādīto aprēķinu ir 414,82 *euro*, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 414,82 *euro* un PVN 21% - 174,22 *euro*, kopā 1003,86 *euro*.

Ņemot vērā to, ka atbildētājs prasītājas veikto aprēķinu nav apstrīdējis, bet pilnībā atzinis, kā arī ievērojot to, ka zemes nomas maksas aprēķins veikts saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumos Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" noteikto, tiesai nav pamata to apšaubīt.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs būtu veicis samaksu par faktisko zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju. Ievērojot minēto, no atbildētāja piedzenams parāds par zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 1003,86 *euro* apmērā par laika periodu no 2010.gada 21.janvāra līdz 2017.gada 9.martam.

Civilprocesa likuma 33.pants noteic, ka tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas vešanu saistītie izdevumi. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punkts noteic, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi.

Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunkts noteic, ka par prasību, kas novērtējama naudas summā līdz 2134 *euro*, valsts nodeva maksājama 15 procenti no prasības summas, bet ne mazāk par 71,14 *euro*.

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

Prasītāja ceļot prasību tiesā pa zemes nomas maksas, kompensācijas par nekustamā īpašuma nodokli un zemes nomas līguma noslēgšanu, atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktam un 34.panta pirmās daļas 4.punktam, samaksājusi valsts nodevu 221,72 *euro* (71,14 *euro* par nemantisko prasījumu un 150,58 *euro* (15% no 1003,86 *euro*) par mantisko prasījumu) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (lietas 10. - 11., 74.lapa).

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

Tiesa atzīst, ka, ievērojot Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumus, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama prasītājas samaksātā valsts nodeva 221,72 *euro* atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta a)apakšpunktam, 34.panta pirmās daļas 4.punktam un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 4,70 *euro*, kopā 226,42 *euro*.

No lietas materiāliem - ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu uzziņas (lietas 2.lapa) redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu šajā lietā kopsummā ir 7,24 *euro*, tādēļ šie izdevumi, ciktāl tie pārsniedz prasītājas samaksātos 4,70 *euro,* piedzenami no atbildētāja valsts labā, t.i., 2,54 *euro*.

Taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, [..] un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, līdz ar to atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 41.panta pirmo daļu, 97., 190., 193., 197. un 204.[1]pantu, 223.panta 4.punktu, 224.pantu pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Apmierināt prasību daļā par maksas par faktisko zemesgabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi piedziņu un **piedzīt** no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu VAS „Valsts nekustamie īpašumi", Reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, maksu par zemes gabala faktisko lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju par laika periodu no 2010.gada 21.janvāra līdz 2017.gada 9.martam 1003,86 *euro* (viens tūkstotis trīs *euro* un 86 centi) un tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 221,72 *euro* (divi simti divdesmit viens *euro* un 72 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četri *euro* un 70 centi), kopā 1230,28 *euro* (viens tūkstotis divi simti trīsdesmit *euro*

un 28 centi).

Maksājumus par zemesgabala daļas lietošanu ieskaitīt prasītājas norēķinu kontā Nr.LV22UNLA0002200609436, AS „SEB banka" vai Nr.LV93HABA0551022075737, AS „Swedbank", vai Nr.LV29NDEA0000080431945, Nordea Bank AB Latvijas filiāle.

Izbeigt tiesvedību daļā par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu.

Izskaidrot pusēm, ka atkārtota griešanās tiesā strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,54 *euro* (divi *euro* un 54 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami, norādot saņēmēju: Tiesu administrācija, reģ.Nr. 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499, mērķis - ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā C33687816.

Noteikt /pers. D/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Dokuments, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu, iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā Siguldā, Šveices ielā 27 sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā 10 dienu termiņā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā Siguldā, Šveices ielā 27.

Tiesnese *(personiskais paraksts)* A.Ilstere