Lieta Nr. C30636016
Arhīva Nr.C-1182-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2016.gada 1.decembrī

Ventspils tiesas tiesnese I.Fišere,
izskatot rakstveida procesā Ventspilī, Zvana ielā 9, civillietu Nr. C30636016 AS "Latzemes nekustamie īpašumi" (pirms reorganizācijas – maksātnespējīgā AS "Reversed") maza apmēra prasībā pret /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par naudas piedziņu,

k o n s t a t ē j a

2016.gada 19.septembrī Ventspils tiesā saņemts no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas pārsūtītais AS "Latzemes nekustamie īpašumi" (pirms reorganizācijas maiņas – maksātnespējīgā AS "Reversed") (turpmāk tekstā – prasītājs) maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētāja) par parāda piedziņu, kurā norādīts, ka MAS "REVERSED", SIA "Latzeme" un /pers. B/ no 01.01.2010 līdz 16.07.2013. bija zemes nekustamā īpašuma Rīgā, /adreses/, kadastra nr. /numurs A/, īpašnieki. Ar kopīpašnieku vienošanos pilnvarojums kopīpašnieku vietā un vārdā celt prasības par zemes nomas maksas parādu piedziņu un saņemt zemes nomas maksu ir dots kopīpašniekam AS "Reversed".

Nekustamā īpašuma sastāvā esošais zemes īpašums pilnībā tiek lietots un izmantots vairāku ēku, tajā skaitā, dzīvojamās ēkas ar adresi /adrese A/ uzturēšanai. Ēkas uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli nepieciešama zemes gabala daļa 2813 kvm. platībā.

Atbildētāja laikā no 01.01.2010. līdz 31.10.2013. bija dzīvokļa īpašuma /adrese/ īpašniece.

No minētā secināms, ka lietā pastāv likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantā paredzētie apstākļi, t.i. zeme un uz tās esošā dzīvojamā māja ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti. Līdz ar to zemes un ēkas īpašnieku starpā pastāv t.s. "zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības".

Starp zemes īpašniekiem un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, atbildētāju, pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 21 daļa un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54. pants, kur abas līguma būtiskās sastāvdaļas ir noteiktas - nomas maksa ar likumu un nomājamā platība ar administratīvo aktu. Rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (sal. sk. Senāta lietas SKC-71/2009 un SKC-43/2011, K. Torgāns, Saistību tiesības, TNA, R., 2014, 347. lpp.). Pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu, kas būtu atšķirīga no likumā noteiktās, secīgi dzīvokļa īpašuma īpašniekam ir jāmaksā nomas maksa 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā un jākompensē nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši tam piederošajām ēkas domājamām daļām par to zemes gabala daļu, kas noteikta kā funkcionāli nepieciešamā, ēku nododot privatizācijai.

Civillikuma 1069. pants noteic, ka visiem kopīpašniekiem samērā ar viņu daļu ir jānes izdevumi, kas gulstas uz kopējo lietu. Dzīvokļa īpašuma likuma 13. pants noteic, ka dzīvokļa īpašnieks sedz izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājās pārvaldīšanas darbību veikšanai atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Tādējādi katram dzīvokļa īpašniekam ir jāveic zemes nomas maksas samaksa atbilstoši tam piederošajām daudzdzīvokļu ēkas domājamām daļām.

Prasītājs ir nosūtījis apsaimniekotājam, bet, pēc tā maksātnespējas procesa pasludināšanas, arī dzīvokļu īpašniekiem (2015.gada 2.septembrī un 16.decembrī) paziņojumus par zemes nomas maksas parāda apmēru, kā arī parāda par 2010.gadu piedziņai vērsies zemesgrāmatu nodaļā saistību piespiedu izpildīšanai brīdinājuma kārtībā. Neskatoties uz veiktajiem pasākumiem, prasītājs ir spiests vērsties ar prasību pret atbildētāju tiesā prasības kārtībā.

Civillikuma 1838. pants nosaka, ka samaksas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Ēkas dzīvokļu īpašnieki ir iebilduši, ka ir veikuši maksājumus par zemes nomas maksu ēkas bijušajam apsaimniekotājam - savam pilnvarniekam. Tomēr samaksas veikšana pilnvarniekam ir pilnvarniekam dots uzdevums norēķināties ar zemes īpašnieku, bet pilnvarnieks šajā gadījumā uzdevumu nav veicis un ar zemes īpašnieku nav norēķinājies. Zemes īpašnieks nevar pierādīt negatīvu faktu (ka šis norēķins nav veikts, *negativae non probantus),* bet pozitīvo faktu, ka apsaimniekotājs būtu šos naudas līdzekļus nodevis zemes īpašniekam, dzīvokļu īpašnieki nav pierādījuši. Samaksas fakts ir jāpierāda atbildētājam arī tāpēc, ka ne jau apsaimniekotājs (pilnvarnieks) ir šo zemi lietojis, bet gan atbildētājs (sal. sk. Augstākās tiesas Rīcības sēde 23.07.2015. lēmumā lietā SKC-1062/2015). No minētā izriet, ka pilnvarniekam nodoto naudu, ja tāda ir nodota, no sava pilnvarnieka atbildētājs var prasīt civilprocesuālā vai kriminālprocesuālā kārtībā, bet tās ir pilnvarotāja - pilnvarnieka savstarpējās attiecības, kurās zemes īpašniekam nav pamata iejaukties.

Pamatojoties uz augstāk minēto lūgts tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam pamatparādu - zemes nomas maksu 611.55 *euro* apmērā, pievienotās vērtības nodokli 128.43 *euro* apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijās parādu 69.07 *euro* apmērā par laiku no 01.01.2010. līdz 31.10.2013., kopā 809.05 *euro,* kā arī tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā. Noteikt prasītāja tiesības saņemt no katra atbildētāja 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21}panta noteikumiem 2016.gada 5.jūlijā un 5.oktobrī atbildētājai uz deklarētās dzīvesvietas adresi ir ticis izsūtīts prasības pieteikums un noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai, izskaidrojot atbildētājas tiesības. Pēdējais termiņš noteikts līdz 2016.gada 4.novembrim (lietas 21., 27. un 33.lapa).

Tiesas noteiktajā termiņā atbildētāja iesniegusi **rakstveida paskaidrojumus** par prasību (lietas 35.-37.lapas), kurā norādījusi, ka prasību neatzīst. Paskaidrots, ka prasītājs, SIA "Latzeme" un /pers. B/ ir kopīpašnieki zemes nekustamajam īpašumam Rīgā, Kastrānes ielā, Raunas ielā, kadastra Nr. /numurs A/, turpmāk tekstā - Zemes gabals. Kā norādīts prasības pieteikumā, ar Zemes gabala kopīpašnieku vienošanos pilnvarojums kopīpašnieku vietā un vārdā celt prasības par zemes nomas maksas parādu piedziņu un saņemt nomas maksu ir dots kopīpašniekam A/S „Reversed", jeb prasītājam.

Kā izriet no prasības pieteikuma, prasību prasītājs cēlis tikai savā vārdā, kā arī lūdzis piedzīt visus naudas līdzekļus tikai sev par labu.

Atbilstoši Civilprocesa likumā noteiktajam, prasītājs ir persona, kuras subjektīvo tiesību vai interešu aizsardzībai tiesā ir ierosināta civillieta. [..] Ja prasību iesniedz likumiskais vai līgumiskais pārstāvis, viņš to dara pārstāvamā vārdā, un prasītājs ir pārstāvamais.

Persona, kuras interesēs prasība ir celta, lietā ir prasītājs.

Prasītāja prasījums pret atbildētāju vienmēr izriet no strīda ar atbildētāju par aizskartajām vai apstrīdētajām civilajām tiesībām vai ar likumu aizsargājamām interesēm. [..] Tādējādi prasības priekšmets ir tās apstrīdētās tiesības, tiesiskās attiecības, kuras pastāv starp prasītāju un atbildētāju un kuru esamību vai neesamību prasītājs lūdz tiesu konstatēt.

Atbildētājas ieskatā prasītājs nebija tiesīgs celt šādu prasību. Prasītājs pārējo kopīpašnieku vārdā darbojas kā to pilnvarotā persona, līdz ar to arī prasība bija ceļama visu kopīpašnieku vārdā, tos norādot kā prasītājus lietā, ko uz pilnvarojuma pamata pārstāv prasītājs. Arī attiecībā uz naudas summas piedziņu prasījums uzskatāms par nelikumīgu, jo naudas līdzekļi piedzenami par labu personām, kam tie pēc likuma pienāktos, jeb kuru ar likumu aizsargātās intereses tiek aizskartas. Kaut arī saņemt naudas līdzekļus pārējo kopīpašnieku vārdā uz pilnvarojuma pamata būtu tiesīgs prasītājs, tās nav uzskatāmas par tiesībām procesuālā nozīmē. Daļā, kas skar kopīpašnieku SIA "Latzeme" un /pers.B/ Zemes gabala daļas, prasītāja intereses un tiesības nav aizskartas, jo šādu tiesību prasītājam nav, tādējādi prasītājam nav arī prasījuma tiesību šajā daļā.

Ar pieteikumā norādīto prasītājs nav pierādījis savas prasījuma tiesības uz nomas maksas daļu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, kas, uzskatot prasījumu par pamatotu, pienāktos zemes kopīpašniekiem SIA "Latzeme" un /pers. B/, līdz ar ko daļā, kas attiecināma uz minētajiem kopīpašniekiem, prasība uzskatāma pat nelikumīgu, nepamatotu un noraidāmu.

Prasītājs lūdzis piedzīt no atbildētājas nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laika periodu no 01.01.2010 līdz 31.10.2013.

Saskaņā ar Komerclikuma 406. pantu no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Saskaņā ar Komerclikuma 389. pantu, ja darījums ir komercdarījums tikai vienam no darījuma dalībniekiem, šā likuma noteikumi par komercdarījumiem ir vienlīdz piemērojami arī pārējiem darījuma dalībniekiem, ciktāl normatīvajos aktos patērētāju tiesību aizsardzības jomā vai citos likumos nav noteikts citādi.

Ņemot vērā to, ka prasītāja komercdarbība saistīta ar nekustamajiem īpašumiem, tai skaitā sava un nomāta īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana, Zemes gabala noma uzskatāma par komercdarījumu, uz kuru attiecināms Komerclikuma noteiktais noilguma termiņš.

Prasītājs cēlis šo prasību tiesā 2016. gada 22. jūnijā.

Ņemot vērā to, ka prasītājs nav pienācīgi izlietojis savas prasījuma tiesības, nav sūtījis atbildētājai paziņojumus, pretēji prasības pieteikumā norādītajam, ar ko noilgums tiktu pārtraukts, un atbildētāja līdz šīs prasības celšanai tiesā nav saņēmusi paziņojumus no prasītāja par maksājumu veikšanu attiecībā uz Zemes gabalu, prasītāja prasījuma tiesībām par laika periodu no 01.01.2010. līdz 22.06.2013. ir iestājies noilgums, līdz ar to atbilstoši Civillikuma 1893.pantam izbeigusies ne vien prasības tiesība par šo periodu, bet arī pati saistība.

Tāpat atbildētāja norāda, ka par periodu no 01.01.2011. līdz 30.06.2012. par šo pašu nomas priekšmetu prasītājs jau ir celis prasību tiesā pret dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA „Tomo nami" (lieta Nr. C30716311), kas apmierināta pilnā apmērā, tai skaitā konstatējot, ka piespiedu nomas attiecības attiecībā uz Zemes gabalu pastāv ar SIA "Tomo nami", kā arī piedzenot no SIA "Tomo nami" nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju.

Prasītājs nav pierādījis, ka par minēto periodu ir parāda saistības par Zemes gabala nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem, nav pierādījis, ka apsaimniekotājs SIA "Tomo nami" nav norēķinājies ar prasītāju pirms maksātnespējas procesa.

SIA "Tomo nami" 21.07.2015. pasludināta maksātnespēja, līdz ar ko pamatoti secināt, ka prasītājs kā kreditors pieteicis savu prasījumu arī maksātnespējas procesa ietvaros, līdz ar to nevar nepieļaut iespēju, ka prasītāja prasījums jau kādā daļā ir segts. Prasītājs nav pieradījis, ka nav saņēmis no apsaimniekotāja naudas līdzekļus maksātnespējas procesa ietvaros.

2016.gada 24.novembrī tiesā **saņemta prasītāja atsauksme** uz atbildētājas sniegtajiem paskaidrojumiem (lietas 41.-44.lapas). Atsauksmē norādīts, ka pušu starpā nav strīda par faktu, ka prasītājs 2010. -2013. gadā bija nekustamā īpašuma Rīgā, /adreses/, kadastra nr. /numurs A/, kopīpašnieks un pārējo kopīpašnieku pilnvarotā persona, kurai ir tiesības vērsties tiesā ar prasību par zemes nomas maksas samaksu, un atbildētājs šajā laikā bija dzīvokļa /adrese B/ īpašnieks. No paskaidrojumiem izriet arī, ka atbildētāja neapstrīd faktu un lietā iesniegtos pierādījumus, ka ēka /adrese/ atrodas uz zemes gabala Rīgā, /adreses/, kadastra nr. /numurs A/.

Tādejādi secināms, ka lietā pastāv likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. pantā paredzētie apstākļi, t.i. zeme un uz tās esošā dzīvojamā māja ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti. Līdz ar to zemes un ēkas īpašnieku starpā pastāv t.s. "zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības". Civillikuma 2115. pants nosaka, ka lietas iznomātājam vai izīrētājam nav jābūt tās īpašniekam; turpretim iznomāt vai izīrēt var katrs, kam pieder lietošanas tiesība. Savukārt Civillikuma 1068. pants nosaka, ka kopīpašniekam ir tiesības rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, ja saņemta visu kopīpašnieku piekrišana, par ko strīda šajā lietā nav, sekojoši, prasītājam kā zemes kopīpašniekam bija tiesība iznomāt visu zemes gabalu un saņemt visu nomas maksu no nomniekiem.

Atbildētājas ieskatā prasītājs nebija tiesīgs celt prasību pret atbildētāju kā prasītāju norādot tikai sevi, uzskatot, ka prasība bija ceļama visu kopīpašnieku vārdā, tos norādot kā prasītājus lietā.

Norādīts, ka kopīpašumā esošā nekustamā īpašuma lietošanas kārtības un apsaimniekošanas līguma 1.3. punkta 3) daļu gadījumos, ja uz Īpašuma atrodošo ēku pārvaldītājs un apsaimniekotājs neveic zemes nomas maksas maksājumus, prasības pieteikuma sagatavošanu un prasības celšanu visu kopīpašnieku vietā veic AS "Latzemes nekustamie īpašumi". Savukārt saskaņā ar šī paša punkta 4) daļu ar tiesas nolēmumiem piedzītie parādi un īpašuma tiesības uz cesijas pamata piekrīt AS "Latzemes nekustamie īpašumi", kas veic [..] ienākumu sadali starp Kopīpašniekiem atbilstoši to domājamām daļām.

Tādējādi aplams ir atbildētāja uzskats, ka AS "Latzemes nekustamie īpašumi" prasības pieteikumā kā prasītāji jānorāda arī pārējie nekustamā īpašuma kopīpašnieki, kā arī, ka prasītājam nav tiesību saņemt nomas maksu par pārējo kopīpašnieku domājamo daļu.

Atbildētāja ceļ iebildumus, ka parāds jau esot piedzīts no SIA "Tomo nami" un norāda, ka prasītājs nav pierādījis, ka apsaimniekotājs SIA "Tomo nami" nav norēķinājies ar prasītāju pirms maksātnespējas procesa.

Prasītājs vērš tiesas vērību uz faktu, ka civillietas Nr. C30716311 ietvaros prasība ir celta par laika posmu sākot no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam (jo saskaņā ar prasītāja rīcībā esošajām ziņām tikai no šī brīža SIA "Tomo nami" uzsāka ēkas /adrese/ apsaimniekošanu), kamēr šajā lietā no atbildētājas lūgts piedzīt zemes nomas maksas parādu arī par 2013. gadu.

Prasītājs vērš tiesas vērību uz Civillikuma 1402. pantu, kas noteic, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Likumiskās jeb t.s. piespiedu zemes nomas gadījumā pušu starpā ir nodibinātas nomas tiesiskās attiecības, kuru būtiskās sastāvdaļas ir noteiktas ar likumu - ar konkrētām no šī likumiskās nomas izrietošajām saistībām.

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

lietošanu. Piespiedu nomas situācijā nenotiek zemes nodošana nomniekam, jo zeme jau vēsturisko notikumu rezultātā atrodas mājas īpašnieku lietojumā [..] Šo situāciju regulē likums, un tāpēc pareizāks [kā piespiedu noma] ir apzīmējums likumiskā noma (autora izcēlums), [..] līdz ar to var apšaubīt pat [rakstveida] līguma slēgšanas nepieciešamību, ja līgumu grib saukt par zemes nomas līgumu (sk. K.Torgāns, Saistību tiesības, TNA, R., 2014, 314. lpp.)

Dalīto zemes un daudzdzīvokļu ēkas nekustamo īpašumu īpašnieku starpā pastāvošo likumisko nomas tiesisko attiecību gadījumā saistību tiesību būtiskās sastāvdaļas pusēm ir zināmas, jo ir noteiktas ar likumu (nomas maksa - 6%, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrā daļa) un administratīvo aktu (nomājamā platība - valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" noteiktā, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta pirmā daļa).

Zemes likumīgās jeb t.s. 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, sekojoši, zemes (piespiedu) nomas līgums jeb likumiskā noma ir kvalificējama kā pušu tiesiskās attiecības, kur saistības ir nodibinātas ar likumu un pastāv vien nomnieka saistība – maksāt nomas maksu un rūpēties par nomājamo īpašumu. Ar likumu vai lietas "nodošanu" noslēgto zemes nomas līgumu grozīt, noslēdzot (parakstot) rakstisku konsensuāllīgumu ir zemes īpašnieka tiesība, bet ne pienākums, jo tas ir līgums par citu jautājumu noregulēšanu apstākļos, kur jau izveidojušās nomas attiecības (ibid)

Apstāklis, ka nomas līgums zemes likumīgās jeb t.s. piespiedu nomas gadījumā ir noslēgts bez pušu gribas (izņēmums no CL 1427. panta), nemaina nomnieka saistību, kas izriet no šī līguma un likuma, apjomu, kā arī tā juridisko dabu.

No minētā izriet, ka nomas maksas parāda piedziņai (saskaņā ar zemes nomas līgumu, kas noslēgts, nododot zemi nomas lietošanā un netraucējot nomniekam tās lietošanu) zemes īpašniekam nav jāveic jebkādi pasākumi vai jāievēro ārpustiesas kārtība strīda noregulēšanai.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktā ir iekļauts dzīvokļa īpašnieka pienākums "slēgt" zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju "slēgt" zemes nomas līgumu ar zemes gabala, uz kura atrodas privatizētais objekts, īpašnieku. Nedz ēkas dzīvokļu īpašnieki, nedz to pilnvarnieks netika vērsušies pie zemes īpašnieka ar aicinājumu noslēgt zemes nomas līgumu rakstveidā. Tā kā zemes īpašnieku aicinājumus noslēgt nomas līgumu rakstveidā ēkas apsaimniekotājs ignorēja, zemes īpašnieki vērsās ar prasību tiesā pret ēkas apsaimniekotāju par zemes nomas tiesisko attiecību konstatāciju, kā to paredz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta ceturtā daļa (pēc šīs normas jēgas un mērķa jeb teleoloģijas). Tomēr minētajā tiesvedībā parāds par 2010.-2013. gadu nav piedzīts, gluži pretēji, SIA "Tomo nami" ir pasludināta maksātnespēja (ieraksts publiskajā Maksātnespējas reģistrā izdarīts 27.07.2015.), kas ir pamats tiesvedības apturēšanai (Maksātnespējas likuma 63. panta ceturtā daļa).

Lietā SKC 336/2016 secināts, ka līgums savā būtībā ir brīvas (nepiespiestas) gribas izpaudums, savukārt apzināti piespiestas gribas izteiksmes dēvēšana par līgumu ir fiktīva konstrukcija tai ziņā, ka par līgumu dēvētais fakts īstenībā nav līgums (sk. N.Vmzarājs. Civiltiesību problēmas: Raksti (1932.-1939.). Sastādījis: E.Kalniņš. - R.:E.Kalniņa un V.Tihonova izdevums, 2000, 109.lpp.). Līdz ar to Civillietu departaments neatrod pamatojumu ar tiesas spriedumu konstatētās uz likuma pastāvošas tiesiskās attiecības vēl pastiprināt ar līgumu, turklāt uzliekot vienai pusei faktiski neizpildāmu pienākumu. Tieši tādēļ, ka likumā paredzētais līgums netika noslēgts (netika panākta savstarpēja saprašanās), abas puses vērsās tiesā.

Lai izpildītu likumā uzlikto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu, ir jāpastāv attiecīgiem priekšnoteikumiem. Domstarpības par līgumā iekļaujamiem noteikumiem un pušu nespēja labprātīgi vienoties ir objektīvs šķērslis līguma noslēgšanai. Minētās normas [..] nav tulkojamas kā likumdevēja griba vienai pusei uzspiest otras puses subjektīvu vēlmi un pēc tiesas pavēles parakstīt nomas līgumu, bet gan kā zemes un ēkas īpašniekam dots uzdevums savstarpēji saistīties, noslēdzot līgumu atbilstoši brīvprātības principam, savukārt, ja vienošanās par līguma noteikumiem nenotiek - strīda gadījumā - nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot ar tiesas spriedumu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas (Civillikuma 2124.pants).

Dzīvojamo māju /adrese/ laikā no 2011.gada sākuma līdz 2013.gada 31. oktobrim apsaimniekoja SIA "Tomo nami". Virkne dzīvokļu īpašnieku veica maksājumus savam apsaimniekotājam – savam pilnvarniekam.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11. panta pirmā daļa nosaka, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē minētais likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu. Secīgi, SIA "Tomo nami" bija atbildētājas pilnvarnieks, vietnieks jeb lietvedis, kas rīkojās nevis savā, bet gan atbildētājas vārdā, vietā un interesēs, kas saskaņā ar Civillikuma 1515. un 1517. pantu (1515. – dzīvokļu īpašnieki, kuri ir noslēguši līgumu ar SIA "Tomo nami", 1517. – kuri nav), kā arī 2309. un 2342. panta noteikumiem uzliek pienākumu maksāt zems nomas maksu zemes īpašniekam tieši vai caur savu vietnieku (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.3 pants).

Civillikuma 1838. pants nosaka, ka samaksas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. atbildētāja netieši ir norādījusi, ka ir veikusi maksājumus par zemes nomas maksu ēkas apsaimniekotājam - savam pilnvarniekam jeb lietvedim. Tomēr samaksas veikšana pilnvarniekam ir pilnvarniekam dots uzdevums norēķināties ar zemes īpašnieku, bet pilnvarnieks šajā gadījumā uzdevumu nav izpildījis un ar zemes īpašnieku nav norēķinājies. Zemes īpašnieks nevar pierādīt negatīvu faktu (ka šis norēķins nav veikts), bet pozitīvo faktu, ka apsaimniekotājs būtu šos naudas līdzekļus nodevis zemes īpašniekam, atbildētājs pierādījis nav. Zemes lietotāji un zemes nomas maksas maksātāji ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki, nevis ēkas pārvaldnieks.

Civillikuma 1812. pants nosaka, ka saistības izpildījums ir spēkā tikai tad, ja to izdarījusi un saņēmusi īstā persona īstā vietā, īstā laikā un pienācīgā kārtā. Civillikuma 1816. pants nosaka, ka izpildījumam ir tiesīgs spēks tikai tad, ja tas dots kreditoram vai viņa likumīgam vietniekam.

Apsaimniekotājs (SIA "Tomo nami") bija dzīvokļu īpašnieku, ne zemes īpašnieka likumīgais vietnieks, tādējādi samaksa savam vietniekam no saistības neatbrīvo.

Civillikuma 1817. pants noteic, ka, ja izpildījums dots citai personai, ar to no savas saistības pret kreditoru neatsvabinās, bet var tomēr prasīt no izpildījuma saņēmēja, lai tas saņemto atdod.

Atbilstoši Civillikuma 2289. pantam un 2309. panta otrajai daļai, pilnvarotājam ir saistošas pilnvarnieka darbības, bet, ja pilnvarnieks savu uzdevumu nav veicis, tas no saistības pilnvaras devēju neatbrīvo. Secīgi, apsaimniekotājam (pilnvarniekam) savu pienākumu neizpildot, pienākums izpildīt saistību, kas ietverta arī likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktā, saglabājas dzīvokļa īpašniekam. Minētais izriet no likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normām – 50. un 54. pantā expresis verbis dzīvokļa īpašniekam ir noteikts pienākums maksāt par zemes gabala izmantošanu atbilstoši tam piederošā dzīvokļa lielumam. Likumā nav atrunas un normu sistēmiski tulkojot ir saprotams, ka šis pienākums neizbeidzas arī tad, ja līgums 54. panta kārtībā būtu noslēgts tiesas ceļā ar ēkas apsaimniekotāju kā dzīvokļu īpašnieku vietnieku. Citiem vārdiem sakot, arī no ar spriedumu noslēgtā nomas līguma izrietošais pienākums maksāt zemes nomas maksu spriedumā noteiktajā apmērā gulstas uz zemes gabala faktiskajiem lietotājiem (sk. Tiesībsarga 2010. gada 26. augusta atzinumu un ēkas pašreizējā apsaimniekotāja skaidrojumu – Vesti Segodņa rakstu "????? ?????????? ??????? ??????…", Nr. 9(45), 4-10. marts, 2016).

Tādējādi prasība ir pierādīta un apmierināma, jo atbildētāja nav pierādījusi, ka nomas maksa prasītājam ir samaksāta, turklāt, ne jau apsaimniekotājs (pilnvarnieks) ir šo zemi lietojis, bet gan atbildētājs. No minētā izriet, ka pilnvarniekam nodoto naudu, ja tāda ir nodota, no sava pilnvarnieka atbildētājs var prasīt civilprocesuālā vai kriminālprocesuālā kārtībā, bet tās ir pilnvarotāja –pilnvarnieka savstarpējās attiecības, kurās zemes īpašniekam nav pamata iejaukties. Faktam, ka atbildētāja ir veikusi kādus maksājumus savam bijušajam apsaimniekotājam SIA "Tomo nami", nav

nekādas tiesiskas nozīmes. Citiem vārdiem, maksājums apsaimniekotājam, ja tas naudu nav samaksājis tālāk pēc norādītā mērķa, nav uzskatāms par samaksu pakalpojuma sniedzējam.

Norādāms arī, ka maksātnespējīgā SIA "Tomo nami" administratore ir informējusi prasītāju, ka par iespējamu apsaimniekoto māju iedzīvotāju pārskaitīto zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu piesavināšanos pret SIA "Tomo nami" bijušajām amatpersonām ir uzsākts kriminālprocess pēc KL 179. panta trešās daļas (KP 12814000316).

Atbildētāja uzskata, ka attiecībā uz konkrēto prasību ir iestājies noilgums.

Prasītājs vērš tiesas vērību uz apstākli, ka prasījums, lai arī tas ir celts par nomas maksas samaksu par no 2010. līdz 2013.gadu, nepakļaujas Komerclikuma 406. panta regulējumam, jo šīs tiesiskās attiecības jāregulē pēc vispārējās tiesību normas, t.i. Civillikuma 1895. panta noteikumiem. Nomas tiesiskās attiecības reglamentē Civillikums, tādēļ zemes gabala nomas noteikumi apspriežami pēc Civillikuma normām, ciktāl tās neierobežo speciālās tiesību normas, kuras noteic nomas līguma noslēgšanas nosacījumus starp zemes un ēkas īpašniekiem, proti, šajā gadījumā likums "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" un likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", kas arī neparedz noilgumu.

Turklāt, darījums ir uzskatāms par noslēgtu tikai brīdī, kad puses ir vienojušās par nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām – platību un cenu (Civillikuma 1896. pants), secīgi, tikai pēc tam, ja viena puse ir komersants, piemērojams Komerclikumā norādītais noilgums. Savukārt gadījumos, ja prasība tiek celta pret kontrahenta likumisko pārstāvi, noilgums attiecībā uz pārstāvamo sāk ritēt no brīža, kad stājies spēkā tiesas spriedums pret pārstāvi (Civillikuma 1904., 2289. pants un 2309. panta otrā daļa).

Visbeidzot prasītājs vērš tiesas vērību uz Civillikuma 1989.panta otro punktu, atbilstoši kuram visu prasītāja kā maksātnespējīga komersanta prasījumu noilgums ir apturēts 2012.gada 28.maijā un apturēts pa visu to laiku, kamēr turpinās maksātnespējas process (aizgādnība pār konkursa masu, Civillikuma 217.panta 5.punktā lietotajā terminoloģijā).

Ņemot vērā minētos apstākļus un tiesību normas, prasītājs lūdzis celto prasību apmierināt pilnībā.

Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmā daļa nosaka, ja lietu neizskata tiesas sēdē, lietu izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Ar Ventspils tiesas tiesneses I.Fišeres lēmumu civillietas izskatīšana nolikta rakstveida procesā bez pušu piedalīšanās 2016.gada 1.decembrī. Par minēto lēmumu paziņots pusēm (lietas 39.-40.lapas).

Pārbaudot lietas materiālus, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji šādu apsvērumu dēļ.

Ar Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/izdruku pierādīts, ka zemes gabals Rīgā, Kastrānes ielā, Raunas ielā, kadastra Nr./numurs A/, 24266 kv.m. platībā laika periodā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.okobrim piederēja prasītājam, SIA "Latzeme" un /pers. B/, katram 1/3 domājamās daļas apmērā. MAS "REVERSED" kā nekustamā īpašuma domājamās daļas īpašniece zemesgrāmatas nodalījumā norādīta, pamatojoties uz 2009.gada 28.decembra reorganizācijas līguma pamata. AS "Latzemes nekustamie īpašumi" reorganizācijas ceļā pievienota prasītājam (lietas 7.-9.lapas).

No lietā iesniegtā 2010.gada 4.jūnija kopīpašumā esošā nekustamā īpašuma lietošanas kārtības un apsaimniekošanas līguma 1.3.punkta 3.apakšpunkta izriet, ka prasītājam ir tiesības visu kopīpašnieku vietā celt tiesā prasības par zemes nomas maksas maksājumiem (lietas 17.lapa).

No zemes robežu plāna zemes gabalam ar kadastra Nr./numurs C/izriet, ka zemes kopplatība ir 23163 kv.m. (lietas 10.lapa). Savukārt, no VAS "Privatizācijas aģentūra" 2015.gada 5.augusta vēstules par dzīvojamām mājām /adrese/., 35/2., 37., 37/2, 39., 39/2, Rīgā funkcionāli piesaistīto zemes gabalu redzams, ka dzīvojamai mājai /adrese/ funkcionāli nepieciešamais zemes gabals dzīvojamās mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai noteikts 2813 kv.m. platībā (lietas 11.lapa).

No izdrukas no Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs D/redzams, ka dzīvokļa īpašums Nr. 32, kas veido 4135/215676 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas /adrese/ no 2006.gada 25.maija pieder atbildētājai (lietas 12.lapa).

No minētā izriet, ka uz prasītājam un citiem īpašniekiem laika periodā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.okobrim piederējušas zemes atrodas daudzdzīvokļu māja, kuras domājamās daļas pieder atbildētājai.

Kā redzams no 2015.gada 21.janvāra Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas sprieduma lietā Nr.C30716311, tad izskatot atklātā apelācijas instances tiesas sēdē civillietu AS „Reversed" prasībā pret SIA „Tomo nami" ar trešajām personām SIA „Latzeme" un /pers. B/ par parāda piedziņu, sakarā ar SIA „Tomo nami" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 28.jūnija spriedumu, tiesa nospriedusi AS „Reversed" prasību pret SIA „Tomo nami" ar trešajām personām SIA „Latzeme" un /pers. B/ par parāda piedziņu apmierināt pilnībā.

Ar spriedumu konstatēts, ka starp Zemes gabala Rīgā, Raunas - Kastrānes ielā (kadastra Nr. /numurs A/, īpašniekiem un Dzīvojamo ēku /adrese//adrese//adrese//adrese//adrese//adrese//adrese//adrese//adrese//adrese/ dzīvokļu apsaimniekotāju, SIA „Tomo nami", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, kur nomas objekts ir Zemes gabala Rīgā, /adreses/(kadastra Nr./numurs A/), daļa ar 16878 kvm. platībā, un nomas maksa ir 6 % (seši procenti) no zemes gabala vērtības gadā (neskaitot pievienotās vērtības nodokļa maksājumu), kā arī nomnieks kompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Ar spriedumu piedzīts no SIA „Tomo nami" par labu maksātnespējīgajai AS „Reversed" parāds LVL 71568,93, kas sastāv no zemes gabala Rīgā, /adreses/ielā (kadastra Nr. /numurs A/) daļas ar 16878 kvm platībā nomas maksas par laika posmu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam LVL 52355,66, PVN (22%) LVL 11518,25 un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas LVL 7695,03, kā arī likumiskos procentus LVL 1755,66 apmērā, kopā LVL 73324,60.

Minētais spriedums stājies spēkā 2016.gada 15.aprīlī.

No iepriekš minētā secināms, ka par maksājumu piedziņu par laika posmu līdz 30.06.2012. jau ir spēkā stājies tiesas spriedums, ar kuru ne tikai atzīts, ka starp zemes gabala īpašniekiem un dzīvojamo ēku apsaimniekotāju SIA /Nosaukums C/ pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, bet arī par periodu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam piedzīts zemes nomas maksas, PVN un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumu parāds.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 203.panta trešo daļu pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā lietas dalībnieku, kā arī viņu tiesību pārņēmēji nav tiesīgi citā procesā apstrīdēt tiesas nodibinātos faktus, kā arī no jauna celt tiesā prasību par to pašu priekšmetu uz tā paša pamata. Savukārt minētā panta piektajā daļā noteikts, ka spriedumam, kas stājies likumīgā spēkā, ir likuma spēks, tas ir obligāts un izpildāms visā valsts teritorijā, un to var atcelt tikai likumā noteiktajos gadījumos un kārtībā. Tā kā ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu par laika posmu līdz 2012.gada 30.jūnijam parāds jau ir piedzīts no cita atbildētāja, tad tiesa atzīst, ka prasība daļā par parāda piedziņu par laiku līdz 2012.gada 30.jūnijam šajā lietā ir nepamatota un noraidāma.

Tiesa atzīst par pamatotu atbildētājas atsauci uz iestājušos noilgumu prasījumam par laika posmu līdz 2013.gada 22.jūnijam (prasība tiesā celta 2016.gada 22.jūnijā).

Prasītājs prasības pieteikumā gan ir norādījis, ka gan dzīvojamās mājas apsaimniekotājam, gan atbildētājai nosūtīti paziņojumi par zemes nomas maksas parāda apmēru, kā arī prasītājs pret atbildētāju vērsies ar pieteikumu saistību piespiedu izpildīšanai brīdinājuma kārtībā, bet dokumenti, kas to apliecinātu, prasības pieteikumam nav pievienoti, bet atbildētāja norādīto ir apstrīdējusi. Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītājs nav pierādījis to, ka līdz prasības celšanai tiesā būtu atbildētājai atgādinājis par parāda esamību, tādējādi pārtraucot noilguma tecējumu.

Saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Saskaņā ar Komerclikuma 389. pantu, ja darījums ir komercdarījums tikai vienam no darījuma dalībniekiem, šā likuma noteikumi par komercdarījumiem ir vienlīdz piemērojami arī pārējiem darījuma dalībniekiem, ciktāl normatīvajos aktos patērētāju tiesību aizsardzības jomā vai citos likumos nav noteikts citādi.

Kā redzams no lietas materiāliem pievienotās Lursoft uzņēmumu datu bāzes izziņas (lietas 9.lapa), tad prasītāja kā komersanta darbības veidi ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana un darbības ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību. Minētais liecina par to, ka prasītāja komercdarbība ir tieši saistīta ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, tāpēc tiesas ieskatā prasītāja veiktās darbības attiecībā uz zemes gabalu, uz kura atrodas atbildētājai piederošais dzīvoklis, ir komercdarījums. Tā kā tas ir komercdarījums, tad attiecīgi piemērojami arī Komerclikuma noteikumi attiecībā uz noilgumu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasījumiem par parāda piedziņu par laika posmu līdz 2013.gada 22.jūnijam ir iestājies noilguma un prasība šajā daļā ir nepamatota un noraidāma.

Tiesa atzīst, ka šajā daļā nepamatota ir prasītāja atsaukšanās uz Civillikuma 1989.panta 2.punktu. Minētajam pantam vispār nav 2.punkta un tas regulē kopīgu glabājuma devēju un glabātāju savstarpējās attiecības, kas nav šīs lietas priekšmets.

Ja gadījumā prasītājs domājis Civillikuma 1898.panta 2.punktu, tad arī tas nav attiecināms uz izskatāmo lietu, jo minētais pants regulē aizbildnībā vai aizgādnībā esošas personas prasījumu noilgumu, bet šajā lietā neviens no procesa dalībniekiem nav aizbildnībā vai aizgādnībā esoša persona. Savukārt, maksātnespējīga uzņēmuma, kāds bija prasītājs prasības celšanas brīdī, darbības regulēja 1.11.2007. Maksātnespējas likums, kura 63.panta pirmās daļas 11) punktā noteikts, ka viens no administratora pienākumiem maksātnespējas procesa laikā tieši ir atgūt debitoru parādus. Pie šādiem apstākļiem prasītājam ne tikai bija tiesības, bet arī bija pienākums atgūt debitoru parādus, t.sk., savlaicīgi ceļot prasības tiesā.

Attiecībā uz prasījumu par laika posmu no 2013.gada 23.jūnija līdz 2013.gada 31.oktobrim tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Par šo laika periodu vairs nav spēkā esoša tiesas sprieduma par parāda piedziņu no apsaimniekotāja, līdz ar ko tiesa atzīst, ka par šo periodu pušu attiecības apspriežamas pēc vispārējiem noteikumiem par zemes piespiedu nomu.

Atbilstoši 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.punktā noteiktajam atzīstams, ka zeme un uz tās esošā daudzdzīvokļu māja ir pastāvīgi īpašuma tiesību objekti.

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļā noteikts, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktam, privatizētā objekta īpašnieka (turpmāk arī – dzīvokļa īpašnieks) pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku – fizisko vai juridisko personu – uz kura atrodas privatizētais objekts.

Minētā likuma 54.panta pirmajā daļā noteikts, ka zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku. Zemes nomas līgumu slēdz par tā zemes gabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Zemes nomas līgums starp pusēm nav noslēgts, līdz ar to atzīstams, ka atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļas noteikumiem, starp pusēm strīdus periodā pastāvēja likumiskās zemes nomas attiecības.

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

Saskaņā ar likuma Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punktu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punkts noteic, ka viena no obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām ir līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

Tiesas ieskatā apstāklis, ka starp zemes īpašnieku un dzīvokļa īpašnieku (atbildētāju) nav noslēgts zemes nomas līgums, neatbrīvo atbildētāju no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, t.i. uz likuma pamata.

Lietas materiālos iesniegti Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes maksāšanas paziņojumi, kas izrakstīti zemes īpašuma īpašniekiem, par nekustamā īpašuma nodokli 2010., 2011., 2012. un 2013.gadam. No minētajiem paziņojumiem izriet arī zemes īpašuma kadastrālā vērtība (lietas 13.-16.lapas).

Saskaņā ar prasības pieteikumā esošo prasības summas aprēķinu zemes nomas maksas parāds proporcionāli atbildētājas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.oktobrim ir 611,55 EUR, PVN 128,43 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāds par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.oktobrim ir 69,07 EUR. Tā kā tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma tikai par laika periodu no 2013.gada 23.jūnija līdz 2013.gada 31.oktobrim, tad attiecīgi piedzenamā nomas maksa ir EUR 50,66 ((EUR 117,56 : 304 d) * 131 d); PVN ir EUR 10,64 un NĪN ir EUR 9,85. Kopējā no atbildētājas piedzenamā parāda summa ir EUR 71,15.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Prasītāja pārstāvis lūdzis tiesu piedzīt no atbildētājas visus tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumam pievienots 2016.gada 18.maija advokāta rēķins Nr.10-12-0196-35-II par juridiskās palīdzības sniegšanu civillietā 70 EUR apmērā (lietas 18.lapa). Kā arī 2016.gada 17.jūnija maksājumu uzdevums Nr. 791, kas apliecina minētās summas samaksu.

Lietā iesniegts arī orderis izsniegts zvērinātai advokātei /pers. N/ (lietas 6.lapa).

Civilprocesa likuma 33.panta trešajā daļā noteikts, ka ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir izdevumi par advokāta palīdzību.

Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktā noteikts, ka atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas. Minētā panta otrajā daļā noteikts, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji. Savukārt panta ceturtajā daļā noteikts, ka, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

Prasība apmierināta EUR 71,15 apmērā, līdz ar ko no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta

palīdzības samaksai EUR 10,67 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 10.punktu no tiesas izdevumu samaksas valsts ienākumos atbrīvoti administratori prasībās, kas celtas to personu labā, kurām pasludināts juridiskās personas maksātnespējas process [..].

Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta pirmo daļu tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu par prasību, kas novērtējama naudas summā līdz 2134 *euro* jāmaksā valsts nodeva - 15 procenti no prasības summas, bet ne mazāk par 71,14 *euro*.

Ņemot vērā minēto, no atbildētājas valsts ienākumos piedzenama valsts nodeva EUR 71,14.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 983 „Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" un aprēķinu viena sūtījuma cena ir EUR 1,57.

Kā redzams no Uzziņas par ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem (lietas 2.lapa), tad ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi konkrētajā lietā ir EUR 12,22, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir piedzenami valsts ienākumos no atbildētājas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Pamatojoties uz augstāk minēto un vadoties no Komerclikuma 406.panta, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļas, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkta, 54.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punkta, 13.panta, 1.11.2007. Maksātnespējas likuma 63.panta pirmās daļas 11)punktaCivilprocesa likuma 97.panta, 193.panta, 250.[25]panta un 250.[27]panta, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt prasību daļēji un piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu AS "Latzemes nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.400033474000) zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2013.gada 23.jūnija līdz 2013.gada 31.oktobrim EUR 50,66 (piecdesmit *euro* un 66 centi), pievienotās vērtības nodokli par laika periodu no 2013.gada 23.jūnija līdz 2013.gada 31.oktobrim EUR 10,64 (desmit *euro* un 64 centi), nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu par laika periodu no 2013.gada 23.jūnija līdz 2013.gada 31.oktobrim EUR 9,85 (deviņi *euro* un 85 centi) un ar lietas vešanu saistītos izdevumus par advokāta palīdzību EUR 10,67 (desmit *euro* un 67 centi), kopā EUR 81,82 (astoņdesmit viens *euro* un 82 centi).

Noteikt AS "Latzemes nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.400033474000) tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 (seši) % procentus gadā no parāda summas EUR 71,15 (septiņdesmit viens *euro* un 15 centi).

Naudas līdzekļus ieskaitīt AS „DNB banka" kontā LV27RIKO0002013175934.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu valstij valsts nodevu EUR 71,14 (septiņdesmit viens *euro* un 14 centi) apmērā, kas iemaksājama pēc šādiem rekvizītiem: Saņēmēja iestāde: Valsts kase; reģistrācijas Nr.90000050138; konta Nr. LV55TREL1060190911200; BIC kods: TRELLV22; iemaksas mērķis - valsts nodeva civillietā Nr. C30636016.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 12,22 (divpadsmit *euro* un 22 centi), kas iemaksājami pēc šādiem rekvizītiem - saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, konts Nr. LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillieta Nr.C30636016.

Noteikt /pers.A/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par valsts nodevas un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā, /pers. A/ maksājumu apliecinoši dokumenti nekavējoties jāiesniedz Ventspils tiesas kancelejā, Ventspilī, Katrīnas ielā 14, vai nosūtot tiesai pa pastu.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ventspils tiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas, t.i., 2016.gada 1.decembra.

Tiesnese I.Fišere