Lietas Nr. C26108514
Lietas arhīva Nr. C-0352-15/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesas tiesnese T.Maļinovska
2015.gada 10.februārī rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24 izskatīja Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas saimniecības pārvaldes maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par zemes nomas maksas parāda EUR 115,66 un nokavējuma procentu EUR 53,10 piedziņu,

Aprakstošā daļa :

Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas saimniecības pārvalde iesniedza tiesā mazā apmēra prasības pieteikumu par zemes nomas maksas parāda EUR 115,66 un nokavējuma procentu EUR 53,10 piedziņu no /pers. A/.

Prasībā norāda, ka 2010.gada 01.decembrī starp Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas saimniecības pārvaldi un /pers. A/ tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.178, ar kuru prasītājs nodeva un atbildētāja pieņēma nomas lietošanā zemesgabalu 1/12 domājamo daļu no Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala 788m^2 platībā /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs A/. Līgums noslēgts pamatojoties uz Rēzeknes pilsētas domes 2009.gada 27.marta lēmumu Nr.159 „Par lietošanas tiesību izbeigšanu un ēku uzturēšanai nepieciešamās zemes platības noteikšanu /adrese/".

Uz prasītājam piekrītošā zemesgabala atrodas atbildētājai piederošais nekustamais īpašums - dzīvojamā māja un piecas palīgceltnes.

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. Tādējādi minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs.

Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu, līgums stājās spēkā 2010.gada 02.janvārī un ir spēkā līdz 2020.gada 01.janvārim.

Ņemot vērā, ka zemesgabals tika iznomāts dzīvojamās mājas ekspluatācijai un uzturēšanai, nomas maksa tika noteikta pamatojoties uz 30.10.2007. Ministru Kabineta noteikumu „Noteikumi par publiskās personas zemes nomu" 7.punktu - nomnieks zemes nomas maksu maksā 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Pie tam augstāk minēto noteikumu 9.punkts nosaka, ka nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz ēkas, kas atrodas uz zemesgabala, tiks ierakstītas zemesgrāmatā. Atbildētāja līdz prasības sastādīšanas dienai nav ierakstījusi tai piederošās ēkas zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Līguma 3.3.punktu nomas maksa par zemesgabalu 2010.gadā sastādīja Ls 6,24 (EUR 8,88), 2011.gadā - Ls 5,77 (EUR 8,21), 2012.gadā - Ls 15,10 (EUR 21,49), 2013.gadā - Ls 36,30 (EUR 51,65), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis. Papildus tam atbildētājs nav veikusi maksājumus EUR 38,13 apmērā par 2014.gada 1.-3. ceturksni. Atbildētāja nav veikusi maksājumus kopš līguma noslēgšanas dienas.

Saskaņā ar Līguma 3.5.punktu, nomas maksa maksājama no dienas, kad Nomnieks ir ieguvis zemes nomas tiesības. Savukārt Līguma 3.6. punktā ir noteikts, ka maksājuma nokavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas nomas tiesības.

Prasītājs vairākkārt sūtīja atbildētājai brīdinājuma vēstules par zemes nomas parada esamību (2012.gada 09.maija vēstule Nr. 1.24/492, 2012.gada 15.jūnija vēstule Nr. 1.24/586, 2012.gada 29.augusta vēstule Nr. 1.24/758, 2013.gada 15.februāra vēstule Nr. 1.24/173, 2013.gada 9.decembra vēstule Nr. 1.24/1101.)

Ņemot vērā, ka uz iepriekš minētajām vēstulēm atbildētāja nesniedza atbildes un arī neveica nekādas darbības, lai izpildītu tam ar noslēgto zemes nomas līgumu uzliktās saistības, prasītājs 2014.gada 06.martā nosūtīja atbildētājai pirmstiesas brīdinājumu un deva termiņu līdz 2014.gada 21.martam izpildīt savas saistības, proti, samaksāt zemes nomas maksu par periodu no 2011.gada 02.janvāra līdz 2014.gada 06.martam EUR 90,24, kā arī līgumā noteiktos procentus, kas uz 2014.gada 06.martu sastādīja EUR 38,93. Atbildētāja nav nokārtojusi savas parādsaistības.

Prasītājs no savas puses godprātīgi pildīja Līguma saistības, proti, netraucēja atbildētājai izmantot nomāto zemesgabalu, atbilstoši Līguma noteikumiem, katru ceturksni sūtīja atbildētājai uz vipas deklarēto adresi rēķinus, precīzi norādot zemes nomas maksas summu, kā arī nokavējuma procentus, savukārt atbildētāja nav izpildījusi tai ar Līgumu uzliktās saistības, t.i., nav veikusi nomas maksas maksājumus.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 12.punktu, Civillikuma 1587., 1590., 1753., 1756, 2141.pantiem un Civilprocesa likuma 41., 250.^{18} – 250.^{27} pantiem, prasītājs Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas saimniecības pārvalde lūdz tiesu piedzīt no /pers. A/ par labu Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas saimniecības pārvaldei nomas maksas parādu EUR 115,66 un nokavējuma procentus EUR 53,10 par laika periodu no 17.01.2011. līdz 11.08.2014., kā arī visus tiesas izdevumus. Piedzītās summas pārskaitīt uz prasītāja norēķinu kontu AS „Citadele banka", konta Nr. LV45PARX0009164500013.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs nevēlas lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Atbildētāja savus rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniegusi, tiesas sūtītos paziņojumus pēc deklarētās dzīvesvietas saņēma, no pasta iestādes atpakaļsūtījumu nav.

Civilprocesa likuma 250.^{25} panta otrā daļa nosaka, ka, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

No lietas materiāliem redzams, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu 2014.gada 28.augustā prasītājam un atbildētājai ir izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, pusēm ir izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (Ll24-26).

Ar Rēzeknes tiesas tiesneses T.Maļinovskas 2014.gada 07.novembra lēmumu civillietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā uz 10.02.2015. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu 2014.gada 07.novembrī pusēm ir paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā (Ll27).

Tiesas dokumenti piegādāti Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 56^1.pantu uzskatāms, ka pusēm ir paziņots par procesuālo darbības laiku un vietu, attiecīgo nosūtīto dokumentu saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti.

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā sekojošo apsvērumu dēļ:

Motīvu daļa :

Konstatēts, ka Rēzeknes pilsētas domei pieder zemesgabals 788m^2 platībā /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs A/ (Ll11).

2010.gada 01.decembrī starp Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas saimniecības pārvaldi un /pers. A/ tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.178, ar kuru prasītājs nodeva un atbildētāja pieņēma nomas lietošanā zemesgabala 1/12 domājamo daļu no Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala 788m^2 platībā /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs A/(Ll12-15).

Līgums noslēgts pamatojoties uz Rēzeknes pilsētas domes 2009.gada 27.marta lēmumu Nr.159 „Par lietošanas tiesību izbeigšanu un ēku uzturēšanai nepieciešamās zemes platības noteikšanu /adrese/" (Ll11).

Uz prasītājam piekrītošā zemesgabala atrodas atbildētājai piederošais nekustamais īpašums - dzīvojamā māja un piecas palīgceltnes (zemes nomas līgums 1.7.pkt.).

Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu, līgums stājās spēkā 2010.gada 02.janvārī un ir spēkā līdz 2020.gada 01.janvārim.

Ņemot vērā, ka zemesgabals tika iznomāts dzīvojamās mājas ekspluatācijai un uzturēšanai, nomas maksa tika noteikta pamatojoties uz 30.10.2007. Ministru Kabineta noteikumu „Noteikumi par publiskās personas zemes nomu" 7.punktu - nomnieks zemes nomas maksu maksā 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Pie tam augstāk minēto noteikumu 9.punkts nosaka, ka nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz ēkas, kas atrodas uz zemesgabala, tiks ierakstītas zemesgrāmatā.

Lietas materiālos nav pierādījumu, kas apstiprinātu, ka atbildētāja būtu ierakstījusi tai piederošās ēkas zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Līguma 3.3.punktu nomas maksa par zemesgabalu 2010.gadā sastādīja Ls 6,24 (EUR 8,88), 2011.gadā - Ls 5,77 (EUR 8,21), 2012.gadā - Ls 15,10 (EUR 21,49), 2013.gadā - Ls 36,30 (EUR 51,65), t.sk. pievienotās vērtības nodoklis. Papildus tam atbildētāja nav veikusi maksājumus EUR 38,13 apmērā par 2014.gada 1.-3. ceturksni, ir prasītāja aprēķins (Ll3,4).

Konstatēts, ka atbildētāja nav veikusi maksājumus kopš līguma noslēgšanas dienas, /pers. A/ nepilda saistības, kas izriet no zemes nomas līguma, līgumā noteiktajā terminā zemes nomas maksu nemaksā, līdz ar to tai radās nomas maksas maksājumu parādi, kas par laika periodu no 2010.gada 02.janvāra līdz 2014.gada 30.jūnijam sastāda EUR 115,66, ir prasītāja aprēķins (Ll3,4,22).

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Civillikuma 1590.pants nosaka, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesības par līguma izpildīšanu.

Ņemot vērā minēto, prasītājs pamatoti prasa no atbildētājas zemes nomas maksas parāda samaksu.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus par maksājumu kavējumiem EUR 53,10 apmērā par laika periodu no 17.01.2011.līdz 11.08.2014. (Ll3,4,7).

Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu, procenti jāmaksā par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1765.pantā tika noteikts, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Saskaņā ar Civillikuma 1652. pantu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Saskaņā ar Līguma 3.5.punktu, nomas maksa maksājama no dienas, kad Nomnieks ir ieguvis zemes nomas tiesības.

Savukārt Līguma 3.6. punktā ir noteikts, ka maksājuma nokavējuma gadījumā Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas nomas tiesības.

Atbildētāja ir kavējusi zemes nomas līgumā noteiktus maksājumu termiņus, līdz ar to ir iestājies nokavējums un no tā izrietošās sekas – prasītāja tiesības prasīt līgumiskos nokavējuma procentus.

Ņemot vērā minēto, no atbildētājas prasītāja labā piedzenami nolūgtie nokavējumi procenti EUR 53,10 apmērā.

Par parāda samaksas nepieciešamību /pers. A/ tika brīdināta (Ll16-21).

Civillikuma 1838. pants nosaka, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Pieradījumi par parāda samaksu tiesā netika saņemti.

Ņemot vērā augstākminēto, tiesa uzskata, ka ir likumīgs pamats piedzīt no atbildētājas /pers. A/ parādu EUR 115,66 un nokavējuma procentus EUR 53,10, kopā EUR 168,76.

Prasītājam ir tiesas izdevumi EUR 75,84 apmērā (valsts nodeva par prasību EUR 71,14 un izdevumi, kas saistīti ar tiesas korespondences piegādi EUR 4,70), kurus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu jāpiedzen no atbildētājas prasītāja labā.

Rezolutīvā daļa :

Vadoties pēc Civillikuma 1587., 1590., 1402., 1756., 1759., 2112., 2141., 2142.pantiem, Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, 193., 204.^{1}, 250.^{25} pantiem, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas saimniecības pārvaldes, reģ. Nr.90001403952, labā zemes nomas maksas parādu EUR 115,66, nokavējuma procentus no 17.01.2011. līdz 11.08.2014. EUR 53,10 un tiesas izdevumus EUR 75,84, kopā EUR 244,60 (divi simti četrdesmit četri euro un 60 eurocenti).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: