Lietas Nr. C30640516
Lietas arhīva Nr. C-0138-17/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Kuldīgā, 2017.gada 16.februārī

Kuldīgas rajona tiesa:
tiesnese Anda Brīze

rakstveida procesā izskatīja civillietu akciju sabiedrība (turpmāk – AS) /Nosaukums A/ (iepriekšējais nosaukums – AS /Nosaukums B/maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Izskatot lietu, tiesa

k o n s t a t ē j a

maksātnespējīgā AS (turpmāk – MAS) /Nosaukums B/ 2016.gada 30.jūnijā cēlusi Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā maza apmēra prasību pret atbildētāju /pers. A/ par zemes nomas maksas, pievienotās vērtības nodokļa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda piedziņu.

2016.gada 14.oktobrī lieta saņemta izskatīšanai Kuldīgas rajona tiesā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka MAS /Nosaukums B/ (pirms reorganizācijas – AS /Nosaukums A/, SIA /Nosaukums C/ u n /pers. B/ no 01.01.2010. bijuši zemes nekustamā īpašuma /adrese/ īpašnieki.

Ar kopīpašnieku piekrišanu AS /Nosaukums B/ pilnvarota kopīpašnieku vietā un vārdā celt prasības par zemes nomas maksas parāda piedziņu un saņemt zemes nomas maksu.

Nekustamā īpašuma sastāvā esošais zemes īpašums pilnībā tiek lietots un izmantots vairāku ēku, tajā skaitā, dzīvojamās ēkas /adrese/ uzturēšanai. Ēkas uzturēšanai un apsaimniekošanai funkcionāli nepieciešama zemesgabala daļa 2813 kvadrātmetru platībā.

Atbildētājs laikā no 01.01.2011. līdz 31.10.2013. bijis dzīvokļa īpašuma /adrese/, īpašnieks. Zemes un ēkas īpašnieku starpā pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne arī par zemes nomas maksu, kas būtu atšķirīga no likumā noteiktās nomas maksas. Līdz ar to dzīvokļa īpašniekam jāmaksā nomas maksa 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā un jākompensē nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši viņam piederošajām ēkas domājamām daļām.

Prasītāja nosūtījusi apsaimniekotājam, bet pēc tā maksātnespējas procesa pasludināšanas – arī dzīvokļu īpašniekiem, paziņojumus par zemes nomas maksas parāda apmēru, kā arī parāda par 2010.gadu piedziņai vērsusies zemesgrāmatu nodaļā saistību piespiedu izpildīšanai brīdinājuma kārtībā. Neskatoties uz veiktajiem pasākumiem, prasītāja bijusi spiesta vērsties ar prasību tiesā.

Ēkas dzīvokļu īpašnieki iebilduši, ka veikuši zemes nomas maksas maksājumus ēkas bijušajam apsaimniekotājam – savam pilnvarniekam, taču pilnvarnieks ar zemes īpašnieku nav norēķinājies.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja zemes nomas maksas parādu EUR 425,73, pievienotās vērtības nodokli EUR 89,40 un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu EUR 55,74 par laiku no 01.01.2011. līdz 31.10.2013., kā arī tiesāšanās izdevumus, nosakot prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no piedzītās summas.

Prasība pamatota ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[4] panta ceturto un piekto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1838., 2141., 2142.pantu.

Prasītāja nav lūgusi lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Atbildētājs paskaidrojumu par prasību tiesai nav iesniedzis, nav lūdzis lietas iztiesāšanu tiesas sēdē. Līdz ar to, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmo daļu, nolemts lietu skatīt rakstveida procesā, par ko pusēm nosūtīts paziņojums.

Novērtējot prasību un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

No LR Uzņēmumu reģistra datubāzē esošās informācijas redzams, ka 2016.gada 23.augustā izbeigts MAS /Nosaukums B/ maksātnespējas process un nosaukums mainīts uz AS /Nosaukums A/.

Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka (lietas 7.-8.lapa) apliecina, ka prasītāja no 2008.gada 18.jūlija līdz 2015.gada 22.septembrim bija nekustamā īpašuma /adrese/ 1/3 daļas īpašniece. Minētā īpašuma 1/3 daļas īpašniece ir arī SIA /nosaukums C/, kā arī 1/3 daļas īpašnieks ir /pers. B/.

Saskaņā ar Kopīpašumā esošā nekustamā īpašuma lietošanas kārtības un apsaimniekošanas līgumu (lietas 16.lapa) nekustamā īpašuma īpašnieki vienojušies, ka gadījumos, ja uz īpašuma atrodošos ēku pārvaldītājs un apsaimniekotājs neveic zemes nomas maksas maksājumus, prasības pieteikuma sagatavošanu un prasības celšanu visu kopīpašnieku vietā veic AS /Nosaukums A/.

Izdruka no zemesgrāmatas nodalījuma (lietas 18.lapa) apliecina, ka atbildētājs ir nekustamā īpašuma /adrese/ īpašnieks.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu privatizētā objekta īpašnieka (dzīvokļa īpašnieka) pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemesgabala īpašnieku – fizisko vai juridisko personu –, uz kura atrodas privatizētais objekts. Saskaņā ar minētā likuma 54.panta ceturto daļu, ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemesgabala īpašnieku nav noslēgti, zemesgabala īpašniekam ir

tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

Saskaņā ar Civillikuma 927.pantu īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i., tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus. Atbilstoši minētajai likuma normai, prasītājai, kā zemes īpašniecei, ir tiesības gūt labumu no sava īpašuma, prasot samaksu no dzīvokļu īpašniekiem par tai piederošās zemes lietošanu.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmo daļu zemesgabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku. Zemes nomas līgumu slēdz par tā zemesgabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

No valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" sniegtās izziņas (lietas 11.lapa) redzams, ka, atbilstoši Dzīvojamo māju privatizācijas informācijas sistēmas datiem, sagatavojot dzīvojamo māju /adrese/privatizācijai, dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība dzīvojamās mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai noteikta 2813 kvadrātmetri.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, ja puses nevar vienoties par nomas maksu, zemesgabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septītajā daļā noteikts, ka nomas darījumā ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi. Pievienotās vērtības nodoklis tiek pievienots darījuma vērtībai. Identisks regulējums bija ietverts arī likuma "Par pievienotās vērtības nodokli", kas bija spēkā līdz 31.12.2012., 2.panta deviņpadsmitajā daļā. Arī judikatūrā ir atzīts, ka zemes nomas maksa ir jāapliek ar PVN (skat. spriedumu lietā Nr. SKC-5/2016; Nr. SKC 535/2007).

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 31.12.2014.) privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam jākompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumi. Šī likuma Pārejas noteikumu 44.punktā noteikts, ka 54.panta otrajā daļā paredzētais privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam noteiktais pienākums kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu piemērojams no 2010.gada 1.janvāra.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasītājai ir pamats lūgt piedzīt no atbildētāja arī pievienotās vērtības nodokli, kā arī zemes nodokļa maksājumus par prasībā norādīto periodu. To, ka prasītāja ir PVN maksātāja, apliecina lietai pievienotā izdruka no Valsts ieņēmumu dienesta datubāzes (lietas 17.lapa).

Maksāšanas paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokli 2011.-2013.gadam (lietas 12.-15.lapa) apliecina prasītājas aprēķinātās nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas apmēru.

Pārbaudot lietā esošos nomas maksas aprēķinus, tiesa konstatē, ka nomas maksas parāds aprēķināts atbilstoši zemes kadastrālajai vērtībai un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka par laiku no 01.01.2011. līdz 31.10.2013. samaksājis prasītājai zemes nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, līdz ar ko tiesa atzīst, ka prasība par nomas maksas parāda EUR 425,73, pievienotās vērtības nodokļa EUR 89,40 un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda EUR 55,74 piedziņu no atbildētāja ir apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka tiesai pienākumu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, sprieduma rezolutīvajā daļā norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru. Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji, kā arī tad, ja prasītājs neuztur savus prasījumus sakarā ar to, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis.

Prasītājas ar lietas vešanu saistītie izdevumi sastāda EUR 70,00 (lietas 19., 20.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.a punktu un Civilprocesa likuma 44.panta ceturto daļu, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi EUR 70,00 apmērā.

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.

Līdz ar to no atbildētāja par labu valstij piedzenama valsts nodeva EUR 85,63 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 8,15.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms, ka atbildētājs spriedumu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 34.pantu, 42.panta pirmo daļu, 44., 92.-97., 190.-193., 195., 204.[1], 250.[25] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu akciju sabiedrībai /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, zemes nomas maksas parādu EUR 425,73 (četrsimt divdesmit pieci *euro* un 73 centi), pievienotās vērtības nodokli EUR 89,40 (astoņdesmit deviņi *euro* un 40 centi) un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu EUR 55,74 (piecdesmit pieci *euro* un 74 centi) par laiku no 01.01.2011. līdz 31.10.2013., kā arī ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 70,00 (septiņdesmit *euro* 00 centi).

Noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā no piespriestās parāda summas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu EUR 85,63 (astoņdesmit pieci *euro* un 63 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 8,15 (astoņi *euro* un 15 centi).

Noteikt, ka atbildētājs spriedumu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, sūdzību iesniedzot Kuldīgas

rajona tiesā.

Tiesnese A. Brīze