Lietas Nr.C16074617
Lietvedības Nr. C 0669-18/35

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jēkabpilī 2018. gada 27.martā

Zemgales rajona tiesa

tiesnesis V.Trušels, izskatot rakstveida procesā civillietu, VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģ. nr. 40003294758, maza apmēra prasībā pret /pers. B/, personas kods /pers.kods/, par zaudējumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 14.septembrī Jēkabpils rajona tiesā saņemta VAS "Valsts nekustamie īpašumi", (turpmāk tekstā prasītāja), maza apmēra prasība pret /pers. B/ (turpmāk tekstā atbildētājs), un 2017.gada 27.decembrī prasības pieteikuma papildinājumi un grozījumi, kuros norādīts, ka 23.01.2015. starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk-VNĪ) kā iznomātāju un /pers. B/ (turpmāk-Atbildētāja), kā nomnieku tika noslēgts apbūvēta zemesgabala /adrese/ nomas līgums Nr.3/2-2-15-39/263 (turpmāk- Līgums).

Līguma 8.4.punktā ir noteikts, ka domstarpības, kas rodas starp pusēm un attiecas uz Līguma izpildi tiek atrisinātas sarunu ceļā, bet, ja puses nepanāk vienošanos - tiesā.

Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu VNĪ nodeva Atbildētājai lietošanā par maksu valstij piederošo zemesgabalu /adrese/ (turpmāk - Zemesgabals) Atbildētājai piederošas apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Līgums stājās spēkā 23.01.2015. un tika noslēgts uz 10 gadiem (Līguma 3.1.punkts).

Saskaņā ar Līguma 5.2 .punktu Atbildētājai jāmaksā nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis par Zemesgabalu Līgumā noteiktajos termiņos un apjomos. Papildus Atbildētājai bija jāmaksā nodokļi, ar kuriem šī Līguma darbības laikā LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā tiek aplikti veicamie maksājumi.

Saskaņā ar Līguma 6.1.punktu, 6.4.punktu, maksa par Zemesgabala faktisko lietošanu aprēķināta, ievērojot Ministru kabineta 30.10.2007. Noteikumos Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (turpmāk -Noteikumi) noteikto nomas maksas aprēķināšanas kārtību tādā redakcijā, kāda bija spēkā attiecīgajā laika periodā, par kuru tiek aprēķināta nomas maksa:

no 30.09.2011. līdz 04.12.2011. - 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu Atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai. Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2011. saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem ir EUR 1600,73, tātad Atbildētāja maksā VNĪ 24,01 EUR (divdesmit četri *euro,* 1 cents) gadā.

no 05.12.2011. līdz 31.12.2011.- 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu Atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai. Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 05.12.2011. saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem ir EUR 1546,66, tātad Atbildētāja maksā VNĪ 23,20 EUR (divdesmit trīs *euro,* 20 centi) gadā.

no 01.01.2012. līdz 31.12.2012.- 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu. Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2012. saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem ir EUR 1666,18. Nekustamā īpašuma nodoklis 2012. gadā par Zemesgabalu ir EUR 11,34, tātad Atbildētāja maksā VNĪ 36,33 EUR (trīsdesmit seši *euro,* 33 centi)gadā.

no 01.01.2013. līdz 31.12.2013,- 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā minimālā nomas maksa, kas no 01.01.2013. noteikta 20 (divdesmit) latu gadā, kas atbilst EUR 28,46 un nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu. Nekustamā īpašuma nodoklis 2013. gadā par Zemesgabalu ir EUR 14,19, tātad Atbildētāja maksā VNĪ 42,65 EUR (četrdesmit divi *euro, 65* centi gadā.

bet no 01.01.2014. - 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā minimālā nomas maksa 28 (divdesmit astoņi) *euro* gadā un nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu. Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2014. saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem ir EUR 1664,00. Nekustamā īpašuma nodoklis 2014. gadā par Zemesgabalu ir EUR 17,73, tātad Atbildētāja maksā VNĪ 45,73 EUR (četrdesmit pieci *euro,* 73 centi) gadā.

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

Saskaņā ar Līguma 6.3.punktu, Līguma 6.1.punktā noteikto maksājumu par Zemesgabala lietošanu saskaņā ar VNĪ izrakstītu rēķinu Atbildētājai jāieskaita VNĪ AS „SEB banka" norēķinu kontā Nr.LV22UNLA0002200609436 vai citā rēķinā norādītajā norēķinu kontā, katru kalendāro gadu ne vēlāk kā līdz attiecīgā gada pirmā mēneša beigām. Neatkarīgi no VNĪ rēķina saņemšanas dienas Atbildētājas pienākums ir veikt Līgumā noteiktos maksājumus, ievērojot Līgumā noteiktos termiņus.

Atbilstoši Civillikuma 1756.pantam, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Civillikuma 1757.pants nosaka, ka nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Noteikumu 12.punkts nosaka, ka par nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus - 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Līguma 6.5.punktā noteikts, ka Līgumā noteikto maksājumu termiņu neievērošanas gadījumā Atbildētājai jāmaksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Atbildētāju no Līguma saistību izpildes. Ievērojot Noteikumu 12.punktu un Līguma 6.5.punktā noteikto, VNĪ aprēķināja nokavējuma procentus par periodu no 23.04.2015. līdz 29.08.2017.-85,13 EUR apmērā.

Ņemot vērā to, ka Atbildētāja nepildīja Līguma noteikumus un Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā nemaksāja nomas maksājumus, Atbildētājai 19.02.2016. tika nosūtīta brīdinājuma vēstule Nr.2/3-3/2758 un 15.09.2016. brīdinājuma vēstule Nr.2/3-3/14080 ar aicinājumu nomaksāt zemes nomas maksas parādu, norādot, ka pretējā gadījumā VNĪ vērsīsies tiesā ar prasību par parādu piedziņu.

Ievērojot Civillikuma 1828.pantā noteikto-ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Ņemot vērā parāda esamību, 21.06.2017. VNĪ vērsās ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā Jēkabpils rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā.

Ar Jēkabpils rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 31.07.2017. lēmumu tiesvedība saistības piespiedu izpildīšanas brīdinājuma kārtībā tika izbeigta, jo VNĪ nepiekrita saistību izpildīšanai atzītajā daļā. Par pieteikuma iesniegšanu tiesā tika samaksāta valsts nodeva 4,62 EUR apmērā, kas saskaņā ar

Civilprocesa likuma 406.8 pantu ir ieskaitāma šī prasības pieteikuma tiesvedībā.

Ņemot vērā to, ka puses nav vienojušās par mediācijas izmantošanu, lai risinātu domstarpības Līguma sakarā, norāda, ka pirms vēršanās tiesā mediācija nav izmantota.

Laika periodā pēc prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā, saskaņā ar Līguma 6.5.punktā noteikto ir pieauguši nokavējuma procenti: VNĪ aprēķināja nokavējuma procentus par periodu no 23.04.2015. līdz 07.12.2017.-101,03 EUR (skat. Izziņu par parādu un rēķinu Nr.50066715).

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu",7.,7.2., 7. 7. 12.punktiem, Civillikuma 927., 1587., 1590., 1756., 1757., 1764., 1828. un 2141.pantiem un Civilprocesa likuma 1., 24., 26., 34., 39., 41., 127., 250.18 -250.27 un 406.8 panta trešās daļas, lūdz piedzīt no Atbildētājas par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi" zemes nomas maksas parādu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju par periodu no 24.01.2015. līdz 31.12.2017 - 159,07 EUR *(viens simts piecdesmit deviņi euro, 7 centi)* un nokavējuma procentus par periodu no 23.04.2015. līdz 07.12.2017. - 101,03 EUR, kopā 260,10 EUR *(divi simti sešdesmit euro, 10 centi);* tiesvedības izdevumus: valsts nodevu 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 EUR, kopā 74,44 EUR.

2017. gada 22.septembrī, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.21 pantu Atbildētājam uz deklarēto adresi tika nosūtīts prasības pieteikuma un pievienoto dokumentu noraksti, nosakot termiņu aizpildītas paskaidrojuma veidlapas par prasību iesniegšanai tiesā līdz 2017. gada 21.oktobrim. 2018. gada 2.janvārī Atbildētājai tika nosūtīti prasības pieteikuma papildinājumi un grozījumi. Līdz sprieduma taisīšanai lietā Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus nav iesniedzis, iebildumus pret pieteikumu nav cēlis, nav pieteicis lūgumu lietu izskatīt tiesas sēdē.

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 datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Par lietas izskatīšanas rakstveida procesa datumu - 2018. gada 27.martu, pusēm paziņots 2018.gada 2.martā.

Motīvu daļa

Novērtējusi rakstveida pierādījumus un apsvērusi prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Ar Jēkabpils zemesgrāmatu nodaļas 16.01.2012. lēmumu Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/īpašuma tiesības uz zemesgabalu nostiprinātas Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā. (lietas 26.lapa)

23.01.2015. starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi" kā iznomātāju un Atbildētāju, kā nomnieku tika noslēgts apbūvēta zemesgabala /adrese/ nomas līgums Nr.3/2-2-15-39/263. Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu VNĪ nodeva Atbildētājai lietošanā par maksu valstij piederošo zemesgabalu /adrese/ Atbildētājai piederošas apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai. Līgums stājās spēkā 23.01.2015. un tika noslēgts uz 10 gadiem (Līguma 3.1.punkts). Saskaņā ar Līguma 5.2 .punktu Atbildētājai jāmaksā nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis par Zemesgabalu Līgumā noteiktajos termiņos un apjomos. Papildus Atbildētājai bija jāmaksā nodokļi, ar kuriem šī Līguma darbības laikā LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā tiek aplikti veicamie maksājumi. (lietas 7.-8.lapa)

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kas arī nosaka prasītāja tiesības pieprasīt līguma izpildījumu.

Civillikuma 1779.pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Saskaņā ar Civillikuma 2141. pantu nomniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos.

No lietas materiāliem redzams, ka zemes nomas maksa ir noteikta atbilstoši Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu".

Tiesa secina, ka Atbildētājam saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu un atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta prasībām, ir pienākums iesniegt pierādījumus par esošā parāda pilnīgu vai daļēju samaksu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams zemes nomas maksas parāds un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācija par periodu no 24.01.2015. līdz 31.12.2017 - 159,07 *euro* apmērā.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja nokavējuma procentus par periodu no 23.04.2015. līdz 07.12.2017. - 101,03 *euro* apmērā.

Atbilstoši Civillikuma 1756.pantam, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Civillikuma 1757.pants nosaka, ka nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs.

Noteikumu 12.punkts nosaka, ka par nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus - 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Līguma 6.5.punktā noteikts, ka Līgumā noteikto maksājumu termiņu neievērošanas gadījumā Atbildētājai jāmaksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami nokavējuma procenti par periodu no 23.04.2015. līdz 07.12.2017. - 101,03 *euro* apmērā.

No Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" 11.12.2017. izziņas Nr.5/1-3/16650 un rēķina Nr.50066715, izriet, ka atbildētāja kopējais parāds sastāda 260.10 *euro*, t.sk., zemesgabala nomas maksa 159.07 *euro*, nokavējuma procenti 101.03 *euro*, par periodu no 23.04.2015. līdz 07.12.2017. (lietas 45.- 46.lapa)

Prasītājs atbildētājam 19.02.2016. nosūtīja brīdinājuma vēstuli Nr.2/3-3/2758 un 15.09.2016. brīdinājuma vēstuli Nr.2/3-3/14080, ar aicinājumu nomaksāt zemes nomas maksas parādu, norādot, ka pretējā gadījumā vērsīsies tiesā ar prasību par parādu piedziņu. (lietas 23.-24.lapa)

Lietā nav iesniegti pierādījumi tam, ka atbildētājs šo saistību izpildījis.

Līguma 8.4.punktā ir noteikts, ka domstarpības, kas rodas starp pusēm un attiecas uz Līguma izpildi tiek atrisinātas sarunu ceļā, bet, ja puses nepanāk vienošanos - tiesā. (lietas 8.lapa)

Tiesa atzīst, ka tā, kā uz prasības celšanas brīdi pastāvēja atbildētāja parādsaistības pret prasītāju, prasītājs pamatoti cēla prasību par savu aizskarto interešu aizstāvību tiesā.

Ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka prasītājas prasība ir apmierināma un no atbildētāja piedzenama kopējā parāda summa 260.10 *euro* apmērā, tai skaitā: zemesgabala nomas maksa 159.07 *euro*, nokavējuma procenti 101.03 *euro*, par periodu no 23.04.2015. līdz 07.12.2017.

Taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, atbilstoši CPL 195. pantam ir jānosaka procentu apmērs, kas pienākas prasītājam, ja ar tiesas spriedumu nodibinātā naudas samaksas saistība netiek izpildīta termiņā, kas noteikts labprātīgai sprieduma izpildei. Ja nodibināta bezprocentīga saistība, tad piemērojami likumiskie nokavējuma procenti (CL 1765.pants). Šajā gadījumā procentu noteikšana, tāpat kā tiesāšanās izdevumu atlīdzības pienākuma noteikšana, nav uzskatāma par prasības robežu pārkāpšana, jo spriedumos par naudas summas piedziņu tiesāšanās izdevumu atlīdzības pienākums un tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus nosakāmi neatkarīgi no tā, vai šāds prasījums ir ietverts prasībā vai nav.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos

tiesas izdevumus.

Pamatojoties uz minēto, prasītājai atlīdzināmi samaksātie tiesas izdevumi 74.44 *euro* apmērā, ko veido valsts nodeva 71.14 *euro* un ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 3,30 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no teiktā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 193., 195., 204.1, 250.25 pantu tiesa

n o s p r i e d a:

valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" reģ. nr. 40003294758, prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /kods/, valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi", vienotais reģistrācijas numurs 40003294758, zemes nomas maksas parādu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju par periodu no 24.01.2015. līdz 31.12.2017 - 159,07 *euro,* nokavējuma procentus par periodu no 23.04.2015. līdz 07.12.2017. - 101,03 *euro*. samaksātos tiesas izdevumus - valsts nodevu 71,14 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3.30 *euro*, pavisam kopā 334.54 *euro* (trīs simti trīsdesmit četri *euro* 54 centi).

Samaksa veicama: saņēmējs – Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi", reģ.Nr.40003294758, Swedbank AS, konta Nr.LV93HABA0551022075737, Nordea Bank AB Latvijas filiāle konta Nr.LV29NDEA0000080431945 vai AS „SEB banka", kods UNLALV2X, konts LV22UNLA0002200609436.

Atzīt tiesības Valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no nesamaksātā pamatparāda līdz sprieduma izpildei vai līdz brīdim, kad procentu daudzums sasniegs nesamaksātā pamatparāda apmēru.

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

Maksājumus apliecinoši dokumenti sprieduma labprātīgas izpildes termiņā iesniedzami Zemgales rajona tiesas kancelejā, pretējā gadījumā tiesa nodos spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Par spriedumu var iesniegt apelācijas sūdzību 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas.

Apelācijas sūdzība adresējama Zemgales apgabaltiesai un iesniedzama Zemgales rajona tiesā. Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Sprieduma sastādīšanas diena 2018.gada 27.marts.

Tiesnesis (personiskais paraksts) V.Trušels