Lietas Nr. C30691916
Lietas arhīva Nr. C-2482-17/20

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2017.gada 26.janvārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā : tiesnese I.Casno,
izskatīja rakstveida procesā civillietu AS "Latzemes nekustamie īpašumi" (uz prasības celšanas brīdi maksātnespējīgā AS "Reversed") maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja maksātnespējīgā AS "Reversed" iesniegusi tiesā maza apmēra prasību pret atbildētāju /pers. A/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka maksātnespējīgā AS "Reversed" (pirms reorganizācijas – AS "Latzemes nekustamie īpašumi"), līdz 2015.gada 22.septembrim bijusi nekustamā īpašuma Rīgā, Vaidavas ielā, kadastra Nr. /numurs A/, kopīpašnieks. Nekustāmā īpašuma sastāvā esošais zemes īpašums tiek lietots un izmantots dzīvojamo ēku ar adresēm /adrese A/ un /adrese B/ uzturēšanai. Ēkas /adrese A/ uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli nepieciešama zemes gabala daļa 2537 m^2 platībā un ēkas /adrese B/ uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli nepieciešama zemes gabala daļa 1465 m^2 platībā.

Laika periodā no 2013.gada 31.maija līdz 2015.gada 22.septembrim atbildētāja ir bijusi dzīvokļa īpašuma Nr.42, /adrese A/ īpašniece.

Ievērojot minēto, prasītājas ieskatā, 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 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 2.[1] 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.

Prasītāja norāda, ka 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 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 30.septembrim un 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 2009.gada 1.novembra, kā arī laikā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim 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. Saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu, uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām. Tādējādi katram dzīvokļa īpašniekam ir jāveic zemes nomas maksas samaksa atbilstoši tam piederošajām daudzdzīvokļu ēkas domājamām daļām. Samaksas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo (Civillikuma 1838.pants).

Atsaucoties uz Augstākās tiesas 2016.gada 17.jūnija spriedumu lietā SKC-252/2016 un 2016.gada 30.maija spriedumu lietā SKC-118/2016, prasītāja norāda, ka uz likuma pastāvošu piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaros zemesgabala kopīpašniekam ir tiesības prasīt likumā noteikto nomas maksu proporcionāli tam piederošajai zemesgabala domājamajai daļai neatkarīgi no citu kopīpašnieku piekrišanas šādam prasījumam un Civillikuma 1068.pants nav šķērslis šādas prasības apmierināšanai, tādējādi zemes gabala kopīpašnieka pieaicināšana lietā nav nepieciešama.

Pamatojoties uz 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, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu, Civillikuma 1069., 1071., 1838., 2141., 2142.pantu prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas pamatparādu – zemes nomas maksu 55,26 EUR, pievienotās vērtības nodokli 11,61 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu 5,02 EUR par laika periodu no 2013.gada 31.maija līdz 2015.gada 22.septembrim, kopā 71,89 EUR, kā arī tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā. Tāpat prasītāja lūdz noteikt tiesības saņemt no atbildētājas 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

2016.gada 15.augustā atbildētājai /pers. A/ uz viņas deklarēto dzīves vietas adresi nosūtīts maza apmēra prasības pieteikuma noraksts, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2016.gada 15.septembrim. Atbildētāja paskaidrojumus norādītājā termiņā nav iesniegusi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmo daļu, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu. Atbilstoši minētā panta otrajai daļai tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Atbilstoši minētajai likuma normai tiesa atzīst, ka atbildētājai /pers. A/ ir paziņots gan par celto prasību, gan par lietas izskatīšanu rakstveida procesā.

Ņemot vērā, ka lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmo daļu, lietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir paziņots.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas pamatparādu – zemes nomas maksu 55,26 EUR, pievienotās vērtības nodokli 11,61 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu 5,02 EUR par laika periodu no 2013.gada 31.maija līdz 2015.gada 22.septembrim.

Kā redzams no lietas materiālos esošās izdrukas no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.19396 15, nekustamā īpašuma /adrese C/, kadastra numurs /numurs B/, kas sastāv no dzīvokļa īpašuma Nr.15, ar platību 60 m^2, un 22/1000 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, īpašniece strīdus periodā bijusi atbildētāja /pers. A/ (lietas 9.-10.lapa).

Tāpat no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.17556 redzams, ka strīdus periodā prasītāja bijusi nekustamā īpašuma Vaidavas iela, Rīga kadastra Nr./numurs A/, kas sastāv no zemes gabala 4002 m^2 platībā, kopīpašniece (lietas 6.-8.lapa).

Atbilstoši ierakstiem LR Uzņēmumu reģistra datu bāzē 2016.gada 17.augustā mainīts maksātnespējīgas AS "Reversed" nosaukums uz maksātnespējīgā AS "Latzemes nekustamie īpašumi" un 2016.gada 23.augustā izbeigts maksātnespējīgās AS "Latzemes nekustamie īpašumi" maksātnespējas process.

Lietā nav strīda, ka nekustamā īpašuma sastāvā esošais zemes īpašums tiek lietots un izmantots dzīvojamās ēkas ar adresi /adrese B/, uzturēšanai, ko apstiprina 2003.gada 13.jūnija zemes robežu plāns (lietas 11.lapa). Tāpat lietā nav strīda, ka ēkas Vaidavas ielā 5 uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli nepieciešama zemes gabala daļa 1465 m^2 platībā, ko apstiprina nomājamā zemes gabala plāns (lietas 12.lapa).

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka starp pusēm 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 ēku īpašnieku savstarpējās attiecības, kā tas noteikts likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piektajā daļā, regulējamas saskaņā ar šā likuma 12.pantu, bet attiecībās, kuras minētā tiesību norma neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi.

Atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmē ietvertajam regulējumam, nomas attiecības starp zemes un ēkas īpašniekiem pastāv neatkarīgi no pušu gribas, tātad tās ir vērtējamas kā piespiedu nomas attiecības.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka laika periodā no 2013.gada 31.maija līdz 2015.gada 22.septembrim starp prasītāju, kā zemes kopīpašnieku un atbildētāju /pers. A/ kā dzīvokļa Nr.15 un 22/1000 domājamo daļu no kopīpašuma /adrese B/, īpašnieci, pastāvēja zemes nomas tiesiskās attiecības.

Saskaņā ar Civillikuma 927.pantu, īpašums ir pilnīgas varas tiesības 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, no kā secināms, ka prasītājai ir tiesības prasīt samaksu par tai piederošās zemes lietošanu, tajā skaitā arī no atbildētājas.

Lietā nav strīda, ka vienošanās par zemes nomas maksas apmēru starp pusēm nav tikusi noslēgta.

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

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1]daļa noteic, ja bijušajiem zemes īpašniekiem un viņu mantiniekiem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Tiesa atzīst, ka nomas maksa par dzīvojamai mājai Vaidavas ielā 5, Rīgā, funkcionāli piesaistīto zemes gabalu ir nosakāma 6% apmērā no tās kadastrālās vērtības, kura atbildētājai jāsedz proporcionāli viņai piederošajām domājamām daļām no dzīvojamās mājas. Tāpat atbildētājai, proporcionāli viņai piederošajām domājamām daļām no dzīvojamās mājas, ir jākompensē prasītājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumi par dzīvojamai mājai Vaidavas ielā 5, Rīgā, funkcionāli piesaistīto zemes gabalu.

Atbilstoši minētajām likuma normām, tiesa atzīst, ka nav nozīmes apstāklim, ka starp pusēm nebija noslēgts zemes nomas līgums, jo saistību tiesība starp prasītāju kā viņai piederoša zemes gabala daļas iznomātāju un atbildētāju kā zemes gabala daļas nomnieci (lietotāju) konkrētajā gadījumā ir nodibināta uz likuma pamata.

Prasības pieteikumā prasītāja norādījusi, ka par laika periodu no 2013.gada 31.maija līdz 2015.gada 22.septembrim dzīvojamās mājas Vaidavas ielā 5, Rīgā kopīpašnieku kopējais zemes nomas maksas parāds par iznomāto platību ir 1298,64 EUR, kas ēkas kopīpašniekiem (dzīvokļu īpašniekiem) ir jānes samērīgi ar viņu daļām atbilstoši Civillikuma 1071.pantam. Attiecīgi atbildētājas zemes nomas maksas parāds par iznomāto platību par laika periodu no 2013.gada 31.maija līdz 2015.gada 22.septembrim ir 55,26 EUR, bet nekustamā īpašuma nodokļa parāds 5,02 EUR.

Atbildētāja nav apstrīdējusi ne ēkas kopīpašnieku nomas maksas kopējo parāda aprēķinu par laika periodu no 2013.gada 31.maija līdz 2015.gada 22.septembrim, ne dzīvokļa īpašuma Nr.15, Vaidavas ielā 5, Rīgā parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas daļas aprēķinu, līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2013.gada 31.maija līdz 2015.gada 22.septembrim 55,26 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 5,02 EUR.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas arī pievienotās vērtības nodokli 11,61 EUR.

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja ir reģistrēta kā pievienotās vērtības nodokļa maksātāja.

Pievienotās vērtības nodokļa 34.panta septītā daļa noteic, ka nomas darījumā ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi.

Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments līdzīgā lietā 2007.gada 27.augusta spriedumā lietā SKC-535/2007 norādījis: "[...] tiesa pamatoti, piedzenot zemes nomas maksu, piedzinusi arī pievienotās vērtības nodokļa summu, kas saņēmējai iemaksājama valsts budžetā. Likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmitajā daļā noteikts, ka nomas darījumos ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi".

Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama pievienotās vērtības nodokļa summa 11,61 EUR.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto atbildētājas parāda summas apmēru, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību,

jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, kā arī atbildētāja nav apstrīdējusi parāda aprēķinu.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2013.gada 31.maija līdz 2015.gada 22.septembrim 55,26 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 5,02 EUR un pievienotās vērtības nodokļa summa 11,61 EUR.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Maksātnespējīgā AS "Reversed", ceļot prasību, norādījusi kredītiestādes nosaukumu un konta numuru. Tiesai nav pamata uzskatīt, ka prasībā norādītais konta numurs būtu attiecināms arī uz AS "Latzemes nekustamie īpašumi".

Ievērojot minēto, tiesa spriedumā kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama parāda samaksa nenorāda.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda, t.i. no 55,26 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Civilprocesa likuma 42.panta pirmā daļa nosaka, ka tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Tā kā atbilstoši Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 10.punktam, administratori — prasībās, kas celtas to personu labā, kurām pasludināts juridiskās personas maksātnespējas process [..], ir atbrīvoti no tiesas izdevumu samaksas, tad, saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) noteikumiem, no atbildētājas valsts labā ir piedzenama valsts nodeva 71,14 EUR un atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193., 195., 204.^{1}, 250.^{25} pantu un 250.^{27} panta otro daļu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2013.gada 31.maija līdz 2015.gada 22.septembrim 55,26 EUR, pievienotās vērtības nodokli 11,61 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu 5,02 EUR, t.i. kopā 71,89 (septiņpadsmit viens *euro* 89 centi).

Noteikt prasītājai tiesības no /pers. A/ par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda, t.i. no 55,26 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā valsts nodevu 71,14 EUR (septiņdesmit viens *euro* 14 centi). Samaksa veicama Valsts kases, reģistrācijas Nr.90000050138, kontā Nr.LV55TREL1060190911200, BIC kods TRELLV22.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četri *euro* un 70 centi). Samaksa veicama Tiesu administrācijas, reģistrācijas Nr.90001672316, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, klasifikācijas kods 21499.

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Dokuments, kas apstiprina tiesas izdevumu samaksu valsts labā, iesniedzams Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas kancelejā tiesas sprieduma labprātīgas izpildes termiņa laikā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese I.Casno