Lietas arhīva Nr. C-0226-20
ECLI:LV:REZT:2020:0519.C29349319.3.S
Lieta Nr. C29349319/0226-20/13 2020.gada 19.maijā

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā
Rēzeknes tiesa

šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja J.Kamiševa
ar sekretāri I.Trofimovu
izskatīja atklātā tiesas sēdē videokonferences režīmā Balvos, Bērzpils ielā 7a, civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LIELDAMME", /pers. B/ un /pers. C/ pilnvarotais pārstāvis /pers. D/ prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" par piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanu, nomas parādu piedziņu un blakus prasījumiem par zemes lietošanu /adrese/.

Aprakstošā daļa

prasītāju -sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LIELDAMME" (turpmāk tekstā SIA „LIELDAMME"), /pers. B/ un /pers. C/ pilnvarotais pārstāvis /pers. D/ vērsās Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā ar prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk SIA „Rīgas namu pārvaldnieks") par piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanu, nomas parādu piedziņu un blakus prasījumiem par zemes lietošanu /adrese/, lūdzot tiesu:

- atzīt, ka starp SIA „LIELDAMME", /pers. B/ un /pers. C/ kā iznomātājiem un "Rīgas namu pārvaldnieks" no 2018.gada 1.janvāra pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības par mājai /adrese/ funkcionāli nepieciešamā zemes gabala 3187 kvadrātmetru platībā, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts kā zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, lietošanu minētās mājas uzturēšanai un pārvaldīšanai, par atlīdzību, kas ir nomas maksa bez PVN no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.- 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, no 01.01.2019. līdz 01.05.2019.- 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet no 2019.gada 1.maija- 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības;
- atzīt, ka nomas maksa, kas ir atlīdzība par dzīvojamai mājai ar adresi /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala lietošanu, ir noteikta, neiekļaujot pievienotās vērtības nodokli;
-piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
SIA „LIELDAMME" labā:
procentus 17,65 EUR par nomas atlīdzības parāda par laika posma 01.01.2018. - 30.06.2019. samaksas nokavējumu; nomas atlīdzības parādu 49,20 EUR par laika posmu 01.05.2019.-30.06.2019. un piespriest SIA „LIELDAMME" tiesības saņemt procentus 6 % gadā no parāda 49,20 EUR par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai);
/pers. B/ labā:
procentus 85,74 EUR par nomas atlīdzības parāda par laika posma 01.01.2018. - 30.06.2019. samaksas nokavējumu; nomas atlīdzības parādu 4086,14 EUR par laika posmu 01.01.2018.-30.06.2019. un piespriest /pers. B/ tiesības saņemt procentus 6 % gadā no parāda 4086,14 EUR par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai);
/pers. C/ labā:
procentus 22,70 EUR par nomas atlīdzības parāda par laika posma 01.01.2018. - 30.06.2019. samaksas nokavējumu; nomas atlīdzības parādu 63,26 EUR par laika posmu 01.05.2019.-30.06.2019. un piespriest /pers. C/ tiesības saņemt procentus 6 % gadā no parāda 63,26 EUR par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai);
Piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par labu SIA „LIELDAMME" samaksāto valsts nodevu 376,43 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,46 EUR.

No prasības pieteikuma izriet, ka dzīvojamajai mājai /adrese/, ir funkcionāli nepieciešama daļa no prasītājiem piederošā zemesgabala 3187 m^2 platībā, par kuras nomu laikā no 2015.gada 7.aprīļa līdz 2017.gada 31.decembrim bija noslēgts Zemes piespiedu nomas līgums Nr. 7.4-1/241/2015 ar atbildētāju, kas pārvalda minēto dzīvojamo māju, pamatojoties uz 2016.gada 8.jūlijā ar Rīgas pilsētas pašvaldību noslēgto dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-16/418-lī.

Atsaucoties uz to, ka puses jaunu līgumu nav noslēgušas, atbildētājs prasītājiem par Piesaistītā zemesgabala lietošanu laika posmā no 01.01.2018. līdz prasības pieteikuma sastādīšanai nav maksājis jebkādu atlīdzību. Savu piedāvājumu par zemes nomas maksas noteikšanu atbilstoši 01.06.2017. likumam Grozījums likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un 22.06.2017. likumam Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" atbildētājs ir izteicis 09.02.2018. vēstulē Nr. 1-2/7333, bet par Piesaistītā zemesgabala lietošanu laika posmā no 01.01.2018. nav maksājis pat paša piedāvāto atlīdzību sakarā ar to, ka prasītāji nav piekrituši slēgt tādu jaunu līgumu par Piesaistītā zemesgabala lietošanu, kurā būtu noteikta tiesība atbildētājam saņemt no prasītājiem atlīdzību par zemes nomas līguma administrēšanu, un citi blakus noteikumi, tostarp par pievienotās vērtības nodokļa (PVN) iekļaušanu atlīdzībā par Piesaistītā zemesgabala lietošanu. Prasītāju atteikums slēgt šādu vienošanos nav atbrīvojis Atbildētāju no pienākuma maksāt nomas maksu par piesaistītā zemesgabala lietošanu par laika posmu, kas sācies ar 01.01.2018. Lai gan, sākot ar 2018.gada 1.janvāri, pusēm nebija izdevies vienoties par zemes nomas līguma noslēgšanu rakstveidā, atbildētāja nebija maksājusi prasītājiem zemes nomas maksu pašas piedāvātajā apmērā, līdz ar to izveidojies parāds, papildus kuram prasītāji aprēķinājuši likumiskos nokavējuma procentus.

Pēc sākotnējās prasības iesniegšanas tiesā atbildētājs prasījumu daļēji ir apmierinājis- 2019.gada 29.maijā veica zemes nomas maksas samaksu - nomas maksu 2018.gadā aprēķinot 5% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības 2018.gadā, t.sk. pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk - PVN) atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei, ja zemes īpašnieks ir šī nodokļa maksātājs, savukārt nomas maksu laika posmā no 2019.gada

1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim aprēķinot 4% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības 2018.gadā, t.sk. PVN atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei, ja zemes īpašnieks ir šī nodokļa maksātājs.

Atbildētājs nav veicis nekādus prasītos nomas maksājumus attiecībā uz prasības pieteikumā norādīto laika posmu 01.05.2019.-30.06.2019. Reizē ar nomas atlīdzības parāda samaksu prasītāji prasīja arī likumiskos procentus 6 no simta gada. Atbildētājs pēc prasības celšanas tiesā ir samaksājis prasītā nomas atlīdzības parāda daļu attiecībā uz laika periodu 01.01.2018. - 30.04.2019., bet prasītos procentus nav samaksājis.

No tiesai 15.11.2019. iesniegtās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas informācijas nodalījumā Nr. 2973 redzams, ka nekustamais īpašums ar kadastra Nr. /numurs B/, pieder attiecīgi SIA „LIELDAMME" - 56/1000 domājamās daļas, /pers. B/ - 109/125 domājamās daļas (palielinoties no 272/1000 par 600/1000 līdz 109/125) un /pers. C/ - 72/1000 domājamās daļas.

Nav strīda, ka attiecībā uz Dzīvojamo māju arī pēc 2019.gada 1.maija atbildētājs uz pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma pamata turpina pildīt likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk arī - Privatizācijas likums) 50.panta septītajā daļā noteikto Rīgas pilsētas pašvaldībai saistošo pienākumu pārvaldīt Dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

No Valsts zemes dienesta (VZD) kadastra informācijas par zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu /numurs A/(t.i., Dzīvojamai mājai piesaistītā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala) kadastrālo vērtību redzams, ka tā ir noteikta 2018.gadā 87621 EUR un 2019.gadā arī - 87621 EUR.

Atbildētājs ir samaksājis nomas maksājumus, kas aprēķināti samērīgi ar prasības pieteikumā norādītajām domājamām daļām, t.i., par SIA „LIELDAMME" par 56/1000, /pers. B/ par 272/1000 un /pers. C/ par 72/1000 domājamām daļām, par nomas laika posmu līdz 01.05.2019. Šādi atbilstoši atbildētāja piedāvājumam noteiktā nomas maksa par Piesaistītā zemesgabala lietošanu 2018.gadā ir 5% no zemes kadastrālās vērtības, bet 2019.gadā sakarā ar Satversmes tiesas 12.04.2018. spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 laika posmā 01.01.2019.-30.04.2019. gadā 4% no zemes kadastrālās vērtības. Pār laika posmu, sākot ar 01.05.2019., nomas maksu atbildētājs nav maksājis, nedz paša piedāvātājā, nedz likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" paredzētajā gadā 6% no zemes kadastrālās vērtības apmērā. Nomas maksa bez PVN, kas ir atlīdzība par visu Piesaistītā zemesgabala 1000/1000 domājamo daļu lietošanu 2018.gada pirmajā pusgadā (t.i., par nomas periodu 01.01.2018.-30.06.2018., kas atbilst gada 181 dienai), par kuru nomas maksa gadā 5% no zemes kadastrālās vērtības sastāda 2172,5206 EUR, bet 2018.gada otrajā pusgadā (t.i., par nomas periodu 01.07.2018.-31.12.2018., kas atbilst gada 184 dienām), par kuru nomas maksa gadā 5% no zemes kadastrālās vērtības sastāda 2208,5293 EUR.

Attiecīgi nomas maksa bez PVN, kas ir atlīdzība par Piesaistītā zemesgabala 1000/1000 domājamo daļu lietošanu 2019.gada pirmajā pusgadā (t.i., par nomas periodu 01.01.2019.-30.06.2019.) ir 2030,8866 EUR, kurā nomas maksa gadā 4% no zemes kadastrālās vērtības par laika posmu 01.01.2019.-30.04.2019. (t.i., 120 dienām) sastāda 1152,2761 EUR, bet 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības par laika posmu 01.05.2019.-30.06.2019. (t.i., 61 dienu) sastāda 878,6105 EUR (1152,2761+878,6105=2030,8866).

Nedzēstā nomas maksas atlīdzības parāda kopsumma attiecībā pret SIA „LIELDAMME", /pers. B/ un /pers. C/ (t.i., par visām 1000/1000 domājamām daļām) par laika posmu no 01.01.2018. līdz 30.06.2019. ir 4198,60 EUR.

Prasītāji, atsaucoties uz likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otro daļu, Satversmes tiesas judikatūru, zemes īpašnieku pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli par zemi, kā arī citus nodokļus un nodevas, tostarp pievienotās vērtības nodokli, un segt citus zemes īpašuma uzturēšanai nepieciešamos izdevumus, uzskata, ka zemes nomas maksa 6% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības par laiku no 2019.gada 1.maija ir samērīga.

Tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi ar norādi, ka atbildētājs prasību neatzīst un uzskata to par nepamatotu turpmāk minēto apsvērumu dēļ:

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktam un 54.panta pirmajai daļai dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekiem, kas ir patiesie nomas tiesisko attiecību subjekti, ir savstarpējs pienākums noslēgt zemes nomas līgumu. Savukārt atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktam pienākums veikt zemes nomas maksājumus zemes īpašniekam ir noteikts dzīvokļu īpašniekiem, nevis dzīvojamās mājas pārvaldniekam. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pārejas noteikumu 7.punktam atbildētājam kā pašvaldības pilnvarotajai personai, nevis dzīvokļu īpašnieku ar savstarpēju līgumu pilnvarotajai personai ir tiesības, nevis pienākums dzīvokļu īpašnieku vārdā slēgt līgumu par attiecīgai dzīvojamai mājai piesaistītā (funkcionāli nepieciešamā) zemes gabala lietošanu, savukārt atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajai daļai atbildētājam jāslēdz zemes piespiedu nomas līgums tad, kad dzīvokļu īpašnieki un zemes īpašnieki nav izpildījuši tiem ar likumu noteikto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu. Līdz ar to konkrētajā gadījumā pušu starpā nepastāv zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata, jo šo attiecību subjekti ir dzīvokļu īpašnieki un prasītāji. Turklāt atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktam prasītājai ir tiesības celt prasību pret atbildētāju par zemes nomas līguma noslēgšanu, savukārt prasība par zemes nomas maksas parāda piedziņu ceļama pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Prasītāji, kļūdaini uzskatot, ka pušu 2015.gada 7.aprīlī noslēgtais zemes piespiedu nomas līgums Nr.7.4-1/228/2015 ir spēkā arī pēc 2017.gada 31.decembra, 2018.gada 4.janvārī nosūtīja atbildētājam vēstuli ar informāciju par nomājamā zemesgabala aktuālo kadastrālo vērtību un 2018.gadam aprēķināto zemes nomas maksu (5,85% no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības), papildus piemērojot pievienotās vērtības nodokli. Atbildot uz prasītāju 2018.gada 4.janvāra vēstuli, atbildētājs 2018.gada 9.februārī nosūtīja prasītājiem vēstuli Nr. 1-2/7333, kurā informēja par grozījumiem Privatizācijas likuma 54.panta otrajā daļā attiecībā par zemes piespiedu nomas maksas apmēru 2018.gadā, kā arī par Latvijas Republikas Augstākās tiesas atziņām par PVN piemērošanu zemes nomas maksai, ja zemes īpašnieks ir šī nodokļa maksātājs. Papildus minētajā vēstulē atbildētājs nosūtīja prasītājiem zemes piespiedu nomas līguma projektu ar piedāvājumu rakstveidā nodibināt zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nomas maksu 2018.gadā nosakot 5% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības 2018.gadā, t.sk. piemērojot PVN atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei. Atbildētājs lūdza prasītājus sniegt atbildi par izteikto piedāvājumu rakstiski. Rakstisku atbildi uz atbildētāja piedāvājumu prasītāji sniedza tikai 2018.gada 20.decembrī, nosūtot atbildētājam vēstuli-atgādinājumu Nr.384/2018 par saistību samaksāt atlīdzību par dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala lietošanu 2018.gadā 5 % no zemes kadastrālās vērtības, kopsummā bez PVN 4381,05 EUR un likumiskos nokavējuma procentus. Papildus vēstulei Prasītāji pievienojuši koriģēto zemes nomas rēķinu, kurā zemes nomas maksa par zemesgabala ar kadastra Nr./numurs B/daļas 3187 m2 platībā lietošanu 2018.gadā bija aprēķināta 5% apmērā, papildus piemērojot PVN atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei, kā arī prasītāji aprēķināja atbildētājam likumiskos nokavējuma procentus. Atbildētājs šādu prasītāju rīcību vērtē kā neatbilstoši Civillikuma 1.pantā nostiprinātajam labas ticības principam.

Ņemot vērā to, ka zemes piespiedu nomas līgums atbilstoši likumam rakstveidā netika noslēgts un pušu starpā joprojām pastāv strīds par zemes nomas maksas apmēru, to, ka no likuma neizriet atbildētājas pienākums veikt zemes nomas maksas maksājumus, kā arī to, ka uz 2018.gada 9.februārī izteikto piedāvājumu prasītāji snieguši atbildi tikai 2018.gada 20.decembrī, nepamatoti pieprasot cita starpā pievienotās vērtības nodokli, atbildētājs uzskata, ka likumisko nokavējuma procentu aprēķināšana konkrētajā gadījumā neesot pieļaujama.

Atbildētājs uzskata, ka prasītāji neesot pamatojuši prasījumu noteikt zemes nomas maksu no 2019.gada 1.maija 6% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, jo, ievērojot Satversmes tiesas 2018.gada 12.aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 "Par 2017.gada 1.jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1.panta un 2017.gada 22.jūnija likuma "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas

Republikas pilsētās"" atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam", spēkā esošā Privatizācijas likuma 54.panta otrā daļa noteic, ka no 2019.gada 1.maija zemes nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties. Minētajā tiesību normā nav regulējuma par zemes nomas maksas maksimālo apmēru, ja puses nevar vienoties.

Tiesā saņemts SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" papildus paskaidrojums, kurā norādīts, ka pirms 2018.gada 20.decembra prasītāji nosūtīja atbildētajam 2018.gada 9.marta vēstuli Nr. 136/2018, kurā neatbildot pēc būtības uz atbildētāja 2018.gada 9.februāra piedāvājumu rakstveidā nodibināt zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nomas maksu 2018.gadā nosakot 5% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības 2018.gadā, t.sk., piemērojot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei, uzsvēra, ka 2015.gada 7.aprīlī starp atbildētāju un prasītājiem noslēgtais zemes piespiedu nomas līgums Nr.7.4- 1/241/2015 joprojām ir spēkā, un uz minētā līguma pamata izrakstījuši zemes nomas rēķinus, nomas maksu par 2018.gada pirmo ceturksni aprēķinot 5,85% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības 2018.gadā, papildus aprēķinot PVN atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei. Atbildētājs šādu prasītāju rīcību vērtē kā neatbilstošu Civillikuma 1.pantā nostiprinātajam labas ticības principam.

Taisnīgs līdzsvars zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās cita starpā ir atkarīgs no tādiem apstākļiem, kuri laika gaitā mainās - ekonomiskiem procesiem valstī, kas tiešā veidā ietekmē mantiskā labuma apmēru, ko zemes īpašnieks var iegūt no sava īpašuma. Tādējādi, lemjot par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu laika posmā no 2019.gada 1.maija, atbildētājs lūdz tiesu ņemt vērā šī brīža tiesiskos, faktiskos un ekonomiskos apstākļus, kā arī lūdz ievērot adekvātu attiecību pret nomas maksu brīvā tirgus apstākļos. Bez tam atbildētājs lūdz tiesu ņemt vērā to, ka Tieslietu ministrija ierosināja pārveidot līdzšinējās piespiedu nomas tiesiskās attiecības par likumiskajām zemes lietošanas tiesībām un paredzēt tām vienotu regulējumu visiem piespiedu dalītā īpašuma gadījumiem, cita starpā zemes nomas maksu nosakot 4% apmērā gadā no lietošanā esošā zemesgabala kadastrālās vērtības. Tieslietu ministrija norāda, ka šī aprēķina pamatā ir koncepts, ka ienākumam, ko zemes īpašniekam vajadzētu iegūt no zemes ir jābūt robežās starp 2,1-2,5% no tās vērtības, savukārt nekustamā īpašuma nodokļa pamatlikme ir 1,5% no tās kadastrālās vērtības. Papildus ir jāņem vērā risks, ka ne vienmēr zemes nomas maksu zemes īpašnieks saņems (maksātnespēja, piedziņas neiespējamība). Līdz ar to kompensācijas maksa 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības būtu uzskatāma par ekonomiski pamatotu, līdzsvarotu un atbilstošu apmēru, ņemot vērā dalītajā īpašumā iesaistīto personu tiesiskās intereses (sk. Tieslietu ministrija (21.03.2019). "Esi aktīvs un izsaki savu viedokli par TM priekšlikumiem reformēt piespiedu nomas regulējumu!".

Tiesas sēdē prasītāju pilnvarotais pārstāvis /pers. D/ prasību uzturēja, ņemot vērā 2019.gada 20.novembrī iesniegtos grozījumus, paskaidroja, ka iesniegtie papildus pierādījumi liecina, ka prasījums, sākot ar 2019.gada 1.maiju noteikt nomas maksu 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, atbilst šobrīd spēkā esošajam tiesiskajam regulējumam. Atsaucoties uz Civillikuma 2017., 2018., 2122.pantu, prasītāju pārstāvis skaidroja, ka izraksts no zemesgrāmatu nodalījuma Nr.2973 attiecas uz tādu zemes zem daudzīvokļu mājas nomu, par kuru līgums noslēgts brīva zemes nomas tirgus apstākļos. No minētā izraksta ieraksta Nr.11 redzams, ka zemes gabals ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs E/ir atdalīts no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr./numurs B/. Minētais nekustamais īpašums ar kadastra Nr./numurs B/zemes gabals, kura daļa ir atbildētāja pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas /adrese/ funkcionāli nepieciešamais zemes gabals, par kuru pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Uzskatāmi pārliecināties par to, ka dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamajam zemes gabalam, kas Valsts zemes dienestā reģistrēts kā zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, tuvākās vietas kritērijam atbilst zemes gabals ar kadastra Nr./numurs I/. Zemes gabals ar kadastra Nr./numurs E/atdalīts no zemes gabala ar kadastra Nr./numurs K/, uz kura atrodas atbildētāja pārvaldīšanā esošā māja, un iznomāts trešajai personai daudzīvokļu dzīvojamo māju apbūvei par tirgus cenu pusēm brīvi vienojoties. Tas dod iespēju salīdzināt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala piespiedu nomas maksas apmēru ar zemes nomas tirgus cenu, kas noteikta atbilstoši Civillikumam salīdzinājumā vietā un laikā. Šāds salīdzinājums konkrētajā gadījumā ļauj secināt, ka attiecībā pret dzīvojamajai mājai /adrese/ funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomas vietu, tuvākā vieta, kur zemes gabals iznomāts par tirgus cenu, ir tieši pieguļošais atdalītais zemes gabals ar kadastra Nr./numurs E/par kuru zemes nomas līgums slēgts par nomas maksu brīvā tirgus apstākļos. Un šā līguma 3.1 punktā redzams, ka pusēm vienojoties, nomas maksa ir noteikta 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. Bet atbilstoši minētā līguma 3.2 punktam, papildus šā līguma 3.1 punktā noteiktajai nomas maksai nomnieks maksā iznomātājam summu, kas atbilst nekustamajam īpašuma nodoklim un citiem valsts un pašvaldību noteiktajiem obligātajiem maksājumiem attiecībā uz zemes gabalu.

Minētais ļauj secināt, ka prasījums par nomas maksas noteikšanu no 2019.gada 1.maija 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības ir pamatots. To apstiprina šāda nomas maksas apmēra atbilstība likumam Par zemes reformu Latvijas pilsētās, spēkā esošajiem 12.panta noteikumiem, kas attiecas uz zemes nomas maksas noteikšanu, zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību gadījumos. Atbilstoši minētā panta pirmās daļas 2.piezīmē, un šā panta otrās daļas otrajā teikumā paredzētajam spēkā esošajam regulējumam, nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. Minētais regulējums par zemes nomas maksu 6 % no zemes kadastrālā vērtības tika noteikts līdzsvarojot zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību pušu pretējās intereses. Turklāt, konkrētajā gadījumā nomas maksa gadā 6 % no zemes kadastrālās vērtības ir zemāka par zemes nomas tirgus cenu, kāda tā noteikta brīva zemes nomas tirgus apstākļos. Salīdzinot prasītāja norādīto nomas maksu 6 % gadā no zemes kadastrālā vērtības ar nomas maksu, kas noteikta par tuvākā vietā esoša zemes gabala nomu, pusēm brīvi vienojoties, atbilstoši Civillikumā noteiktajam, nomas maksa 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, konkrētā gadījumā atzīstama par tādu, kas atbilst nomas maksas jēdzienam un normālām ekonomiskām attiecībām, kurās ņemtas vērā pušu tiesiskās intereses. Turklāt, konkrētajā zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību gadījumā neveidojas situācija, kādā zemes gabala īpašnieki zemes vērtību varētu atgūt īsā laikā. Tas nav iespējams, ņemot vērā arī nomnieka rīcību, iznomātā zemes gabala kopīpašnieku pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli par zemi un citus nodokļus un nodevas, tostarp PVN, kā arī segt izdevumus sakarā ar zemes gabala uzturēšanu.

Prasītāja pārstāvja ieskatā izskatāmajā civillietā strīdam par to, vai dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala iznomāšana ir vai nav apliekama ar PVN nodokli vispār nebūtu pamata, ja Pievienotās vērtības nodokļa likuma normās būtu adekvāti iekļauts Eiropas Savienības Padomes 2006.gada 28.novembra Direktīvas 2006/112/EK, par kopējo pievienotās vērtības nodokļa sistēmu 135.panta 1.punkts l) apakšpunkts. Saskaņā ar šo apakšpunktu, dalībvalstis atbrīvo no nodokļa nekustamā īpašuma iznomāšanu vai izīrēšanu. Savukārt, kas minētās Direktīvas izpratnē uzskatāms par nekustamo īpašumu, noteikts tās īstenošanas regulā 1042/2013. Saskaņā ar minētās Regulas 13. b punktā un a) punktā noteikto, piemērojot Direktīvu 2006/112/EK, par "nekustamo īpašumu", uzskata jebkuru konkrētu zemes virsmas daļu vai daļu zem tās, kuram var nodibināt īpašumu un valdījumu. Saskaņā ar Līgumu par Eiropas Savienības darbību 284. trešajā teikumā noteikto, regulas ir tieši piemērojamas visās dalībvalstīs. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta pirmā daļā noteikto - tiesa izspriež civillietas saskaņā ar Eiropas Savienības tiesību normām. Nav šaubu, ka arī dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir tāds nekustamais īpašums, kāds paredzēts minētajā īstenošanas Regulas normā. Apliekot zemes piespiedu nomu ar PVN netiek sasniegts minētajā l) apakšpunktā paredzētais rezultāts. Kā vairākkārt norādījis Senāts, tostarp 2019.gada 9.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-42/2019, 17.3.2 punktā, dalītā īpašuma gadījumos izšķirot strīdu par piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatēšanu būtiski ir tas, ka šīm attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar nomas attiecībām parastā izpratnē, jo iztrūkst civiltiesiskajās attiecībās valdošais līguma slēgšanas brīvības princips. Ievērojot Senāta norādīto, kā arī konkrētajā zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību gadījumā nenotiek nomājamās lietas -nekustamā īpašuma, kas ir dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamais zemes gabals, nodošana, ar šo attiecīgo dalībnieku savstarpēji noslēgta darījuma rezultātā, bet zeme vēsturisku notikumu dēļ jau atrodas cita lietojumā, tad arī šo piespiedu nomu nevar uzskatīt par tādu pakalpojumu sniegšanu, kas ir ar

pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums. Ņemot vērā visus iepriekš minētos apsvērumus, prasītāji no prasības izslēguši prasījumu par zaudējumu piedziņu atbildētāja nesamaksātajā PVN apmērā, bet lūdz ietvert sprieduma rezolutīvajā daļā norādi par to, ka konkrētajā gadījumā nomas maksa, kas ir atlīdzība par zemes lietošanu, ir noteikta neiekļaujot PVN. Atbilstoši likumam Par Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju, pašvaldības pienākums apsaimniekot dzīvojamo māju, šo pienākumu turpina veikt atbildētājs. Ja nekas netiek maksāts, tad ir pamats konstatēt nokavējumu.

Tiesas sēdē atbildētāja pilnvarotais pārstāvis /pers. M/ prasību neatzina, paskaidroja, ka 2015.gadā bija noslēgts zemes nomas līgums ar prasītājiem, līguma termiņš beidzās 2017.gada 31.decembrī. Attiecībā par periodu no 2018.gada 1.janvāra gada sākumā prasītāji atsūtīja atbildētājam vēstuli ar aktuālo kadastrālo vērtību un atsaucoties uz Civillikumu, lūdza veikt samaksu atbilstoši spēku zaudējošam līgumam, ņemot vērā to nomas procentu likmi. Atbildētājs nosūtīja prasītājam informāciju par to, ka līgums ir beidzies un atbilstoši normatīvajiem aktiem jāslēdz jauns līgums, kā arī par to, ka atbilstoši likumam 2018.gadā nomas maksa nevar pārsniegt 5 % apmērā. Šī sarakste turpinājusies visu 2018.gadu, atbildētājs piedāvāja noslēgt līgumu, nosakot nomas maksu 2018.gadā 5 % apmērā. Vēstule no prasītāja saņemta tikai decembrī, neatbildot uz atbildētāja priekšlikumu noslēgt līgumu. Vēstulē prasītāji atzina, ka līgums ir beidzies un ir jāslēdz jauns un nomas maksa vairs nav 5,85 %, bet ir 5 %. Gan tajā laikā, gan arī šobrīd prasītāji ignorē Augstākās tiesas atziņas par pievienotās vērtības nodokļa piemērošanu nomas maksai un tam nepiekrīt, turpina piestādīt atbildētājam rēķinus, aprēķinot PVN. Bet PVN tomēr ir 21 % un tas krietni palielina kopējo summu, kas atbildētājam būtu jāsamaksā, ja būtu noslēgts līgums ar prasītājiem. Šā iemesla dēļ līgumi netika noslēgti, jo atbildētājs no savas puses ir piedāvājis noslēgt līgumus atbilstoši normatīvajiem aktiem. Augstākā tiesa atzina, ka piespiedu nomas gadījumā, ja zemes īpašnieks ir PVN maksātājs, tam nodoklim ir jābūt nomas maksā. No prasības pieteikuma grozījumu formulējuma noteikt maksu bez PVN izriet tas, ka patiesais mērķis šai tiesvedībai ir panākt spriedumu, kur ir noteikta nomas likme bez PVN, uz kura pamata prasītājs pēc tam izrakstīs rēķinu, aprēķinot nomas maksu un papildus aprēķinās arī PVN. Atsaucoties uz Civillikuma 1651.pantu, /pers. M/ norāda, ka nav līguma, ar kuru atbildētājs būtu uzņēmies saistību maksāt dzīvokļu īpašnieku vietā, iekasējot no viņiem naudu, līdz ar to nevar iestāties nokavējums, bez tam, nav noteikta pamatparāda summa, kuru atbildētājs būtu uzņēmies maksāt noteiktā termiņā.

Bez tam, pastāv strīds par saistības kopējo apmēru, jo prasītāji turpina piemērot PVN papildus nomas maksai, kas nav pareizi. Tiesību doktrīnā konstatēti priekšnosacījumi nokavējuma procentu piedziņai. Viens no tiem ir galvenā parāda apmērs. Bez tam, nav noteikta nomas procentu likme piespiedu gadījumos laika posmā no 1.maija. Ir zināms Satversmes tiesas spriedums, kurš iepriekšējos ierobežojumus ir atcēlis, likumdevējs jaunus ierobežojumus nav piemērojis. Prasītāja mēģinājums pamatot tos 6 % ar 2011.gada līgumu nav pareizs. Turklāt 2019.gadā Tieslietu ministrija ir rosinājusi veikt reformu piespiedu nomas attiecībās un Tieslietu ministrija arī ir iesniegusi savu aprēķinu, kur pamato ka arī 4 % ir pietiekami. Atsevišķi Satversmes tiesas tiesneši ir izteikuši viedokli, ka pat 3 % ir pietiekama atlīdzība, jo ļauj nomaksāt nekustamā īpašuma nodokli un vēl atstāj zemes īpašniekam ienākumu. Prasītājs nav norādījis likumu, kur noteikts, ka nomas maksa ir 6%. Prasītāja norādītā tiesību norma neattiecas uz daudzdzīvokļu mājām, jo zemes reformu likumā ir speciālā norma, tas ir 2 prim daļa, kas attiecas uz daudzdzīvokļu mājām.

Atbildētāja pārstāvja skatījumā ir piemērojams likums Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju, jo Zemes reformu likums attiecas uz zemes īpašniekiem, kas par tādiem bija līdz 1941.gadam un viņu pirmajiem mantiniekiem. /pers. M/ pauda viedokli, ka prasītāji savu prasījumu nav pamatojuši un atbildētājam nav pienākuma veikt samaksu, kamēr viņš nav labprātīgi uzņēmies izpildot likumā noteikto funkciju slēgt līgumus. Augstākā tiesa norādīja, ka zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata pastāv starp zemes un ēkas īpašnieku, jo tieši viņi šo zemi lieto. Atbildētājs, kā pārvaldnieks, ir tikai starpnieks, kuram ir uzdots slēgt līgumu dzīvokļu īpašnieku vietā un vārdā un apsaimniekot norādīto zemes gabalu. Atbildētājs nav subjekts šajā attiecībās, jo viņam nav nedz likumā noteikts pienākums maksāt, ne viņš pēc likuma šo zemi lieto, jo Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 6.punktā ir sniegta definīcija, kas ir piesaistītais zemes gabals un norādīts, ka tas atrodas dzīvokļu īpašnieku lietošanā.

Motīvu daļa

Noklausījusies pušu pārstāvju tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, kā arī pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir daļēji pamatota un apmierināma daļēji.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas izrakstu no zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2973 pierādīts un nepastāv strīds par to, ka prasītājiem – SIA „LIELDAMME", /pers. B/ un /pers. C/ - kā kopīpašniekiem, pieder nekustamais īpašums – zemes gabals ar kadastra Nr./numurs B/pēc adreses Rīgā, Slokas ielā, Dammes ielā un Kurzemes prospektā, 262 417 kv.m platībā, proti, SIA „LIELDAMME" – 56/1000 domājamās daļas, /pers. B/ – 109/125 domājamās daļas, /pers. C/ – 72/1000 (lietas 25., 140.-141.lapa), uz kura atrodas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pārvaldīšanā esošā dzīvojamā māja /adrese/ (turpmāk – zemes gabals). Strīds nepastāv arī par to, ka minētajai dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala ar kadastra Nr./numurs B/platība ir 3187 m^2 (lietas 27., 33.lapa).

Lietā nepastāv arī strīds par to, ka 2015.gada 7.aprīlī starp prasītājiem un atbildētāju, kurš rīkojies dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu/neapdzīvojamo telpu īpašnieku/īrnieku/nomnieku vārdā, uz laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim tika noslēgts zemes piespiedu nomas līgums Nr.7.4-1/241/2015 (lietas 28.-32.lapa). Minētā līguma termiņš ir beidzies 2017.gada 31.decembrī un jauns zemes nomas līgums starp pusēm nav noslēgts, jo puses nav vienojušās par zemes nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām, proti, - par zemes nomas maksas apmēru.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā zemes īpašnieku un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieku (dzīvokļu īpašnieku) starpā pastāv tā saucamās zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kas nodibinātas uz likuma pamata. Līdz ar to zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākumu samaksāt par zemes lietošanu noteic likums.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, privatizētā objekta īpašnieka 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. Saskaņā ar minētā likuma 54.panta pirmo daļu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2019.gada 11.jūlijam), 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. Savukārt saskaņā ar minētā likuma 54.panta ceturto daļu, ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pārejas noteikumu 7.punktam, pirms privatizētas valsts vai pašvaldības dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības tiek nodotas attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, pārvaldniekam ir tiesības dzīvokļu īpašnieku vārdā slēgt līgumus par attiecīga dzīvojamai mājai nepieciešama pakalpojuma nodrošināšanu, koplietošanas vajadzībām paredzētās elektroenerģijas nodrošināšanu, kā arī par piesaistītā zemesgabala lietošanu. Savukārt saskaņā ar minētā likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku ir obligāti veicamā pārvaldīšanas darbība.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst par nepamatotu atbildētājas viedokli, ka tai ir tikai un vienīgi tiesības, nevis pienākums slēgt līgumu par attiecīgai dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala lietošanu. Tiesa uzskata, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pārejas noteikumu 7.punktā ir nostiprināts tāda pārvaldnieka pilnvarojums (nevis izvēles tiesība) slēgt zemes nomas līgumu, kas veic privatizētas valsts vai pašvaldības dzīvojamās mājas pārvaldīšanu pirms pārvaldīšanas tiesību nodošanas attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu

pilnvarotai personai.

Arī Senāta 2019.gada 8.februāra spriedumā lietā Nr.C28409512, SKC-5/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0208.C28409512.2.S) ir nostiprināta atziņa, ka nenodotu pārvaldīšanas tiesību un nepabeigtas privatizācijas gadījumā atbildīgā persona par zemes nomas līguma noslēgšanu ir pašvaldība, kura ir tiesīga pilnvarot citu personu noslēgt zemes nomas līgumu visai dzīvojamai mājai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma ietvaros (9.2.punkts). Zemes īpašnieka tiesības celt tiesā prasību par zemes nomas līguma noslēgšanu ir saprotamas tādējādi, ka zemes īpašniekam ir tiesības prasīt gan nomas līguma noslēgšanu, gan faktisko nomas tiesisko attiecību atzīšanu, gan arī strīdu izšķiršanu par nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām un parāda piedziņu, jo, nepievēršoties nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām, nav iespējams izšķirt strīdu pēc būtības par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu vai šādu faktisko attiecību, kas pastāv uz likuma pamata, konstatēšanu (Augstākās tiesas 2016.gada 20.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKC-0005/2016 8.punkts).

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasība par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu konkrētajā gadījumā var tikt celta pret atbildētāju, kas ir dzīvojamās mājas pārvaldnieks uz likuma pamata.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrās daļas 1. un 2.punktu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2019.gada 30.aprīlim), zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma: 1) no 2018.gada 1.janvāra – līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; 2) no 2019.gada 1.janvāra – līdz četriem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības. Kopš 2019.gada 1.maija saskaņā ar iepriekš minēto likuma normu zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties.

Atbildētājs faktiski nebija cēlis iebildumus pret laikā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim likumā noteikto maksimālo zemes nomas maksas apmēru, proti, 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības, ko apliecina gan atbildētāja 2018.gada 9.februāra vēstule Nr.1-2/7333 un tai pievienotais zemes piespiedu nomas līguma projekts (lietas 39.-40.,41.-43.lapa), gan atbildētāja 2018.gada 6.aprīļa vēstule Nr.1-2/17372 (lietas 44.-45.lapa), gan atbildētāja 2019.gada 18.janvāra vēstule Nr.1-2/2837 un tai pievienotais vienošanās par zemes nomas maksas samaksu projekts (lietas 50.-51., 52.-53.lapa). Tāpat, atbildētājs faktiski nebija cēlis iebildumus pret laikā no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim likumā noteikto maksimālo zemes nomas maksas apmēru, proti, 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

No atbildētāja pārstāvja tiesas sēdē un rakstveidā sniegtajiem paskaidrojumiem, kā arī no lietai pievienotajiem vienošanās projektiem un sarakstes ar SIA „LIELDAMME" izriet, ka būtībā atbildētājs atzīst, ka minētajos apstākļos starp pusēm pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomu, kā arī piekrīt nepieciešamībai noslēgt attiecīgi nomas līgumu.

Bez tam, norādot, ka prasību neatzīst, atbildētājs lietas materiāliem ir pievienojis maksājuma kvītis, kas apliecina, ka 2019.gada 29.maijā veikta zemes nomas maksas samaksa prasītājiem par 2018.gadu un 2019.gada pirmo pusgadu kopsummā 2213,33 EUR -2018.gadā aprēķinot 5 % apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības 2018.gadā, t.sk. pievienotās vērtības nodoklis, un nomas maksu laika posmā no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim aprēķinot 4% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības 2018.gadā (lietas 77.-78.lapa).

Ievērojot minēto, tiesa uzskata, ka konkrētajā tiesiskajā situācijā zemes piespiedu nomas maksa ir nosakāma šādā apmērā: laikā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim – 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet laikā no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim – 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Kā izriet no prasības pieteikuma un prasītāju pilnvarotā pārstāvja tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, prasījums noteikt zemes nomas maksas apmēru laikā no 2019.gada 1.maija 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības tiek pamatots ar to, ka saskaņā ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmi un otro daļu, ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Bez tam, prasītājiem ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par zemi, kā arī citus nodokļus un nodevas, tostarp pievienotās vērtības nodokli un segt citus zemes īpašuma uzturēšanai nepieciešamos izdevumus.

Savukārt atbildētājas pilnvarotais pārstāvis tiesas sēdē un rakstveida paskaidrojumos lūdza tiesu ņemt vērā Tieslietu ministrijas izstrādāto priekšlikumu nākotnē paredzēt visos piespiedu dalītā īpašuma gadījumos vienotu kompensāciju 4% gadā no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības.

Ievērojot to, ka kopš 2019.gada 1.maija likums vairs nenoteic nedz minimālo, nedz maksimālo zemes piespiedu nomas maksas apmēru, tiesa uzskata, ka konkrētajā tiesiskajā situācijā attiecībā uz zemes nomas maksas apmēru laikā no 2019.gada 1.maija ir jāpiemēro Civillikuma 5.pants, saskaņā ar kuru lieta jāizšķir pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem, kā arī Civillikuma 2123.pants, saskaņā ar kuru nomas maksa tiesai jānosaka pēc sava ieskata.

Tiesa nepiekrīt prasītāju viedoklim, ka konkrētajā gadījumā ir pieļaujams pēc analoģijas piemērot likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmi un otro daļu un noteikt zemes nomas maksu 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības, jo zemes nomas tiesiskās attiecības starp zemes īpašnieku un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieku noteic minētā panta otrā ^{prim} daļa, kas paredz zemes nomas maksu noteikšanu, pusēm rakstveidā vienojoties.

No Satversmes tiesas 2018.gada 12.aprīļa sprieduma lietā Nr.2017-17-01 par 2017.gada 1.jūnija likuma „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1.panta un 2017.gada 22.jūnija likuma „Grozījums likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105.pantam atzinusi 2017.gada 22.jūnija likumu „Grozījums likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" neizriet, ka tiesa būtu vērtējusi tobrīd likumā noteikto zemes nomas maksas apmēru. Satversmes tiesa secināja, ka apstrīdētās normas nav uzskatāmas par pieņemtā pienācīgā kārtā (sk. sprieduma 22.3.punktu).

Vienlaikus tiesa piekrīt, ka, nosakot zemes nomas maksas apmēru, ir jāņem vērā prasītāju pienākums maksāt zemes īpašuma nodokli, kā arī pievienotās vērtības nodokli, kas saskaņā ar Augstākās tiesas judikatūrā (sk. Augstākās tiesas Senāta 2019.gada 9.aprīļa sprieduma lietā Nr.C28261709, SKC-42/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0409.C28261709.1.S) 17.3.1.punktu) nostiprinātajām atziņām nav pieprasāms no dzīvojamās mājas īpašniekiem papildus zemes nomas maksai.

Tādējādi, ņemot vērā Civillikuma 2120.pantā nostiprināto principu, ka nomas maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, kā arī ievērojot nomas tiesisko attiecību piespiedu raksturu, zemes īpašnieku pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli (pamatlikme –1,5%) un pievienotās vērtības nodokli (21%), daudzdzīvokļu mājas kopīpašnieku tiesiskās intereses, tiesa atzīst, ka zemes nomas maksas apmērs no 2019.gada 1.maija ir nosakāms 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības. Šāds apmērs ir samērīga un taisnīga atlīdzība par zemes lietošanu, kas nodrošinās iespēju prasītājiem gūt pienācīgu peļņu (robežās starp 2,1-2,5%) un kompensāciju par īpašuma aprobežojumu, vienlaikus nodrošinot, lai salīdzinoši īsā laikā samaksātā nomas maksa nesasniegu zemes kadastrālo vērtību.

Līdz ar to prasība daļā par zemes nomas maksas noteikšanu laikā no 2019.gada 1.maija apmērā, kas pārsniedz 4% gadā, ir noraidāma kā nepamatota.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2018.gada 2.janvāra izziņas Nr.9-01/699158-1/34 un 2019.gada 2.janvāra izziņas Nr.9-01/791459-1/16 dzīvojamajai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala (kadastra Nr./numurs A/) 3187 m^2 platībā kadastrālā vērtība 2018. un 2019.gadā bija noteikta 87621 EUR apmērā (lietas 35., 38.lapa).

Tādējādi zemes piespiedu nomas maksa laikā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim par dzīvojamajai mājai /adrese/, funkcionāli

nepieciešamā zemesgabala 3187 m^2 platībā lietošanu ir 4381,05 EUR gadā (5%), bet laikā no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 31.decembrim – 3504,84 EUR gadā (4%).

Pēc sākotnējās prasības iesniegšanas tiesā atbildētājs prasījumu daļēji ir apmierinājis, veicot samaksu kopsummā 2213,33 EUR (lietas 77.-78.lapa), tas ir, veica zemes nomas maksas samaksu - nomas maksu 2018.gadā aprēķinot 5% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības 2018.gadā, t.sk. pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei, ja zemes īpašnieks ir šī nodokļa maksātājs, savukārt nomas maksu laika posmā no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim aprēķinot 4% apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības 2018.gadā, t.sk. PVN atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei, ja zemes īpašnieks ir šī nodokļa maksātājs.

No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2973 izdrukas (lietas 140.-141.lapa) izriet, ka prasītāja /pers. B/ ir mantojusi 2019.gada 23.martā mirušajai (lietas 26.lapa) kopīpašniecei /pers. T/ piederošās zemesgabala domājamās daļas, līdz ar to tiesa secina, ka saskaņā ar Civillikuma 701.pantu, /pers. B/ ir tiesīga prasīt cita starpā likumā noteiktās zemes nomas maksas parāda par laiku no 2018.gada 1.janvāra samaksu par zemesgabala 109/125 domājamo daļu nomu, kurās ietilpst 272/1000 un mantojums 600/1000.

Ņemot vērā prasītājiem piederošajam zemesgabalam 3187 m^2 platībā 2018. un 2019.gadā noteikto kadastrālo vērtību, tiesa secina, ka no atbildētāja par labu prasītājiem ir piedzenams zemes nomas maksas parāds par laiku no 2019.gada 1.maija līdz 2019.gada 30.jūnijam šādā apmērā:

SIA „LIELDAMME"-32,80 EUR (87621/100x4/365x61=585,7404/1000x56),

/pers. C/ – 42,17 EUR (87621/100x4/365x61=585,7404/1000x72).

/pers. B/ – 510,77 EUR (87621/100x4/365x61=585,7404/1000x872).

Bez tam, no atbildētāja prasītājas /pers. B/ labā piedzenams zemes nomas maksas neapmaksātā parāda daļa par 600/1000 domājamām daļām par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim 2628,63 EUR (4381,05 EUR x 600/1000) un par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim- 691,37 EUR (87621/100 x 4/365x120 =1152,2761/1000x600).

Savukārt prasība daļā par zemes nomas maksas parāda 16,40 EUR piedziņu par labu SIA „LIELDAMME", 21,09 EUR par labu /pers. C/ un 255,37 EUR par labu /pers. B/ nav pamatota un ir noraidāma.

Lietā nepastāv strīds, ka atbildētājs laikā no 2018.gada 1.janvāra līdz pat lietas izskatīšanas dienai lieto prasītājiem piederošo zemi 3187 m2 platībā.

No prasības pieteikumā, tā grozījumiem un pievienotā parāda aprēķina ir redzams, ka prasītāji ir aprēķinājuši un lūdz piedzīt no atbildētāja prasītāju labā, atbilstoši katra zemesgabala kopīpašnieka domājamo daļu apmēram, procentus par nomas atlīdzības parāda par laika posmu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.jūnijam samaksas kavējumu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 23.aprīlim – SIA "LIELDAMME" 17,65 EUR, /pers. B/ 85,74 EUR, /pers. C/ 22,70 EUR.

Civillikuma 1753.pants nosaka, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Savukārt Civillikuma 1759.panta 1.punkts nosaka, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu (nokavējuma procentus), kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs. Civillikuma 1765.pants paredz, ka, ja darījumā nav noteikts procentu apmērs, tad tas nolikts pa seši no simta gadā.

Civillikuma 1656.pants noteic, ka parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir viņa pamatotas šaubas vai nu vispār par to saistību, kuras izpildīšanu no viņa prasa, vai par tās apmēru. Lai piemērotu Civillikuma 1656.pantu un parādnieku atbrīvotu no nelabvēlīgajām nokavējuma sekām, tiesai ir jānodibina šīs normas sastāva pazīme – parādnieka pamatotas šaubas, par kurām nevar uzskatīt jebkurus parādnieka iebildumus pret celto prasību. Pamatotas šaubas likumā ir formulētas kā atklāts juridisks jēdziens, kas piepildāms ar saturu katru reizi no jauna (no gadījuma uz gadījumu).

Atbildētājs, pamatojoties uz Civillikuma 1656.pantu, prasību par nokavējama procentu piedziņu neatzina, norādīja, ka maksāšanas saistības var rasties tikai noslēdzot zemes piespiedu nomas līgumu (..) vai ja spēkā stāsies tiesas lēmums, ar kuru starp pusēm tiks atzītas piespiedu nomas tiesiskās attiecības un atbildētājam būs noteikts pienākums veikt zemes nomas maksas samaksu. Tomēr, pretēji saviem apgalvojumiem, atbildētājs 2019.gada 29.maijā ir veicis zemes nomas maksas samaksu par 2018.gadu un 2019.gada pirmo pusgadu kopsummā 2213,33 EUR (lietas 77., 78.lapa)., kā arī procentu aprēķinu pēc būtības nav apstrīdējis.

No lietas materiālos esošajiem dokumentiem, kas apliecina pušu saraksti laikā no 2018.gada 4.janvāra līdz 2019.gada 11.jūlijam (lietas 34., 36.-37., 39.-40., 44.-45., 46., 48., 50.-51., 82., 145.lapa), tiesa secina, ka līdz prasības iesniegšanai tiesā puses nespēja vienoties par zemes nomas līguma noteikumiem, tostarp zemes nomas maksas apmēru un atbildētāja pienākumu maksāt prasītāju papildus aprēķināto pievienotās vērtības nodokli.

Izvērtējot atbildētāja argumentus un lietā iesniegtos pierādījumus par zemes nomas maksas samaksu par 2018.gadu un 2019.gada pirmo pusgadu kopsummā 2213,33 EUR, tiesa nekonstatē apstākļus, kas varēja radīt atbildētājam pamatotas un saprotamas šaubas vai nu par nodibināto zemes nomas saistību vispār vai arī par tās apmēru par laika posmu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim.

Ievērojot to, ka atbildētājs zemes nomas maksas samaksu par 2018.gadu un 2019.gada pirmo pusgadu veica tikai 2019.gada 29.maijā, tiesa uzskata, ka viņš ir pielaidis samaksas nokavējumu, tādējādi tiesa atzīst, ka no atbildētāja prasītāju labā ir piedzenami nokavējuma procenti par nomas maksas atlīdzības parāda par laika posmu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim samaksas kavējumu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 23.aprīlim, atbilstoši katra zemesgabala kopīpašnieka domājamo daļu apmēram, proti -SIA "LIELDAMME" 15,69 EUR, /pers. B/ 76,21 EUR, /pers. C/ 20,17 EUR.

Ievērojot to, ka pušu strīds par zemes nomas maksas apmēru par laika periodu no 2019.gada 1.maija un līdz ar to, no atbildētāja piedzenamā parāda lielumu no 2019.gada 1.maija joprojām turpinās un tas tiks izšķirts tikai ar spriedumu konkrētajā lietā, prasības daļā par nokavējuma procentu par laika posmu no 2019.gada 1.maija līdz 2019.gada 30.jūnijam piedziņu Civillikuma 1759.panta 1.punkts nav piemērojams un prasība šajā daļā ir noraidāma.

Atziņa par to, ka laikā, kad pušu starpā pastāv strīds par maksājamām summām, neveidojas Civillikuma 1759.panta 1.punkta tiesību normas sastāvs, ir nostiprināta arī Augstākās tiesas judikatūrā (sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 21.marta sprieduma lietā Nr.C32103508, SKC-135/2014 13.punktu, 2016.gada 4.marta sprieduma lietā Nr.C27197411, SKC-40/2016 12.2.punktu un 2018.gada 26.janvāra sprieduma lietā Nr.C04239908, SKC-90/2018 13. un 14.punktu).

Tāpat tiesa uzskata, ka nevar tikt apmierināts prasītāju prasījums atzīt, ka zemes nomas maksa ir noteikta, neiekļaujot tajā pievienotās vērtības nodokli, jo tiesa nodibina tikai nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, kas ir nomas priekšmets un nomas maksa, kā arī nelemj par citiem nosacījumiem, par kuriem puses nevar vienoties un kas nav nepieciešami līguma pastāvēšanai, jo šādu jautājumu izlemšana būtu pretrunā ar pušu privātautonomijas principu. Turklāt pievienotās vērtības nodokļa maksāšanas saistībai ir publiski tiesisks raksturs, un tā pastāv starp valsti, no vienas puses, un zemes īpašnieku, kā nodokļu maksātāju, no otras puses, līdz ar to nav pamata konkrētās civillietas ietvaros risināt jautājumu par pievienotās vērtības nodokļa iekļaušanu vai neiekļaušanu tiesas noteiktajā zemes nomas maksas apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesai ir jānorāda prasītāja tiesības par laiku līdz

sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no parādnieka procentus, minot arī to apmēru. Atbilstoši šai likuma normai un saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā noteikto likumisko procentu apmērs ir 6% (seši procenti no simta) gadā. Procenti Civilprocesa likuma 195.panta izpratnē ir atlīdzība par svešas (jau piespriestas prasītāja labā) naudas lietošanu.

Ņemot vērā augstāk minēto, tiesa uzskata, ka ir likumīgs pamats noteikt prasītāju tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus no piespriestā nesamaksātā pamatparāda par laiku no nākamās dienas pēc sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa izbeigšanās līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1765.panta pirmo daļu (sk. arī Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 29.janvāra lēmuma lietā Nr.C28283311, SKC-1331/2016 7.1.punktu, publicēts tīmekļvietnē http://www.at.gov.lv sadaļā „Judikatūra").

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ievērojot to, ka puses pusotra gada laikā pirms konkrētās prasības celšanas nespēja vienoties par vienu no zemes nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām, proti, nomas maksu, un citiem papildu noteikumiem, bet atbildētājs, kuram ar likumu noteikts pienākums noslēgt zemes nomas līgumu, pats nebija cēlis attiecīgu prasību pret zemes īpašniekiem, tiesa nepiekrīt atbildētāja viedoklim, ka tas būtu atbrīvojams no pienākuma segt prasītājam SIA „LIELDAMME" tā samaksātos tiesas izdevumus. Vienlaikus tiesa atzīst atbildētāja atsaukšanos uz Augstākās tiesas 2018.gada 29.janvāra spriedumā lietā Nr.SKC-48/2018) paustajām atziņām par nepamatotu, jo faktisko apstākļu ziņā minētā Augstākās tiesas izskatītā lieta un konkrētā lieta nav salīdzināmas.

Atbildētājs parādu daļēji samaksājis tikai pēc prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā, tādēļ saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja SIA "LIELDAMME" labā piedzenama valsts nodeva 376,43 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,46 EUR, kopā piedzenot 381,89 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otrās daļas 1.punktu, 34.panta pirmās daļas 1.punkta b) apakšpunktu valsts nodeva izskatāmajā lietā, ievērojot prasības summas palielināšanos, kopsummā sastāda 465,35 EUR, līdz ar to, no atbildētāja valsts labā piedzenama prasītāja nesamaksātā valsts nodevas daļa 88,92 EUR.

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

Rezolutīvā daļa

Vadoties no iepriekš teiktā, un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 15., 33., 34., 40., 41., 97., 190., 193., 195., 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt daļēji.

Atzīt, ka starp SIA „LIELDAMME", reģistrācijas Nr.40003444532, /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, kā zemesgabala, kadastra Nr./numurs B/, kopīpašniekiem un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopību, kuras vietā rīkojas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, kā dzīvojamās mājas pārvaldniece, no 2018.gada 1.janvāra pastāv zemesgabala daļas, kadastra Nr./numurs A/, 3187 m^2 platībā piespiedu nomas tiesiskās attiecības ar nomas maksas apmēru laikā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim – 5% (pieci procenti) gadā no zemes kadastrālās vērtības, laikā no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim – 4% (četri procenti) gadā no zemes kadastrālās vērtības, laikā no 2019.gada 1.maija – 4% (četri procenti) gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Piedzīt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, SIA „LIELDAMME", reģistrācijas Nr.40003444532, labā zemes nomas maksas parādu par laiku no 2019.gada 1.maija līdz 2019.gada 30.jūnijam 32,80 EUR, procentus par nomas maksas atlīdzības parāda par laika posmu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim samaksas kavējumu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 23.aprīlim 15,69 EUR un samaksātos tiesas izdevumus 381,89 EUR, kopā piedzenot 430,38 EUR (četri simti trīsdesmit *euro* 38 centi).

Piedzīt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, /pers. B/, personas kods /personas kods/, labā zemes nomas maksas parādu par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.jūnijam 3830,77 EUR un procentus par nomas maksas atlīdzības parāda par laika posmu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim samaksas kavējumu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 23.aprīlim 76,21 EUR, kopā piedzenot 3906,98 EUR (trīs tūkstoši deviņi simti seši *euro* 98 centi).

Piedzīt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par labu /pers. C/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu par laiku no 2019.gada 1.maija līdz 2019.gada 30.jūnijam 42,17 EUR, procentus par nomas maksas atlīdzības parāda par laika posmu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim samaksas kavējumu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 23.aprīlim 20,17 EUR, kopā piedzenot 62,34 EUR (sešdesmit divi *euro* 34 centi).

Labprātīgi izpildot spriedumu par labu SIA „LIELDAMME" un /pers. B/, samaksa veicama AS "SEB banka" kontā Nr. LV19UNLA0001011469127, samaksa par labu /pers. C/ veicama AS "SEB banka" kontā Nr. LV68UNLA0050008080697.

Noteikt SIA „LIELDAMME", reģistrācijas Nr.40003444532, /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, tiesības saņemt no atbildētāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, 6% (sešus procentus) gadā no piespriestā nesamaksātā pamatparāda par laiku no nākamās dienas pēc sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa izbeigšanās līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Noraidīt prasību daļā par zemes nomas maksas noteikšanu laikā no 2019.gada 1.maija apmērā, kas pārsniedz 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības, pievienotās vērtības nodokļa neiekļaušanas zemes nomas maksā atzīšanu, zemes nomas maksas parāda piedziņu 16,40 EUR par labu SIA „LIELDAMME" par laiku no 2019.gada 1.maija līdz 2019.gada 30.jūnijam, 21,09 EUR par labu /pers. C/ par laiku no 2019.gada 1.maija līdz 2019.gada 30.jūnijam un 255,37 EUR par labu /pers. B/ par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.jūnijam un likumisko nokavējuma procentu piedziņu par laika periodu no 2019.gada 1.maija līdz 2019.gada 30.jūnijam kopsummā 14,02 EUR.

Piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, valsts labā valsts nodevu 88,92 EUR (astoņdesmit astoņi *euro* 92 centi).

Valsts nodeva iemaksājama jebkurā bankas iestādē, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmējs: Valsts kase reģ.Nr.90000050138, saņēmēja iestāde: Valsts kase (budžeta maksājumi) BIC kods: TRELLV22, konts Nr. LV55TREL1060190911200, iemaksas mērķis: valsts nodeva tiesu iestādē, Rēzeknes tiesa, lieta Nr.C29349319/0226-20/13. Kvīts pēc naudas samaksas nekavējoties jāiesniedz Rēzeknes tiesā (Balvos, Bērzpils ielā 7a).

Ja tiesāšanās izdevumi netiks segti spriedumā noteiktajā termiņā, izpildu raksts par to piespiedu piedziņu tiks nodots tiesu izpildītājam.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā (Balvos, Bērzpils ielā 7a).

Tiesas sēdes priekšsēdētāja J.Kamiševa