Lietas arhīva Nr. C-1771-22/2
ECLI:LV:DAUT:2022:1010.C12177122.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Daugavpilī 2022. gada 10. oktobrī

Daugavpils tiesa šādā sastāvā:
tiesnese R. Paipale
izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" prasībā pret /pers. A/ par zemes nomaksas izpirkuma līguma procentu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā SIA) "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" vērsās tiesā ar prasību piedzīt no atbildētāja /pers. A/ zemes nomaksas izpirkuma līguma procentu parādu 2966,58 EUR.

Prasītāja prasībā norādīja, ka, pamatojoties uz likuma "Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos" 2.un 8.pantu, Valsts zemes dienesta Latgales reģionālās nodaļas 2009. gada 12. oktobra lēmumu Nr. 15-03- L6/342, 2010. gada 30. decembrī VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka" ar atbildētāju /pers. A/ noslēdza zemes nomaksas izpirkuma līgumu Nr. 1/CP-765 (turpmāk - Pirkuma līgums) par zemesgabalu - par zemes vienībām /adrese/, kadastra apzīmējumi /numuri/.

Prasītāja SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", kuras iepriekšējais nosaukums - valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra", saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 20. septembra noteikumiem Nr.623 "Noteikumi par valsts pārvaldes uzdevuma - zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu slēgšana, šo līgumu izpildes kontrole un neizpirktās zemes nodošana pašvaldību īpašumā - deleģēšanu" ir deleģēta slēgt lauku un pilsētu zemes izpirkuma (pirkuma) līgumus un kontrolēt to izpildi.

Pamatojoties uz Ministru kabineta apstiprināto tipveida līguma formu, tika sagatavots pirkuma līgums, kas tika noslēgts starp prasītāju un atbildētāju.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 32.panta devīto daļu (redakcijā, kas bija spēkā uz pirkuma līguma slēgšanas brīdi) zemes izpirkuma (pirkuma) līgumā pēc personas pieprasījuma paredz atlikto maksājumu. Maksa par atlikto maksājumu ir 6 procenti gadā no vēl nesamaksātās privatizācijas sertifikātu un latu daļas, procentu samaksu veicot latos, norēķinu termiņš ir līdz 10 gadiem. Slēdzot zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu, pirmo iemaksu maksājumam par izpērkamo (pērkamo) zemi nenosaka [0 procenti no zemes izpirkuma (pirkuma) maksas].

Atbilstoši pirkuma līguma 1.3.punktam, pirkuma maksa tika noteikta 6104,12 EUR (4290 LVL), bet pirkuma līguma 2.5.punktā noteikts, ka zemes izpircējs šī līguma 2.4.punktā minēto maksas atlikumu samaksā desmit gadu laikā - līdz 2020. gada 30. decembrim, bet saskaņā ar pirkuma līguma 2.6.punktu- zemes izpircējs par maksas atlikumu maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās privatizācijas sertifikātu vai latu daļas, procentu samaksu veicot latos saskaņā ar zemes izpirkšanas maksājumu kalendāra plānu.

Saskaņā ar pirkuma līguma 3.1.4.punktu zemes izpircējam ir pielīgtas tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no noslēgtā pirkuma līguma.

Savukārt, pirkuma līguma 3.2.2.punktā, pamatojoties uz Ministru kabineta 2008. gada 25. augusta noteikumu Nr.686 "Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība" (spēkā līdz 2013. gada 31. decembrim), arī tika noteiktas bankas tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, nosūtot zemes izpircējam rakstisku paziņojumu par līguma izbeigšanu, ja zemes izpircējs nav izpildījis savas saistības līguma 2.5. un 2.6.punktā minētajā termiņā, kā arī, pamatojoties uz zemes izpircēja rakstisku pieprasījumu, atmaksā zemes izpircējam latos iemaksātos naudas līdzekļus, ieturot šā līguma 2.6.punktā minētos procentus un citus maksājumus saskaņā ar Hipotēku bankas cenrādi. Iemaksātos sertifikātus Hipotēku banka atpakaļ neatdod-tos dzēš normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

Atbildētājs pirkuma līguma izpildei veica divus maksājumus: 2011. gada 30. decembrī pārskaitīja 15,30 privatizācijas sertifikātus, kas atbilst 609,55 EUR, kā arī samaksāja 0,86 EUR.

Līdz ar to, sākot ar 2011. gada 30. decembri, neapmaksātais atlikums bija 5493,71 EUR, bet līdz prasības celšanai atbildētājs apmaksāja uzkrāto procentu daļu 366,25 EUR apmērā, tādēļ atbildētāja nesamaksāto procentu parāds ir 2966,58 EUR.

2020. gada 4. septembrī prasītāja nosūtīja atbildētājam vēstuli, informējot, ka saskaņā ar pirkuma līguma 2.5.punktu atbildētāja pienākums ir veikt maksājumus par zemesgabalu līdz 2020. gada 30. decembrim, kā arī brīdināja atbildētāju, ka saskaņā ar pirkuma līguma 3.2.2. punktā noteikto, prasītāja vienpusēji atkāpsies no pirkuma līguma, ja līgumā noteikto saistību izpilde pilnā apmērā netiks veikta līdz 2020. gada 30. decembrim.

Atbildētājs uz prasītāja piedāvājumiem neatsaucās, tādēļ 2021. gada 15. janvārī prasītājs nosūtīja atbildētājam vēstuli, informējot, ka 2020. gada 30. decembrī iestājās pirkuma līguma 2.5.punktā noteiktais termiņš samaksas veikšanai par zemesgabala izpirkšanu, līdz ar to, nenodrošinot līgumā pielīgto pirkuma maksas samaksu noteiktā termiņā, atbildētājs zaudēja tiesības izpirkt zemesgabalu.

Vienlaikus, atbildētājs tika informēts, ka viņam iestājās pienākums nodrošināt līguma 2.6.punktā noteikto procentu samaksu par visu līguma darbības laiku - no 2010. gada 30. decembra līdz 2020. gada 30. decembrim -, kas ir 2965,90 EUR , kā arī noteica termiņu procentu maksājuma parāda samaksai līdz 2021. gada 15. februārim.

Ņemot vērā, ka atbildētājs neizpildīja pirkuma līguma nosacījumus un neizmantoja savas tiesības jebkurā brīdī atkāpties no pirkuma līguma, bet prasītāja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atkāpās no pirkuma līguma, tad atbildētājam ir pienākums samaksāt procentu maksājumu.

Pašlaik zemesgabals ir ieskaitīts rezerves zemes fondā.

Prasītāja, pamatojoties uz likuma "Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos" 2.un 8.pantu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma (redakcijā, kas bija spēkā uz Pirkuma līguma slēgšanas brīdi) 32.panta devīto daļu, Ministru kabineta 2008. gada 25. augusta noteikumu Nr.686 "Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība" (spēkā līdz 2013. gada 31. decembrim) 14.4.punktu, Ministru kabineta 2013. gada 15. oktobra noteikumu Nr. 1106 "Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība", kas stājās spēkā 2014. gada 1. janvārī, 14.4.punktu, lūdza piedzīt no /pers. A/ par labu prasītājai procentu maksājuma parādu 2966,58 EUR, kas aprēķināts par laika periodu no 2010. gada 30. decembra līdz 2020. gada 30. decembrim par zemes vienībām/adrese/, kadastra apzīmējumi /numuri/.

Vienlaikus, lūdza piedzīt no atbildētāja visus tiesas izdevumus.

Atbildētājs/pers. A/ rakstveida paskaidrojumus tiesai nesniedza.

Ar Daugavpils tiesas tiesnešes 2022. gada 1. augusta lēmumu rezolūcijas veidā, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, lieta nolikta izskatīšanai rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem tika paziņots.

Papildus paskaidrojumi no lietas dalībniekiem netika saņemti.

Motīvu daļa

Tiesa, iepazinusies ar prasībā izklāstītajiem apstākļiem, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, uzskata, ka prasība apmierināma.

Civillikuma 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Atbilstoši Ministru kabineta 2016. gada 20. septembra noteikumiem Nr.623 "Noteikumi par valsts pārvaldes uzdevuma - zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu slēgšana, šo līgumu izpildes kontrole un neizpirktās zemes nodošana pašvaldību īpašumā - deleģēšanu" prasītājai ir deleģēts valsts pārvaldes uzdevums - slēgt lauku un pilsētu zemes izpirkuma (pirkuma) līgumus, kontrolēt šo līgumu izpildi un nodot pašvaldību īpašumā neizpirktās zemes.

Ar 2010. gada 30. decembra zemes nomaksas izpirkuma līgumu Nr. 1/CP-765 (turpmāk tekstā arī pirkuma līgums), kas noslēgts starp Valsts akciju sabiedrību "Latvijas Hipotēku un zemes banka" kā valsts pilnvaroto personu un /pers. A/ kā izpircēju, pierādīts, ka izpircējs izpērk zemesgabalu /adrese/, kadastra apzīmējums /numuri/, zemes kopplatība 22,04 ha, no tās 5,26 ha meža zeme.

Saskaņā ar pirkuma līguma 1.3.punktu maksa par zemesgabalu noteikta 4290 LVL jeb 6104,12 EUR, bet saskaņā ar pirkuma līguma 2.5.punktu zemes izpircējs šī līguma 2.4.punktā minēto maksas atlikumu samaksā desmit gadu laikā – līdz 2020. gada 30. decembrim.

Savukārt, atbilstoši pirkuma līguma 2.6.punktam zemes izpircējs par maksas atlikumu maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās privatizācijas sertifikātu vai latu daļas, samaksu veicot latos, saskaņā ar zemes izpirkšanas maksājumu kalendāra plānu (pielikums), kas savukārt atbilst Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 32.panta devītajai daļai, kas nosaka, ka zemes izpirkuma (pirkuma) līgumā pēc personas pieprasījuma paredz atlikto maksājumu. Maksa par atlikto maksājumu ir 6 procenti gadā no vēl nesamaksātās privatizācijas sertifikātu un *euro* daļas, procentu samaksu veicot *euro*, norēķinu termiņš ir līdz pieciem gadiem. Slēdzot zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu, pirmo iemaksu maksājumam par izpērkamo (pērkamo) zemi nenosaka [0 procenti no zemes izpirkuma (pirkuma) maksas].

No prasības pieteikuma izriet, ka atbildētājs līgumā noteikto neizpildīja un līgumā noteiktās maksas atlikumu noteiktajā termiņa nesamaksāja.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu līdzējiem ir pienākums izpildīt apsolīto, tādēļ atbildētājam bija jāizpilda pirkuma līguma noteikumi, bet šā likuma 1589.pants nosaka, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pielaižama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta .

Savukārt, Ministru kabineta 2008. gada 25. augusta noteikumu Nr. 686 "Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība" (spēkā līdz 2013. gada 31. decembrim) 14.4.punkts un Ministru kabineta 2013. gada 15. oktobra noteikumu Nr. 1106 "Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība" (spēkā no 2014. gada 1. janvāra) 14.4.punkts nosaka, ka banka ir tiesīga vienpusēji atkāpties no līguma, ja zemes izpircējs (pircējs) nav izpildījis savas saistības līgumā noteiktajā termiņā pilnā apmērā. Rakstisku paziņojumu par līguma izbeigšanu banka zemes izpircējam (pircējam) nosūta pēc līgumā noteiktā samaksas termiņa iestāšanās. Pamatojoties uz rakstisku pieprasījumu, banka zemes izpircējam (pircējam) atmaksā latos iemaksātos naudas līdzekļus, ieturot šo noteikumu 14.2.apakšpunktā minētos procentus un citus maksājumus saskaņā ar bankas cenrādi (10.pielikums). Iemaksātos sertifikātus atpakaļ neatdod – tos dzēš normatīvajos aktos par privatizācijas sertifikātiem noteiktajā kārtībā.

No pirkuma līguma 3.1.4.punkta izriet, ka līgumā ir noteiktas zemes izpircēja tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, nosūtot bankai rakstisku paziņojumu par līguma izbeigšanu, bet šā līguma 3.2.2.punktā - bankas tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, nosūtot zemes izpircējam rakstisku paziņojumu par līguma izbeigšanu, ja zemes izpircējs nav izpildījis savas saistības līguma 2.5. un 2.6.punktā minētajā termiņā.

Ar prasītājas 2020. gada 4. septembra paziņojumu "Par zemes nomaksas izpirkuma līgumu", 2021. gada 15. janvāra paziņojumu "Par saistību izpildi" ar pasta apliecinājumiem par to nosūtīšanu atbildētājam pierādīts, ka prasītāja informēja atbildētāju par nepieciešamību veikt atlikušās nesamaksātās pirkuma maksas samaksu, kā arī brīdināja atbildētāju, ka iestājies līgumā 2.5.punktā noteiktais termiņš samaksas veikšanai par zemes izpirkšanu, tādēļ atbildētājs, nenodrošinot līgumā pielīgto pirkuma maksas samaksu noteiktajā termiņā, zaudēja tiesības izpirkt zemesgabalu. Vienlaikus, atbildētājs tika informēts, ka iestājies pienākums nodrošināt pirkuma līguma 2.6.punktā noteikto procentu samaksu par visu līguma darbības laiku – no 2010. gada 30. decembra līdz 2020. gada 30. decembrim – 2965,90 EUR.

No Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem izriet, ka zemes vienība, kadastra apzīmējums /numurs B/, /adrese/, ir iekļauta rezerves zemes fondā.

Atbildētājs/pers. A/ iebildumus pret prasītājas prasībā izklāstītajiem apstākļiem neiesniedza un neapstrīdēja prasītājas prasījuma pamatotību, kā arī neiesniedza pierādījumus, ka prasītājas prasījums nav pamatots un atbildētājs savas līgumsaistības pret prasītāju izpildīja pilnā apmērā.

Tādējādi tiesa atzīst par pierādītu, ka atbildētājs neizpildīja pirkuma līguma noteikumus- nenodrošināja līgumā pielīgtās pirkuma maksas samaksu noteiktajā termiņā -, ar ko prasītājai radās tiesības izbeigt pirkumu līgumu vienpusēji, bet atbildētājam iestājās pienākums samaksāt līgumā noteikto procentu samaksu par visu līguma darbības laiku – no 2010. gada 30. decembra līdz

2020. gada 30. decembrim.

Šādu iemeslu dēļ prasītājas prasība apmierināma un no atbildētāja par labu prasītājai nepieciešams piedzīt procentu maksājumu parādu 2966,58 EUR, kas izveidojās par laika periodu no 2010. gada 30. decembra līdz 2020. gada 30 decembrim.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai jāpiedzen tiesas izdevumi 353,30 EUR, ko veido lietā samaksātā valsts nodeva proporcionāli prasījuma apmēram.

Vienlaikus, saskaņā ar Civilprocesa likuma 37.pantu prasītājai nepieciešams atmaksāt pārmaksāto valsts nodevu 0,20 EUR, jo, iesniedzot prasību tiesā, prasītāja samaksāja valsts nodevu 353,50 EUR, bet atbilstoši prasījuma apmēram – 2966,58 EUR – valsts nodeva ir 353,30 EUR (320 EUR + (4% no (2966,58 EUR-2134 EUR)= 353,30 EUR).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39., 40., 42.pantiem no atbildētāja par labu valstij jāpiedzen ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi to faktiskajā apmērā 4 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājam nepieciešams noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189. – 195., 41., 204.[1]pantiem, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas Nr.40003192154, juridiskā adrese: K. Valdemāra iela 31, Rīga, procentu maksājumu parādu 2966,58 EUR, kas izveidojās par laika periodu no 2010. gada 30. decembra līdz 2020. gada 30. decembrim, un tiesas izdevumus 353,30 EUR, kopā 3319,88 EUR (trīs tūkstoši trīs simti deviņpadsmit euro, 88 centi).

Izskaidrot /pers. A/, ka 3319,88 EUR samaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas Nr.40003192154, norēķinu kontā Nr. LV80TREL912562500700B, saņēmēja banka: Valsts kase, kods: TRELLV22.

Atmaksāt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas Nr.40003192154, juridiskā adrese: K. Valdemāra iela 31, Rīga, pārmaksāto valsts nodevu 0,20 EUR (nulle euro, 20 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij tiesas izdevumus - ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus -4 EUR (četri *euro*).

Noteikt /pers. A/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 9 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Izskaidrot /pers. A/, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4 EUR jāmaksā pēc šādiem rekvizītiem: Tiesu administrācija, Valsts kase, NMR 90001672316, BIC kods TRELLV22, konts LV51TREL2190458019000, norādot iemaksas mērķi: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C12177122. Maksājumu apliecinošs dokuments tiesas noteiktajā labprātīgas izpildes termiņā iesniedzams Daugavpils tiesā.

Sprieduma pieejamības tiešsaistes sistēmā datums - 2022. gada 10. oktobris.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas – 2022. gada 10. oktobra -, iesniedzot sūdzību Daugavpils tiesā.

Tiesnese (paraksts) R. Paipale