Lietas arhīva Nr. C-1437-20/3
ECLI:LV:VRT:2020:0806.C71143720.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valkā 2020.gada 4.septembrī

Vidzemes rajona tiesas tiesnese Sandra Dreija rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras lietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2020.gada 24.janvārī prasītāja /pers. A/ cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par parāda piedziņu un lūdza piedzīt no atbildētājas galveno parādu 861,96 EUR, nokavējuma procentus 33,06 EUR un tiesāšanās izdevumus.

Prasība celta par zemes nomas maksas parāda piedziņu, pamatojoties uz Civillikuma 701., 1402., 1587., 1756., 2112., un 2141. pantu, likuma"Par atjaunotā Latvijas Republikas 1939.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību 14.panta 1.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju 54.panta otro daļu.

Prasītājai pieder zemes gabals ar kadastra numuru /numurs A/(Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/), uz kura atrodas dzīvojamā māja ar adresi /adrese A/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai piekrīt zemes daļa 1657 m^2 platībā.

Atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums /adrese/, kadastra numurs /numurs C/, īpašuma tiesība nostiprināta Rīgas pilsētas zemnesgrāmatā nodalījumā Nr. numurs D/. Atbildētājai piederošajā dzīvokļa īpašumā ietilst 471/3582 domājamās daļas no dzīvojamās mājas, un prasītāja uzskata, ka atbilstoši piederošajai kopīpašuma domājamai daļai jāmaksā zemes nomas maksa no 2018.gada maija līdz decembrim 351,56 EUR un par 2019.gada 12 mēnešiem (no janvāra līdz decembrim) 510,40 EUR, kopā 861,96 EUR.

Prasītāja aprēķinājusi līgumiskos nokavējuma procentus, kuru aprēķins pēc tiesas pieprasījuma precizēts 2020.gada 17.jūnijā.

Prasītāja aprēķinājusi nokavējuma procentus no katra mēneša nomas maksas 42,53 EUR apmēra pēc likmes 1% mēnesī par 12 mēnešiem no 2019.gada 1.janvāra 33,06 EUR kopsummā, pamatojoties uz 2019.gada 23.februāra zemes nomas līguma 5.1.8. apakšpunktu, kurā paredzēts, ka par nomas maksas nokavējumu jāmaksā nokavējuma procenti 1% no nesamaksātās summas mēnesī.

Uz 2019.gada 23.februāra zemes nomas līguma noslēgšanu atbildētāja nav ieradusies.

Prasītāja nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Atbildētāja par prasības pieteikumu tiesai rakstveida paskaidrojumu nav sniegusi, nav lūgusi lietas izskatīšanu mutvārdu procesā.

Atbildētāja tiesas nosūtītos dokumentus saņēmusi deklarētajā dzīvesvietā/adrese B/.

Ar Vidzemes rajona tiesas 2020.gada 12.jūnija lēmumu lietas izskatīšana atlikta, pieprasot prasītājai precizēt līgumisko nokavējuma procentu aprēķinu; noteikts, ka saīsinātā sprieduma norakstu Vidzemes rajona tiesas kancelejā varēs saņemt 2020. gada 6.augustā. Lēmuma noraksts 2020. gada 12.jūnijā nosūtīts pusēm.

Septiņas dienas pirms paziņotā lietas izskatīšanas laika no pusēm nav saņemti paziņojumi par procesuālo tiesību izmantošanu, kā to pieļauj Civilprocesa likuma 250.^{22} panta otrā daļa.

Ievērojot Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 3.punktu un panta otro daļu, tiesa vienkāršotās procedūras lietā 2020.gada 6.augustā sastādīja saīsinātu spriedumu.

2020.gada 13.augustā saņemts atbildētājas /pers. B/ lūgums par pilna sprieduma sastādīšanu, kas iesniegts, ievērojot Civilprocesa likuma 250.^{25}panta 2.^{1}daļā noteikto 10 dienu termiņu no saīsinātā sprieduma sastādīšanas dienas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25}panta 2.^{3} daļu tiesa sastāda spriedumu.

Motīvu daļa

Iepazinusies un novērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus to kopsakarā, tiesa atzina, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz

kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietā noskaidrots, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums – zemesgabals /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs A/. Zemes vienības platība 3198 m^2; uz zemes atrodas citai personai piederoša apbūve. Prasītājas īpašuma tiesība uz 21.05.2015. mantojuma apliecības pamata 28.05.2015. nostiprināta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/. Tas pierādīts ar pievienotās zemesgrāmatu apliecības kopiju.

Lietā nav strīda, ka uz prasītājai piederošās zemes vienības atrodas dzīvojamā māja, kadastra numurs /numurs E/, adrese /adrese A/, kuras funkcionālai uzturēšanai noteikta zemes daļa 1657 m^2 platībā.

Ar Valsts zemes dienesta 2019.gada 26.marta atbildes vēstuli Nr. /numurs/pierādīts, ka atbildētājai pieder dzīvokļa nekustamais īpašums Nr. /numurs/, /adrese A/, kadastra numurs /numurs C/. Atbildētājas īpašuma tiesība nostiprināta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs D/.

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

Saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.punktu, zeme un uz tās esošā daudzdzīvokļu māja ir pastāvīgi īpašuma tiesību objekti.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktā noteikts, ka privatizētā objekta īpašnieka (turpmāk arī – dzīvokļa īpašnieks) 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. Savukārt minētā likuma 54.panta pirmajā daļā noteikts, ka 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.

Tādējādi tiesiskais regulējums noteic abām pusēm – zemes un dzīvokļa īpašniekam pienākumu slēgt zemes nomas līgumu.

Civillikuma 928.pantā paredzēts, ka īpašums var būt aprobežots kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma. Ja zeme pieder vienai personai, bet uz tās pirms īpašuma reformas likumīgi uzbūvētas ēkas īpašniece ir cita persona, tad starp šīm personām uz likuma pamata pastāv tiesiskās attiecības, kuras juridiskajā literatūrā un tiesu praksē tiek sauktas par piespiedu nomu (*Grūtups A. Krastiņš E. Īpašuma reforma Latvijā. Rīga: Mans īpašums, 1995, 399.lpp.; Rozenfelds J. Lietu tiesības. Trešais labotais un papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004, 73.lpp.; Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-01 secinājumu daļas 12.punktu; Augstākās tiesas 2007.gada 24.oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-738/2007 (C35066305); 2009.gada 28.janvāra spriedumu lietā Nr. SKC-40/2009 (C32132505); 2012.gada 27.jūnija spriedumu lietā Nr. SKC-351/2012 (C26053810)*).

Tiesu praksē nostiprinājusies atziņa, ka zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ir nodibinātas ar likumu, proti, likumu "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantu (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 28.decembra sprieduma lietā Nr.SKC – 110/2015 10.2.punkts*).

Minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs. Tā kā zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemesgabala īpašnieku likumā regulētas kā (piespiedu) nomas attiecības, ir pamats atzinumam, ka tām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas. Pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, nav pamata runāt par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses, kas saskaņā ar Civillikuma vispārējās daļas normām nodibina nomas līgumu, jo šādā situācijā iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements (*Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2009.gada 25.februāra spriedums lietā Nr. SKC- 71/2009*).

Tādējādi nav šaubu, ka starp zemes īpašnieci un atbildētāju strīdus periodā no 2018.gada maija līdz 2019.gada decembrim pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kas bija izveidojušās uz likuma pamata, tā kā dzīvojamā māja, kuras dzīvokļa Nr./numurs/ īpašniece ir atbildētāja, atrodas uz zemes, kas nav viņas īpašumā. Atbildētāja lietoja citai personai piederošu zemi, un zemes gabala īpašniecei ir tiesības prasīt un saņemt no dzīvokļa nekustamā īpašuma īpašnieces zemes nomas maksu proporcionāli pie dzīvokļa īpašuma piederošajai domājamai daļai no dzīvojamās mājas.

To apstiprina arī Civillikuma 1069.pantā noteiktais, ka visiem kopīpašniekiem samērā ar viņu daļu ir jānes izdevumi, kas gulstas uz kopējo lietu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu,

Juridiskajā literatūrā (*K.Torgāns. Saistību tiesības. Mācību grāmata. Rīga: TNA, 2014., 347.lpp.*) paskaidrots, ka piespiedu zemes nomas gadījumā "[..] gan zemes īpašnieki, gan ēku, gan privatizēto dzīvokļu īpašnieki ir spiesti rēķināties ar situāciju, kas ir nomai līdzīga".

Tiesa atzīst, ka atbildētājai ir pienākums maksāt prasītājai zemes nomas maksu, tā kā pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata, lai arī nav noslēgts zemes nomas līgums.

Prasītāja ir iesniegusi 2019.gada 23.februārī sastādītu zemes nomas līgumu, kuru piedāvājusi noslēgt atbildētājai. Tā 3.1.punktā prasītāja piedāvājusi vienoties par nomas maksu 2019.gadā 42,53 EUR mēnesī. Tāpat prasītāja ir iesniegusi 2019.gada 23.aprīlī sastādītu vēstuli atbildētājai, kurā norādīts, ka prasītāja Valsts zemes dienestā noskaidrojusi, ka /adrese A/, /numurs/.dzīvoklis pieder atbildētājai un viņai pienākums maksāt par zemes nomu; norādīti maksājumi, ko veicis iepriekšējais dzīvokļa īpašnieks līdz 14.04.2018., aprēķināts atbildētājas zemes nomas maksas parāds par 2018.gadu, noteikts termiņš samaksai līdz 01.06.2019.; atgādināts, ka atbildētāja nav ieradusies noslēgt zemes nomas līgumu 2019.gada 23.februārī, aicināta to izdarīt nekavējoties. Pievienota 2019.gada 22.augustā sastādīta vēstule atbildētājai, kurā atgādināts par zemes nomas maksas parādu, pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu, kas tiks atstāts pastkastītē; atgādināts, ka zemes nomas maksa 2019.gadā ir 42,53 EUR mēnesī; atbildētāja aicināta izpildīt saistības līdz 01.10.2019., ja otrais atgādinājums arī tiks atstāts bez ievērības, prasītāja īstenos Civilprocesa likuma 1.pantā paredzētās tiesības. Pievienots 2019.gada 12.novembrī sastādītais atgādinājums atbildētājai par saistības neizpildi, norādīts zemes nomas maksas parāda apmērs, konts, kurā parāds jāieskaita; norādīts, ja atgādinājums tiks atstāts bez ievērības līdz 01.12.2019. tiks celta prasība tiesā par zemes nomas maksas parāda un kavējuma procentu piedziņu. Šis atgādinājums atbildētājai nosūtīts ierakstītā pasta sūtījumā 12.11.2019., kas pierādīts ar VAS "Latvijas Pasts" čeku.

Civillikuma 2112.pants noteic, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu.

Prasītāja atbildētāju 2019.gada laikā vairākas reizes ir aicinājusi noslēgt zemes nomas līgumu par viņas piedāvāto nomas maksu; pēc viņas piedāvātās zemes nomas maksas aprēķinājusi zemes nomas maksas parādu par 2018.gadu no maija līdz decembrim un par 2019.gadu, aicinājusi to labprātīgi samaksāt. Tiesai nav pamata neticēt prasītājai, ka visi viņas centieni noslēgt zemes nomas līgumu, saņemt ārpus tiesas zemes nomas maksu bijuši bez rezultātiem, jo atbildētāja tos atstājusi bez ievērības.

Atbildētāja arī par celto prasību pēc tiesas uzaicinājuma nav sniegusi paskaidrojumu, nav cēlusi iebildumus ne pret prasītājas norādīto zemes nomas maksas apmēru, ne parāda aprēķinu, un tiesas ieskatā šāda attieksme liecina par prasības atzīšanu. Tāpat atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, ka zemes nomas maksu būtu samaksājusi, jo samaksas pierādīšanas pienākums saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu gulstas uz atbildētāju.

Lietā nav strīda, ka atbildētāja nav veikusi nevienu zemes nomas maksājumu prasītājai un līdz ar to tiesa no atbildētājas piedzen zemes nomas maksas parādu 861,96 EUR, ko veido zemes nomas maksas parāds par 2018.gadu (maijs līdz decembrim) 351,56 EUR un par 2019.gada 12 mēnešiem 510,40 EUR.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas līgumiskos nokavējuma procentus 33,06 EUR.

Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 2141.pants noteic, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti, un likuma 2142.pants, ja līgumā nav noteikti maksas termiņi, tad nomniekam vai īrniekam jāmaksā nomas vai īres maksa tikai pēc lietošanas laika notecējuma. Bet ja līgums noslēgts uz gadu vai ilgāku laiku, tad minētā maksa samaksājama par katru pusgadu uz priekšu.

Tiesa noraida prasību daļā par līgumisko nokavējuma procentu 33,06 EUR piedziņu pēc likmes 1% mēnesī no nokavētās maksājuma summas, jo 2019.gada 23.februāra zemes nomas līgumu puses nav noslēgušas, līdz ar to atbildētāja nav apņēmusies maksāt 5.1.8.apakšpunktā paredzētos nokavējuma procentus. Tiesa šo prasību daļā noraida, pamatojoties uz Civillikuma 1431.pantu, kas noteic, akta parakstīšana, vienalga, vai tas attiecas uz

pašu parakstītāju vai trešo personu, uzskatāma par piekrišanu šim aktam [..]. Atbildētāja nav parakstījusi 2019.gada 23.februāra zemes nomas līgumu, tātad nav pamata uzskatīt, ka puses par nokavējuma procentu apmēru ir vienojušās.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1753. pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Civillikuma 1757.pants noteic, ka nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti (1765.p.).

Tiesa atzīst, ka prasītājai līgumisko nokavējuma procentu vietā ir tiesības uz likuma pamata saņemt likumiskos nokavējuma procentus pēc likmes 6% gadā no 2019.gada parāda 510,40 EUR par samaksas kavējuma 365 dienām 30,63 EUR (aprēķins: 510,40 EUR*365 dienas*0,01644/100 procenti dienā).

Saskaņā ar Civillikuma 1765. panta pirmo daļu un Civilprocesa likuma 195. pantu, prasītājai nosakāma tiesība saņemt likumiskos sešus procentus no simta gadā līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) no pamatsummas parāda.

Prasība par 895,02 EUR piedziņu tiek apmierināta 892,59 EUR apmērā jeb par 99,73 %.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu tiesa piespriež no atbildētājas prasītājas labā tiesas izdevumus proporcināli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas vešanu saistītie izdevumi.

Iesniedzot prasību prasītāja ir samaksājusi tiesas izdevumus: valsts nodevu 134,25 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 EUR.

Tiesa piedzen no atbildētājas prasītājas labā tiesas izdevumu proporcionālu daļu: valsts nodevu 133,89 EUR (99,73 % no 134,25 EUR) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,46 EUR (99,73 % no 5,47 EUR), kopā 139,35 EUR.

Tiesa noraida prasītājas lūgumu par ceļa izdevumu Rīga-Valmiera piedziņu no atbildētājas par braucienu ar sabiedrisko transportu 4,85 EUR 2020.gada 24.janvārī, kad prasītāja Vidzemes rajona tiesā Valmierā no dzīvesvietas Rīgā ieradās iesniegt prasības pieteikumu vienkāršotajā prasībā pret atbildētāju /pers. B/.

Lūgums tiek noraidīts, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 33.panta trešās daļas 2.punktu un 44.panta pirmās daļas 2.punktu, kas paredz atlīdzināt ar lietas vešanu saistītos izdevumus sakarā ar ierašanos tiesas sēdē, bet citu ceļa izdevumu atlīdzināšana, tajā skaitā par personisku ierašanos tiesā iesniegt prasību, nav paredzēta.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta otro daļu, Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likuma 21.panta otro daļu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - 40 dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 193.-195., 250.[25], 250.[2 7] pantu, 204.[1] pantu, Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likuma 21.panta otro daļu, tiesa

nosprieda

daļēji apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta/adrese B/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta /adrese H/, zemes nomas maksas parādu 861,96 EUR, likumiskos nokavējuma procentus par 2019.gadu 30,63 EUR, tiesas izdevumus 139,35 EUR, kopējo summu 1031,94 EUR (*viens tūkstotis trīsdesmit viens euro un 94 centi).*

Piedzīto summu ieskaitīt /pers. A/ norēķinu kontā /konta numurs/ AS "Swedbank".

Noteikt /pers. A/ tiesību par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos sešus procentus no simta gadā no parāda pamatsummas.

Noraidīt prasību daļā par līgumisko nokavējuma procentu 33,06 EUR piedziņu par 2019.gada zemes nomas maksas samaksas kavējumu.

Noraidīt prasību daļā par ceļa izdevumu 4,85 EUR piedziņu no /pers. B/ par /pers. A/ braucienu ar sabiedrisko transportu Rīga-Valmiera 2020.gada 24.janvārī iesniegt prasības pieteikumu Vidzemes rajona tiesā Valmierā.

Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 40 dienas no tā spēkā stāšanās.

Spriedumu var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas Vidzemes rajona tiesas kancelejā Valkā, Rīgas ielā 2 - 2020.gada 4.septembra, ievērojot Civilprocesa likuma 440.[2] panta nosacījumus. Apelācijas sūdzība iesniedzama Vidzemes rajona tiesā.

Spriedums pieejams tiesas kancelejā 2020. gada 4.septembrī.

Tiesnese S.Dreija