Lietas Nr. C19027114
Lietas arhīva Nr. C-0271-14/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Kuldīgā, 2014.gada 15.aprīlī

Kuldīgas rajona tiesa

tiesnese Daina Alksne

izskatīja rakstveida procesā civillietu VAS „/Nosaukums A/" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu. Izskatot lietu, tiesa

k o n s t a t ē j a

Prasītāja cēlusi maza apmēra prasību pret atbildētāju, kurā lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai nomas maksas parādu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu – EUR 111,56 un līgumsodu EUR 18,55, kā arī nomaksātos tiesas izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2004.gada 23.septembrī starp valsts akciju sabiedrību „/Nosaukums A/" (pēc ierakstīšanas Komercreģistrā – VAS „/Nosaukums A/") kā iznomātāju (turpmāk – VNĪ vai Iznomātājs) un /pers. A/ ka Nomnieku (turpmāk – Nomnieks vai Atbildētājs), noslēgts zemesgabala /adrese/, nomas līgums Nr.L – 5955 – z (turpmāk – Līgums).

Papildus Līgumam nosūtīti šādi paziņojumi par nomas maksas izmaiņām: 12.05.2008 vēstule Nr. 30/8231; 12.04.2010 vēstule Nr. 30/5929; 24.02.2011 vēstule Nr. 30/2648 un 27.02.2012 vēstule Nr.30/2823.

Līguma 8.6. punktā noteikts, ka domstarpības, kas rodas starp pusēm un attiecas uz Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja puses nepanāk vienošanos – Rīgas Starptautiskajā šķīrējtiesā, viena tiesneša sastāvā.

Prasība par zemes nomas maksas parāda un līgumsoda piedziņu saskaņā ar Civilprocesa likuma 26.panta pirmo daļu esot iesniedzama Kuldīgas rajona tiesā, jo pamatojoties uz Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.pantu, nomnieks ir atzīstams par patērētāju (Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2010.gada 29.septembra lēmums un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmums civillietā Nr. 3-12/3281/8-2010). Ņemot vērā Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 7.punktu. Līguma 8.5. punktā paredzētā strīda izskatīšana šķīrējtiesā ir uzskatāma par netaisnīgu līguma noteikumu, bet pamatojoties uz Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta astoto dalu, noslēgtajā līgumā ietvertie netaisnīgie noteikumi nav spēkā no līguma noslēgšanas brīža, tātad šķīrējtiesas klauzula ar minēto likumu ir atcelta. Savukārt, izskatot strīdu šķīrējtiesā, tas ir pamats rajona tiesai neizsniegt izpildu rakstu šķīrējtiesas sprieduma izpildei, jo konkrēto strīdu var izšķirt tikai tiesa (Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta lēmums lieta Nr. SPC-20/2006, Nr. SPC-35/2006, SPC-28/2007).

Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu, VNĪ nodeva un Nomnieks pieņēma lietošanā par maksu valsts zemesgabalu /adrese/ (turpmāk – zemesgabals) NOMNIEKAM piederošas apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Iznomātā zemesgabala zemes kadastra Nr. /numurs A/un tā kopējā platība ir 3941 m^2.

Uz zemesgabala atrodas Nomniekam piederošas ēkas. Nomnieka īpašuma tiesības 13.08.2004 nostiprinātas Skrundas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/.

Saskaņā ar Līguma 5.3.punktu, Nomniekam jāmaksā nomas maksa par zemesgabalu līgumā noteiktajā termiņā un apmērā. Papildus Nomniekam jāmaksā nodokļi, ar kuriem šī Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktā kārtībā tiek aplikti veicamie zemes nomas maksājumi.

Saskaņā ar Līguma 6.3.punktu, Iznomātājs un Nomnieks vienojušies, ka gadījumos, ja Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību, mainās zemes kadastrālā vērtība vai nekustamā īpašuma nodokļa likme. Iznomātājs rakstiski paziņo Nomniekam par attiecīgās nomas maksas apmēra izmaiņām. Nomnieks apņemas maksāt nomas maksu saskaņā ar Iznomātāja rakstisko paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās pie zemes nomas līguma. Izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā ar dienu, kāds noteikts attiecīgajos normatīvajos aktos un/vai ar datumu, kad noteikta jauna kadastrālā vērtība. Saskaņā ar Līguma noteikumiem un VNĪ paziņojumiem par nomas maksas izmaiņām, Nomniekam

jāmaksā ceturkšņa maksājums par zemesgabala lietošanu, sākot ar 01.01.2012. – EUR 25,24 (Ls 17,74), ceturksnī.

Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus Nomnieks veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu.

Nomnieka pienākums ir ieskaitīt nomas maksu par zemesgabala lietošanu VNĪ kontā katru kalendāro ceturksni par ceturksni uz priekšu ne vēlāk kā 15 dienas pirms ceturkšņa sākuma (Līguma 6.4.punkts).

Saskaņā ar Līguma 6.5.punktu Nomniekam jāmaksā līgumsods 0,5 % apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Savukārt ar VNĪ valdes 22.01.2013. lēmumu Nr.56 „Par līgumsoda aprēķinu" ir noteikts, ja attiecīgā nomas līgumā noteiktā līgumsoda likme par katru nokavēto dienu ir lielāka par 0,1%, laika posmā no 2013.gada l.janvāra, piemērot līgumsoda likmi par katru nokavēto dienu 0,1%.

Nomnieks nav pildījis Līguma noteikumus un VNĪ paziņojumus par nomas maksas izmaiņām un noteiktajā termiņā un apmērā nav maksājis par zemesgabala lietošanu. 09.10.2012 VNĪ cēlusi Kuldīgas rajona tiesā maza apmēra prasību pret Nomnieku par parāda un līgumsoda piedziņu.

Ar Kuldīgas rajona tiesas 22.01.2013. spriedumu lietā Nr.C19051112 VNĪ prasība apmierināta, piedzenot no Nomnieka nomas maksas parādu Ls 163,66 par laika periodu no 19.03.2011. līdz 31.12.2012 un līgumsodu Ls 51.81 par laika periodu no 19.03.2011 līdz 31.12.2012.

Nomnieks neesot turpinājis pildīt līgumsaistības, un VNĪ 23.09.2013 nosūtīja Nomniekam brīdinājuma vēstuli Nr. 18/15422 ar aicinājumu samaksāt zemes nomas maksas parādu, kā arī iesniedzis Kuldīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar Kuldīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 04.12.2013 lēmumu lietā Nr.3 – 12/0366 pieteikums atstāts bez izskatīšanas, jo brīdinājuma izsniegšana parādniekam neesot iespējama.

Uz prasības pieteikuma iesniegšanas dienu Nomnieks savas parādsaistības pret VNĪ neesot izpildījis.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas /pers. A/ par labu prasītājai VAS „/nosaukums A/" nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu EUR 111,56, līgumsodu EUR 18,55, un tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu EUR 71,14 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70.

Prasība pamatota ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu", Civillikuma 927.pantu, 1587.pantu, 1716.pantu, 1717.pantu, 1720.pantu, 2141.pantu un Civilprocesa likuma 1.pantu, 24.pantu, 26.pantu, 34.pantu, 39.pantu, 41.pantu, 250.^{18} – 250.^{27} pantu, 406.^{6} panta trešo daļu, Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1., 5.un 6.pantu.

Prasītāja nav lūgusi iztiesāt lietu tiesas sēdē.

Atbildētājai tiesas dokumenti ir piegādāti saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu, un līdz ar to, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta otro daļu ir prezumējams, ka atbildētājs tiesas sūtītos dokumentus ir saņēmis.

Atbildētāja paskaidrojumus par prasību tiesai nav iesniegusi, kā arī nav lūgusi iztiesāt lietu tiesas sēdē.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, tiesa nolēmusi izskatīt lietu rakstveida procesā, nosakot, ka sprieduma norakstu varēs saņemt Kuldīgas rajona tiesas kancelejā 2014.gada 15.aprīlī, un 2014.gada 24.martā ierakstītā sūtījumā nosūtījusi par to pusēm paziņojumu (44.lietas lapa).

Novērtējusi rakstveida pierādījumus, kā arī prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

2004.gada 23.septembrī starp /pers. A/ noslēgtais zemesgabala /adrese/ B, Skrundā, nomas līgums Nr. L – 5955 – z (16. – 18.lietas lapa) apliecina, ka VAS „Valsts nekustamie īpašumi" un atbildētāja /pers. A/ noslēguši līgumu, saskaņā ar kura 2.1.punktu prasītāja nodevusi atbildētāja lietošanā par maksu valstij piederošo zemesgabalu /adrese/, atbildētājai piederošas apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Saskaņā ar līguma 5.3.punktu atbildētājai līgumā noteiktajos termiņos un apmēros jāmaksā nomas maksa. Papildus atbildētājam jāmaksā arī nodokļi, ar kuriem LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā līguma darbības laikā tiek aplikti zemes nomas maksājumi.

Saskaņā ar līguma 6.1.punktu, nomas maksa par zemes lietošanu, sākot ar nekustamā īpašuma, kas atrodas uz nomātā zemesgabala, īpašumtiesību nostiprināšanas dienu Zemesgrāmatā uz nomnieka vārda, t.i., ar 2004.gada 13.augustu, noteikta 4,5 %

apmērā gadā no apbūvētā zemesgabala kadastrālās vērtības. Nomas maksā ir iekļauts nekustamā īpašuma nodoklis. Papildus un vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu maksājami arī pievienotās vērtības nodokļa maksājumi.

Saskaņā ar līguma 6.4.punktu atbildētājai nomas maksas maksājumi par katru kalendāro ceturksni jāieskaita prasītājas rēķinā, par ceturksni uz priekšu, ne vēlāk kā 15 dienas pirms ceturkšņa sākuma.

Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu nomniekam jāmaksā nomas maksa līgumā noteiktos termiņos.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Atbildētāja no savas puses saistības nav pilnībā izpildījusi, nav veikusi nomas maksu līgumā noteiktajā termiņā un apmērā, un nav veikusi nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju, līdz ar ko viņai izveidojies parāds par periodu no 2013.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 15.decembrim, kopā EUR 111,56 apmērā (10.lietas lapa).

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas trešo punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Civillikuma 1716.pants nosaka, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Līguma 6.5.punktā noteikts, ka par nokavētiem maksājumiem atbildētājai jāmaksā līgumsods 0,5 % apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Savukārt saskaņā ar VAS „Valsts nekustamie īpašumi" valdes 2013.gada 22.janvāra lēmumu Nr. 56 „Par līgumsodu aprēķinu" (34.lietas lapa), noteikts, ka gadījumā, ja nomas līgumā noteiktā līgumsoda likme par katru nokavēto dienu ir lielāka par 0,1 % laika posmā no 2013.gada 1.janvāra piemērot līgumsoda likmi par katru nokavēto dienu 0,1 % apmērā, izņemot, ja līgumsods sastāda mazāk par Ls 0,50 par aprēķināto periodu.

Prasītāja aprēķinājusi līgumsodu par laika periodu no 2013.gada 16.marta līdz 2014.gada 13.janvārim EUR 18,55 apmērā (10.lietas lapa).

Civillikuma 1717.pants nosaka, ka līgumsodu var pievienot katram līgumam un tā apmēru nosaka līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams līgumsods EUR 18.55 apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka tiesai pienākumu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, sprieduma rezolutīvajā daļā norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru.

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

Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi: samaksātā valsts nodeva EUR 71,14, un ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi – EUR 4,70.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, no atbildētājas par labu valstij piedzenami prasītājas nesegtie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi – EUR 1,50.

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 42.panta pirmo daļu, 92.-97., 190. – 195., 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/, /personas kods/, par labu valsts akciju sabiedrībai „/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu EUR 111,56 (viens simts vienpadsmit eiro un 56 eiro centi), līgumsodu par periodu no 2013.gada 16.marta līdz 2014.gada 13.janvārim EUR 18,55 (astoņpadsmit eiro un 55 eiro centi), un tiesas izdevumus EUR 75,84 (septiņdesmit pieci eiro un 84 eiro centi).

Pamatparāda, līgumsoda un tiesas izdevumu samaksa veicama prasītājas kontā AS /Nosaukums A/, konta Nr. /konta numurs/.

Noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei vai līdz dienai, kad atbildētājas mantu pārdod izsolē, vai līdz brīdim, kad iestājas Civillikuma 1763.pantā norādītie apstākļi, saņemt likumiskos 6 % gadā no piespriestās pamatparāda summas – EUR 111,56.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 1,50 (viens eiro un 50 eiro centi).

Noteikt, ka atbildētāja spriedumu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Kuldīgas rajona tiesā.

Tiesnese (personiskais paraksts) D.Alksne