Lietas Nr. C29835911
Lietas arhīva Nr. CA-1128-14/18

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2014.gada 12.maijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja I.Stuberovska

un tiesneši I.Strelča, I.Zaļā

ar sekretāri M.Janovsku,

piedaloties prasītāja /pers. C/ pārstāvim zvērinātam advokātam Normundam Šlitkem un SIA "Īpašnieku sabiedrība" pārstāvei zvērinātai advokātei Guntai Ginterei,

izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34, civillietu /pers. C/ prasībā pret SIA "Īpašnieku sabiedrība" par zemes nomas maksas parāda, nekustamā īpašuma nodokļa un pievienotās vērtības nodokļa piedziņu sakarā ar SIA "Īpašnieku sabiedrība" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 11.novembra spriedumu.

Civillietu tiesu kolēģija noskaidroja sekojošo.

Aprakstošā daļa

2011.gada 21.novembrī prasītājs /pers. C/ cēla tiesā maza apmēra prasību ar vēlākiem papildinājumiem pret atbildētāju SIA "Īpašnieku sabiedrība" par zemes nomas maksas parāda piedziņu, norādot, ka starp prasītāju un atbildētāju 2006.gada 10.aprīlī noslēgts zemes nomas līgums par zemes gabala /adrese/ daļas, 4001 m^2 platībā, nomu ar termiņu līdz 2011.gada 11.aprīlim. Saskaņā ar 2007.gada 14.decembra grozījumiem zemes nomas līgumā, nomas maksa no 2011.gada 01.janvāra ir 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā un pievienotās vērtības nodoklis. Atbilstoši līgumam izrakstīto 2011.gada 26.aprīļa faktūrrēķinu Nr.24 atbildētājs nav apmaksājis.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1765., 2141.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam zemes nomas maksas parādu LVL 602,09, likumiskos procentus LVL 18,21, kā arī tiesāšanās izdevumus, tai skaitā samaksāto valsts nodevu LVL 93,05.

2012.gada 10.augustā prasītājs tiesā iesniedzis pieteikumu par prasījumu apmēra palielināšanu, kurā norādīts, ka prasītājs palielina prasījumu maza apmēra prasībā, kas celta pret atbildētāju, prasības summā iekļaujot maksājumus, kas atbildētājam jāmaksā saskaņā ar likumu par laika posmu no 2011.gada 12.aprīļa līdz 2011.gada 31.decembrim, no summas atskaitot atbildētāja veiktos maksājumus pēc prasības celšanas tiesā.

Starp prasītāju un atbildētāju pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras kopš 2012.gada 11.aprīļa regulē likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.1.daļa un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pants. Ņemot vērā grozījumus likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.1.daļā un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantā, kopš 2009.gada 01.septembra zemes nomas līguma būtisko sastāvdaļu noteikšana vairs nav tiesas kompetencē un līguma būtiskās sastāvdaļas noteiktas ar likumu. Ar spēkā stājušos administratīvo aktu (Rīgas pilsētas Zemes komisijas lēmumu) ir noteikta ēkai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas un platība (4001 kvm.). Pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu. Tā kā puses nav panākušas citu vienošanos par zemes nomas maksu, saskaņā ar minētajām normām, nomas maksa kopš 2012.gada 12.aprīļa ir 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, papildus nomniekam (atbildētājam) jākompensē zemes īpašnieka (prasītāja) samaksātais nekustamā īpašuma nodoklis.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta $2.^1$ daļu, likuma Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantu, Civillikuma 2142., 2112.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu LVL 1474,39, kā arī tiesāšanās izdevumus, tai skaitā ar lietas vešanu saistītos izdevumus LVL 170,00.

2013.gada 12.aprīlī prasītājs tiesā iesniedzis pieteikumu par prasījumu apmēra palielināšanu, kurā norādīts, ka prasības summā iekļaujami maksājumi, kas atbildētājam jāmaksā saskaņā ar likumu par laika posmu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada

30.jūnijam, no summas atskaitot atbildētāja veiktos maksājumus pēc prasības celšanas tiesā.

Atsaucās uz Civillikuma 2142.pantu, norādot, ka pēc prasības celšanas iestājies samaksas termiņš nomas maksas maksājumiem par 2012.gadu un 2013.gada pirmo pusgadu.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz likuma ,,Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta otro prim daļu, likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. pantu, Civillikuma 2142., 2112.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja parādu LVL 6587,49, ko veido nomas maksas parāds LVL 4009,83, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija LVL 1324,27 un pievienotās vērtības nodoklis LVL 1253,40, kā arī tiesāšanās izdevumus, tai skaitā ar lietas vešanu saistītos izdevumus LVL 170,00.

2013.gada 22.augustā prasītājs tiesā iesniedzis pieteikumu par prasījumu apmēra palielināšanu, kurā norādīts, ka prasības summā iekļaujami maksājumi, kas atbildētājam jāmaksā saskaņā ar likumu arī par laika posmu no 2013.gada 1.jūlija līdz 2013.gada 31.decembrim. Ņemot vērā atbildētāja 2013.gada 17.jūlijā veikto maksājumu LVL 1443,96 apmērā, zemes nomas maksas parāds, ko prasītājs lūdz piedzīt par laika posmu no 2011.gada 01.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim ir LVL 5896,75, ko veido zemes nomas maksa LVL 3433,27 (saņemtos maksājumus prasītājs atbilstoši Civillikuma 1844. pantam ieskaitījis nomas maksas parāda dzēšanai), nekustamā īpašuma nodoklis LVL 970,79 un PVN (21%) LVL 1492,69.

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 11.novembra spriedumu tika nospriests prasību apmierināt; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam zemes nomas maksas parādu par laiku no 2011.gada 01.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim LVL 3433,27, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju LVL 970,79 apmērā un pievienotās vērtības nodokli LVL 1492,69, kopā LVL 5896,75, kā arī tiesas izdevumus - valsts nodevu LVL 93,04 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus LVL 5,25, bet kopā LVL 5995,04 apmērā; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam ar lietas vešanu saistītos izdevumus LVL 170,00 apmērā; prasītāja lūgumu par nekavējošu sprieduma izpildi noraidīt; piedzīt no atbildētāja valsts nodevu LVL 171,31 par labu valstij; piedzīt no atbildētāja par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus LVL 1,09.

Pirmās instances tiesa norādīja, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.24988 /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ katram pieder 1/3 domājamā daļa no zemes gabala 7290 m^2 platībā /adrese/ (l.l.45). Lietā nodibināts, un par to nav strīda, ka uz augstāk minētā zemes gabala atrodas atbildētāja apsaimniekošanā esošā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, kuras adrese ir /adrese/ (l.l.47).

Konstatēja, ka 2006.gada 10.aprīlī starp /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/, kā iznomātājiem, un atbildētāju, kā nomnieku, noslēgts zemes nomas līgums par prasītājiem piederošā zemes gabala 4001 m2 platībā nodošanu atbildētāja nomas lietošanā, uz šī zemes gabala esošās daudzdzīvokļu mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai, līguma termiņu nosakot līdz 2011.gada 11.aprīlim (līguma 1.1.punkts).

Norādīja, ka nomas līguma noslēgšanas laikā zemes, uz kuras atradās daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, nomas maksas apmēru regulēja likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā daļa, nosakot, ka zemes nomas maksa gadā nevar pārsniegt piecus procentus no zemes kadastrālās vērtības. Nomas līguma 3.2., 3.3.punktā noteikts, ka iznomātā zemes gabala nomas maksa ir 5% apmērā no iznomātā zemes gabala kadastrālās vērtības gadā, kam pievienojams pievienotās vērtības nodoklis, sadalot nomas maksu proporcionāli pa ceturkšņiem.

2007.gada 14.decembrī starp /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ un atbildētāju noslēgta vienošanās pie zemes nomas līguma, kas noslēgts 2006.gada 10.aprīlī, kurā līguma 3.2.punkts izteikts jaunā redakcijā, nosakot zemes nomas maksu atbilstoši no 2008.gada noteiktajai zemes kadastrālajai vērtībai, kam pievienojams pievienotās vērtības nodoklis (l.l.10).

Tiesa atzina, ka atbildētājs nomas līgumu un vienošanos par zemes nomas līguma grozījumiem nav apstrīdējis, līdz ar ko viņam ir jāpilda līguma noteikumi. Norādīja, ka lietā nav iegūti pierādījumi tam, ka, pusēm vienojoties, nomas līguma termiņš būtu pagarināts, tādejādi tiesa atzina, ka 2006.gada 10.aprīlī starp pusēm noslēgtais zemes nomas līgums bija spēkā līdz tajā norādītajam beigu termiņam, t.i., 2011.gada 10.aprīlim.

Atsaucās uz Civillikuma 1587., 2112., 2141. un 2142.pantu, norādot, ka, saskaņā ar 2011.gada 26.janvāra kadastra izziņu Nr.10-02-R/13210-2, zemes gabala /adrese/ kadastrālā vērtība ir LVL 194461 (l.l.13) un saskaņā ar 2011.gada 26.aprīļa faktūrrēķinu Nr.24 atbildētājam par zemes nomu plus PVN, saskaņā ar 2006.gada 10.aprīļa līgumu un 2007.gada 14.decembra vienošanos par zemes nomas līguma grozījumiem, jāmaksā LVL 602,09 par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 10.aprīlim (l.l.11).

Tā kā līdz 2011.gada 10.aprīlim bija spēkā pušu starpā noslēgtais līgums, kurā puses bija vienojušās par gada nomas maksu piecu procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības plus PVN, atbildētājam bija pienākums līdz 2011.gada 15.maijam (faktūrrēķina Nr.24 apmaksas datums) samaksāt prasītājam LVL 602,09. No lietas materiāliem konstatēja, ka atbildētājs 2011.gada 8.jūlijā tika brīdināts par zemes nomas maksas parādu, ar lūgumu veikt maksājumu līdz 2011.gada 12.augustam, norādot, ka pretējā gadījumā prasītājs būs spiests vērsties tiesā (l.l. 12). Atzina, ka atbildētājs brīdinājumu ir atstājis bez ievērības, parādu nav nomaksājis.

Tiesa norādīja, ka 2009.gada 1.novembrī stājās spēkā grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", papildinot likuma 12.pantu ar $2.^1$ daļu, kas noteic, ja uz zemes, uz kuru bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjaunotas īpašuma tiesības, atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Tiesa norādīja, ka lietā nepastāv strīds par to, ka pēc 2006.gada 10.aprīlī noslēgtā zemes nomas līguma jauns zemes nomas līgums starp pusēm nav noslēgts. Atsaucās uz Civilprocesa likuma 10.panta pirmo daļu, norādot, ka tiesa atzīst par nepamatotiem atbildētāja iebildumus par to, ka iespējamās piespiedu zemes nomas subjekts ir tieši dzīvokļu īpašnieki un prasība būtu ceļama pret dzīvokļu īpašniekiem, nevis atbildētāju kā apsaimniekotāju. Atsaucās uz likuma „Par dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturto daļu, norādot, ka lietā nav strīda par to, ka prasītājam piederošā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu veic atbildētājs. Norādīja, ka arī Augstākās tiesas Senāta 2000.gada 29.marta spriedumā lietā Nr.SKC-148 norādīts, ka sabiedrība, kura

apsaimnieko daudzdzīvokļu mājas, kuras atrodas uz prasītājiem piederoša zemes gabala, nenoslēdzot zemes nomas līgumu ar zemes īpašniecēm, vispār nevar realizēt savas darbības mērķus, jo ēku apsaimniekošana bez zemes izmantošanas nav iespējama.

Tāpat atsaucās uz likuma „Par dzīvokļu īpašumu" (spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 34.panta otro daļu, spēkā esošā „Dzīvokļa īpašuma likuma" 13.panta pirmo daļu, „Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma" (spēkā no 2010.gada 1.janvāra) 6.panta otro daļu, 14.panta otro un piekto daļu, norādot, ka atzīst, ka atbildētājas iebildumi ir pretrunā ar pašas atbildētājas rīcību un faktiskajām darbībām – 2006.gada 10.aprīlī, kā dzīvojamās mājas apsaimniekotājam, noslēdzot zemes nomas līgumu ar prasītāju, lai uzturētu un apsaimniekotu uz prasītājam piederošā zemes gabala esošo dzīvojamo māju /adrese/, kā arī veicot maksājumus par zemes nomu ne tikai zemes nomas līguma darbības periodā, bet arī pēc līguma termiņa beigām.

Atsaucās uz likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktu, norādot, ka lietošanas tiesības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, tām ir piespiedu raksturs. Norādīja uz Satversmes tiesas 2011.gada 25.oktobra spriedumā lietā Nr.2011-01-01, 14.3.2.punktā norādīto, ka, ja attiecības starp zemesgabala īpašnieku un uz šā zemesgabala uzbūvētās dzīvojamās mājas īpašnieku ir izveidojušās uz likuma pamata, proti, ir izveidojušās tā saucamās piespiedu nomas attiecības, zemesgabala kopīpašniekam ir tiesības prasīt likumā noteikto nomas maksu proporcionāli tam piederošajai zemesgabala domājamai daļai neatkarīgi no citu kopīpašnieku piekrišanas šādam prasījumam. Arī atbildētājs faktiski neapstrīd faktu, ka starp pusēm pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kuras kopš 2011.gada 11.aprīļa regulē likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", papildinot likuma 12.pantu ar $2.^1$ daļu, un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pants, kā arī neapstrīd faktu, ka par tās lietošanā nodoto zemes gabalu ir jāmaksā nomas maksa un ir jākompensē iznomātājam (kā vienam no zemesgabala kopīpašniekiem) nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumi.

Norādīja, ka atbildētājs nav cēlis pretprasību lietā, tomēr, kā redzams no 2011.gada 1.novembra akta par sarunu procedūru zemes nomas līguma noslēgšanai (l.l.47) un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku 2011.gada 17.marta kopsapulces protokola (l.l. 49-51), starp pusēm ir strīds par nomas līguma priekšmetu. Proti, atbildētājs uzskata, ka daudzdzīvokļu mājas /adrese/, uzturēšanai nepieciešamā zemesgabala platība ir 3208 m^2, līdz ar ko nomas maksa maksājama un kompensējami nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi tieši par šādu platību. Tiesa uzskatīja, ka šāds atbildētāja viedoklis nav pamatots un atbildētājam ir jāmaksā nomas maksa un nodokļi par visu tam nodoto zemesgabala platību. Ar Rīgas pilsētas Zemes komisijas lēmumu ir noteiktas ēkai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas un platība – 4001 m2 (l.l.46). Minētais zemes gabals jau bija nodots atbildētāja lietošanā ar zemes nomas līgumu un pušu starpā nav panākta vienošanās par nomājamās platības maiņu, kā arī attiecīgajai dzīvojamai mājai piesaistīto zemes gabalu var noteikt un arī izmanīt tikai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā ar attiecīgu Rīgas domes institūciju akceptu. Norādīja, ka arī no Civillikuma 2112.panta izriet, ka nomas līgums (likumiskās nomas gadījumā) ir reāllīgums, kas stājas spēkā un vienlaikus no iznomātāja puses jau ir izpildīts ar lietas nodošanu, tādēļ atbildētājam ir jāmaksā nomas maksa un nodokļi par visu tam nodoto un faktiskajā lietošanā esošo zemesgabala platību.

Atbildētājs nav apstrīdējis prasītāja nomas maksas parāda aprēķinus un tiesai nav pamata tos apšaubīt, jo atbildētājs pret to pareizību nav iebildis, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājs ir veicis divus maksājumus LVL 1236,56 un LVL 1443,93 apmērā (l.l.78), taču atbildētājs ir iebildis pret nomas maksas apmēru un norādījis, ka nomas maksa būtu aprēķināma atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pieņemtajam lēmumam par maksājamās nomas maksas apmēru LVL 3000,00 gadā. Tiesa šo argumentu atzina par nepamatotu, un uzskatīja, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pieņemtais lēmums par maksājamās nomas maksas apmēru LVL 3000,00 gadā, papildus kompensējot nekustamā īpašuma nodokli (l.l.49-51) nav saistošs prasītājam, jo vienošanās par zemes nomas maksu starp pusēm nav panākta, kā arī saskaņā ar Civillikuma 1427.pantu, pie tiesiska darījuma būtības pieder tā taisītāja gribas izteikums, bet divpusējā vai vairākpusējā darījumā vajadzīgs visu tā dalībnieku saskanīgs gribas izteikums. Kā arī, kā jau norādīts iepriekš šajā spriedumā, atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantā ietvertajam regulējumam, nomas attiecības starp pusēm turpina pastāvēt neatkarīgi no pušu gribas (piespiedu nomas attiecības), līdz ar to prasītājam ir tiesības saņemt no atbildētāja samaksu par zemes lietošanu likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta un tā $2.^1$ daļā noteiktajā apmērā, kā arī kompensāciju par nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem.

Tiesa atzina, ka ir pamats prasību par zemes nomas maksas parāda piedziņu apmierināt un piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim zemes nomas maksas parādu LVL 3433,27 apmērā.

Tāpat tiesa uzskatīja, ka ir pamats piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju. Atzina, ka prasītājs ir zemes nodokļa maksātājs, ko apliecina lietas materiāliem pievienotie Rīgas domes Pašvaldības Ieņēmumu pārvaldes maksāšanas paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokli. Par 2011., 2012. un 2013.gadu prasītājam kopā aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis LVL 1518,82 apmērā (l.l.52, 66, 67), no kura tikai daļu - LVL 548,03 apmērā atbildētājs ir kompensējis prasītājam.

Atbildētājs nav apstrīdējis prasītāja iesniegto kompensējamo nekustamā īpašuma nodokļu summas aprēķinu, līdz ar ko tiesa atzina, ka ir pamats piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju LVL 970,79 apmērā. Atbildētājs ir iebildis pret pievienotās vērtības nodokļa maksājumu piedziņu, norādot, ka attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokli prasītājs nav PVN maksātājs. Tiesa minēto atbildētāja pārstāves argumentu atzina par nepamatotu, jo saskaņā ar likumu „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmito daļu nomas darījumos ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi, t.i., minētā panta izpratnē ar PVN apliekamā vērtība ir visa nomas maksājumu kopsumma. Ņemot vērā minēto, tiesa atzina, ka ir pamats no atbildētāja par labu prasītājam piedzīt pievienotās vērtības nodokļa summu LVL 1492,69, kas saņēmējam iemaksājama valsts budžetā.

Atsaucās uz Civilprocesa likuma 205.panta pirmās daļas 6.punktu, norādot, ka, tā kā atbildētāja prasību ir atzinusi tikai daļēji un prasītājs savā lūgumā nav norādījis pamatojumu nekavējošas sprieduma izpildes nepieciešamībai, kā arī tiesai nav pamata uzskatīt, ka pastāvētu sevišķi apstākļi, kuru dēļ sprieduma izpildes novilcināšana varētu radīt zaudējumus piedzinējam vai arī pati piedziņa varētu kļūt neiespējama (Civilprocesa likuma 205.pants 7.punkts), tad sprieduma nekavējoša izpilde nav nosakāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja par labu prasītājam piedzina tiesas izdevumus: valsts nodevu

LVL 93,04, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus LVL 5,25.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu no atbildētāja par labu prasītājam piedzina izdevumus advokāta palīdzības samaksai LVL 170,00 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 36.panta otro daļu, 42.panta pirmo daļu un Civilprocesa likuma Pārejas noteikumu 58.punktu no atbildētāja valsts ienākumos piedzina valsts nodevu LVL 171,31 par pieauguma pievienošanu kopējai parāda summai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, no atbildētāja valsts labā piedzina ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus LVL 1,09 apmērā.

Par minēto spriedumu apelācijas sūdzību 2013.gada 16.decembrī iesniedza atbildētāja, pārsūdzot spriedumu daļā par zemes nomas maksas parāda un pievienotās vērtības nodokļa piedziņu LVL 4606,55 apmērā, kā arī par tiesas izdevumu piedziņu par labu prasītājam un valsts ienākumos, un norādot sekojošo. Strīds starp prasītāju un atbildētāju pastāv saistībā ar zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskajām attiecībām, kuras kopš 2011.gada 11.aprīļa regulē likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļa un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pants.

Atsaucās uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturto daļu un 50.panta pirmās daļas 3.punktu, norādot, ka no minētajām likuma normām nepārprotami izriet dzīvokļa īpašnieka pienākums pašam slēgt zemes nomas līgumu ar zemes gabala īpašnieku, slēgt vai tā slēgšanai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju. Tāpat atsaucās uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. un 9.pantu, norādot, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku 2011.gada 17.marta kopsapulcē tika pieņemts lēmums par zemes nomas maksas apmēru LVL 3000 gadā, papildus kompensējot nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu.

Atsaucās uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta pirmo daļu un 11.pantu, norādot, ka atbildētājam kā pilnvarniekam atbilstoši Civillikuma 2300.pantam ir pienākums nepārkāpt viņam dotā uzdevuma robežas un rīkoties pēc pilnvarotāja norādījumiem. Atbildētājam pēc 2011.gada 11.aprīļa nav dots dzīvojamās mājas īpašnieku pilnvarojums viņu vārdā slēgt zemes nomas līgumu par dzīvojamai mājai /adrese/ funkcionāli nepieciešamā zemes gabala lietošanu un veikt zemes nomas maksājumus 6% apmērā no kadastrālās vērtības gadā, bet tieši pretēji - ar dzīvojamās mājas /adrese/1.gada 5.decembra kopsapulces lēmumu (protokols Nr.12) atbildētājam aizliegts slēgt zemes nomas līgumu.

Ievērojot minēto, atbildētājs uzskata, ka zemes piespiedu nomas attiecības pastāv starp prasītāju un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem, kuri ir atbildīgi par līguma slēgšanu un maksājumu veikšanu. Atbildētājs nav zemes piespiedu nomas subjekts likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās prim daļas izpratnē, bet par tādu atzīstami uz zemes gabala esošās daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki. Situācijā, kad starp zemes piespiedu nomas subjektiem - privatizētās daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašnieku nav noslēgts zemes nomas līgums, likums neparedz zemes īpašniekam tiesības likumā noteikto zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju pieprasīt no dzīvojamās mājas pārvaldītāja un apsaimniekotāja, bet paredz tiesības vērst pret viņu prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtajai daļai.

Atsaucās uz likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta otro daļu, norādot, ka nomas līgums starp pusēm nav noslēgts, un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju prasītājs pieprasa uz likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās prim daļas pamata. Tā kā nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija nav ne preču piegāde, ne pakalpojumu sniegšana, tā nav nomas līgumā noteikts maksājums, kas būtu apliekams ar PVN, tiesa nepamatoti ir piemērojusi likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmito daļu un apmierinājusi šajā daļā prasību.

Atsaucās uz Satversmes 91.pantu, norādot, ka, uzliekot par pienākumu dzīvokļu īpašniekiem ne tikai kompensēt nekustamā īpašuma nodokli par citai personai piederošu nekustamo īpašumu, bet vēl papildus maksāt par šo kompensāciju pievienotās vērtības nodokli, tiek radīta nevienlīdzība likuma priekšā, jo citiem nekustamā īpašuma īpašniekiem nekustamā īpašuma nodokļa maksājums ar PVN aplikts netiek. Atbilstoši dzīvojamās mājas /adrese/1.gada 17.marta kopsapulces lēmumam prasītājam maksājama zemes nomas maksa LVL 1000 gadā, tai skaitā, pievienotās vērtības nodoklis, un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, kas par tiesas spriedumā norādīto periodu no 2011.gada 1 .janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim ir LVL 3970,79 (LVL 3000 nomas maksa un LVL 970,79 nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija). Minētajā periodā atbildētājs divos maksājumos prasītājam ir pārskaitījis LVL 2680,59 (LVL 1236,66 un LVL 1443,93), nesamaksāta summa ir LVL 1290,20. Līdz ar to pirmās instances tiesa nepamatoti ir apmierinājusi prasību daļā par LVL 4606,55 piedziņu (LVL 5896,75-LVL 1290,20).

Ņemot vērā minēto, lūdz tiesu noraidīt prasītāja prasību daļā par zemes nomas maksas parāda un pievienotās vērtības nodokļa piedziņu no atbildētāja kopsummā LVL 4606,55.

2014.gada 17.aprīlī atbildētājs tiesā iesniedza apelācijas sūdzības precizējumus, kuros paskaidroja, ka saskaņā ar prasītāja pārstāvja sniegto aprēķinu par zemes gabala /adrese/1 m^2 platībā nomu par periodu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim ir aprēķināta nomas maksa LVL 6113,76 (EUR 8699,10), nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija LVL 970,79 (EUR 1381,31) un PVN LVL 1492,69 (EUR 2123,91), atsevišķi nenorādot, kāda PVN summa aprēķināta par nomas maksu un kāda par nekustamā īpašuma nodokli. Pavisam kopā aprēķināti Ls 8577,24, no kuriem līdz pirmās instances tiesas spriedumam atbildētāja prasītājam pārskaitīja no dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksājumiem iekasēto summu LVL 2680,49 (LVL 1236,56 + LVL 1443,93).

Kā izriet no pirmās instances tiesas sprieduma, visu atbildētāja veikto maksājumu summu tiesa attiecinājusi uz zemes nomas maksas parādu, norādot spriedumā, ka saņemtos maksājumus prasītājs atbilstoši Civillikuma 1844.pantam ieskaitījis nomas maksas parāda dzēšanai.

Pēc pirmās instances tiesas sprieduma 2014.gada 10.martā SIA „īpašnieku sabiedrība" saņēma Valsts zemes dienesta 2014.gada 6.marta atbildi Nr.2-07/596 „Par zemes kadastrālo vērtību", kurā norādīts, ka zemes vienībai (kadastra apzīmējums /numurs A/, kopējā

platība 7290 m2), pamatojoties uz Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2012.gada 21.maija lēmumu Nr.PIP-12-8254-ls/08-02, Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti četri lietošanas mērķi un atbilstoši tiem noteiktas četras dažādas kadastrālās vērtības. Pēc minētās informācijas saņemšanas Valsts zemes dienestam tika pieprasīta informācija par zemes gabala lietošanas mērķiem un atbilstošajām kadastrālajām vērtībām 2011., 2012. un 2013.gadā.

Valsts zemes dienests 2014.gada 11.aprīļa atbildē Nr.2-07/710 „Par kadastrālās vērtības aprēķinu" norāda zemes vienības /adrese/ (kadastra apzīmējums /numurs A/, kopējā platība 7290 m2) kadastrālo vērtību 2011.gada 1.janvārī, 2012.gada 1.janvārī un 2013.gada 1.janvārī, kas tika aprēķināta atbilstoši Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem lietošanas mērķiem, piemērojot attiecīgajā laika periodā apstiprinātās bāzes vērtības saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 15.jūnija noteikumiem Nr.537 „Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi 2011.gadam", Ministru kabineta 2011.gada14.jūnija noteikumiem Nr.443 „Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi 2012.gadam" un Ministru kabineta 2012.gada 12.jūnija noteikumiem Nr.391 „Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi 2013.gadam".

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta sniegto informāciju zemes vienībai /adrese/ 2011.gadā un 2012.gadā bija reģistrēti divi lietošanas mērķi, tai skaitā 3645 m^2 reģistrēts lietošanas mērķis - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (lietošanas mērķa kods 0702) ar bāzes vērtību 20,00 LVL/m^2 un 3645 Nr. reģistrēts lietošanas mērķis - komercdarbības objektu apbūve (lietošanas mērķa kods 0801) ar bāzes vērtību 35,00 LVL/m^2, bet 2013.gadā zemes vienībai reģistrēti četri lietošanas mērķi, tostarp 3970 m^2 reģistrēts lietošanas mērķis - sešu līdz sešpadsmit stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (lietošanas mērķa kods 0703) ar bāzes vērtību 22,00 LVL/m^2 un 31 m^2 reģistrēts lietošanas mērķis - rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (lietošanas mērķa kods 1001) ar bāzes vērtību 12,00 LVL/m^2. Turklāt Valsts zemes dienests norāda, ka 2011.-2013.gadā zemes vienības kadastrālās vērtības aprēķinā saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumu Nr.305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 78.punktu un 4.pielikumu tika piemērots apgrūtinājumu korekcijas koeficients 0,97.

Atbilstoši Valsts zemes dienesta informācijai zemes vienības daļas 4001 m2 platībā, par kuras nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu kompensācijas piedziņu ir celta prasība, kadastrālā vērtība 2011. un 2012. gadā bija LVL 82799, savukārt 2013.gadā bija LVL 85081. Attiecīgi minētā zemes gabala 1/3 daļas kadastrālā vērtība 2011. un 2012.gadā bija LVL 27 599,67 un 2013.gadā LVL 28 360,33.

Kā izriet no prasības summas aprēķina, prasītājs norādījis zemes gabala 4001 n r platībā 1/3 daļas kadastrālo vērtību 2011. un 2012.gadā LVL 35575,60 un 2013.gadā LVL 32266,32. Prasītājs par viņam piederošā zemes gabala dažādajiem lietošanas mērķiem un atbilstoši tiem noteikto zemes gabala daļu atšķirīgo kadastrālo vērtību atbildētāju neinformēja un zemes nomas maksājumus aprēķināja, neņemot vērā dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala patieso kadastrālo vērtību. Līdz ar to atzīstams, ka prasītājs, paaugstinot dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala kadastrālo vērtību un tā rezultātā pieprasot no dzīvokļu īpašniekiem lielāku nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, nav rīkojies saskaņā ar Civillikuma 1.pantā nostiprināto labas ticības principu un pretēji Civillikuma 2391.panta normai ir netaisni iedzīvojies par ļaunu dzīvokļu īpašniekiem un uz viņu rēķina.

Ievērojot minēto, atbildētājs atzīst par pamatotu prasījumu par zemes nomas maksu par periodu no 2011 .gada 1.janvāra līdz 2011.gada 11.aprīlim, kad starp pusēm bija spēkā 2006.gada 10.aprīlī noslēgtais zemes nomas līgums, LVL 378,08 (LVL 27599,67 x 5% : 365 dienas x 100 dienas) un PVN 22% - LVL 83,18, kopā LVL 461,26. Attiecīgi par šo periodu atbildētāja neatzīst prasību par nomas maksu LVL 115,44 (493,52-378,08) apmērā un PVN LVL 25,39 (108,57-25,39) apmērā.

Par periodu no 2011.gada 11.aprīļa līdz 2011.gada 31.decembrim atbildētājs atbilstoši dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības 2011.gada 17.marta lēmumam uzskata par pamatoti aprēķinātu nomas maksu un PVN LVL 726,10 (LVL 1000:365 dienas x 265 dienas), tai skaitā nomas maksa LVL 600,08 un PVN LVL 126,02. Attiecīgi par šo periodu atbildētāja uzskata par nepamatoti aprēķinātu nomas maksu LVL 949,65 apmērā (1549,73 - 600,08) un PVN LVL 238,98 apmērā (363,00 - 126,02).

Par 2012. un 2013.gadu atbildētāja atbilstoši dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības 2011.gada 17.marta lēmumam uzskata par pamatoti aprēķinātu nomas maksu un PVN LVL 1000, tai skaitā nomas maksa LVL 826,45 un PVN LVL 173,55. Tādējādi par 2012.gadu atbildētāja uzskata par nepamatoti aprēķinātu nomas maksu LVL 1308,09 (2134,54 -826,45) apmērā un PVN LVL 339,37 (512,92- 173,55) apmērā, bet par 2013.gadu uzskata par nepamatoti aprēķinātu nomas maksu LVL 1109,53 (1935,98 - 826,45) apmērā un PVN LVL 334,64 (508,19- 173,55) apmērā.

Bez tam prasītājs ir nepamatoti aprēķinājis nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2013.gadu LVL 483,99, t.i. 1,5% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības LVL 32266,32. Tā kā atbilstoši Valsts zemes dienesta datiem strīdus zemes gabala kadastrālā vērtība 2013.gadā bija LVL 28 360,33, nekustamā īpašuma nodoklis ir LVL 425,40 (l,5%o x LVL 28 360,33), līdz ar to atbildētāja uzskata par nepamatoti aprēķinātu nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu LVL 58,59 (483,99 - 425,40).

Apkopojot minēto, atbilstoši atbildētājas aprēķinam par 2011.-2013.gadu nomas maksas apmērs ir LVL 2631,06 (378,08+600,08+826,45+826,45), par ko aprēķināms PVN LVL 556,30 (83,18+126,02+173,55+173,55), un nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma kompensācija LVL 912,20 (178,86+307,94+425,40), kopā LVL 4099,56.

Par nepamatoti aprēķinātu atbildētājs uzskata nomas maksu LVL 3482,70 (6113,76- 2631,06), PVN LVL 936,39 (1492,69-556,30) un nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma kompensāciju LVL 58,59, kopā LVL 4477,68 (EUR 6371,17).

Atbildētāja uzskata par nepamatotu tiesas spriedumā piedzenamo nomas maksas parādu LVL 3017,49 (3433,27-415,78) jeb EUR 4293,50 apmērā, PVN maksājumu LVL 1401,60 (1492,69-91,09) jeb EUR 1994,30 apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma kompensāciju LVL 58,59 (970,79-912,20) jeb EUR 83,37 apmērā, kas kopā ir LVL 4477,68 jeb EUR 6371,17. 2014.gada 7.februārī atbildētājs pārskaitīja prasītājam no dzīvokļu īpašniekiem iekasēto zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2013.gadu EUR 2119,40.

Atbildētājs kā dzīvojamās mājas pārvaldnieks nav zemes piespiedu nomas subjekts likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 21.daļas izpratnē, bet par tādu atzīstami uz zemes gabala esošās daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki, jo

zemes piespiedu nomas attiecības pastāv starp prasītāju un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem, kuri ir atbildīgi par līguma slēgšanu un maksājumu veikšanu, ko apstiprina arī Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 2.decembra spriedumā lietā Nr.A43010712 SKA-706/2013 paustais viedoklis, ka pārvaldnieks, pārvaldīšanas uzdevuma ietvaros slēdzot līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, ir nevis patstāvīgs subjekts (līguma puse), bet dzīvojamās mājas īpašnieka pārstāvis, rīcībspējīgā līgumslēdzēja puse ir dzīvojamās mājas īpašnieks (visi dzīvokļu īpašnieki kopā), un slēdzot līgumus dzīvojamās mājas īpašnieka vietā, pārvaldnieks kā pilnvarnieks neuzņemas saistības sev, bet dzīvojamās mājas īpašniekam. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu var veikt dzīvojamās mājas īpašnieks pats vai pēc savas izvēles nodot to ar pārvaldīšanas līgumu pārvaldniekam. Dzīvokļa īpašumu gadījumā šāds lēmums - veikt pārvaldīšanu pašiem vai nodot pārvaldniekam, tiek pieņemts ar dzīvokļu kopības lēmumu.

Ņemot vērā minēto, lūdz tiesu noraidīt prasību daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu LVL 3017,49 jeb EUR 4293,50 apmērā, PVN maksājumu piedziņu LVL 1401,60 jeb EUR 1994,30 apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma kompensācijas piedziņu LVL 58,59 jeb EUR 83,37 apmērā, kas kopā ir LVL 4477,68 jeb EUR 6371,17.

Atbildētāja SIA "Īpašnieku sabiedrība" pārstāve zvērināta advokāte Gunta Ginetere tiesas sēdē uzturēja apelācijas sūdzību uz tajā norādītajiem motīviem, prasību neatzina.

Prasītāja /pers. C/ pārstāvis zvērināts advokāts Normunds Šlitke tiesas sēdē apelācijas sūdzību neatzina, prasību uzturēja uz tajā norādītajiem motīviem.

Motīvu daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmajā daļā noteikto apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai apelācijas instances tiesas sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu. Ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, un atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai Civillietu tiesu kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā paustajai motivācijai.

Par nepamatotiem Civillietu tiesu kolēģija atzīst apelācijas sūdzībā norādītos argumentus, ka no likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju"54.panta ceturtās daļas un 50.panta pirmās daļas 3.punkta normām nepārprotami izriet dzīvokļa īpašnieka pienākums pašam slēgt zemes nomas līgumu ar zemes gabala īpašnieku vai tā slēgšanai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju vai apsaimniekotāju, norādot, ka atbildētājam pēc 2011.gada 11.aprīļa nav dots dzīvojamās mājas īpašnieku pilnvarojums viņu vārdā slēgt zemes nomas līgumu, bet tieši pretēji – ar dzīvojamās mājas /adrese/ 2011.gada 5.decembra kopsapulces lēmumu atbildētājam aizliegts slēgt zemes nomas līgumu.

Kā to pamatoti spriedumā norādījusi pirmās instances tiesa, atsaucoties uz likuma „Par dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturto daļu, lietā nav strīda par to, ka prasītājam piederošā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu veic atbildētājs. Tāpat, ievērojot likuma „Par dzīvokļu īpašumu" (spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 34.panta otro daļu, spēkā esošā „Dzīvokļa īpašuma likuma" 13.panta pirmo daļu, „Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma" (spēkā no 2010.gada 1.janvāra) 6.panta otro daļu, 14.panta otro un piekto daļu, secināms, ka atbildētāja iebildumi ir pretrunā gan ar iepriekš minētajām likuma normām, gan ar paša atbildētāja rīcību un faktiskajām darbībām – 2006.gada 10.aprīlī, kā dzīvojamās mājas apsaimniekotājam, noslēdzot zemes nomas līgumu ar prasītāju, lai uzturētu un apsaimniekotu uz prasītājam piederošā zemes gabala esošo dzīvojamo māju /adrese/, kā arī veicot maksājumus par zemes nomu ne tikai zemes nomas līguma darbības periodā, bet arī pēc līguma termiņa beigām.

Nav pamatoti arī atbildētāja iebildumi, ka zemes nomas maksas apmērs būtu ierobežojams, ņemot vērā dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku 2011.gada 17.marta kopsapulcē pieņemto lēmumu par noteikta zemes nomas maksas apmēra ierobežošanu, papildus kompensējot nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu.

Kā to pamatoti spriedumā norādījusi pirmās instances tiesa, minētais lēmums nav saistošs prasītājam, jo vienošanās par zemes nomas maksu starp pusēm nav panākta, kā arī saskaņā ar Civillikuma 1427.pantu, pie tiesiska darījuma būtības pieder tā taisītāja gribas izteikums, bet divpusējā vai vairākpusējā darījumā vajadzīgs visu tā dalībnieku saskanīgs gribas izteikums. Turklāt atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantā ietvertajam regulējumam, nomas attiecības starp pusēm turpina pastāvēt neatkarīgi no pušu gribas (piespiedu nomas attiecības), līdz ar to prasītājam ir tiesības saņemt no atbildētāja samaksu par zemes lietošanu likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta un tā $2.^1$ daļā noteiktajā apmērā, kā arī kompensāciju par nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem.

Civillietu tiesu kolēģija par nepamatotiem atzīst arī apelācijas sūdzības argumentus, ka tiesa nepamatoti piemērojusi likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmito daļu, apmierinot prasību daļā par pievienotās vērtības nodokļa pievienošanu nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijai, jo nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija nav ne preču piegāde, ne pakalpojuma sniegšana, tā nav nomas līgumā noteikts maksājums, kas būtu apliekams ar PVN.

Tā kā atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta $2.^1$ daļai papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, kompensē iznomātājam, kas ir apliekamā persona, nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu, tad, ievērojot likuma „Par pievienotās vērtības nodokli"2.panta septītajā un deviņpadsmitajā daļā noteikto, šis maksājums ir uzskatāms par

zemes nomas pakalpojuma vērtības daļu, kas ir apliekama ar pievienotās vērtības nodokli. Arī Valsts ieņēmumu dienests ir paudis šādu viedokli savā 2012.gada 21.maija atbildē (l.l.55-56), norādot, ka izrakstot nomniekam nodokļa rēķinus par sniegto zemes nomas pakalpojumu, ir pienākums iekļaut ar PVN apliekamajā pakalpojuma vērtībā pašvaldības noteikto nekustamā īpašuma nodokļa summu.

Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā nav pamatoti arī apelācijas sūdzības precizējumos ietvertie argumenti, ka zemes nomas maksas apmērs būtu aprēķināms, ņemot vērā Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos atšķirīgos zemes gabala lietošanas mērķus, piemērojot attiecīgajā laika periodā apstiprinātās bāzes vērtības saskaņā ar atbilstošiem Ministru kabineta noteikumiem par kadastrālo vērtību bāzi.

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļā noteikts sekojošais: „Ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu." No minētās likuma normas izriet, ka zemes nomas maksa nosakāma no zemes kadastrālās vērtības, nevis piemērojot bāzes vērtības.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 9.punktā noteiktajam, kadastrālā vērtība ir pēc vienotiem kadastrālās vērtēšanas principiem noteiktā datumā atbilstoši kadastra datiem noteikta kadastra objekta vērtība naudas izteiksmē, bet atbilstoši minētā likuma 1.panta 6.punktā noteiktajam, kadastra objekts ir Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts nekustamais īpašums kā īpašuma objektu kopums, kā arī zemes vienība, būve, telpu grupa un zemes vienības daļa. Saskaņā ar minētā likuma 1.panta 11.punktā noteikto, zemes vienība ir Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts norobežots zemesgabals, kam piešķirts kadastra apzīmējums, bet saskaņā ar 1.panta 12.punktā noteikto, zemes vienības daļa ir Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta (tai skaitā nomas vajadzībām) noteikta zemes vienības teritorija, kas nav patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts. Lietā nav pierādījumu tam, ka zemesgabalam /adrese/ būtu nošķirtas un likumā noteiktā kārtībā reģistrētas zemes vienības daļas, kurām varētu tikt aprēķināta kadastrālā vērtība nomas vajadzībām, līdz ar to secināms, ka prasības summas aprēķins pamatoti ir veikts, vadoties no visa zemesgabala kadastrālās vērtības.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams un atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai Civillietu tiesu kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā paustajai motivācijai.

Vienlaikus, ņemot vērā apstākli, ka pēc pirmās instances tiesas sprieduma taisīšanas atbildētājs labprātīgi samaksājis prasītājam nomas maksas parāda daļu EUR 2119,40, par ko nav strīds un ko pušu pārstāvji apstiprinājuši savos tiesas sēdē sniegtajos paskaidrojumos, minētā summa ir atskaitāma no piedzenamās zemes nomas maksas parāda summas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 205.panta 7.punktā noteiktajam lietā nav konstatējami sevišķi apstākļi, kuru dēļ sprieduma izpildes novilcināšana var radīt ievērojamus zaudējumus piedzinējam vai arī pati piedziņa var kļūt neiespējama, līdz ar to sprieduma nekavējoša izpilde nav nosakāma.

Saskaņā ar Euro ieviešanas kārtības likuma 4.panta otro daļu, sākot ar *euro* ieviešanas dienu, latos izteiktu iesākto, bet nepabeigto (neizpildīto) tiesisko instrumentu kopsummu konvertē *euro*, ievērojot Padomes noteikto maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus. Nepabeigtā (neizpildītā) tiesiskā instrumenta kopsumma veidojas no konvertētajām sastāvdaļām. Nepabeigtā (neizpildītā) tiesiskā instrumenta kopsumma nepārsniedz sākotnējo tiesiskā instrumenta kopsummu latos, kura konvertēta *euro*, ievērojot Padomes noteikto maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus. Ņemot vērā minēto, sprieduma rezolutīvajā daļā norādītās piedzenamās summas tiek noteiktas *euro* atbilstoši Latvijas Bankas noteiktajam valūtas kursam.

Apmierinot prasību, piemērojot Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi, kuri pamatoti ar rakstveida pierādījumiem lietā, tas ir, valsts nodeva par prasības pieteikumu EUR 132,38 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,47 apmērā, kopā EUR 139,85.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 42.panta pirmajai daļai un Civilprocesa likuma Pārejas noteikumu 58.punktam no atbildētāja valsts ienākumos ir piedzenama valsts nodeva EUR 243,75 apmērā par pieauguma pievienošanu kopējai parāda summai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otrajā daļā un pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktā minēto, no atbildētāja prasītāja labā piespriežami ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai kopā EUR 2241,89 apmērā, kas pamatoti ar atbilstošiem rakstveida pierādījumiem par šo izdevumu esamību (l.l.57, 123).

Kā redzams no lietas materiāliem, saistībā ar lietas izskatīšanu ir radušies sekojoši ar lietas izskatīšanu saistīti izdevumi: sakarā ar nosūtīto astoņu tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu (l.l.137-138) saistītie izdevumi kopā EUR 12,40. Ņemot vērā to, ka prasītājs, ceļot prasību, ir iemaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,47 apmērā (l.l.7), atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam, 40.panta pirmajai daļai, 42.panta pirmajai daļai no atbildētāja valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,93 apmērā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 434.panta ceturtajai daļai, 204[1].pantam atbildētājiem nosakāms 10 dienu termiņš no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 430., 432.-434.panta, Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda:

/pers. C/ prasību pret SIA "Īpašnieku sabiedrība" par zemes nomas maksas parāda, nekustamā īpašuma nodokļa un pievienotās vērtības nodokļa piedziņu – apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no SIA „Īpašnieku sabiedrība", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu /pers. C/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu par laiku no 2011.gada 01.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim EUR 2765,70 (divi tūkstoši septiņi simti sešdesmit pieci euro 70 centi), nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 1381,31 (viens tūkstotis trīs simti astoņdesmit viens euro 31 cents), pievienotās vērtības nodokli EUR 2123,91 (divi tūkstoši viens simts divdesmit trīs euro 91 cents), tiesas izdevumus - valsts nodevu EUR 132,38 (viens simts trīsdesmit divi euro 38 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,47 (septiņi euro 47 centi), kopā EUR 6410,77 (seši tūkstoši četri simti desmit euro 77 centi).

Piedzīt no SIA „Īpašnieku sabiedrība", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu /pers. C/, personas kods /personas kods/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 2241,89 (divi tūkstoši divi simti četrdesmit viens euro 89 centi).

/pers. C/ lūgumu par nekavējošu sprieduma izpildi noraidīt.

Piedzīt no SIA „Īpašnieku sabiedrība", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, valsts ienākumos valsts nodevu EUR 243,75 (divi simti četrdesmit trīs euro 75 centi).

Piedzīt no SIA „Īpašnieku sabiedrība", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,93 (četri euro 93 centi).

Noteikt SIA „Īpašnieku sabiedrība", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei. Šajā termiņā valsts labā piedzenamo tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2014.gada 12.jūnijā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja /paraksts/ I.Stuberovska

Tiesneses /paraksts/ I.Zaļā /paraksts/ I.Strelča