Lietas Nr. C32330316
Lietas arhīva Nr. C-1334-17/13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2017. gada 28. jūnijā

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
tiesnese Valsts amatpersona
ar tiesas sēžu sekretāru Dzintaru Kalniņu
piedaloties prasītājas VAS "Valsts nekustami īpašumi" pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/
atklātā tiesas sēdē 2017. gada 21. jūnijā izskatīja civillietu VAS „Valsts nekustamie īpašumi" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu

Aprakstoša daļa

2016. gada 21. novembrī VAS „Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – prasītāja) cēlusi prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētājs) par parāda piedziņu, 2017. gada 15. maijā to grozot.

Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 927., 1587., 1590. pantu, 1652. panta pirmās daļas 3. punktu, 1668.[1], 1759., 1765., 1770., 1775., 1779., 2141., 2152. pantu, lūdz tiesu:

1) piedzīt no atbildētāja prasītājas labā nekustamā īpašuma nomas maksas parādu 2665,51 EUR un nokavējuma procentus 78,76 EUR, kopā 2744,27 EUR;

2) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai samaksāto valsts nodevu 361,59 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, kopā 366,29 EUR.

Prasības pieteikumā un tā grozījumos norādīts, ka starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku 2014. gada 8. aprīlī noslēgts Apbūvēta zemesgabala /adrese/, nomas līgums Nr. 8-1-14-39/671 (turpmāk – Līgums), kas ir 2004. gada 23. martā noslēgtā nomas līguma Nr. 5653-Z tiesisko attiecību turpinājums, un ar kuru iznomātājs nodeva un nomnieks pieņēma lietošanā par maksu valstij piederošo zemesgabalu 863 m^2 platībā /adrese/ (nekustamā īpašuma kadastra Nr. /numurs A/) nomnieka īpašumā esošo ēku uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu /adrese/, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/ar zemesgrāmatu tiesneša 2004. gada 27. janvāra lēmumu nostiprinātas uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Savukārt īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju ar būves kadastra apzīmējumu /numurs C/un šķūni ar būves kadastra apzīmējumu /numurs D/Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs E/ar zemesgrāmatu tiesneša 2011. gada 9. decembra lēmumu ir nostiprinātas uz atbildētāja vārdā.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5. panta pirmo daļu un Civillikuma 2112. pantu, par lietas lietošanu iznomātājam ir jāsaņem maksa. Tātad starp prasītāju un atbildētāju pastāvošās tiesiskās attiecības ir ne tikai līgumiskās attiecības, bet arī uz likuma balstītas tiesiskās attiecības, kuras pēc būtības ir piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Atbilstoši Līguma 6.1., 6.2. un 6.3. punktu, par iznomātā zemesgabala lietošanu, sākot ar Līguma spēka stāšanās dienu, nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu 1,5 % no zemesgabala kadastrālas vērtības gadā, un nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes nodokļa maksāšanas paziņojumiem.

Valsts zemes dienesta uz 2014. gada 1. janvāri noteiktā zemesgabala kadastrālā vērtība ir 58939 EUR, saskaņā ar 2014. gada maksāšanas paziņojumu nekustamā īpašuma nodoklis par zemesgabalu ir 49,12 EUR mēnesī, tātad nomnieks maksā iznomātājam 122,79 EUR mēnesī, PVN maksājumi, atbilstoši normatīvajiem aktiem, jāveic papildus un vienlaicīgi ar katru mēneša maksājumu. Iznomātājs rakstiski paziņo nomniekam par attiecīgās nomas maksas apmēra izmaiņām. Nomnieks apņemas maksāt nomas maksu saskaņā ar iznomātāja rakstisku paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma, katru kalendāro mēnesi, ne vēlāk kā līdz attiecīgā mēneša pēdējam datumam.

Prasītāja 2015. gada 15. janvārī nosūtījusi atbildētājam brīdinājumu par zemes nomas maksas samaksu. 2015. gada 17. jūnijā prasītāja nosūtījusi atbildētājam atkārtotu brīdinājumu par zemes nomas maksas samaksu.

Atbildētājs 2016. gada 31. martā vērsās pie prasītājas ar iesniegumu ar lūgumu atļaut atmaksāt parādu 10-12 mēnešu laikā. Prasītāja 2016. gada 12. aprīlī nosūtīja atbildētājam parāda samaksas grafiku.

Atbildētājs nomas parāda un tiesvedības izdevumu atmaksas grafiku nepildīja un prasītāja 2016. gada 22. augustā nosūtīja uz atbildētāja deklarēto dzīves vietas adresi vēstuli Nr.2/3-3/12944 ar atgādinājumu par saskaņoto parāda atmaksas grafiku, kas netiek ievērots. Vēstulē norādīts, ka parāda nesamaksās gadījumā prasītāja iesniegs tiesā prasību par parādu piedziņu.

2016. gada 2. novembrī atbildētāja kopējais parāds ir 3173,76 EUR, tai skaitā, nomas maksa 2719,05 EUR (noma 1310,54 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācija no 2015. gada 1. maija līdz 2016. gada 31. oktobrim 1006,87 EUR un PVN 21 % 401,64 EUR) un nokavējuma procenti no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2016. gada 2. novembrim 454,71 EUR.

Pēc prasības celšanas atbildētājs veicis maksājumus. 2017. gada 26. aprīlī atbildētāja kopējais parāds ir 2744,27 EUR, tai skaitā: zemesgabala nomas maksa 2665,51 EUR (noma 1105,05 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācija no 2015. gada 1. augusta līdz 2017. gada 28. februārim 1128,28 EUR un PVN 21 % 432,18 EUR), nokavējuma procenti no 2016. gada 3. novembra līdz 2017. gada 13. aprīlim 378,76 EUR.

2017. gada 6. aprīlī u n 2017. gada 25. maijā tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētājs prasību atzīst un līdz 2017. gada 6. aprīlim veicis maksājumus prasītājai par kopējo summu 1405 EUR. Līdz 2017. gada 25. maijam papildus veicis maksājumu prasītājai 300 EUR.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. 2017. gada 25. maija iesniegumā atbildētājs lūdz izskatīt lietu viņa prombūtnē, jo viņš strādā ārvalstīs un uz tiesas sēdi ierasties nevarēs.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzina, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156. panta pirmo daļu, lietu iespējams izskatīt atbildētāja prombūtnē.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve prasību uzturēja pilnā apmērā uz tajā un papildinājumos norādītajiem apstākļiem un pamata, lūdza prasību apmierināt pilnā apmērā.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies prasītājas pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus un izvērtējusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Lietas izskatīšanas gaitā noskaidrots, ka 2014. gada 8. aprīlī starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku noslēgts Apbūvēta zemesgabala /adrese/, nomas līgums (11.-14. lietas lapa), ar kuru iznomātājs nodod un nomnieks pieņem lietošanā par maksu valsts nekustamo īpašumu /adrese A/, valstij piederošo zemesgabalu 863 m^2 platībā, nekustamā īpašuma kadastra Nr. /numurs A/.

Atbilstoši Līguma 3.1. punktam Līgums stājas spēkā ar reģistrācijas dienu iznomātāja lietvedībā un ir noslēgts uz 10 gadiem.

Saskaņā ar Līguma 6.1. punktu par iznomātā zemesgabala lietošanu, sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu, Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, un nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes nodokļa maksāšanas paziņojumiem. Zemesgabala kadastrālā vērtība ir 58 939 EUR. Saskaņā ar 2014. gada maksāšanas paziņojumu nekustamā īpašuma nodoklis par zemesgabalu ir 49,12 EUR mēnesī. Tātad Nomnieks maksās Iznomātājam 122,79 EUR mēnesī, pievienotās vērtības nodokļa maksājumi, atbilstoši normatīvajiem aktiem, jāveic papildus un vienlaicīgi ar katru mēneša maksājumu.

Saskaņā ar Līguma 6.3. punktu, Līgumā noteikto maksu par zemesgabala lietošanu jāieskaita Iznomātāja norēķinu kontā katru kalendāro mēnesi, ne vēlāk kā līdz attiecīgā mēneša pēdējam datumam.

Saskaņā ar Civillikuma 1587. pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek par 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.

Saskaņā ar Civillikuma 2112. pantu noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums - īre.

Civillikuma 2141. pantā noteikts, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Saskaņā ar prasītājas aprēķinu atbildētāja parāds par zemes nomu no 2015. gada 1. augusta līdz 2017. gada 28. februārim ir 2665,51 EUR.

Civillikuma 1753. pantā noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Saskaņā ar Civillikuma 1756. pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Savukārt Civillikuma 1946. panta pirmajā daļā noteikts, ka procenti par aizdevumiem dodami tikai tad, ja tie bijuši tieši norunāti vai ja parādnieks pielaidis nokavējumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3. 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. Saskaņā ar Civillikuma 1763. panta 1. punktu procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

No prasības pieteikuma (5.-7. lietas lapa) un prasības pieteikuma precizējumiem (60.-63. lietas lapa) redzams, ka par maksājumu saistību kavējumu prasītāja aprēķināja likumiskos nokavējuma procentus no 2016. gada 3. novembra līdz 2017. gada 13. aprīlim 378,76 EUR apmērā. Atbildētāja 2017. gada 21. aprīlī samaksātos 300 EUR prasītāja novirzījusi likumisko nokavējuma procentu dzēšanai. Līdz ar to lūdz piedzīt no atbildētāja kavējuma procentus 78,76 EUR.

Tiesa atzīst, ka prasītāja pamatoti aprēķinājusi likumiskos nokavējuma procentus, jo atbildētājs ir pielaidis saistību izpildes nokavējumu. Iebildumus pret nokavējuma procentu aprēķinu atbildētājs tiesai nav iesniedzis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93. panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96. panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 10. panta pirmo daļu puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā.

Saskaņā ar 2017. gada 25. maija Maksājuma uzdevumu Nr. 745 (72. lietas lapa) un atbildētāja paskaidrojumiem, viņš parāda dzēšanai veicis maksājumu 300 EUR.

Civillikuma 1843. pantā noteikts, ja kāds samaksā tikai daļu no sava parāda, tad viņa maksājumu vispirms ieskaita vēl nenomaksātos procentos, pēc tam kapitāla dzēšanai un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai, ja vien kreditors nav bijis ar mieru pieņemt maksājumu tieši tikai uz kapitāla rēķina un par to kvitējis. Citāda vienošanās par līgumsoda dzēšanas kārtību nav spēkā.

Līdz ar to, tiesa uzskata, ka 2017. gada 25. maija maksājums 300 EUR sākotnēji ieskaitāms likumisko nokavējuma procentu 78,76 EUR dzēšanai, bet atlikusī daļa – 221,24 EUR ieskaitāma zemes nomas maksas parāda dzēšanai.

Ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka no atbildētāja prasītājas labā piedzenams zemes nomas maksas parāds no 2015. gada 1. oktobra līdz 2017. gada 28. februārim 2444,27 EUR, bet prasība daļā par zemes nomas maksas parāda 221,24 EUR un likumisko nokavējuma procentu 78,76 EUR piedziņu ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu, prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos procentus, kas saskaņā ar Civillikuma 1765. panta pirmo daļu ir seši procenti no simta gadā, no neatmaksātā pamatparāda.

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

Ceļot prasību prasītāja samaksājusi valsts nodevu 361,59 EUR (8.-9. lietas lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (4. lietas lapa).

Ņemot vērā to, ka atbildētājs dažus maksājumus parāda dzēšanai veicis jau pēc prasības celšanas, no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi 366,29 EUR.

Kā redzams no Uzziņas par ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem, tad ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi konkrētajā lietā ir 6,84 EUR. Iesniedzot tiesā prasības pieteikumu, prasītāja ir samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR. Tādēļ ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kuri nav apmaksāti ir 2,14 EUR, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu, 39. panta pirmās daļas 5. punktu ir piedzenami valsts ienākumos no atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, tiesa uzskata, ka sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93., 97., 189., 190., 193. 195. un 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/ "Valsts nekustamie īpašumi labā" zemes nomas maksas parādu no 2015. gada 1. oktobra līdz 2017. gada 28. februārim 2444,27 EUR un tiesas izdevumus 366,29 EUR, kopā 2810,56 EUR (divi tūkstoši astoņi simti desmit *euro* 56 centi).

Noteikt VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, likumiskos sešu procentus no neatmaksātās pamatparāda summas.

Samaksu veikt uz vienu no VAS „Valsts nekustamie īpašumi", reģ. Nr. /reģistrācijas numurs/, kontiem: /konta numurs/ AS "SEB banka"; /konta numurs/ AS "Swedbank"; L/konta numurs/ Nordea Bank AB Latvijas filiāle.

Prasību daļā par zemes nomas maksas parādu 221,24 EUR un likumisko nokavējuma procentu 78,76 EUR piedziņu noraidīt.

Piedzīt no /pers. B/ valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,14 EUR (divi *euro* 14 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami: saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, saņēmēja iestāde: Valsts kase, konts Nr. LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillieta Nr. C32330316/C-1334-17/13.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese /pers. L/