Lieta Nr.C69 3137 18
ECLI:LV:KURT:2018:1228.C69313718.3.S

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
2018.gada 28.decembrī

Kurzemes rajona tiesa
tiesnese L.Laure
ar sekretāri A.Heinacku,
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. B/,
atklātā tiesas sēdē videokonferencē Liepājā izskatīja civillietu VAS „Privatizācijas aģentūra" prasībā pret /pers. C/ par nomas maksas parāda piedziņu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

2018.gada 13.septembrī prasītāja VAS „Privatizācijas aģentūra" iesniegusi tiesā prasību, kas palielināta 2018.gada 20.novembrī /l.l.62.-63./, pret atbildētāju /pers. C/ (turpmāk – /pers. C/), kurā norādīts, ka, pamatojoties uz 1998.gada 21.oktobra Ministru kabineta rīkojumu Nr.507 „Par zemesgabalu nodošanu privatizācijai", valsts zemesgabals /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, nodots privatizācijai.

Zemesgabala īpašuma tiesības 2001.gada 5.oktobrī nostiprinātas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/Latvijas valstij VAS "Privatizācijas aģentūra" personā.

Likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 8.p.1.d.11.p. noteikts, ka prasītājs likumā noteiktajā kārtībā un ievērojot šajā likumā noteiktās tiesības un pienākumus kontrolē noslēgto līgumu izpildi, veic likumos un līgumos noteiktās darbības līgumu izpildes nodrošināšanai.

Ievērojot to, ka /pers. C/, pers.kods /personas kods/, piederošais ēku (būvju) nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra Nr./numurs C/(turpmāk - būves) ir funkcionāli saistīts ar zemesgabalu, starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku 2010.gada 21.septembrī noslēgts Zemesgabala nomas līgums (turpmāk - nomas līgums).

Atbilstoši nomas līguma 1.1. un 1.5.p., prasītāja nodod un atbildētājs pieņem lietošanā par maksu zemesgabalu, jo uz tā atrodas atbildētājam piederošs nekustamais īpašums ar kadastra Nr./numurs C/(pielikumā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2009.gada 24.septembra lēmuma noraksts Nr.C02039109 par nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja (atbildētāja) vārda).

Nomas līguma 2.1.p. pielīgts, ka līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz iznomātā zemesgabala pirkuma līguma noslēgšanai.

Saskaņā ar nomas līguma 3.1.p., atbildētājs maksā prasītājam nomas maksu par zemesgabala lietošanu 1,5% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības un pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) likumā noteiktajā apmērā vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu. Nomas maksa ir palielināta, piemērojot koeficientu 1,5 apmērā uz laiku, līdz ēkas (būves), kuras atbildētājs ieguvis īpašumā, tiek ierakstītas zemesgrāmatā uz atbildētāja vārda.

Nomas līguma 3.2.1.app. noteikts, ka papildus nomas līguma 3.1.p. norādītajam maksājumam, atbildētājs maksā prasītājai nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – NĪN), pamatojoties uz prasītāja izrakstītu rēķinu, kurā NĪN maksājums norādīts, atbilstoši pašvaldības izsniegtajam paziņojumam.

Prasītāja ir nosūtījusi atbildētājam rēķinus par nomas maksu un NĪN par zemesgabalu, kuri izrakstīti, pamatojoties uz Kuldīgas novada pašvaldības maksāšanas paziņojumos par NĪN 2017. un 2018.gadam norādīto nodokļa apmēru.

Zemesgabala kadastrālā vērtība, atbilstoši Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā norādītajai kadastrālajai vērtībai 2017. un 2018.gadā ir EUR 116913, kā ari nav mainījušies apstākļi saistībā ar nomas maksas palielinājumu 1,5% apmērā, jo atbildētājs līdz prasības sagatavošanas dienai nav nostiprinājis īpašuma tiesības uz būvēm zemesgrāmatā, līdz ar ko zemesgabala nomas maksa no 2014.gada 1.janvāra nav mainījusies un gadā ir EUR 2 630,54, ceturksnī – EUR 657,64.

Saskaņā ar nomas līguma 3.5. un 3.6.p., atbildētājam maksājumi jāieskaita prasītājas norēķinu kontā par katru kalendāro ceturksni uz priekšu, ne vēlāk kā līdz tā sākumam. Jebkādas summas tiek uzskatītas par saņemtām ar brīdi, kad tās ieskaitītas kādā no nomas līguma 3.5.p. norādītajiem kontiem. Maksājumi veicami tā, lai tie prasītāja kontā būtu ieskaitīti līdz mēneša pēdējai darbdienai.

Nomas līguma 3.8. un 3.9.p. puses pielīgušas, ka maksājumu kavējumu gadījumā atbildētājs par katru nokavējuma dienu maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no visas termiņā nesamaksātās summas. Ja atbildētājam ir maksājumu parāds, tad atbildētājs kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma (turpmāk – CL) 1843.p. vispirms ieskaita nokavējuma procentu un pēc tam pamatparāda dzēšanai.

Nomas līguma 5.1.p. noteikts, ka atbildētājam jāmaksā nomas maksa nomas līgumā noteiktajos termiņos un apjomos. Papildus nomas maksai jāmaksā nodokļi, ar kuriem nomas līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikti veicamie zemes nomas maksājumi.

Ar Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama 2017.gada 20.septembra spriedumu civillietā Nr.C33491816 no atbildētāja par labu prasītājai piedzīts nomas maksas un saistīto maksājumu parāds EUR 3221,56 par periodu no 2017.gada 25.februāra līdz 2017.gada 30.septembrim. Ar minēto spriedumu konstatētie nomas tiesiskie apstākļi nav mainījušies.

Laika periodā pēc minētā sprieduma spēkā stāšanās atbildētājs maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā nav veicis, līdz ar to izveidojies nomas līguma 3.1.p. un 3.2.1.app. noteiktās nomas maksas un NĪN parāds, kā arī, saskaņā ar nomas līguma 3.8.p. aprēķinātie nokavējuma procenti.

Lai nodrošinātu parāda piedziņu ārpustiesas kārtībā, prasītāja 2018.gada 19.janvārī nosūtījusi atbildētājam brīdinājuma vēstuli Nr.1.17/462, kurā informējusi par nomas līgumā noteikto maksājumu parādu EUR 2623,83 (t.i., uz brīdinājuma sagatavošanas dienu) apmērā, noteica parāda samaksas termiņu līdz 2018.gada 16.februārim un vienlaikus brīdināja, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā prasītāja vērsīsies tiesā ar prasību par parāda piedziņu.

Atbildētājs atstājis bez ievērības prasītājas brīdinājumu un /pers. C/ parāds prasītājai par laika periodu no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim sastāda EUR 7495,03, tostarp, nomas maksas parāds par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.decembrim EUR 3288,20; nomas maksas PVN parāds EUR 690,50 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.decembrim; nomas maksas parāda nokavējuma procenti EUR 853,82 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim; NĪN parāds EUR 2192,10 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.decembrim un NĪN parāda nokavējuma procenti EUR 470,41 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim.

CL 1587.p. noteikts, 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.

Saskaņā ar CL 2141.p., nomniekam jāsamaksā nomas maksa līgumā noteiktos termiņos, novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

CL 1651.p. noteikts, ka nokavējums ir saistības izpildīšanas vai izpildījuma pieņemšanas prettiesīgs novilcinājums. Savukārt, CL 1652.p. noteikts, ka 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.

Ievērojot minēto, prasītāja cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju par nokavēto maksājumu parāda un aprēķināto nokavējuma procentu piedziņu.

CL 1765.p.2.d. noteikts, ka likumisko procentu apmērs par tāda naudas parāda samaksas nokavējumu, kas kā atlīdzība nolīgta līgumā par preces piegādi, par pirkumu vai pakalpojuma sniegšanu, ir astoņi procentpunkti virs procentu pamatlikmes gadā, bet līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, - seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar CPL 195.p., prasītājam ir tiesības prasīt likumiskos procentus par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei, kas uz prasības pieteikuma iesniegšanas dienu tiesā ir 6%.

Ievērojot minēto, pamatojoties uz nomas līgumu, likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 6.p.4.d. un 8.p.p.1.d.11., 16.p., CL 1587., 1651.-1652., 1756., 1759.-1760., 1765., 2112., 2141.p., CPL 1., 23., 24., 33., 34.p.1.d.1.p., 39.p.1.d.5.p., 41.p.1.d., 128.p.1.-2.d., 195.p., prasītāja lūgusu tiesu piedzīt no /pers. C/, pers.kods /personas kods/, par labu VAS "Privatizācijas aģentūra", reģ. Nr.40003192154, parādu par laika periodu no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim EUR 7495,03, tostarp, nomas maksas parādu par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.decembrim EUR 3288,20; nomas maksas PVN parādu EUR 690,50 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.decembrim; nomas maksas parāda nokavējuma procentus EUR 853,82 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim; NĪN parādu

EUR 2192,10 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31..decembrim un NĪN parāda nokavējuma procentus EUR 470,41 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim. Piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai samaksāto valsts nodevu EUR 532,19 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20, atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz tā izpildei; noteikt, ka naudas samaksa veicama VAS "Privatizācijas aģentūra" norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002 AS "Citadele banka", kods PAPOCLV22, norēķinu kontā Nr.LV17HABA0551032309150 AS "Swedbank", kods HABALV22, vai norēķinu kontā Nr.LV38TREL9120351000000 Valsts kasē, kods TRELLV22 /l.l.2.-4., 62.-63./.

Atbildētājs /pers. C/ rakstisku paskaidrojumu lietā sniedzis 2018.gada 3.decembrī, norādot, ka prasību neatzīst, jo prasītāja sistemātiski pārkāpj zemes nomas līgumu no 2010.gada 21.septembra, ko pierāda VAS "Privatizācijas aģentūra" valdes priekšsēdētāja /pers. E/ rīkojums atbildētājam iznomāto zemi atļaut izmantot SIA "/nosaukums/" būvgružu novietošanai bez /pers. C/ piekrišanas. Atbildētājs norādījis, ka minēto pārkāpumu rezultātā viņam nodarītie zaudējumi ievērojami pārsniedz prasības summu, tādējādi, iznomātāja rupji pārkāpjot nomas līguma 2.1.p., būtiski pasliktinot atbildētāja kā zemes lietotāja tiesības. Paskaidrojumam pievienota VAS "Privatizācijas aģentūra" valdes priekšsēdētāja /pers. E/ 2018.gada 23.novembra vēstule /pers. C/ par plānotajiem ēkas demontāžas darbiem /adrese/. Nekādi pierādījumi par zaudējumiem nav iesniegti /l.l.79./.

Prasītāja VAS "Privatizācijas aģentūra" 2018.gada 4.decembrī sniegusi rakstisku atsauksmi sakarā ar atbildētāja rakstiskajā paskaidrojumā norādītajiem apstākļiem, norādot, ka atbildētāja iebildumi nav pamatoti. Celtās prasības parāda periods ir no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim, uz ko nav attiecināma atbildētājam adresēta 2018.gada 23.novembra vēstule, informējot par plānotajiem ēkas demontāžas darbiem /adrese/ /l.l.91./.

Tiesas sēdē prasītājas VAS „Privatizācijas aģentūra" pārstāvis /pers. B/ uzturēja prasību un sniedza paskaidrojumus, atbilstoši tajā norādītajiem apstākļiem.

Atbildētājs /pers. C/ tiesas sēdē nebija ieradies. 2018.gada 3.decembrī no atbildētāja tiesā saņemts iesniegums, kurā /pers. C/ lūdzis izskatīt civillietu tiesas sēdē bez viņa klātbūtnes /l.l.89./.

MOTĪVU DAĻA

Uzklausījusi tiesas sēdē sniegtos prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, novērtējot atbildētāja rakstiskajā paskaidrojumā un atsauksmē tiesai norādītos apstākļus un lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus kopumā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un uz tajā norādītā materiāli tiesiskā pamata apmierināma pilnā apmērā. Atbildētāja iebildumi prasībai atzīstami par nepamatotiem.

Saskaņā ar CPL 93.p.1.d., katrai pusei jāpierāda fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus un iebildumus. Saskaņā ar CPL 10.p., puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā. CPL 93.p. noteikts, ka katrai pusei jāpierāda fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus un to pamatotība. Saskaņā ar CPL 96.p.5.d., pusei nav jāpierāda fakti, kurus likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse un, atbilstoši CPL 96.p.1.d., fakti, kas nodibināti ar likumīgā spēkā stājušos spriedumu vienā civillietā, nav no jauna jāpierāda, iztiesājot civillietas, kurās piedalās tās pašas puses.

Ar Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama 2017.gada 20.septembra spriedumu civillietā Nr.C33491816 no atbildētāja par labu prasītājai piedzīts zemesgabala /adrese/, kadastra Nr./numurs D/, nomas maksas un saistīto maksājumu parāds EUR 3221,56 par periodu no 2017.gada 25.februāra līdz 2017.gada 30.septembrim, kas izriet no pušu starpā 2010.gada 21.septembrī noslēgtā Zemesgabala nomas līguma. Tiesas spriedums stājies likumīgā spēkā.

Līdz ar to, lietā nav strīda par prasībā norādītajiem nomas tiesiskajiem apstākļiem, kas konstatēti minētajā tiesas spriedumā.

CL 2112.p. noteikts, ka noma ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai pusei par zināmu maksu augļu nesējas lietas lietošanu. Saskaņā ar CL 2124.p., nomas līgums uzskatāms par noslēgtu, tiklīdz abas puses vienojas ar nomas līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i., par priekšmetu un maksu.

Saskaņā ar CL 1587.p., tiesīgi noslēgts līgumi uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līgumu izpildīšanu, kā tas noteikts CL 1590.p.

Saskaņā ar CL 2141.p., nomniekam jāmaksā pielīgtā nomas maksa noteiktos termiņos.

CL 1651.p. noteikts, ka nokavējums ir saistības izpildīšanas vai izpildījuma pieņemšanas prettiesīgs novilcinājums. Savukārt, CL 1652.p. noteikts, ka 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.

CL 1753.p. noteikts, ka procenti ir atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar to daudzumu un lietošanas ilgumu. Atbilstoši CL 1756.p., pienākums maksāt procentus pamatojas uz tiesisku darījumu vai likumu. CL 1757.p. noteikts, ka nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs, ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti (1765.p.). CL 1759.p. noteikts, kādos gadījumos maksājami procenti bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, tostarp, par katru parāda samaksas kavējumu, tos sauc par nokavējuma procentiem. Saskaņā ar CL 1765.p., likumiskie procenti aprēķināmi 6 no 100 gadā, nepārsniedzot kapitāla lielumu.

Atbildētājs nav iesniedzis tiesā pierādījumus par zemes nomas maksas un ar to saistīto maksājumu samaksu prasībā norādītā apmērā laika periodā no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim, kā tas noteikts CL 1838.p., lietā iesniegtais prasības summas aprēķins /l.l.64.-72./ nav apstrīdēts.

Atbildētāja izteiktie iebildumi prasībai atzīstami par nepamatotiem, jo neattiecas uz prasības periodu /l.l.86., 92.-101./.

Ņemot vērā konstatēto, prasība apmierināma pilnā apmērā, piedzenot parādu par laika periodu no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim EUR 7495,03, tostarp, nomas maksas parādu par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.decembrim EUR 3288,20; nomas maksas PVN parādu EUR 690,50 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.decembrim, ievērojot Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.p.7.d., nomas maksas parāda nokavējuma procentus EUR 853,82 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim; NĪN parādu EUR 2192,10 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.decembrim un NĪN parāda nokavējuma procentus EUR 470,41 par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim.

Saskaņā ar CPL 195.p., atzīstamas VAS „Privatizācijas aģentūra" tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6 procentus gadā no pamatparāda summas par laika periodu no sprieduma spēkā stāšanās līdz tā izpildei, nepārsniedzot kapitāla lielumu.

CPL 41.p.1.d. noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram.

Ceļot prasību tiesā, prasītāja samaksājusi valsts nodevu, atbilstoši CL 34.p.1.d.1.p., EUR 532,19 /l.l.5., 65./. Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi samaksāti EUR 3,20 /l.l.6./. Prasītājai radītie tiesāšanās izdevumi kopsummā sastāda EUR 535,39, kas piedzenami no atbildētāja.

Nosakāms, ka naudas samaksa atbildētājam veicama VAS „Privatizācijas aģentūra" norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002 AS „Citadele banka"; norēķinu kontā Nr.LV17HABA0551032309150 AS „Swedbank" vai norēķinu kontā Nr.LV38TREL9120351000000 Valsts kasē.

Ievērojot CPL 204^{1}.p., atbildētājam nosakāms labprātīgas sprieduma izpildes maksimālais likumā noteiktais termiņš.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Pamatojoties uz CPL 189.- 193., 195., 199., $204.^{1}$.p.,

tiesa nosprieda:

apmierināt prasību pilnā apmērā.

No /pers. C/, pers.kods /personas kods/, par labu VAS "Privatizācijas aģentūra", reģ.Nr.40003192154, piedzīt parādu par laika periodu no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim EUR 7495,03 (septiņi tūkstoši četri simti deviņdesmit pieci *euro* un trīs centi), tostarp, par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.decembrim nomas maksas parādu EUR 3288,20 (trīs tūkstoši divi simti astoņdesmit astoņi *euro* un divdesmit centi), nomas maksas pievienotās vērtības nodokļa parādu EUR 690,50 (seši simti deviņdesmit *euro* un piecdesmit centi) un nekustamā īpašuma nodokļa parādu EUR 2192,10 (divi tūkstoši viens simts deviņdesmit divi *euro* un desmit centi), par laiku no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim nomas maksas parāda nokavējuma procentus EUR 853,82 (astoņi simti piecdesmit trīs *euro* un astoņdesmit divi centi) un nekustamā īpašuma nodokļa parāda nokavējuma procentus EUR 470,41 (četri simti septiņdesmit *euro* un četrdesmit viens cents), kā arī piedzīt tiesāšanās izdevumus EUR 535,39 (pieci simti trīsdesmit pieci *euro* un trīsdesmit deviņi centi), kas kopsummā sastāda EUR 8030,42 (astoņi tūkstoši trīsdesmit *euro* un četrdesmit divi centi).

Noteikt, ka naudas samaksa /pers. C/ veicama VAS „Privatizācijas aģentūra" norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002 AS „Citadele banka"; norēķinu kontā Nr.LV17HABA0551032309150 AS „Swedbank" vai norēķinu kontā Nr.LV38TREL9120351000000 Valsts kasē.

Noteikt VAS „Privatizācijas aģentūra" tiesības no /pers. C/ saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā no EUR 6170,80 (seši tūkstoši viens simts septiņdesmit *euro* un astoņdesmit centi) par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz tā izpildei, nepārsniedzot kapitāla lielumu.

Daļā par naudas samaksu noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā. Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2018.gada 28.decembrī, kas uzskatāms par sprieduma pasludināšanas datumu.

Tiesnese L.Laure