Lieta Nr.C10089416
Lietas arhīva Nr.C 0263-17/05

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
2017.gada 3.aprīlī, Bauskā

Bauskas rajona tiesa
tiesnese I.Tikuma, izskatījusi rakstveida procesā Bauskā civillietu **AS "Latzemes nekustamie nami"** maza apmēra prasībā pret **/pers. B/** par naudas piedziņu,

k o n s t a t ē j a:

Akciju sabiedrība „REVERSED" cēla tiesā maza apmēra prasību pret /pers. B/ (turpmāk – Atbildētājs) par parāda piedziņu.

Komercreģistrā izdarīts ieraksts par akciju sabiedrības "REVERSED" firmas maiņu uz akciju sabiedrība "Latzemes nekustamie īpašumi" (turpmāk – Prasītājs) (lietas 54.lapa).

Prasības pieteikumā norādīts, ka maksātnespējīgā akciju sabiedrība „REVERSED", pirms reorganizācijas - AS "Latzemes nekustamie īpašumi", bija zemes nekustamā īpašuma Jelgavā, Meiju ceļā 40, kadastra Nr. /numurs /, īpašnieks. Nekustamajā īpašumā tā kopīpašnieku starpā ir noteikta dalīta lietošanas kārtība. Prasītāja valdījumā esošā zemes īpašuma daļa tiek lietota un izmantota dzīvojamo ēku ar adresēm Meiju ceļš 30, Meiju ceļš 32, Meiju ceļš 34, Meiju ceļš 36, Meiju ceļš 40, Meiju ceļš 42, Meiju ceļš 46, Meiju ceļš 48 un Meiju ceļš 50 uzturēšanai un apsaimniekošanai. Sagatavojot ēkas privatizācijai, Jelgavas pilsētas pašvaldība ir iesniegusi Valsts zemes dienestā apstiprināšanai ēkas uzturēšanai nepieciešamo zemes gabalu robežu plānus, apstiprinot ēkas Meiju ceļš 40, Jelgava uzturēšanai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu - 885 m^2 platībā.

Atbildētājs laikā no 01.01.2008. līdz 12.06.2015. ir bijis dzīvokļa īpašuma /adrese/ - /numurs/, īpašnieks.

No minētā secināms, ka lietā pastāv likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantā paredzētie apstākļi, t.i. zeme un uz tās esošā dzīvojamā māja ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti. Līdz ar to zemes un ēkas īpašnieku starpā pastāv t.s. "zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības".

Starp zemes īpašniekiem un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, Atbildētāju, pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.[1] daļa un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54. pants, kur abas līguma būtiskās sastāvdaļas ir noteiktas - nomas maksa ar likumu un nomājamā platība ar administratīvo aktu. Rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (sal. sk. Senāta lietas SKC-71/2009 un SKC- 43/2011, K.Torgāns, Saistību tiesības, TNA, R., 2014, 347.lpp.). Pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu, kas būtu atšķirīga no likumā noteiktās, secīgi dzīvokļa īpašuma īpašniekam ir jāmaksā nomas maksa 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 01.01.2008.-30.09.2009. un 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 01.11.2009., kā arī laikā no 01.01.2010.- 31.12.2014. jākompensē nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši tam piederošajām ēkas domājamām daļām par to zemes gabala daļu, kas noteikta kā funkcionāli nepieciešamā, ēku nododot privatizācijai.

Civillikuma 1069.pants noteic, ka visiem kopīpašniekiem samērā ar viņu daļu ir jānes izdevumi, kas gulstas uz kopējo lietu. Civillikuma 1071. pants noteic, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām. Tādējādi katram dzīvokļa īpašniekam ir jāveic zemes nomas maksas samaksa atbilstoši tam piederošajām daudzdzīvokļu ēkas domājamām daļām. Civillikuma 1838.pants nosaka, ka samaksas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Prasītājam, neskatoties uz Atbildētājam nosūtītajiem rēķiniem un piedāvājumiem slēgt vienošanos par zemes nomas maksas samaksu, nav izdevies vienoties par strīda izskatīšanu ārpustiesas kārtībā.

Prasība pamatota ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[4] panta ceturto un piekto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1838., 2141., 2142.pantu.

Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētāja zemes nomas maksu 695,06 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 145,96 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu 95,77 *euro* par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 12.jūnijam, un tiesāšanās izdevumus, noteikt Prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no piedzītās summas.

Prasītājs nav lūdzis lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Atbildētājs sniedzis rakstveida paskaidrojumu, norādot, ka prasību neatzīst. Paskaidro, ka no Jelgavas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.4158 03 ar kadastra Nr./numurs /, adrese: Meiju ceļš 40 - 3, Jelgava, Atbildētājs minētās īpašuma tiesības ir ieguvis un zemesgrāmatā nostiprinājis, pamatojoties uz 2013.gada 5.aprīļa mantojuma apliecību, tas ir, mantojot to no /pers. D/, personas kods /personas kods/. Bez tam, minētais dzīvoklis ar 2015.gada 5.jūnija dāvinājuma līgumu ir atdāvināts /pers. E/, personas kods /personas kods/.

2011.gada 27.novembrī mantojuma lietas ietvaros Latvijas Vēstnesī oficiālajā publikācijā Nr.2012/186.MZ35, notārs Valsts amatpersona ievietoja oficiālu paziņojumu par /pers. D/ mantojuma atklāšanos, vienlaikus paziņojot, ka cita starpā tiek uzaicināti pieteikties arī kreditori, kam ir tiesības uz atstāto mantojumu, noskatot pieteikšanās termiņu - trīs mēneši. Notāra noteiktajā termiņā neviens kreditors, ne arī Prasītājs, nepieteica savas prasījuma tiesības pret atstāto mantojumu, un likumsakarīgi, pamatojoties uz Civillikuma 705.panta noteikumu pamata, mantojums tika pieņemts bez jebkādām saistībām pret trešajām personām.

Savukārt, kas attiecas uz laika periodu, kad Atbildētājam piederēja minētais dzīvokļa īpašums, tas ir, no 2013.gada 5.aprīļa līdz 2015.gada 5.jūnijam, tad no prasības pieteikumā norādītā parāda grafiskā aprēķina satura nav saprotams cik precīza summa par šo laika posmu būtu maksājama (lietas 35.-36.lapa).

Prasītājs sniedzis atsauksmi uz Atbildētāja paskaidrojumiem. Norāda, ka pušu starpā nav strīda par faktu, ka Prasītājs 2008. - 2015. gadā bija nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs /, īpašnieks, kuram ir tiesības vērsties tiesā ar prasību par zemes nomas maksas samaksu, un

Atbildētājs un mantojuma atstājējs /pers. D/ laikā no 01.01.2008. līdz 12.06.2015. bija dzīvokļa Jelgavā, Meiju ceļš 40-3 īpašnieki. Atbildētājs nav apstrīdējis arī faktu un lietā iesniegtos pierādījumus, ka ēka Meiju ceļš 40, Jelgavā atrodas uz zemes gabala Jelgavā, Meiju ceļā 40, kadastra Nr. /numurs /.

Tādejādi secināms, ka lietā pastāv likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. pantā paredzētie apstākļi, t.i. zeme un uz tās esošā dzīvojamā māja ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti. Līdz ar to zemes un ēkas īpašnieku starpā pastāv t.s. "zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības".

Atbilstoši Civillikuma 388., 655., 687. un 1034. panta nosacījumiem Atbildētāja mantinieki, ja tādi ir, ir uzskatāmi par dzīvokļa īpašuma īpašniekiem no mantojuma atklāšanās brīža un ar to brīdi mantinieks iegūst īpašuma tiesības (sk. lietu Nr. SKC-48-2016).

Mantojuma iegūšana saistīta ar gribas izteikšanu pieņemt mantojumu. Faktiska mantas iegūšana valdījumā var notikt arī vēlāk, taču mantojuma pieņemšanai ir atpakaļejošs spēks uz mantojuma atklāšanās momentu: pieņemtais mantojums tiek atzīts par mantiniekam piederošu no mantojuma atklāšanās laika (ar mantojuma atstājēja nāvi), ar to nodrošinot īpašuma tiesību nepārtrauktību (Z.Gencs. Mantošana. Zinātniski praktisks komentārs. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 255.lpp.).

Mantojuma atstājējs ir /pers. D/, personas kods /personas kods/, miršanas datums ir 08.11.2012. (Publicēts oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", 27.11.2012., Nr. 186 (4789)).

Civillikuma 702.pants noteic, ka ar mantojuma pieņemšanu un iegūšanu visas mantojuma atstājēja tiesības un saistības, ciktāl tās neizbeidzas ar viņa personu, pāriet uz mantinieku. Konstatējot, ka mantinieks ir apstiprinājies mantojuma tiesībās, atzīstams, ka mantinieks uzņemas saistības pēc līguma tā kopumā (sk. tēzes lietā Nr.SKC-48-2016).

Atbilstoši Civillikuma 705.panta pirmajai daļai, ar mantojuma iegūšanu uz mantinieku pariet ari visas mantojuma atstājēja saistības.

Ņemot vērā minētos apstākļus un tiesību normas, Prasītājs samazina prasījumu apmēru un lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam pamatparādu - zemes nomas maksu 267,78 *euro* apmērā, pievienotās vērtības nodokli 56,23 *euro* apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu 41,65 *euro* apmērā par laika periodu no 2012.gada 8.novembra līdz 2015.gada 12.jūnijam, kopā 365,66 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā, noteikt Prasītāja tiesības saņemt no Atbildētāja 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei (lietas 52.lapa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma (turpmāk – CPL) 250.^{25}pantam lieta tiek skatīta rakstveida procesā un pusēm paziņots sprieduma pieejamības datums (lietas 57.lapa). Tiesa atzīst, ka lietu iespējams izskatīt rakstveida procesā noteiktajā datumā. Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesei.

Pārbaudījusi un novērtējusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst sekojošo.

No lietā iesniegtā Uzņēmumu reģistra valsts notāra 2010.gada 21.maija lēmuma izriet, ka 2010.gada 21.maijā reģistrēta reorganizācija - pievienojot akciju sabiedrību „Latzemes nekustamie īpašumi", vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, akciju sabiedrībai „Latzemes nekustamie īpašumi" (iepriekšējais nosaukums – akciju sabiedrība „Paraugtipogrāfija"), vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/. Reorganizācijas rezultātā akciju sabiedrība „Latzemes nekustamie, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, izslēgta no komercreģistra, bet akciju sabiedrībai „Paraugtipogrāfija" mainīts nosaukums uz akciju sabiedrība „Latzemes nekustamie īpašumi" (lietas 9.lapa). Ar Uzņēmumu reģistra valsts notāra 2011.gada 26.aprīļa lēmumu apstiprinās, ka akciju sabiedrībai "Latzemes nekustamie īpašumi" mainīts nosaukums uz akciju sabiedrība "REVERSED" (lietas 10.lapa).

Līdz ar minēto secināms, ka reorganizācijas rezultātā visas pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības, ir pārgājušas iegūstošajai sabiedrībai akciju sabiedrībai „Latzemes nekustamie īpašumi", vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, pēc firmas maiņas 2011.gada 26.aprīlī akciju sabiedrība „REVERSED", pēc firmas maiņas 2016.gada 17.augustā akciju sabiedrība "Latzemes nekustamie īpašumi" (turpmāk – Prasītājs).

Ar Jelgavas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 628 izdruku (lietas 6.-8.lapa) apstiprinās, ka periodā no 2007.gada 5.septembra līdz 2009.gada 11.oktobrim akciju sabiedrība "Latzemes nekustamie īpašumi" bija zemes gabala 51187m^2 Meiju ceļš 40, Jelgava, kadastra Nr./numurs /(turpmāk – Zemes gabals) īpašnieks, bet periodā no 2009.gada 12.oktobra līdz 2015.gada 7.septembrim minētā Zemes gabala kopīpašnieks.

Civillikuma 1069.pants nosaka, ka *visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas. Kopējās lietas augļi piekrīt atsevišķiem kopīpašniekiem, samērīgi ar katra daļu tajā.*

Ar 2012.gada 18.decembra līgumu par kopīpašuma lietošanas kārtību un apsaimniekošanu pierādīts, ka Zemes gabala kopīpašnieki- Prasītājs, Garāžu kooperatīvā sabiedrība "Lapskalns 2" un Garāžu kooperatīvā sabiedrība "Pavadonis 2", vienojās, ka Prasītāja lietošanā un valdījumā paliek zemesgabals 38140m^2 platībā, kas līgumam pievienotajā plānā iesvītrots un apzīmēts ar "B", un, ka nevienam no kopīpašniekiem nav tiesību pretendēt uz augļiem, ko ieguvis otrs kopīpašnieks no viņu īpašumā esošās īpašuma domājamās daļas (lietas 11.lapa).

Ar ierakstiem Jelgavas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.628 apstiprinās, ka Prasītāja īpašuma tiesības izbeigušās 2015.gada 8.septembrī, īpašuma tiesības iegūstot akciju sabiedrībai "Zemju pārvalde".

Ar 2015.gada 21.septembrī starp Prasītāju un akciju sabiedrību "Zemju pārvalde" noslēgto vienošanos pierādīts, ka līdzēji vienojas, ka prasījuma tiesības, kas izriet no nekustamā īpašuma lietošanas, tai skaitā prasījuma tiesības, kas izriet no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām par laika periodu no Prasītāja īpašuma tiesību reģistrācijas dienas zemesgrāmatā līdz 2015.gada 31.decembrim ir piekritīgas Prasītājam (lietas 26.lapa).

Lietā nav strīda par apstākli, ka uz zemes īpašuma Jelgava, Meiju ceļš 40, atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Meiju ceļš 40, Jelgava.

Ar lietas materiāliem pievienoto Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs /izdruku (lietas 16.lapa) apstiprinās, ka dzīvokļa īpašuma Nr.3 Meiju ceļš 40, Jelgava, īpašnieks bijis /pers. D/, kura īpašuma tiesība izbeigusies. Pamatojoties uz 2013.gada 5.aprīļa mantojuma apliecību, kā īpašnieks 2013.gada 18.aprīlī zemesgrāmatā reģistrēts Atbildētājs. Savukārt, Atbildētāja īpašuma tiesība izbeigusies uz 2015.gada 5.jūnija dāvinājuma līguma pamata.

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. punktos paredzētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu.

Līdz ar to, pie apstākļa, kad uz personai piederošas zemes atrodas citai personai piederošas ēkas (būves), kā tas ir šajā gadījumā, atzīstams, ka konkrētās zemes lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieku gribas, proti, tām ir piespiedu raksturs un šīs zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašniekiem un zemes, uz kuras atrodas attiecīgā ēka (būve) īpašniekiem, likumā ir regulētas kā piespiedu nomas attiecības.

Līdz ar to zemes īpašniekam ir tiesības gan prasīt ēkas (būves) īpašniekiem noslēgt nomas līgumu, gan prasīt no ēkas (būves) īpašniekiem nomas maksu.

Prasītājs cēla prasību par zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu no Atbildētāja par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 12.jūnijam. Prasītājs tiesai rakstveidā paziņoja, ka samazina prasījuma apmēru un lūdz piedzīt no Atbildētāja zemes nomas maksu ir 267,78 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 56,23 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 41,65 *euro* periodā no 2012.gada 8.novembra līdz 2015.gada 12.jūnijam (lietas 52.lapa).

CPL 223.panta ceturtais punkts nosaka, ka *tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības*.

Tiesa atzīst, ka prasības uzturēšana un atteikšanās no prasības ir Prasītāja tiesība.

Tā kā Prasītājs paziņojis tiesai par prasības daļēju uzturēšanu, tiesa atzīst, ka tiesvedība lietā prasības daļā par zemes nomas maksas, pievienotās vērtības nodokļa, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu piedziņu par kopējo summu 571,13 *euro* par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 7.novembrim izbeidzama.

Tiesa atzīst, ka prasība par zemes nomas maksas 267,78 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa 56,23 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 41,65 *euro* periodā no 2012.gada 8.novembra līdz 2015.gada 12.jūnijam piedziņu no Atbildētāja ir pamatota un apmierināma.

Lietā nav strīda par iznomātās zemes platību- 885 m^2, kas atzīta par funkcionāli nepieciešamo zemes platību dzīvojamās mājas Meiju ceļš 40, Jelgava, apsaimniekošanai (lietas 13.-15.lapa)

Atbildētājs iebildumus balstījis uz faktiem, ka dzīvokļa īpašums Meiju ceļš 40-3, Jelgava viņam piederējis periodā no 2013.gada 5.aprīļa līdz 2015.gada 5.jūnijam.

No Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs /redzams, ka Atbildētājs īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu ieguvis mantojuma ceļā no /pers. D/, īpašuma tiesība nostiprināta 2013.gada 18.aprīlī, pamatojoties uz 2013.gada 5.aprīļa mantojuma apliecību (lietas 16.lapa).

Civillikuma 382.pants nosaka, ka *mantojums ir kopība, kurā ietilpst visa kustamā un nekustamā manta, kā arī citiem atdodamās tiesības un saistības, kas mirušam vai par mirušu izsludinātam piederējušas viņa patiesās vai tiesiski pieņemamās nāves laikā.. Šajā ziņā mirušo vai par mirušu izsludināto sauc par mantojuma atstājēju.*

Civillikuma 384.pants nosaka, ka *tiesību iestāties mirušā mantisko attiecību kopībā sauc par mantojuma tiesību. Personu, kam pieder tāda tiesība, sauc par mantinieku.*

Saskaņā ar Civillikuma 1034.pantu *ar īpašnieka nāvi īpašuma tiesība pāriet uz viņa mantiniekiem.*

Atbilstoši Civillikuma 655.pantam *mantojums atklājas ar mantojuma atstājēja nāvi* [..].

Saskaņā ar Civillikuma 781.pantu, *kad aicinātais mantojumu jau pieņēmis, viņš to vairs nevar atraidīt.*

Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 29.februāra spriedumā lietā Nr.SKC–48/2016 norādīja, ka atbilstoši Civillikuma 388.pantam mantotspējai jāpastāv mantojuma atklāšanās dienā (655.pants) un jāturpinās līdz mantojuma pieņemšanai (687.pants). Ja mantinieks mantojumu pieņem, mantojums pāriet viņa īpašumā jau ar mantojuma atstājēja nāvi. Mantojuma pieņemšanai ir atpakaļejošs spēks uz mantojuma atklāšanās momentu: pieņemtais mantojums tiek atzīts par mantiniekam piederošu no mantojuma atklāšanās laika.[..] Civillikuma 1477.pants noteic, ka korroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kad ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamo īpašumu (pirmā daļa). Lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir spēkā arī bez ierakstīšanas zemesgrāmatās (otrā daļa). No iepriekš minēto tiesību normu sistemātiska tulkojuma izriet, ka, konstatējot īpašuma tiesības esamību personai, būtiska nozīme ir tam, kādā ceļā nekustamais īpašums ir iegūts, proti, vai tas ir mantots, vai arī par tā iegūšanu ir noslēgts darījums vai izdots administratīvais akts. Pirmajā gadījumā persona iegūst īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu jau ar mantojuma atklāšanos (pie nosacījuma, ka mantinieks pieņēmis mantojumu likumā noteiktajā kārtībā), bet otrajā - ar ieguvēja un tā iegūšanas pamata ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Lietā ir konstatējams, ka Atbildētājs ir pieņēmis /pers. D/ mantojumu. Tā kā īpašuma tiesību uz nekustamu īpašumu mantiniekam rada nevis mantojuma apliecības saņemšana, īpašuma tiesību ierakstīšana zemesgrāmatā, bet gan īpašuma tiesība mantiniekam rodas ar mantojuma atklāšanās brīdi, tad lietā ir noskaidrojams, kad ir atklājies /pers. D/ mantojums.

No Atbildētāja iesniegtās izdrukas no oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" redzams, ka ir izsludināta /pers. D/ mantojuma atklāšanās, miršanas datums 08.11.2012. (lietas 39.lapa).

Tiesa atzīst, ka Atbildētājs ir ieguvis dzīvokļa īpašumu /adrese/, Jelgava ar /pers. D/ mantojuma atklāšanos, t.i. ar 2012.gada 8.novembri, nevis ar mantojuma apliecības saņemšanas brīdi.

Tā kā dzīvokļa īpašums /adrese/, Jelgava atrodas uz citai personai piederošas zemes, starp Atbildētāju kā dzīvokļa īpašuma /adrese/, Jelgava, īpašnieku no īpašuma iegūšanas ar mantojuma atklāšanos un zemes gabala Meiju ceļš 40, Jelgava, īpašnieku no 2012.gada 8.novembra līdz 2015.gada 12.jūnijam, kad reģistrēta Atbildētāja īpašuma tiesības izbeigšanās, pastāvēja piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata neatkarīgi no zemes īpašnieka un dzīvokļa īpašnieka gribas.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku, uz kura atrodas privatizētais objekts.

Šī likuma 54.pantā noteikts, ka zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašnieks kompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Arī likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļā ir ietverts analoģisks regulējums par zemes nomas maksu.

Saskaņā ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļas, (likuma redakcijā līdz 2015.gada 1.janvārim) papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu. Kopš 2015.gada 1.janvāra minētā tiesību norma vairs neparedz nomnieka pienākumu kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Lietā nav strīda, ka līgums par zemes nomu starp zemes gabala īpašnieku un dzīvokļa īpašnieku nav noslēgts. Minētais apstāklis nav šķērslis zemes īpašniekam prasīt ēkas īpašniekam nomas maksu par dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu par visu zemes lietošanas laiku, kā arī ēkas īpašniekam ir jākompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājums.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmo daļu nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai — šajā likumā noteiktajos gadījumos — lietošanā ir nekustamais īpašums.

Prasītājs ir iesniedzis pierādījumus, kuri pierāda zemes gabala kadastrālo vērtību periodā, par kuru celta prasība, un nekustamā īpašuma nodokļa apmēru (lietas 23.-25.lapa).

Līdz 2012.gada 31.decembrim spēkā bija likums „Par pievienotās vērtības nodokli", savukārt no 2013.gada 1.janvāra ir spēkā Pievienotās vērtības nodokļa likums.

Saskaņā ar likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmito daļu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septīto daļu nomas darījumā ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi.

Prasītājs nomas maksai pievienotās vērtības nodokli aprēķināja, piemērojot likmi 21%, nepārsniedzot ar likumu noteiktu" nodokļa standartlikmi.

Prasītājs ir Valsts ieņēmumu dienesta pievienotās vērtības nodokļa maksātāju reģistrā reģistrēts nodokļa maksātājs, ko apstiprina izdruka lietas materiālos (lietas 27.lapa).

Prasītājs veicis aprēķinus zemes nomas maksai un nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma kompensācijai, ņemot vērā zemes kadastrālo vērtību, ēkai funkcionāli piesaistīto zemes platību, Atbildētāja īpašuma daļu, piemērojot zemes nomas maksai likmi 6% gadā. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma kompensācija tiek pieprasīta līdz 2015.gada 1.janvārim. Aprēķini ir ietverti prasības pieteikumā.

No Atbildētāja iebildumiem ir secināms, ka netiek apstrīdēts pienākums maksāt Prasītājam zemes nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, pievienotās vērtības nodokli, bet iebildumi saistīti ar periodu, par kuru aprēķināti maksājumi un pamatoti ar to, ka Atbildētājam nav saprotami aprēķini, kāda summa būtu maksājama.

Tā kā tiesa konstatēja, ka Atbildētājs dzīvokļa īpašumu ieguva ar mantojuma atklāšanos, tad ir pamatota Prasītāja prasība par maksājumu piedziņu par periodu no 2012.gada 8.novembra līdz 2015.gada 12.jūnijam, kad reģistrēta Atbildētāja īpašuma tiesības izbeigšanās.

Tiesa atzīst, ka Prasītājs prasības pieteikumā ir ietvēris piedzenamās summas aprēķinu, kurā matemātiskas kļūdas tiesa nekonstatē, turklāt, Atbildētājs ir tikai norādījis, ka viņam nav saprotami Prasītāja aprēķini, nav izteicis konkrētus iebildumus pret aprēķiniem, kurus tiesa varētu vērtēt.

Civillikuma 1838.pantā noteikts, ka pienākums pierādīt samaksu gulstas uz to, kas to apgalvo.

Atbildētājs nav pierādījis samaksas veikšanu.

Tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma un no Atbildētāja Prasītāja labā piedzenama zemes nomas maksa 267,78 *euro* apmērā, pievienotās vērtības nodoklis 56,23 *euro* apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 41,65 *euro* apmērā par laika periodu no 2012.gada 8.novembra līdz 2015.gada 12.jūnijam, kopā 365,66 *euro*.

Atbilstoši CPL 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas Prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā (CL 1765.pants) no piespriestās summas.

CPL 44.panta otrajā daļā noteikts, ka *ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji.*

CPL 44.panta pirmās daļas 1.punta "a" apakšpunkts paredz, ka atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

Panta ceturtā daļa paredz, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

Atbilstoši lietā iesniegtajam advokāta rēķinam Nr.08-15-0005-40 (lietas 28.lapa) un maksājuma uzdevumam par rēķina apmaksu (lietas 29.lapa), Prasītājs veicis samaksu par advokāta juridisko palīdzību prasības pieteikumu sagatavošanā, par trim prasības pieteikumiem, katra summa 70 *euro*, tai skaitā par prasības pieteikuma sagatavošanu pret Atbildētāju.

Tiesa atzīst, ka no Atbildētāja Prasītāja labā piedzenami Prasītāja samaksātie izdevumi par advokāta palīdzību atbilstoši CPL 44.panta pirmās daļas 1.punta "a" apakšpunkta un ceturtās daļas noteikumiem, proti, 54,85 *euro.*

Prasītājs, ceļot prasību, no tiesas izdevumu samaksas bija atbrīvots, saskaņā ar CPL 43.panta pirmās daļas 10.punktu.

CPL 33.pants nosaka, ka *tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas vešanu saistītie izdevumi. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.*

CPL 39.panta pirmās daļas 5.punkts nosaka, ka *ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi.*

CPL 42.panta pirmā daļa nosaka, ka *tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.*

Tiesa atzīst, ka no Atbildētāja valsts labā piedzenama valsts nodeva 71,14 *euro* apmērā (CPL 34.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunkts 15% no summas, bet ne mazāk par 71,14 *euro*), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,21 *euro*.

Pamatojoties uz CPL 33., 34., 39., 41., 56., 56.^{1}, 74., 189., 193., 204.^{1}, 250.^{25}pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu akciju sabiedrībai "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, zemes nomas maksas parādu 267,78 *euro,* pievienotās vērtības nodokli 56,23 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 41,65 *euro* par laika periodu no 2012.gada 8.novembra līdz 2015.gada 12.jūnijam, tiesāšanās izdevumus 54,85 *euro,* kopā 420,51 *euro* (četri simti divdesmit eiro 51 cents).

Atzīt akciju sabiedrībai "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, 6% (sešus procentus) gadā no nesamaksātas parāda pamatsummas par laika posmu līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Samaksa veicama: AS „DNB Banka", konts Nr.LV27RIKO0002013175934.

Izbeigt tiesvedību akciju sabiedrības "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, prasības daļā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par zemes nomas maksas 427,28 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa 89,73 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda 54,12 *euro* piedziņu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 7.novembrim.

Pusēm atkārtota griešanās tiesā strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu 71,14 *euro* (septiņdesmit viens eiro 14 centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,21 *euro* (pieci eiro 21 cents).

Valsts nodeva iemaksājama: saņēmējs: Valsts kase; Nr.90000050138; Konta Nr.LV55TREL1060190911200; BIC kods TRELLV22; Valsts nodeva, norādot maksājuma mērķī ziņas lietas identificēšanai, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, konta Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, maksājuma mērķis- 21499, norādot ziņas lietas identificēšanai. Maksājumus apliecinoši dokumenti sprieduma labprātīgas izpildes termiņā iesniedzami Bauskas rajona tiesas kancelejā, pretējā gadījumā tiesa nodos spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas - 2017.gada 3.aprīļa, apelācijas sūdzību iesniedzot Bauskas rajona tiesā.

Tiesnese I.Tikuma