Civillieta Nr.C29289618
ECLI:LV:DAUT:2019:0709.C29289618.14.S

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Krāslavā 2019.gada 9.jūlijā

Daugavpils tiesa šādā sastāvā: tiesnese I.Stivriņa
izskatīja rakstveida procesā vienkāršotās procedūras lietu KERRAN INTER LP prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību ,,Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

2018.gada 21.martā akciju sabiedrība ,,Zemju pārvalde" cēla Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā vienkāršotās procedūras prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību ,,Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu. Prasības pieteikumā norādīts, ka uz zemes gabala Lielā ielā, Rīgā, kadastra Nr./kadastra numurs /, atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta daļa prasītājam piederošā zemes gabala. No minētā izriet, ka starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu (un nedzīvojamo telpu) īpašniekiem ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma ,,Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētas" 4.panta piektā daļa un Civillikuma noteikumi, kā arī Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septītā daļa.

Līdz 2017.gada 31.decembrim nomas līgums par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomu bija noslēgts ar ēkas pārvaldnieku - atbildētāju SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks". Pēc 2018.gada 1.janvāra zemes īpašniekam ar atbildētāju nav izdevies vienoties par zemes nomas līguma noslēgšanu rakstveidā. Atbildētājs nenoliedz, ka faktiskie apstākli nav mainījušies.

Atbilstoši tiesību zinātnē un judikatūrā paustajām atziņām, rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem.

Atbilstoši atziņām, kas paustas Augstākās tiesas spriedumos, kā arī likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtajai daļai, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktam, prasību par zemes nomas maksas piedziņu zemes īpašnieks ir tiesīgs vērst arī pret ēkas pārvaldnieku, kur nomas attiecību konstatācija nav patstāvīgs, bet gan pakārtots prasījums, jo atzīšanas prasības likums neparedz. Savukārt tiesu praksē ir atzīts, ka atsevišķs lūgums par nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu uz likuma pamata pastāvošās zemes nomas attiecībās nav jāpiesaka.

Tā kā nedz dzīvokļu īpašnieki, nedz atbildētāja nav veikuši nomas maksājumus par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 28.februārim, ir izveidojies zemes nomas maksas parāds, kas turpina pieaugt. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{4}panta ceturtās daļas 3.punkts uzliek zemes īpašniekam par pienākumu savlaicīgi celt tiesā prasību pret dzīvojamās mājas īpašnieku par maksājumu saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 1838., 2141., 2142.pantu, likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.pantu, likuma ,,Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, 12.panta otro prim daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, 11.panta pirmo daļu, 17.^{4}panta ceturtās daļas 3.punktu, lūdz piedzīt no atbildētājas, kā ēkas /adrese/, pārvaldnieka, prasītājas labā zemes nomas maksas parādu 347,99 *euro* par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 28.februārim un PVN (21%) 73,08 *euro*; noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei; lemt par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētājas par labu prasītājai. Norāda, ka mediācija nav izmantota, nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Atbildētāja 2018.gada 8.maijā iesniedza Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā paskaidrojumu par prasību, norādot, ka prasību neatzīst, uzskata to par nepamatotu un noraidāmu. Atbildētājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/, kurai privatizācijas procesā kā funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tika noteikts zemesgabals 13754 m^2 platībā. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ietilpst zemesgabals ar kadastra Nr./kadastra numurs /, 2370 m^2 platībā, uz kuru, saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma numurs /īpašuma tiesības ir nostiprinātas prasītājai.

Normatīvajos aktos, kas regulē piespiedu dalītā īpašuma tiesiskās attiecības, ir noteiktas zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata starp ēkas un zemesgabala īpašnieku, kas ir patiesie nomas attiecību subjekti, nevis starp pārvaldnieku un zemesgabala īpašnieku, kur pārvaldnieks tikai apsaimnieko tam norādīto zemesgabalu. Atbildētāja neapstrīd, ka starp dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju kā zemesgabala īpašnieku pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala nomu.

Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanas tiesības, tāpēc dzīvojamo māju pārvalda atbildētāja, pamatojoties uz Privatizācijas likuma 50.panta septīto daļu, 2011.gada 1.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī un 2016.gada 8.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-16-418-lī, ar kuriem Rīgas pilsētas pašvaldība pilnvarojusi atbildētāju pārvaldīt dzīvojamo māju.

Atbildētāja, pārstāvot dzīvokļu īpašumu īpašnieku intereses kā pašvaldības pilnvarotā persona, kas dzīvojamās mājas pārvaldīšanu veic uz Privatizācijas likuma 50.panta septītās daļas pamata, slēdz zemes piespiedu nomas līgumu tad, kad likumā minētās puses nav izpildījušas tiem noteikto pienākumu. Līdz ar to starp prasītāju un atbildētāju nepastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata, jo šo attiecību subjekti uz likuma pamata ir dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki un prasītāja.

Prasības pieteikumā prasītāja lūdz no atbildētājas piedzīt zemes nomas maksas parādu, nepiesakot tiesai prasījumu par zemes nomas līguma būtisko sastāvdaļu noteikšanu un zemes nomas līguma noslēgšanu starp prasītāju un atbildētāju.

Atbildētājas ieskatā, lai prasītājai būtu konstatējamas prasījuma tiesības par zemes nomas maksas parāda piedziņu pret atbildētāju, starp pusēm jāpastāv saistību tiesībai, saskaņā ar kuru prasītājai būtu tiesības gaidīt attiecīgās saistības izpildi no atbildētājas. Starp pusēm nav spēkā esoša tiesiska darījuma, no kura atbildētājai būtu kādi pienākumi pret prasītāju.

Starp prasītāju un atbildētāju nepastāv zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata, tādēļ atbildētāja nepiekrīt prasītājas secinājumiem, ka

neskatoties uz to, ka jauns zemes nomas līgums nav noslēgts, rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem. Bez tam arī Privatizācijas likuma 54.panta pirmajā un otrajā daļā nepārprotami ir noteikts, ka zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku un zemes gabala nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties. Līdz ar to, lai atbildētājai rastos pienākums veikt zemes nomas maksas aprēķināšanu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un tās samaksas pienākums prasītājai, starp pusēm ir jābūt rakstveidā noslēgtam zemes piespiedu nomas līgumam.

Prasības pieteikumā prasītāja, atsaucoties uz Augstākās tiesas spriedumos civillietās paustajām atziņām un atsevišķi izdalot sprieduma civillietā Nr.SKC-5/2016 8.secinājumu, norāda, ka prasību par zemes nomas maksas piedziņu zemes īpašnieks ir tiesīgs vērst arī pret ēkas pārvaldnieku, kur nomas attiecību konstatācija nav pastāvīgs, bet gan pakārtots prasījums. Lielākā daļa no prasītājas prasības pieteikumā norādītās judikatūras neattiecas uz izskatāmo lietu, jo tajā izteiktas Augstākās tiesas Civillietu departamenta atziņas par kopīpašnieku tiesībām nodibināt zemes nomas piespiedu tiesiskās attiecības.

Prasītājai ir tiesības celt prasību pret atbildētāju tikai par zemes nomas līguma noslēgšanu, bet zemes nomas maksas parāda piedziņu vērst pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu, kas tiek aprēķināts, par pamatu ņemot zemes nomas maksas procentu likmi 6% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, kas neatbilst Privatizācijas likumā paredzētajām tiesību normām.

2017.gada 1.jūnijā pieņemti grozījumi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrās daļas otrajā teikumā, kas stājās spēkā 2017.gada 27.jūnijā, nosakot, ka, ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma: 1) no 2018.gada 1.janvāra - līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; [..].

Prasītāja lūdz zemes nomas maksai papildus piemērot pievienotās vērtības nodokli. Atbildētāja nepiekrīt šādam prasījumam, jo tas ir pretrunā ar jau nodibinātu tiesu praksi šajā jautājumā. Augstākās tiesas Civillietu departaments ir konstatējis, ka nodokļu un nodevu sistēmu regulē likums „Par nodokļiem un nodevām" un citi normatīvie akti nodokļu jomā, kuru izpratnē nomas maksa ir personas ienākums no nekustamā īpašuma iznomāšanas un tā ir apliekama ar PVN. Taču, piemērojot normatīvos aktus nodokļu jomā, ir jāņem vērā arī normas, kas regulē konkrētās tiesiskās attiecības. Likums „Par pievienotās vērtības nodokli" regulē nodokļu maksātāja – prasītājas attiecības ar valsti, līdz ar ko tieši prasītājai aprēķināms un uzrādāms PVN. Turpretī likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" ir speciālais likums, kurā reglamentēta nomas maksas noteikšana, līdz ar ko, ja likumdevējs būtu vēlējies paredzēt, ka zemes īpašniekam jākompensē PVN, tas būtu noteikts speciālajās tiesību normās. Atbildētāja atsaucas uz Augstākās tiesas tiesu praksi lietās: 2015.gada 28.decembra spriedumu lietā SKC-110/2015, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 31.marta rīcības sēdes lēmumu lietā SKC-0763/2016. Atbildētāja lūdz prasību par zemes nomas maksas parāda piedziņu kā nepamatotu noraidīt.

Civillieta Nr.C29289618 vienkāršotās procedūras lieta akciju sabiedrības „Zemju pārvalde" prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas rezolūciju, saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.^{1}pantu, 2018.gada 10.decembrī saņemta Daugavpils tiesā.

2019.gada 22.janvārī Daugavpils tiesā saņemti atbildētājas papildus paskaidrojumi, kuros norādīts, ka 2018.gada 27.jūlijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgta vienošanās Nr.7.1-1/818/2018 par zemes nomas maksas par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim samaksas kārtību.

Atbildētājas papildus paskaidrojumos norādīts, ka 2018.gada 27.jūlijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgta vienošanās Nr.7.1-1/818/2018 par zemes nomas maksas par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim samaksas kārtību, kas noteic, ka atbildētāja dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem par nomājamā zemesgabala lietošanu 2018.gadā veido uzkrājumu zemes nomas maksai, aprēķinot zemes nomas maksu 5,00% apmērā no nomājamā zemes gabala kadastrālās vērtības. Ar vienošanos nav panākta vienošanās par zemes piespiedu nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām par periodu no 2018.gada 1.janvāra un pusēm pastāv atšķirīgs viedoklis par PVN piemērošanu zemes nomas maksājumiem.

Papildus paskaidrojumiem klāt pievienots 2018.gada 17.augusta maksājuma uzdevums, kas apstiprina zemes nomas samaksu 680,03 *euro* apmērā, maksājuma mērķī norādīts: „*Zemes noma, faktiski iekasēts 2018.gada 1.pusgads., 27.07.2018., vien.Nr.7.1-1/818/2018, /adrese/*" un 2018.gada 17.augusta maksājuma uzdevums, kas apstiprina zemes nomas samaksu 374,53 *euro* apmērā, maksājuma mērķī norādīts: „*Zemes noma, faktiski iekasēts 2018.g.3.cet., 27.07.2018., vien.Nr.7.1-1/818/2018, /adrese/*".

Ar Daugavpils tiesas tiesneses 2019.gada 20.maija lēmumu civillietā Nr.C29289618, apmierinot prasītājas pieteikumu, prasītāja akciju sabiedrība „Zemju pārvalde" aizstāta ar tās tiesību pārņēmēju KERRAN INTER LP.

Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmā daļa nosaka: ja tiesa neizskata vienkāršotās procedūras lietu tiesas sēdē saskaņā ar šā likuma 250.^{26} pantu, lietu izskata rakstveida procesā, laikus paziņojot pusēm par datumu, kad tiesas kancelejā varēs saņemt saīsinātā sprieduma norakstu. Datums, kad saīsinātā sprieduma noraksts ir pieejams tiesas kancelejā, uzskatāms par sprieduma sastādīšanas datumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22}panta pirmo daļu vienlaikus ar dokumentu nosūtīšanu pusēm (148.pants), pusēm ir izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, pusēm ir izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesei, kā arī tiesības iesniegt tiesā sprieduma sastādīšanas lūgumu. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu 2019.gada 31.maijā pusēm ir paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā, tas ir, – 2019.gada 9.jūlijā.

2019.gada 9.jūlijā saskaņā ar Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 3.punktu vienkāršotās procedūras lietā tiesa sastādīja saīsināto spriedumu.

2019.gada 17.jūlijā Daugavpils tiesā saņemts prasītājas KERRAN INTER LP pilnvarotās pārstāves /pers.A/sprieduma sastādīšanas lūgums.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudot rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

Lietā nav strīda par to, ka zemes gabals /adrese/, pieder prasītājai. Uz šī zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka, kurai privatizācijas procesā kā funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tika noteikts zemesgabals 2370 m^2 platībā. Zemes īpašuma kadastrālā vērtība noteikta 35880 *euro*.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas, kā ēkas /adrese/, pārvaldnieka, prasītājas labā zemes nomas maksas parādu 347,99 *euro* par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 28.februārim un pievienotās vērtības nodokli (PVN - 21%) 73,08 *euro*.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Lietā nav strīda par to, ka starp SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", AS „Reversed" un AS „Zemju pārvalde" noslēgta Vienošanās Nr.7.4.-1/583/2015 pie 2014.gada 29.decembra Zemes piespiedu nomas līguma Nr.7.4-1/1192/2014, kurā noteikts līguma spēkā esamības termiņš līdz 2017.gadam.

Lietā konstatēts, ka pēc 2018.gada 1.janvāra zemes īpašniekam ar ēkas īpašnieku nav izdevies vienoties par zemes nomas līguma noslēgšanu rakstveidā.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtajā daļā noteikts: ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

Tiesu praksē ir atzīts, ka, apsaimniekotājam nenoslēdzot zemes nomas līgumu ar zemes īpašnieku, apsaimniekotājs nevar realizēt savas darbības mērķus, jo ēkas apsaimniekošana bez zemes izmantošanas nav iespējama *(Augstākās tiesas Senāta 2000.gada 29.marta spriedums lietā SKC-148).*

Judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka, pastāvot strīdam par zemes nomas tiesiskajām attiecībām, prasība dzīvokļu īpašnieku kopības vietā var tikt vērst pret pārvaldnieku kā pašu nomnieku. Vienlaikus tas neizslēdz iespēju zemes īpašniekam par zemes nomas tiesisko attiecību nodibināšanu vērsties pret dzīvokļu īpašniekiem, kuri ir nomas tiesisko attiecību subjekti (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 20.aprīļa spriedums lietā SKC-5/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 27.jūnija spriedums lietā SKC-5/2018).*)

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā 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:

1) no 2018.gada 1.janvāra — līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības;

2) no 2019.gada 1.janvāra — līdz četriem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības;

3) no 2020.gada 1.janvāra — līdz trim procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Minētais zemes nomas maksas apmērs tika noteikts ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 2017.gada 1.jūnija grozījumu 1.pantu un tika noteikts spēkā stāšanās laiks 2017.gada 27.jūnijs.

Saskaņā ar Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr.2017-17-01 par Satversmei neatbilstošiem atzīti 2017.gada 1.jūnija grozījumi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā. Satversmes tiesa nosprieda atzīt 2017.gada 1.jūnija likuma „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1.pantu un 2017.gada 22.jūnija likumu „Grozījums likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam un spēkā neesošu no 2019.gada 1.maija.

Satversmes tiesas sprieduma 24.punktā norādīts, ka *saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 32.panta trešo daļu tiesību norma, kuru Satversmes tiesa atzinusi par neatbilstošu augstāka juridiska spēka tiesību normai, uzskatāma par spēkā neesošu no Satversmes tiesas sprieduma publicēšanas dienas, ja tiesa nav noteikusi citādi. Izmantojot minētajā normā piešķirtās tiesības, Satversmes tiesai iespēju robežās jāgādā par to, lai situācija, kāda varētu veidoties no brīža, kad apstrīdētā norma zaudē spēku, neradītu personām Satversmē garantēto pamattiesību aizskārumu, kā arī nenodarītu būtisku kaitējumu valsts vai sabiedrības interesēm. [..].*

No Satversmes tiesas spriedumā norādītā nepārprotami izriet, ka līdz 2019.gada 30.aprīlim ir piemērojami 2017.gada 1.jūnija grozījumi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā.

Lietas materiālos iesniegtā vienošanās apliecina, ka 2018.gada 27.jūlijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgta vienošanās Nr.7.1-1/818/2018 par zemes nomas maksas par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim samaksas kārtību, kas noteic, ka atbildētāja dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem par nomājamā zemesgabala lietošanu 2018.gadā veido uzkrājumu zemes nomas maksai, aprēķinot zemes nomas maksu 5,00% apmērā no nomājamā zemes gabala kadastrālās vērtības.

Civillikuma 1838.pantā noteikts, ka apstāklis, ka samaksa izdarīta jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Lietas izskatīšanā gūtie pierādījumi apliecina, ka atbildētāja pilda minēto vienošanos un ir pārskaitījusi prasītājai faktiski iekasēto zemes nomas maksu par 2018.gada 1.pusgadu 680,03 *euro* apmērā un 3.ceturksni 374,53 *euro*. Minēto apliecina atbildētājas papildus paskaidrojumam pievienotie 2018.gada 17.augusta maksājuma uzdevumi.

Līdz ar ko prasītāja nepamatoti vēlas saņemt no atbildētājas papildus nomas maksu 347,99 *euro* apmērā par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 28.februārim.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 10.panta pirmajai daļai puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā, kas nozīmē, ka pušu strīdīgās attiecības tiesa apspriež pēc tiem datiem, kurus puses iesniegušas tiesai, citiem vārdiem, puses ievāc visu materiālu, bet tiesa ir pilnīgi pasīva – tā tikai pārbauda un novērtē pušu iesniegto materiālu (*Bukovskis V. Civilprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933., - 235.lpp.).*

Civilprocesa likuma 8.panta pirmā daļa uzliek pienākumu tiesai noskaidrot tos lietas apstākļus, kuri ietilpst pierādīšanas priekšmetā un kuriem ir nozīme lietas izspriešanā. Tādējādi tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar lietas dalībnieku iesniegtajiem pierādījumiem lietā (Civilprocesa likuma 190.panta otrā daļa).

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

Atbildētāja ir iesniegusi tiesai pierādījumus, kas apstiprina apgalvoto par samaksas veikšanu, ņemot vērā maksājumu uzdevumos norādīto samaksas summu.

Tiesai ir pamats atzīt, ka prasības pieteikumā norādītais parāds par aprēķina periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 28.februārim ir apmaksāts, ņemot vērā, ka zemes nomas maksas apmērs 2018.gadā atbilstoši likumam bija līdz 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Tiesas ieskatā atbildētāja pamatoti iebilst pret to, ka papildus zemes nomas maksai būtu maksājams pievienotās vērtības nodoklis, jo tas ir pretrunā ar jau nodibināto tiesu praksi šajā jautājumā. Atbildētāja atsaucas uz Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 28.decembra spriedumu lietā SKC-110/2015, 2016.gada 31.marta rīcības sēdes lēmumu civillietā SKC-0763/2016.

Tiesa konstatē, ka judikatūrā ir pausta atziņa, ka zemes piespiedu nomas maksas apmērs, ievērojot šo attiecību izņēmuma rakstura juridisko darbu, nav padarīts par atkarīgu no tā, vai pēc īpašuma reformas zemes īpašnieks kļūst vai nekļūst par pievienotās vērtības nodokļa maksātāju un vai nākamais zemes īpašnieks ir vai nav šī nodokļa maksātājs. Līdz ar ko ēkas īpašniekam nav jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis papildus tiesas noteiktajai nomas maksai (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 27.jūnija spriedums SKC-5/2018*).

Līdz ar to tiesa uzskata, ka prasība nav pamatota un ir pilnībā noraidāma.

Noraidot prasību tiesai nav pamata lemt par tiesību noteikšanu saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei.

Tiesas ieskatā, noraidot prasību, tiesas izdevumi nav piedzenami no atbildētājas, lai gan atbildētāja veikusi nomas maksas samaksu 2018.gada 17.augustā, proti, - pēc prasības celšanas tiesā. No atbildētājas paskaidrojumiem un tiem pievienotajiem dokumentiem izriet, ka prasītāja 2017.gada 29.decembrī atbildētājai ir nosūtījusi vēstuli Nr.280839 par zemes nomas līgumu noslēgšanu, kurā aicinājusi atbildētāju noslēgt rakstveida zemes nomas līgumus par ēkām nepieciešamo zemes gabalu nomu 2018.gadā par fiksētu cenu, lūdzot atbildi uz izteikto priekšlikumu sniegt līdz 2018.gada 15.janvārim.

No SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2018.gada 16.janvāra vēstules Nr.1-2/2582 izriet, ka atbildētāja prasītājai ir sniegusi atbildi uz piedāvājumu noslēgt zemes piespiedu nomas līgumus, norādot, ka tā dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku vārdā nevar slēgt zemes piespiedu nomas līgumus, kas neatbilst normatīvo aktu prasībām un dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku interesēm, un piedāvā prasītājai noslēgt zemes piespiedu nomas maksas līgumus, nosakot zemes nomas maksu 2018.gadam 5 % apmērā no attiecīgo zemesgabalu vai to daļu kadastrālās vērtības 2018.gadā.

Tādejādi tiesa secina, ka atbildētāja nav vainojama prasītājas tiesību aizskārumā, jo tā vietā, lai noslēgtu zemes nomas līgumu ar atbildētāju, par ko puses pēc būtības jau bija vienojušās, jo atbildētāja piekritusi noslēgt zemes nomas līgumu, prasītāja izvēlējusies celt tiesā prasību.

Konstatējot norādītos apstākļus prasības noraidīšanas gadījumā nav pamata piedzīt tiesas izdevumus no atbildētāja prasītāja labā.
Lietā nav radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas pārsniedz prasītājas pirms prasības celšanas samaksātos izdevumus.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 15., 93., 97., 190., 193., 250.^{25} un 250.^{27}pantu, tiesa

nosprieda:

Noraidīt KERRAN INTER LP vienkāršotās procedūras prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību ,,Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2019.gada 14.augusta Latgales apgabaltiesai, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likumā 440.^{2}pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Stivriņa