Lieta Nr.C33326018
Nr. C-1804-19/30
ECLI:LV:RIRT:2019:0301.C33326018.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2019.gada 1.martā

Rīgas rajona tiesa
tiesnese D.Liepiņa
izskatīja rakstveida procesā civillietu AS "Pilsētas zemes dienests" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

2018.gada 23.janvārī tiesā saņemta prasītājas AS "Pilsētas zemes dienests" vienkāršotās procedūras prasība pret atbildētāju /pers. A/ par naudas piedziņu. Prasības pieteikumā norādīts, ka uz zemes gabala /adrese/, atrodas dzīvojamā ēka, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīts attiecīgais prasītājai piederošais zemes gabals. No minētā izriet, ka starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, atbildētāju, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības. Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētāja kā dzīvokļa īpašuma īpašnieks nav zemes īpašniekam maksājusi nomas maksu par laiku no 2017.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam. Zemes īpašnieks šajā laikā ir bijusi prasītāja. Pirms prasības celšanas tiesā prasītāja nosūtījusi atbildētājai vienošanās piedāvājumu par zemes nomas maksu par 2017. un 2018.gadu, kā arī aprēķinu par zemes nomas maksu par 2017.gadu. Atbildētāja nav pieņēmusi vienošanās piedāvājumu, kā arī nav veikusi samaksu. Prasītāja, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo un otro daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, 12.panta 2.[1] daļu, 13.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[3] panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1838., 2141., 2142.pantu, lūdz piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu par laiku no 01.01.2017. līdz 30.06.2018. 143,04 *euro* un pievienotās vērtības nodokli (21%) 30,04 *euro*, kopā 173,08 *euro*, piedzīt valsts nodevu 71,14 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 *euro*, izdevumus advokāta palīdzībai 26,00 *euro*, kā arī lūdz noteikt tiesības saņemt no atbildētājas 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Ar Rīgas rajona tiesas 2018.gada 4.jūnija spriedumu prasība apmierināta daļēji, piedzenot no atbildētājas par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu par 2017.gadu 95,62 *euro* un tiesas izdevumus 17,64 *euro*. Prasība daļā par pievienotās vērtības nodokļa par 2017.gadu 20,08 *euro* piedziņu noraidīta. Savukārt prasības daļā par zemes nomas maksas parāda 47,42 *euro* un pievienotās vērtības nodokļa 9,96 *euro* piedziņu par 2018.gada pirmo pusgadu, tiesvedība izbeigta. Vienlaikus ar minēto tiesas spriedumu prasītājai noteiktas tiesības saņemt no atbildētājas par laiku līdz sprieduma izpildei likumiskos procentus 0,5% apmērā mēnesī no piedzītās parāda summas.

Par minēto tiesas spriedumu 2018.gada 22.jūnijā apelācijas sūdzību iesniedza AS "Pilsētas zemes dienests", pārsūdzot spriedumu daļā, kurā prasība noraidīta, proti, par pievienotās vērtības nodokļa parāda 20,08 *euro* piedziņu un daļā, kurā tiesvedība izbeigta, tas ir, par zemes nomas maksas parāda 47,42 *euro* un pievienotās vērtības nodokļa 9,96 *euro* piedziņu.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 28.septembra spriedumu noraidīta prasītājas AS "Pilsētas zemes dienests" prasība pret atbildētāju par pievienotās vērtības nodokļa par laiku no 2017.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim 20,08 *euro* piedziņu, vienlaikus atceļot Rīgas rajona tiesas 2018.gada 4.jūnija spriedumu daļā, ar kuru izbeigta tiesvedība, tas ir, par zemes nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam piedziņu, šajā daļā lietu nosūtot izskatīšanai pirmās instances tiesai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmo daļu, 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, kā arī informē par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, un izskaidro tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim [..]. Savukārt, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[25] panta 2.[1] daļu, [..] tiesa arī pēc savas iniciatīvas [..] var sastādīt spriedumu atbilstoši šā likuma 193.pantā noteiktajam sprieduma saturam.

Ņemot vērā, ka lietā nav pieteikti lūgumi izskatīt lietu mutvārdu procesā, atbilstoši 250.[25] panta pirmās daļas noteikumiem 2018.gada 19.decembrī pusēm nosūtīti paziņojumi par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, vienlaikus norādot sprieduma noraksta pieejamības datumu.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi prasības pieteikumu un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība par zemes nomas maksas un pievienotās vērtības nodokļa piedziņu par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam ir apmierināma daļēji.

Lietā ir nodibināts un nav strīda par to, ka uz zemes gabala 7796 m^2 platībā /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīts minētais zemes gabals, ko apstiprina lietā esošais zemes robežu plāns (lietas 11.lapa).

Ar lietā esošo izdruku no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas ir pierādīts, ka atbildētājai 2005.gada 26.oktobrī nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/ (lietas 7.lapa).

Savukārt, saskaņā ar lietā esošo Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/kopiju, prasītājai 2012.gada 29.novembrī nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu 7796 m^2 platībā /adrese/ (lietas 10.lapa).

No minētā secināms, ka starp prasītāju kā zemes īpašnieku un atbildētāju kā dzīvokļa īpašnieci uz likuma pamata pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Šāds secinājums izriet no judikatūrā nostiprinātās atziņas, ka gadījumos, kad zemes lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, tām ir piespiedu raksturs (skat. *Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedums lietā Nr.SKC-71*).

Ņemot vērā minēto, ir piemērojams likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piektās daļas regulējums, kas noteic - ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar šā likuma 12.pantu [..].

Savukārt saskaņā ar minētā likuma 12.panta 2.[1] daļu, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma no 2018. gada 1. janvāra — līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2019. gada 1. janvāra — līdz četriem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2020. gada 1. janvāra — līdz trim procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punktu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

No lietas materiāliem izriet, ka vienošanās starp pusēm par zemes nomas maksas apmēru nav panākta, līdz ar to tā maksājama, atbilstoši likumā noteiktajam regulējumam.

Kā norādījusi prasītāja, atbildētāja kā dzīvokļa īpašuma īpašniece nomas maksu zemes īpašniekam nav maksājusi, ko atbildētāja šajā lietā nav apstrīdējusi.

Ievērojot atbildētājai piederošā dzīvokļa īpašumā ietilpstošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas domājamo daļu apmēru un prasītājai piederošā zemes gabala platību un tā kadastrālo vērtību, prasītāja ir aprēķinājusi un lūdz piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksu par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam 47,42 *euro* apmērā.

Likums "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" nomas maksas samaksas kārtību nav reglamentējis, vienlaikus likuma 4.panta piektajā daļā nosakot, ka attiecībās, kuras nav noregulētas ar šo likumu, piemērojami Civillikuma noteikumi.

Saskaņā ar Civillikuma 2142.pantu, ja līgumā nav noteikti maksas termiņi, tad nomniekam vai īrniekam jāmaksā nomas vai īres maksa tikai pēc lietošanas laika notecējuma. Bet ja līgums noslēgts uz gadu vai ilgāku laiku, tad minētā maksa samaksājama par katru pusgadu uz priekšu.

Gramatiski tulkojot minēto tiesību normu, secināms, ka tiesību izmantošanas pamats rodas, ja ir noslēgts nomas līgums, bet tajā nav noteikti maksas termiņi. Lai gan konkrētajā gadījumā starp pusēm līgums Civillikuma 1511.panta izpratnē nav noslēgts, tajā pašā laikā nav strīda, ka no 2012.gada 29.novembra, pamatojoties uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, starp pusēm izveidojušās un pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības.

Kā iepriekš norādīts, nomas maksas samaksas kārtību, tajā skaitā termiņu noregulējumu, speciālās tiesību normas neparedz.

Skaidrojot Civillikuma 2142.pantu, tiesību doktrīnā norādīts, ka minētais likuma pants nosaka īres maksas kārtošanas kārtību, ja tā nav noteikta līgumā. Panta pirmais teikums attiecināms tikai uz līgumiem, kas slēgti uz laiku, īsāku par gadu un tajos īre (noma) maksājama tikai pēc līguma termiņa notecējuma. Turpretī panta otrais teikums attiecas uz līgumiem, kuru termiņš ir gads vai ilgāks laiks (skat. *Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. - Rīga: Mans Īpašums, 2000.g., 484.lpp.*).

Lietā konstatēts, ka piespiedu zemes nomas attiecības pušu starpā pastāv no 2012.gada 29.novembra, kad prasītājai reģistrētas īpašuma tiesības uz zemi, tātad ilgāk par gadu, tāpēc attiecībā uz nomas maksas samaksas termiņu piemērojams Civillikuma 2142.panta otrais teikums.

Ievērojot minēto, atzīstams, ka prasība par zemes nomas maksas piedziņu par periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam ir pamatota un apmierināma.

Turklāt jāņem vērā arī apstāklis, ka lietas izskatīšanas brīdī, kad minētais termiņš ir pagājis, atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecina faktu, ka atbildētāja būtu šo samaksu veikusi.

Tā kā puses rakstveidā par zemes nomas maksas apmēru nav vienojušās, tad tas nosakāms saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļu.

No prasības pieteikumā ietvertā parāda aprēķina redzams, ka no atbildētājas piedzenamā zemes nomas maksa 2018.gadā par 181 dienu aprēķināta kā 6% no zemes kadastrālās vērtības, proti, 47,42 *euro* apmērā.

Saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļu, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam no 2018.gada 1.janvāra nosakāma līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Tādējādi zemes nomas maksa par periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam no atbildētājas piedzenama nevis 47,42 *euro*, bet gan 39,51 *euro* (153 743 *euro* × 5% = 7687,15 *euro* visas ēkas nomas maksa, kas par pirmo pusgadu, atbilstoši atbildētājas īpašuma domājamām daļām 623/60103, ir 39,51 *euro*) apmērā, attiecīgi noraidot prasījumu daļā par zemes nomas maksas piedziņu 7,91 *euro* apmērā.

Attiecībā uz prasījumu piedzīt no atbildētājas pievienotās vērtības nodokli par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam 9,96 *euro* apmērā, tiesa vadās no Pievienotās vērtības nodokļa likuma 3.panta pirmās daļas, kas noteic, ka nodokļa maksātājs ir persona, kura patstāvīgi jebkurā vietā veic jebkuru saimniecisko darbību neatkarīgi no šīs darbības mērķa vai rezultāta. Tādējādi minētais likums pēc būtības regulē nodokļa maksātāja, kas konkrētajā gadījumā ir prasītāja, attiecības ar valsti.

Saskaņā ar minētā likuma 34.panta septīto daļu, nomas darījumā ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi. Minētā likuma norma nodokļa maksāšanas pienākumu attiecina uz zemes īpašnieku.

Nedz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrā daļa, nedz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļa, kas ir atzīstamas par speciālajām likuma normām, nosakot piespiedu nomas maksas apmēru, neparedz, ka pievienotās vērtības nodokli var aprēķināt papildus ar likumu noteiktajam maksimālajam zemes nomas maksas apmēram, kā arī nenoteic pienākumu dzīvokļa īpašniekam kompensēt pievienotās vērtības nodokli zemes īpašniekam. Pastāvot piespiedu zemes nomas tiesiskajām attiecībām, dzīvokļa īpašniekam ir tiesības paļauties uz likumā noteiktu nomas maksas maksimālo apmēru.

Līdzīgas atziņas attiecībā uz pievienotās vērtības nodokļa piedziņas jautājumu ir nostiprinātas arī judikatūrā. Proti, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments 2018.gada 27.jūnija spriedumā lietā Nr. SKC-5/2018 ir atzinis, ka ar likumu skaidri noteiktais zemes piespiedu nomas maksas apmērs, ievērojot šo attiecību izņēmuma rakstura juridisko dabu, nav padarīts par atkarīgu no tā, vai pēc īpašuma reformas zemes īpašnieks kļūst vai nekļūst par pievienotās vērtības nodokļa maksātāju, vai nākamais zemes īpašnieks ir vai nav šī nodokļa maksātājs. Citiem vārdiem sakot, zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās īpašuma aprobežojuma apmērs nepārgrozās atkarībā no subjekta, kas izdarījis apzinātu izvēli iegūt īpašumā ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apgrūtinātu zemi.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasītājai nav tiesības papildus zemes nomas maksai saņemt arī pievienotās vērtības nodokli, līdz ar to prasība daļā par pievienotās vērtības nodokļa 9,96 *euro* piedziņu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam ir noraidāma.

Prasītāja lūgusi noteikt tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% gadā no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda [..] prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, tiesa atzīst prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei no piedzītās summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram [..].

Prasītāja cēlusi tiesā prasību, lūdzot piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu un pievienotās vērtības nodokli par kopējo summu 173,08 *euro*, samaksājot par šo prasījumu valsts nodevu 71,14 *euro*.

Ar Rīgas rajona tiesas 2018.gada 4.jūnija spriedumu no atbildētājas par labu prasītājai piedzīts zemes nomas maksas parāds 95,62 *euro* apmērā. Savukārt šajā tiesas spriedumā no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama zemes nomas maksa 39,51 *euro* apmērā. Tādējādi prasītājas celtā prasība kopumā apmierināta 135,13 *euro* apmērā, jeb par 78,07 %, kam atbilst attiecīgā valsts nodevas proporcija 55,54 *euro* atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas regulējumam.

Ņemot vērā, ka ar Rīgas rajona tiesas 2018.gada 4.jūnija spriedumu prasītājai jau ir atlīdzināta valsts nodeva 14,34 *euro* apmērā, no atbildētājas par labu prasītājai vēl ir piedzenama valsts nodeva 41,20 *euro*.

Bez tam tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu valstij ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 0,56 *euro* apmērā - starpība, kuru nav segusi prasītāja, samaksājot ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas dokumentu piegādāšanu, atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 93.panta pirmo daļu, 96.panta piekto daļu, 97., 190., 193., 195., 204.[1], 250.[25], 440.[2] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Pilsētas zemes dienests", reģistrācijas Nr.40003541185 (bankas norēķinu konts naudas līdzekļu iemaksai: LV97RIKO0002930228873), zemes nomas maksu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam 39,51 *euro* un valsts nodevu 41,20 *euro*, kopā 80,71 *euro* (astoņdesmit *euro*, 71 cents).

Noraidīt prasību daļā par zemes nomas maksas piedziņu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam 7,91 *euro* apmērā un pievienotās vērtības nodokļa piedziņu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.jūnijam 9,96 *euro* apmērā.

Atzīt AS "Pilsētas zemes dienests" tiesības saņemt no /pers. A/ likumiskos procentus 6% gadā no piedzenamās summas 39,51 *euro* par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildes dienai.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,56 *euro* (nulle *euro*, 56 centi).

Noteikt atbildētājai tiesības 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas spriedumu izpildīt labprātīgi.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par labu valstij iemaksājami, norādot šādus saņēmēja bankas rekvizītus – saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģ.Nr. LV90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķis: EKK 21499 un dati lietas identificēšanai (lietas dalībnieka vārds, uzvārds).

Labprātīgi izpildot tiesas spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu valsts labā, maksājumu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā.

Spriedumu, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese (personiskais paraksts) D.Liepiņa