ECLI:LV:RVPT:2019:0627.C30678417.9.S

Lieta Nr. C30678417

Lietvedības Nr. C0988-19/3

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2019.gada 27.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Zute
ar tiesas sēdes sekretāri D.Krūmiņu,
piedaloties prasītājas pilnvarotajam pārstāvim, zvērinātam advokātam E. Baļķenam,
2019.gada 28.maijā izskatīja atklātā tiesas sēdē, Rīgā, Abrenes ielā 8, civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ un /pers. C/ par nomas maksas, procentu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas, pievienotās vērtības nodokļa piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 9.novembrī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā saņemta /pers. A/ prasība pret /pers. C/ un /pers. B/ par nomas maksas, procentu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas, pievienotās vērtības nodokļa un tiesāšanās izdevumu piedziņu. Prasītāja prasības pieteikumā lūdz piedzīt no atbildētāja /pers. B/ parādu EUR 4674,73 un no atbildētāja /pers. C/ parādu EUR 4674,73 apmērā. Kopējā prasības summas EUR 9349,46 apmērā.

Prasība pamatota uz Latvijas Republikas Satversmes 105.pantu, Civillikuma 3.pantu, 927.pantu, 994.pantu, 1036.pantu, 1038.pantu, 1218.pantu, 2120.pantu, 2141.panta, 2142.panta, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 20.punktu, 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo, otro un ceturto daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu un pārejas noteikumu 40.punktu (vēsturiskajās redakcijās līdz 26.06.2017.), likumu "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otro prim viens daļu, 13.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 6.punktu, 6.panta otrās daļas 4.punktu, 17.^{7}pantu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesnese s 2017.gada 4.decembra lēmumu apmierināts prasītājas pieteikums par prasības nodrošināšanu civillietā Nr.C30678417 un ierakstīta ķīlas tiesību atzīme Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, piederošajai ½ domājamai daļai no nekustamā īpašuma /adrese A/ ar kadastra numuru /numurs/, nosakot, ka nodrošinājuma summa sniedzās līdz summai EUR 4674,73. Ierakstīta ķīlas tiesību atzīme Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, piederošajai ½ domājamai daļai no nekustamā īpašuma /adrese A/ ar kadastra numuru /numurs/, nosakot, ka nodrošinājuma summa sniedzās līdz summai EUR 4674,73.

2017.gada 21.decembrī tiesā saņemti atbildētāju paskaidrojumi, kuros atbildētāji norādījuši, ka prasību par 4674,73 EUR, tajā skaitā zemes nomas maksas - 2164,48 EUR, PVN 21% - 454,54 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas - 251,09 EUR un nokavējuma procentu - 1804,62 EUR piedziņu, neatzīst un lūdz tiesu to kā nepamatotu un nepierādītu noraidīt, sekojošu iemeslu dēļ. Tiesa ir pieņēmusi prasītājas prasības pieteikumu, kas neatbilst Civilprocesa likuma 128.panta prasībām, t.i., tajā nav atrodams prasības summas aprēķins. Saskaņā ar matemātikas likumiem, aprēķins ir darbību (atņemt, saskaitīt, reizināt, dalīt) kopums, nevis to rezultāts. Kā norādījusi Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija savā 11.01.2017. lietā Nr.CA- 3036-17/4, saskaņā ar Civilprocesa likuma 128.panta otrās daļas 4.punkta prasībām prasības pieteikumā norādāma prasības summa, ja prasība novērtējama naudas izteiksmē, kā arī piedzenamās summas aprēķins, jo gan tiesai, gan atbildētājam, lai apstrīdētu prasības pamatotību, jāsaprot, kā tiek aprēķināta piedzenamā summa.

Saskaņā ar 2008.gada 9.decembra MK noteikumu Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", kas izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo mālu privatizāciju" 50.panta ceturto un piekto daļu, nosacījumiem, kā arī. Dzīvokļu īpašuma likuma 13.panta 1.daļas nosacījumiem, veicamo maksājumu Jāaprēķina proporcionāli dzīvokļa īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai, nevis pēc /pers. A/ juristu ieskatiem. Atsaucas uz Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, ka prasības pieteikumā nav atrodami fakti, kas apliecinātu prasības pamatotību.

Nav strīda par faktu, ka /pers. A/ ir reģistrētas īpašuma tiesības uz zemes gabalu ar kadastra numuru /numurs/kv.m. platībā, kas atrodas Rīgā, Tomsona iela b/n. Šim nekustamajam īpašumam - zemes gabalam atvērtajā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ir atrodams ieraksts 1.9. nodalījuma III daļas 1 .iedaļā (lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu) - Zemes īpašniekam nepiederošas būves.

Prasītājai pieder nekustamais īpašums - dzīvokļa īpašums Nr./numurs/ (nevis kā prasītāja norāda - dzīvoklis), kas atrodas 5 stāvu dzīvojamajā ēkā, kas atrodas /adrese/, kurai 1998.gada 3.decembri ir atvērts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, kura I daļas 1.iedaļā ir ieraksts 2.1. - atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu 3357 kv.m. platībā. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 1.pantu, ierakstiem zemesgrāmatā ir publiska ticamība.

Katram saprātīgam cilvēkam būtu skaidrs, ka neviens ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/un Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/neliecina par faktu, ka uz prasītājai piederošā zemes gabala ar kadastra numuru /numurs/atrodas 5 stāvu dzīvojamā ēka ar kadastra numuru /numurs/, un skaitlis 9035 nav tas pats, kas skaitlis 3357. 5 stāvu dzīvojamajai ēkai ar kadastra numuru /numurs/, kas atrodas /adrese/, nekad nav noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals, ko apstiprina: Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālā nodaļa ar savu 2017.gada 11.augusta atbildi Nr.2-Q6-R/768 "Par informācijas sniegšanu", kurā norādīts, ka zvērināts mērnieks /pers. D/ 1998.gada 17.septembrī

izgatavoja ēku (būvju) īpašumam /adrese/, kadastra numurs/numurs/, robežu plānu, kas tika apstiprināts ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.novembra lēmumu "Par zemes gabala /adrese/ platības un robežu plāna apstiprināšanu",

Robežu plānam ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai zemes grāmatā ir tikai informatīvs raksturs, kas tika izmantots Ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai līdz likumīgā īpašnieka zemes īpašuma tiesību atjaunošanai Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālā nodaļa ar savu 2017.gada 15.novembra atbildi Nr.2-09- R/1368 "Par nekustamajiem īpašumiem ar kadastra numuriem /numurs/, /numurs/", ar kuru vienlaicīgi tiek norādīts, ka zvērināts mērnieks /pers. D/ 1998.gada 17.septembrī izgatavoja ēku (būvju) īpašumam /adrese/, kadastra numurs /numurs/, robežu plānu, kas tika apstiprināts ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.novembra lēmumu 'Par zemes gabala /adrese/ platības un robežu plāna apstiprināšanu", un prasības pieteikuma pievienotais zemes gabala plāns ir divi dažādi dokumenti.

Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.novembra lēmums "Par zemes gabala /adrese/ platības un robežu plāna apstiprināšanu", kas ir administratīvs akts, kas stājies likumīgā spēkā un nav apstrīdams, kura 2.punktā skaidri un nepārprotami ir noteikts, ka Lēmumā uzrādītā platība nav uzskatāma par zemes gabala lietojuma platību zemes nomas līguma noslēgšanai. Spēkā stājušās administratīvā aktā noteiktajam ir augstāks spēks nekā /pers. A/ un viņas pieaicināto juristu viedoklim.

Prasītāja savā prasības pieteikumā norādījusi, ka zemes nomas līgums ir slēdzams par tā zemes gabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" noteikusi kā dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, taču aizmirsusi prasības pieteikumā norādīt, konkrēti kas: Rīgas pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra", un kad ir noteikusi dzīvojamajai mājai /adrese/ funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, kā arī nav pievienojusi savam prasības pieteikumam šāda fakta apliecinošu dokumentu.

Sarakste pušu starpā liecina, ka prasītājai jau pirms prasības celšanas tiesā ir ticis lūgts iesniegt pierādījumus par zemes un mājas saistību, kā arī par to, kas un kad būtu noteicis mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ko prasītāja nav spējusi un arī šobrīd nespēj pierādīt.

Prasītāja savā prasības pieteikumā ir norādījusi, ka likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmo daļu (nenorādot, kādā šī likuma redakcijā) nosaka, ka zemes īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku.

Kā zemes īpašniece zemesgrāmatā no 2006.gada decembra ir /pers. A/, kura nav uzskatījusi un arī neuzskata, ka viņai būtu jāpilda likumā noteiktais pienākums - noslēgt zemes nomas līgumu, t.i., ja kāds labprātīgi ar viņu neslēdz zemes nomas līgumu, celt tiesā attiecīgu prasību, kā rezultātā tiesas spriedums varētu būt zemes nomas līguma vietā. Prasītāju neviens, izņemot viņu pašu nav novedis līdz situācijai, kad 01.09.2017. par parādiem, tika izsludināta zemes gabala izsole, jo apzināti nav maksājusi nekustamā īpašuma nodokli, lai gan viņas rīcībā bija lieli naudas līdzekļi, ko apstiprina tiesas nolēmums civillietā Nr.C30567814, viņa nav maksājusi pirkuma maksu par šo zemes gabalu, nav valstij samaksājusi iedzīvotāju ienākuma nodokli no kapitāla pieauguma - no šī zemes gabala kadastrālās vērtības, faktiski ieguvusi īpašumā to, kas nekad nav piederējis iepriekš reģistrētajā īpašnieka Vāgnera tēvam, jo daļa no zemes gabala ar kadastra numuru /numurs/ir sveši zemes gabali, kuri netika atgriezti patieso zemes īpašnieku mantiniekiem, tos kompensējot ar Rīgas domei piederošiem zemes gabaliem, ko apstiprina Rīgas domes 1999.gada lēmumi.

Līdz 2016.gadam /pers. A/ un viņas, kā arī iepriekšējā īpašnieka /pers. E/ pilnvarotā persona - /pers. A/ māte /pers. F/ ir kategoriski iebildušas pret iespēju, ka zemes nomas līgumi varētu tikt slēgti ar fiziskām personām, ko apstiprina arī konkrētu tiesu nolēmumi, kas tiks celti gaismā tiesvedības laikā, ja prasītāja šo faktu atteiksies atzīt.

Tāpat prasības pieteikuma 2. punktā prasītāja ir norādījusi, ka, ja zemes nomas līgums ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgts, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības, taču prasītāja nevēloties izmantot likumā piešķirto tiesību celt prasību pret mājas pārvaldītāju, bet gan pret katru dzīvokļa īpašnieku.

Prasība pret atbildētājiem nav celta par zemes nomas līguma noslēgšanu, kā arī prasības pieteikumam nav pievienots prasītājas ar atbildētājiem jau noslēgts zemes nomas līgums.

Patiesi interesanta ir norāde prasības pieteikuma 3. punktā par to, ka saskaņā ar likumu jau ir zināms - nomas priekšmets un platība - prasītājai piederošs zemesgabals 2861 kv.m. platībā, neatsaucoties uz konkrētu likumu, kurā būtu norādīts šāds fakts.

Tā kā prasītāja ne ar vienu dokumentu nav pierādījusi faktu, ka atbildētāji lieto viņai piederošu zemi, un, ka viņa ar atbildētājiem būtu noslēgusi attiecīgu zemes nomas līgumu vai arī tiesā cēlusi prasību par šādu tiesisko attiecību noteikšanu ar tiesas spriedumu, nav pamata atzīt, ka atbildētāji būtu prasītājai kaut ko parādā, un būtu pienākums maksāt kavējuma procentus par neesošu parādu. Lietā nevarētu pastāvēt strīds par to, ka prasītāja būtu samaksājusi nekustamā īpašuma nodokli, kura kompensāciju pieprasa, jo pati atzīst, ka nekustamā īpašuma nodokļa parāda dēļ ir izsolīts viņai piederošais zemes gabals ar kadastra numuru /numurs/kv.m. platībā, kas atrodas/adrese/.

To, ka prasītāja apzināti nav veikusi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, kaut gan viņas rīcībā bija ļoti lieli nepamatoti saņemti naudas līdzekļi, apstiprina likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums civillietā Nr.C30567814.

Tāpat lietā nav iesniegts neviens pierādījums, ka prasītāja valstij būtu nomaksājusi no atbildētājiem pieprasītā Pievienotās vērtības nodokļa summu. Latvijas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta savā 2013.gada 27.jūnija spriedumā [16.11. un 16.12. punktos] lietā Nr.C28283311, ???-1323/2013 ir norādījusi, ka -atbilstoši likuma "Par Valsts ieņēmumu dienestu" 1.panta noteikumiem iestāde, kas valsts personā iekasē valstij paredzētos nodokļu maksājumus, tajā skaitā PVN, ir Valsts ieņēmumu dienests.

Ņemot vērā šādu regulējumu, piedzīt pievienotās vērtības nodokli jebkuras citas personas ienākumos nav pamata. Nav iesniegti pierādījumi, ka prasītāja ar valsti par pievienotās vērtības nodokli būtu norēķinājusies. Šādā situācijā prasībā minēto summu nav pamata uzskatīt par prasītājai pienākošos kompensāciju par jau veiktajiem maksājumiem. Atbilstoši likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" un "Par pašvaldībām" normām nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus iekasē pašvaldības, kuru ienākumos arī minētā nodokļa maksājumi ieskaitāmi.

Lietas materiālos nav pierādījumu, ka prasītāja prasītā nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus būtu veikusi, līdz ar to minētos izdevumus kompensēt nav pamata.

Vienlaicīgi vērš uzmanību uz faktu, ka prasītāja, kas par PVN maksātāju reģistrēta no 22.07.2010., mēģina ar tiesas starpniecību saņemt pievienotās vērtības nodokli arī par laika posmu no 2007.gada līdz 2010.gadam, kad, pirmkārt, prasītāja nebija reģistrēta par PVN maksātāju, un otrkārt, zemes noma neaplikās ar pievienotās vērtības nodokli, bet tas jau tikai liecina par šīs personas godaprāta trūkumu un mēģinājumu iedzīvoties uz citu rēķina.

Uzskata, ka šāda veida prasītājas prasījumiem piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais saīsinātais noilguma termiņš - 3 gadi, jo, prasītāja ir pielīdzināma individuālajam komersantam, kaut gan reģistrējusies tikai kā saimnieciskās darbības veicēja, jo ir guvusi zemes gabalu ar kadastra numuru /numurs J/nevis to mantojot, bet gan viņas mātei /pers. F/, kas pārstāvēja arī iepriekšējo zemesgrāmatā reģistrēto īpašnieku - /pers. E/, pārformējot to laikā, kad Augstākās tiesas Senāts pēc protesta atcēla tiesas spriedumu ar kuru /pers. E/ bija atjaunotas zemes īpašuma tiesības, uz meitas - prasītājas vārda, /pers. A/ faktiski nesamaksājot pirkuma līgumā norādīto pirkuma maksu, ko apstiprinājis pats /pers. E/ ar Austrijas advokātu starpniecību, kā arī /pers. E/ pilnvarotais pārstāvis Augstākas tiesas sēdes laika. Atsaucas uz Komerclikuma 75.panta nosacījumiem. Nevarētu pastāvēt strīds, ka prasītājas kaut vai 2017.gada apgrozījums pārsniedz 28 500 *euro*, un, ieskaitot viņu, tikuši nodarbināti vairāk nekā piecas personas: /pers. F/, kuras kontā tiek

pieprasīts ieskaitīt maksājumus, lai faktiski izvairītos no tā, ka šos naudas līdzekļus paņem tiesu izpildītājas kā nodokļu maksājumu parādu, /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/ un /pers. L/, ko apstiprina 2017.gada 9.februāra pilnvara.

Saskaņā ar Latvijas Vēstneša publikāciju Nr. KMR00101311763427, /pers. A/ 24.11.2016 ir dibinājusi uzņēmumu /Nosaukums A/, reģ. Nr. /reģistrācijas numurs/, PVN maksātāju, ar darbības veidu: „Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana", kur prasītāja ir vienīgā valdes locekle, bet uz /pers. E/ vārda Latvijā vairs nav reģistrēts neviens nekustamais īpašums un arī vairs nevarētu tikt reģistrēts, jo šobrīd viņam rit 96 gads un vispār nav informācijas, ka uz doto brīdi viņš vēl būtu dzīvs.

Prasītāja sava prasības pieteikuma 4. punktā ir apzināti norādījusi melus par to, ka viņai esot bijusi tiesvedība ar biedrību "/adrese/" lietā CA-0104-08/5, jo prasītāja nekad nav bijusi šajā lietā lietas dalībniece.

Nav saprotams prasības pieteikumā izteiktais lūgums - šajā civillietā pieaicināt arī zvērinātu advokātu Erlendu Baļķenu, ar kuru prasītāja esot vienojusies par juridiskas palīdzības sniegšanu šajā civillietā, jo neviens Civilprocesa likuma pants nenosaka tiesai šādu pienākumu. Ja /pers. A/ ar kādu advokātu ir vienojusies par juridiskās palīdzības sniegšanu dotajā lietā un par to ir šim advokātam ari samaksājusi, tad paša zvērinātā advokāta pienākums ir izpildīt savas uzņemtās saistības un ierasties uz tiesas sēdēm. Var tikai pieļaut, ka prasības pieteikumam pievienotais advokāta orderis neatbilst Zvērinātu advokātu padomes apstiprinātajam atzinumam, kurā reglamentēta advokāta tiesisko statusu apliecinošā dokumenta - ordera noformēšanas kārtība, jo citās analoģiskās lietās tajā nav norādīts ne civillietas numurs, ne pat personas, pret kuru celta prasība, uzvārds, kas norādīts prasības pieteikumā.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 27.jūnija lēmumu lietā Nr.C32336415, SKC-1299/2017, motīvu daļā norādīts, ka jāuzsver — no advokāta kā tiesu varai piederīgas personas, kuras kvalifikācija un spēja sniegt juridisko palīdzību ir prezumējama*" (sk. Satversmes tiesas 27.06.2003. spriedumu lietā Nr.2003-04-01 secinājumu daļas 4.1 punktu),* ir pilnīgi pamatoti sagaidīt, ka viņa sagatavotie procesuālie dokumenti tiek juridiski argumentēti.

Latvijas Zvērinātu advokātu padome atbilstoši Advokatūras likuma 48.[1] pantā noteiktajam, respektīvi, tai piešķirtās kompetences ietvaros apstiprinājusi Atzinumu, kurā reglamentēta advokāta tiesisko statusu apliecinošā dokumenta — ordera — noformēšanas kārtība, tad šis iekšējais normatīvais akts ir saistošs ikvienam advokātam. Ignorēdama minētā normatīvā akta prasības, zvērināta advokāte pakļāvusi apdraudējumam pārstāvamās personas tiesības uz taisnīgu tiesu, ko tādējādi nevar uzskatīt par vienkāršu neuzmanības kļūdu, kā to centusies pozicionēt blakus sūdzības iesniedzēja. Gluži pretēji, advokāta ordera noformējums veidā, kāds neatbilst minētajā normatīvajā aktā skaidri definētajiem noteikumiem, būtiski apgrūtinot tiesas pienākumu pārliecināties par advokāta statusu un tiesībām veikt procesuālās darbības izpildi, izsauc pamatotas šaubas par advokāta profesionalitāti un spēju nodrošināt kvalitatīvu juridisko palīdzību.

Tiesā 2018.gada 6.decembrī saņemti prasības pieteikuma grozījumi, ar kuriem prasītāja lūdza piedzīt no atbildētāja /pers. B/ naudas līdzekļu parādu EUR 3666,30 (zemesgabala nomas maksas pamatparāds EUR 2204,61, kopā ar PVN EUR 2667,58, nekustamā īpašuma nodokļu kompensācija EUR 251,14, nokavējuma procentu parāda kopsumma EUR 747,58) un no atbildētāja /pers. C/ naudas līdzekļu parādu EUR 3666,30 (zemesgabala nomas maksas pamatparāds EUR 2204,61, kopā ar PVN EUR 2667,58, nekustamā īpašuma nodokļu kompensācija EUR 251,14, nokavējuma procentu parāda kopsumma EUR 747,58). Kopējā prasības summa sastāda EUR 7332,60. Grozīto prasību pamatojot uz Latvijas Republikas Satversmes 91.pantu, Satversmes tiesas likuma 32.panta otro daļu, Civillikuma 1.pantu, 1651., 1652.panta 3.punktu, 1662., 1668.3., 1754., 1756., 1757., 1759.panta pirmo punktu, 1763.panta pirmo punktu, likumu "Par nodokļiem un nodevām" 29.panta otro daļu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 2.punktu, 14.punktu, 34.panta septīto daļu, 35.panta trešo daļu.

Prasības pieteikuma precizējumos norādot, atsaucas uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otro daļu. Dzīvojamai mājai /adrese/ zemesgabals nepieciešams tajā skaitā sekojošu iemeslu dēļ: - zem prasītājai agrāk piederošās zemesgabala daļas ir šai dzīvojamai mājai svarīga funkcionāli nepieciešamas komunikācijas (redzams pēc 05.02.2018., sertificētas mērnieces K.Mitules zemes robežu plāna ar komunikācijām): - gāzes vads, ūdensvads, lietus kanalizācija, sadzīves kanalizācija, sakaru līnija, elektrības kabelis, siltumtrase.

Minētās komunikācijas ir vitāli nepieciešamas dzīvojamās mājas iedzīvotājiem. Nav pieļaujama situācija, ka tika izmantota prasītājas zemesgabals, no tā negūstot nekādu labumu. Jāņem vērā art tas, ka šajā situācijā, ja kāda no komunikācijām tiek bojāta un ir nepieciešams tās remonts, tad zemes īpašnieks var to liegt, kas savukārt var apdraudēt dzīvojamās mājas funkcionēšanu. Dzīvojamai ēkai uz 40 dzīvokļiem ir jābūt vismaz 20 autostāvvietām ar kopējo platību 500 m2, 40 velonovietnēm ar kopējo platību 90 m2, kā to nosaka Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošie noteikumi Nr. 34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 138. p., 156. punkti.

Jēdziens, kā sauc zemesgabalu, kas nepieciešams mājās, šajos likumos ir dažādi. Civillikumā nekas par to nav teikts, jēdziena nav. Likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" šāds zemesgabals tiek definēts, kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals. Likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", šāds zemesgabals tiek definēts, kā bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu māja. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā tas tiek definēts, kā piesaistītais zemesgabals, par ko obligāti jāslēdz zemes nomas līgums.

Piesaistītais zemesgabals — zeme, uz kuras atrodas citas personas īpašumā esoša ēka, kas nodota ekspluatācijā un saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas lietu ir dzīvojamā māja, un kura ir ēkas īpašnieka lietošanā (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1. panta 6. punkts).

Obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas: līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas 4. punkts). To pašu pienākumu dzīvokļa īpašniekiem nosaka arī likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punkts.

Atsaucas uz LR Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018. gada 27. jūnija spriedums lietā Nr. SKC-5/2018. No minētā izriezt, ka zemes likumiskās nomas attiecības pastāv uz likuma pamata.

Atsaucas uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums 6. panta otrās daļas 4. punktu. Likumiskās nomas attiecības pastāv starp zemes gabala īpašnieku un privatizētā objekta īpašnieku. Pienākums slēgt nomas līgumu ir abām pusēm, t.i., abām pusēm ir jāizrāda iniciatīva slēgt šāda veida nomas līgumu. Atbildētājs visādā veidā ir, ignorējis savus ar likumu uzlikto pienākumu izpildi un nav bijis gatavs slēgt nekādu nomas līgumu, kur nu vēl maksāt nomas maksu. Taču tā kā attiecības ir likumiskas, tad rakstveida līgums ir tikai pakārtots likumam, bez kura tā pat tiesa var noteikt visus būtiskos nomas attiecību noteikumus. Atsaucas uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta nosacījumiem un 05.10.2017. Augstākās tiesas Civillietu departaments spriedumā lietā Nr. C24186312, SKC0250-17 sniegtām atziņām. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšana kā privatizācijas procesa sastāvdaļa ir izpildīta līdz ar dzīvojamās mājas privatizācijas procesa pabeigšanu.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšana kā privatizācijas procesa sastāvdaļa ir izpildīta līdz ar dzīvojamās mājas privatizācijas procesa pabeigšanu, un ar šo brīdi beidzas arī dzīvojamās mājas privatizāciju veicošās institūcijas kompetence attiecībā uz funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Atsaucas uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. pantu, "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. pantu. No 2006., līdz 31.10.2009. gadā tiesību norma noteica, ka Zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam

nedrīkst pārsniegt piecus procentus - gadā no zemes kadastrālās vērtības. b) no 01.11.2009. līdz 31.12.2017., tiesību norma noteica, 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 vērtība. c) no 01.01.2018. tiesību norma noteica, ka Zemesgabala 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.

Saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" pārejas noteikumu 40. punktu 2007-2010. gadam Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54. panta otrās daļas pirmajā teikumā noteiktajai kārtībai, 2008., 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem. Šajā jautājumā jau bijuši divi Satversmes tiesas spriedumi *(15.04.2009., Satversmes tiesas spriedums lietā Nr. 2008-36-01 un 2011. gada 27. janvāra Latvijas Republikas Satversmes tiesas spriedums lietā Nr. 2010-22-01)*, kuros atzīts, ka patiesa nomas maksa ir noma vismaz 6 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, un ka nav samērīgi visu sociālo nastu uzvelt zemes īpašniekiem.

No 01.01.2010. līdz 31.12.2014. likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54, panta otrā daļa noteica, ka Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašnieks kompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.. Nomas attiecībām starp zemes īpašnieku un privatizētā dzīvokļa īpašnieku ir nenoteikts raksturs. Atsaucas uz Civillikuma 2142. pantu, par dzīvojamās ēkas /adrese/ apsaimniekotāja - biedrības "Tomsona nams 33A" rīcības/saistību obligātumu atbildētājam.

26.08.2005., zemesgabala pirmais īpašnieks pers. S/ pret dzīvojamās ēkas /adrese/ apsaimniekotāju biedrība "Tomsona nams 33A" vērsa prasību par zemes nomas maksas parāda piedziņu un zemes nomas līguma slēgšanu, civillieta Nr. C30314805. Tiesvedības laikā Prasītāja puse tika aizstāta ar jauno zemes īpašnieci /pers. A/. 21.12.2005., Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa pilnībā apmierināja zemes īpašnieka prasību, iesniegtā apelācijas sūdzība tikusi noraidīta. Arī par šo spriedumu apsaimniekotājs iesniedza kasācijas sūdzību, ko 02.10.2008., LR AT Senāta senatoru kolēģija nolēma nepieņemt izskatīšanai. Tiesvedībā bija būtiskas atziņas: - nav strīda, ka uz /pers. A/ piederošā zemesgabala daļas 2861 m2 platībā atrodas dzīvojamā ēka /adrese/; - ka dzīvojamai ēkai /adrese/ ir piesaistīts /pers. A/ piederošs zemesgabals 2861 m2 platībā; - daudzdzīvokļu nama dzīvokļu īpašnieki nodibinot biedrību (biedrība "Tomsona nams 33A"), minētā nama apsaimniekošanu ir nodevuši atbildētājai (biedrība "Tomsona nams 33A"); - ka biedrībai "Tomsona nams 33A", kā dzīvojamās mājas /adrese/ iedzīvotāju pilnvarotajai personai (apsaimniekotājam), ir pienākums slēgt zemesgabala nomas līgumu ar /pers. A/ par dzīvojamai ēkai /adrese/ piesaistīto zemesgabalu 2861 m^2 platībā.

Dzīvojamās ēkas /adrese/ iedzīvotāji, kas dibinājuši biedrību "Tomsona nams 33A", laika periodā starp apelācijas tiesas instances spriedumu un kasācijas instances tiesas lēmumu, nolēma nevis pildīt tiesas nospriesto, bet rīkoties ļaunprātīgi, un likvidēt apsaimniekotāju, kā tas redzams no Lursoft izziņas. Līdz ar to ļaunprātīgi ir rīkojusies arī atbildētājs. Minētais tiesas spriedums un tiesās paustās atziņas ir saistoši arī atbildētājam. Līdz ar to iepriekš minētie un tiesvedības procesā civillietā Nr. C30314805 nodibinātie fakti, kas jau ir stājušies spēkā, nav no jauna jāpierāda, iztiesājot arī šo civillietu, kā to nosaka Civilprocesa likuma 96. panta otrā daļa. Par pierādījumiem, ka ēkai būtu piesaistīts prasītājas zemesgabals 2861 m^2. Minēto pierāda sekojoši pierādījumi: -17.09.1998., zvērināta mērnieka Andra Pienkausa Zemesgrāmatā iesniegtais dzīvojamās ēkas /adrese/ zemes robežu plāns ēku un būvju uzturēšanai; - 17.09.1998., zvērināta mērnieka Andra Pienkausa VZD iesniegtais dzīvojamās ēkas /adrese/ piesaistītā zemes robežu plāns, kur zemesgabalu daļu A+B+C summa veido Prasītājai piederošā zemesgabalu daļa 2861 m^2; 01.04.2003., VZD izstrādātais Prasītājas zemes robežu plāns, kas ir ticis iztirzāts un fakti nodibināti starp pusēm esošajā tiesvedībā civillietā Nr. CG4212600, kas stājies likumīgā spēkā; starp pusēm nodibinātie fakti civillietā Nr. C30314805, kas stājies likumīgā spēkā.

Pēc Rīgas domes nostiprinājuma līguma, par dzīvojamās ēkas /adrese/ ierakstīšanu zemesgrāmatā, redzams, ka ir pievienots dzīvojamai ēkai /adrese/ zemes robežu plāns, kur titullapā ir skaidrs ieraksts, ka šis zemesgabala robeža plāns ir noteikts pēc Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmuma par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai. Kad atbildētājam tika nosūtīts paziņojums un piedāvājums privatizēt dzīvokli, tad atbildētājs zināja, ka atbildētājs privatizēs dzīvokli bez zemesgabala un ka Atbildētājam būs saistoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteikumi. Atbildētājs labprātīgi piekrita, ka būs pienākums slēgt zemes nomas līgumu par zemi uz kuras atrodas privatizētais objekts (Privatizācijas likuma 50. panta pirmās daļas 3. punkts) un ka atbildētājs būs atbildīgs par to saistību ievērošanu, kurus Atbildētājs uzņēmies saskaņā ar pirkuma līgumu vai vienošanās aktu un kuras paredz likums, citi spēkā esošie likumi un Ministru kabineta noteikumi (Privatizācijas likuma 51. pants (redakcijā līdz 31.10.2000)). Atsaucas uz 2016. gada 3.novembra Augstākās tiesas spriedumu lietā Nr. SKC-255/2016 (C17116307), 2016. gada 16.septembra Augstākās tiesas spriedums lietā Nr. SKC-193/2016 (C17142610), Augstākās tiesas Civillietu departamenta tiesnešu Valerijana Jonikāna un Ļubovas Kušnires 27.06.2018., atsevišķās domas civillietā Nr. C39102313.

Par 2003.gada 1.aprīļa VZD sagatavoti zemes robežu plāni un tiesvedību civillietā Nr.04212600. Par noilgumu, atsaucas uz noilguma institūtu, noilguma pārtraukumu, ka lietā ir konstatējams noilgumu pārtraukuma pamats, iesniegti vairāki dokumenti par tiesvedību civillietā Nr. C30314805.

Apstāklim, ka zemes nomas maksas parāda piedziņa tika prasīta par periodu no 01.06.2005.-26.08.2005., nav nekādas nozīmes, jo Civillikuma 1904. pants skaidri norāda, ka prasības celšana pārtrauc visas saistību tiesības noilgumu, kaut arī tā būtu papriekš celta tikai par šī tiesības noteiktu daļu. Minētā norma Ir loģiska, jo uzsākot skatīt lietu pēc būtības, palielināt prasību likums Prasītājam liedz. Savukārt uzsākt tiesvedību par katra zemes nomas maksas parādu par pusgadu, būtu muļķīgi un būt nelietderīga tiesas resursu izlietošana. Turklāt jānorāda, ka papildus parāda piedziņai tiesai tika pieteikts lūgums arī par nomas līguma slēgšana, kas gan tika apmierināts un Atbildētājam izpildāms.

Līdz ar to šajā gadījumā par jauna noilguma tecējuma sākumu ir atzīstams 03.10.2008., kad stājās spēkā spriedums šajā tiesvedībā pret apsaimniekotāju un līdz ar to atbildētāju. Secināms, ka prasītājam iesniedzot šo prasību noilgums vēl nav iestājies.

Lai gan ar tiesvedību pret apsaimniekotāju ir pilnīgi pietiekoši konstatēt, ka prasībai nav iestājies noilgums, tomēr jānorāda, ka arī 17.01.2012., Prasītājas pieprasījums atbildētājam samaksāt zemes nomas maksas parādu un uzaicinājums noslēgt zemes nomas līgumu; 01.03.2017., SIA "Verdikts" uzaicinājums nokārtot parādu saistības; zvērināta advokāta Erlenda Baļķena pieprasījumi sākot no 22.08.2017., pret atbildētāju, pārtrauc noilgumu.

Prasītāja ir nevis komersants, bet gan vienkāršs saimnieciskās darbības veicējs, kādi ir advokāti, notāri, tiesu izpildītāji un citi. /pers. A/ par saimnieciskās darbības veicēju kvalificējas pēc likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 11. panta $1.^3$ punkta.

Par nokavējuma procentu aprēķinu un kāpēc tiek rēķināts no 1. janvāra un 1. jūlija (ilguma nenoteiktais laiks). Atsaucas uz Civillikuma 2142. pantu.

Par tiesībām prasīt nomas maksu no izsoles noslēguma līdz 2018.gada 1.februārim. Atsaucas uz Civillikuma 2086., 994. panta nosacījumiem.

Pēc zemesgrāmatas nodalījuma redzams, ka no izsoles noslēguma dienas līdz 01.02.2018., zemesgabala īpašnieks bija prasītāja /pers. A/, un tikai viņai bija tiesības saņemt augļus - zemes piespiedu nomas maksu. Šīs tiesības ar likumu (Civillikuma 994. panta otrā daļa) līdz 02.02.2018., izsoles uzvarētājam nebija.

Nav pieļaujama situācija, ka prasītājai pazūd tiesības, bet paliek pienākumi. Civillikuma 1218. panta otrā daļa nosaka, ka visas uz kalpojošo lietu gulstošās reālnastas, nodokli un nodevas, kā arī kārtējās un ārkārtējās piegādes, apdrošināšanas prēmijas, uztura devumi u. t. I., jānes un jāpilda lietotājam. Turklāt likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 7. panta pirmās daļas 1. punkts nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokli sāk maksāt ar

nākamo taksācijas gadu pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās, izņemot šādus gadījumus: ja īpašumu atsavina, veicot maksātnespējas procesu vai vēršot piedziņu uz nekustamo īpašumu. Īpašuma tiesību ieguvējs nekustamā īpašuma nodokli maksā, sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad stājies spēkā tiesas nolēmums, ar kuru apstiprināta nekustamā īpašuma izsole.

Papildus jāņem vērā, ka izsoles uzvarētājam ir vēl pienākums viena mēneša laikā veikt atbilstošus maksājumus (Civilprocesa likuma 611. panta otrā daļa), lai varētu tikai pretendēt uz savu īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Nesamaksājot likumā norādīto, izsoles uzvarētājs zaudē izsoles nodrošinājumu. Tajā pašā laikā ir jārēķinās, ka izsoles aktus apstiprina tiesa, kura izsoli var atzīt arī par spēkā neesošu (Civilprocesa likuma 617. panta pirmā daļa).

Ja pieņem, ka šajā jautājumā piemērojams būtu Civillikuma 2086. pants, tad tas pavērtu plašu loku izsolēs nodarboties ar dažādām ļaunprātībām. Tā piemēram, persona piesakās izsolē, nosola, bet nesamaksā atlikušos naudas līdzekļus, ko paredz Civilprocesa likuma 611. panta otrā daļa. Protams, ka šī persona zaudē izsoles nodrošinājumu, bet tad šī persona teorētiski var mēnesi dabūt no īpašuma visus augļus un labumus, kā to nosaka Civillikuma 2086. pants. Tad bieži var sanākt tā, ka samaksātais izsoles nodrošinājums ir mazāks, nekā tie labumi un augļi, ko var iegūt (logi, dārgi lifti, radiatori, u.tml., ko izsoles uzvarētājs mēneša laikā teorētiski varētu izņemt, plus nomas vai īres maksas). Protams, ka pieņemot šādu interpretāciju, daļa sabiedrības locekļu ātri uztvers esošo juridisko "jauninājumu", un mēs kopumā ātri nonāksim pie absurdām situācijām, kas pasliktinās tiesisko apziņu sabiedrībā un samazinās uzticamību tiesu sistēmai.

Līdz ar to ne velti Civillikuma 994. pantā ir skaidra norāde, ka nekustamajiem īpašumiem par īpašnieku var tikt atzīti tikai tie, kas par tādiem ir ierakstīti zemesgrāmatā, un ka nevienam ieguvējam nav nekādu tiesību, kamēr viņš nav par īpašnieku ierakstīts zemesgrāmatā.

Par nokavējuma procentiem. Par atbildētāja brīvprātīgu piekrišanu nomāt no prasītājas zemesgabalu. Kā tas redzams no zemesgrāmatas nodalījuma, kas atrodas lietā, tad dzīvojamā ēka /adrese/ zemesgrāmatā tika ierakstīta 03.12.1998. No šī paša nodalījuma redzams, ka ēka privatizācijai tiks nodota bez zemesgabala, un, ka ēka ir saistīta ar zemesgabalu 3357 m2 platībā.

Atsaucas uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", 19.01.1999., Ministru kabineta noteikumi Nr. 20 "Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi" 3.punkts. 27.06.2018., Augstākās tiesas Civillietu departamenta tiesnešu Valerijana Jonikāna un Ļubovas Kušnires atsevišķas domas civillietā Nr. C39102313. Līdz ar to atbildētājam ir muļķīgi atsaukties uz to, ka atbildētājs neko par zemes nomu nezina, nezina, ka jāslēdz nomas līgums un nezina kam jāmaksā.

Zemes nomas attiecībās ir abpusējs ar likumu uzlikts pienākums saistīties, kuru ignorēja nevis prasītāja, bet gan pats atbildētājs, izdomājot dažādus šķietami pamatojošus iemeslus nesaistīties. Tad Atbildētāju neapmierina Prasītājas īpašuma tiesības un atbildētājs tās nesekmīgi apstrīdēja tiesā, tad uzskatīja, ka spēkā stājies tiesas spriedums pret apsaimniekotāju par zemes nomu nav atbildētājam saistošs, un visbeidzot tēlojot muļķi, ka nekas nekam nav piesaistīts un nekas līdz ar to nav jānomā.

Tiesā ir iesniegti virkne pierādījumu, kas pierāda, ka atbildētājs ir zinājis, ka daļa no prasītājas zemesgabala viņam ir jānomā un kāda ir šī zemesgabala platība. To pierāda divas tiesvedības no kurām viena jau tika aprakstīta iepriekš, t.i., Prasītājas prasība pret ēkas apsaimniekotāju - biedrību "Tomsona nams 33A". Minētajās tiesvedībās ir nodibināti vairāki fakti, kurās piedalījās tās pašās puses un tie atkārtoti nebūtu jāpierāda.

Tiesvedībā civillietā Nr. C04212600, kas sākās 2006. gadā un tika pabeigta pēc 10 gadiem un 4 mēnešiem, kā puses bija arī /pers. A/ un trešā persona ar patstāvīgiem prasījumiem - pats atbildētājs. Atbildētājs brīvprātīgi (12.06.2012., Vidzemes apgabaltiesas sprieduma 21-23. lpp.) atzīst, ka dzīvojamai ēkai /adrese/ ir piesaistīts prasītājai piederošā zemesgabala daļa 2861 m2 platībā, un ka Atbildētājs šajā tiesvedībā vēlas sev īpašuma tiesības uz to. Balstoties uz šiem apstākļiem, tiesas tos tā arī vērtēja (12.06.2012., Vidzemes apgabaltiesas sprieduma 39-40. lpp.). Atbildētāja prasību pirmā instance noraidīja. Arī apelācijas instances tiesa - LR Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta 19.11.2015., atbildētāja apelācijas sūdzību noraidīja. Turklāt jānorāda, ka apelācijas instances tiesa ir pilnībā pievienojusies pirmās instances tiesas secinātam (apelācijas instances tiesas sprieduma 84.lpp.). Arī atbildētāja kasācijas sūdzība izskatīšanai netika pieņemta un spriedums varēja stāties spēkā 24.10.2016., kas ir saistošs arī šajā lietā.

Nevar būt strīda, ka prasītājai ar atbildētāju par dzīvokli/telpām nomas attiecības jau ir. Līdz ar to, kaut vai ar to apstākli, ka nomas attiecības ir jau pastāvējušas vairāk kā gadu, tad ir pamatoti pieņemt, ka atbildētājam bija pienākums maksāt nomas maksu pusgadu uz priekšu jeb no katra gada 1. janvāra un 1. jūlija.

Prasītājai pienākošies naudas līdzekļi par zemes nomu ilgstoši ir atradušies pie atbildētāja. Pa šo laiku atbildētājs ar tiem varēja dažādi rīkoties, tai skaitā pavairot tos. To savukārt nevarētu teikt par prasītāju, kurai, piemēram pienākošie naudas līdzekļi par 2007.gadu, šodien jau ir ievērojami zaudējuši savu vērtību.

Par procentiem un atbildētāja pienākumu tos samaksāt. Atsaucas uz Civillikuma 855., 1068., 2141.pantiem.

Nokavējuma procenti ir maksa par naudas vai cita kapitāla lietojumu pēc tam, kad iestājies maksājuma pienākums, kas nav sajaucams ar līgumsodu, kas līgumā var tikt nosaukta arī par soda naudu, ko puse apņēmusies ciest līguma pienācīgas neizpildes gadījumā .

Tā kā prasītājai maksājamā nomas maksa vēl joprojām ir palikusi atbildētāja lietojumā, pie kam prettiesiski, jo nav veikti zemes nomas maksājumi, kā to par pienākumu atbildētājam maksāt uzliek likums, tad par to būtu maksājami procenti, ko zemes nomas gadījumos sauc par nokavējuma procentiem (CL 2141. pants).

Nokavējuma jeb likumiskie procenti zemes nomas attiecībās. Uz likuma pamata procenti maksājami Civillikuma 1759. pantā noteiktajos darījums ar dažiem precizējumiem citos pantos, piemēram 958., 1946., 1994. pantā vai citos likumos. Prasītājs ir izvērtējis esošo situāciju, kā arī iepazinies ar cienījamā profesora K.Torgāna viedokli viņa jaunajā grāmatā (Saistību tiesības) un secinājis, ka piemērot nokavējuma procentu likmi 18,25 % apmērā, tomēr ir nepamatoti. Līdz ar to nokavējuma procentu noteikšanā būtu piemērojami likumiskie nokavējuma procenti 6 % apmērā gadā vai 0,016438 % dienā, no nesamaksātās zemes nomas maksas parāda un nekompensētā nekustamā īpašuma nodokļa.

Pēc aprēķina redzams, ka neviens no likumiskajiem nokavējuma procentiem nepārsniedz pamatparāda apmēru.

Par prasītāja pienākumu sākumā vērsties pret apsaimniekotāju - biedrību "Tomsona nams 33A" un tikai tad pret atbildētāju. Atbilde uz šiem Iebildumiem ir atrodama likumos un judikatūrā.

Par PVN. 2018. gada 27. jūnijā Latvijas Republikas Augstākā tiesas Civillietu departaments lietā Nr. SKC-5/2018 (C39102313) paplašinātā tiesnešu sastāvā nosprieda, ka daudzdzīvokļu māju likumiskās nomas apmērā 6 % ir iekļauti visi zemes īpašnieka nodokļi, tai skaitā PVN, ja zemes īpašnieks ir PVN maksātājs. Tā kā šādam viedoklis nespēja pievienoties 3 sastāva tiesneši no 9, jo tika uzrakstītas atsevišķas domas, tad tas tikai vairāk atstāja jautājumu, nekā atbildes. Prasītājs uzskata, ka minēto judikatūru jāvērtē kritiski, jo pretējā gadījumā tas valstij var atstāt smagas sekas.

Izveidojusies judikatūra civillietās. Jākonstatē, ka šī visai pretrunīgā sprieduma pirmsākumi meklējami 2015.gada 28.decembra LR Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedumā lietā Nr. SKC-110/2015 (C28261709), ar kuru arī tika atzīts, ka daudzdzīvokļu māju likumiskās nomas apmērā 6 % ir iekļauti visi zemes īpašnieka nodokļi, tai skaitā PVN ja zemes īpašnieks ir PVN maksātājs. Atsaucas uz 2015. gada 28. decembra LR Augstākās tiesas Civillietu departamenta, lietā Nr. SKC-110/2015 sniegtām atziņām. Apkopojot tiesas atziņas, par to, ka PVN ir iekļaujams zemesgabala nomas maksā: - PVN regulējumu nosaka Latvijas Republikas nacionālie normatīvie akti. Zemes nomas attiecību regulējums ir speciālāks pret PVN likuma regulējumu, un tā normas būtu piemērojamas. Saeima nav atrunājusi PVN piemērošanu zemesgabala piespiedu nomas attiecībās, tādējādi nav paredzējis, ka PVN zemes iznomātājam būtu jākompensē un ja likumdevējs būtu vēlējies, tad šo regulējumu būtu pieņēmis. Ka zemes

īpašnieks ir tas kas maksā PVN, un tikai PVN maksātājam ir pienākums pret valsti, bet ne zemes nomniekam. Visi maksājumi, tai skaitā PVN, ir iekļaujams likumdevēja noteiktajā maksimālajā nomas maksā. Līdzīga rakstura atziņās ir atrodamas arī 2018. gada 27. jūnijā Latvijas Republikas Augstākā tiesas Civillietu departamenta spriedumā, lietā Nr. SKC-5/2018 (C39102313).

Lai arī tam nav izšķiroša ietekme taču prasītājs jau sākotnēji norāda, ka no 2009. gada 1.novembra līdz 2017.gada 31.decembrim pamatojoties uz 2009.gada 15.aprīļa Latvijas Republikas Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr. 2008-36-01 zemes nomas maksas atlīdzība zemes īpašniekam nekad nav bijusi aprobežota ar maksimālo zemes nomas maksas apmēru, kā to kļūdaini norāda kasācijas tiesu instance. Tā ir aplama normas interpretācija. Nomas maksa varēja būt 1 % no piesaistītās zemes kadastrālās vērtības vai pat piemēram 20 % no piesaistītās zemes kadastrālās vērtības, vai kāds cits ekvivalents vai noteikta summa. Taču tikai gadījumā ja puses vienoties nevarēja, tad zemes nomas maksa ir 6 % no piesaistītās zemes kadastrālās vērtības, kā to noteica likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrā daļa.

Prasītājs praktiski pilnībā pievienojas tiesnešu Normunda Salenieka, Valerijana Jonikāna un Ļubovas Kušnires atsevišķajām domām PVN piemērošanas jautājumā. Taču tā pat kā kasācijas instances tiesa, tā arī šie tiesneši ir palaiduši garām divus būtiskus apstākļus, kas tiesai bija obligāti jāņem vērā.

Atsaucas uz Padomes Direktīvu 2006/112/EK (2006. gada 28. novembris) par kopējo pievienotās vērtības nodokļa sistēmu. Iepazīstoties ar Direktīvu kopumā var nonākt tikai pie viena kopēja secinājuma, ka PVN vienmēr ir aprēķināms papildus preces cenai vai pakalpojuma vērtībai, jo to nosaka vairākas Direktīvas tiesību normas. Līdz ar to tiesas secinājums, ka PVN nodoklis ir iekļaujams nomas maksā un pats zemes īpašnieks pēc tam norēķinās par šo PVN ar valsti, par to nesaņemot no patiesā PVN maksātāja - zemes nomniekiem, PVN samaksu, ir aplami un pretēji Eiropas Savienības teritorijā nodibinātai PVN sistēmai.

Taču lai vai kāds būs šīs judikatūras ceļš un piemērošana vispārējās tiesu instancēs, tomēr skaidrs ir viens, ka tās mūžs beigsies 2019. gada 1. maijā, jo no šīs dienas likumdevēja pieņemtās normas zemes likumiskās nomas jautājumos ar Satversmes tiesas spriedumu ir atzītas par spēkā neesošām un tās zaudēs savu spēku.

Iepriekšējā parāda aprēķinā, par vienu no pamatiem atbildētāja parāda aprēķinam tika ņemts izejošais bāzes skaitlis - dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu kopējā platība (2837,62 m^2). Jānorāda, ka šis skaitlis tika pieņemts neprecīzi, jo ēkas lietderīgā dzīvojamā platība (telpas, kurās dzīvo iedzīvotāji) ir 2848,80 m^2. Tas nozīmē, ka iepriekšējais aprēķins tika aprēķināts nepareizi, jo bāzes skaitlis atšķiras par 11,18 m2. Līdz ar to parādu apmērs ir koriģējams. Taču arī šāds pieņēmums parāda aprēķinā nav pareizs, jo bez dzīvojamās mājas lietderīgās platības ir arī cita platība, piemēram palīgtelpu (trepju telpu) platība, ko izmanto visi. Līdz ar to dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieks, kam pieder lielāka lietderīgā platība, maksās mazāku zemes likumisko nomas maksu, nekā tas iedzīvotājs, kam pieder mazāka dzīvojamā platība. Tā kā abi šie dzīvokļa īpašnieki kopā izmanto kopējās telpas, tad nav taisnīgi un arī likumīgi, ka mazākas lietderīgās platības īpašnieks maksās lielāku zemes nomas maksu, nekā lielāka dzīvokļa īpašnieks.

Kā atzina Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments savā 2013.gada 1.oktobra spriedumā lietā Nr. SKC-97/2013, tad dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieks par nomas maksas samaksu nes dalītu atbildību attiecīgās īpašumā esošās domājamās daļās apmērā.

Atsaucas uz Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta otro daļu, un Civillikuma 1071.pantu. Līdz ar to prasītājs par pamatotu uzskata ņemt vērā nevis atbildētāja dzīvokļa platības procentuālu attiecību pret kopējo dzīvojamās mājas lietderīgo dzīvojamo platību, bet gan Atbildētājam piederošās kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas procentuālo attiecību pret visu kopējo domājamo daļu, savu pienākumu apmēra noteikšanai.

Norāda, ka līdz šīs prasības grozījumu sastādīšanas diena atbildētājs nav veicis nekādu samaksu. Katra individuāla atbildētāja parāda apmērs uz 2019.gada 8 janvārī (tiesas sēde) veido: 2007. gada parāds – zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 69,52. Nomas maksas apmērs šajā gadā ir 5 % no ēkai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības kas arī tiek ņemts vērā šajā aprēķinā. 2008. gada parāds – zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 86,90. Attiecīgajā gadā nomas maksas pieaugums pret iepriekšējo gadu nepieaug vairāk, kā par 25 % no iepriekšējā gada kopējās nomas maksas. 2009.gada parāds - zemesgabala nomas maksas kopējais parāds 108,62. Attiecīgajā gadā nomas maksas pieaugums pret iepriekšējo gadu nepieaug vairāk, kā par 25 % no iepriekšējā gada kopējās nomas maksas. 2010.gada parāds - zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 131, 86, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par visu gadu EUR 39,56, likumisko nokavējuma procentu kopējais parāds EUR 89,95, kopā EUR 261, 37. Attiecīgajā gadā nomas maksas pieaugums pret iepriekšējo gadu nepieaug vairāk, kā par 25 % no iepriekšējā gada kopējās nomas maksas. 2011.gada parāds - zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 277, 88, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par visu gadu EUR 50,92, likumisko nokavējuma procentu kopējais parāds EUR 153,01, kopā EUR 481,81. Nomas maksas apmērs šajā gadā ir 6 % no ēkai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, kas arī tiek ņemts vērā šajā aprēķinā. 2012.gada parāds - zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 277, 88, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par visu gadu EUR 63,64, likumisko nokavējuma procentu kopējais parāds EUR 138,46, kopā EUR 479,98. Nomas maksas apmērs šajā gadā ir 6 % no ēkai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, kas arī tiek ņemts vērā šajā aprēķinā. 2013.gada parāds - zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 277, 88, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par visu gadu EUR 46,32, likumisko nokavējuma procentu kopējais parāds EUR 112,01, kopā 436,21. Nomas maksas apmērs šajā gadā ir 6 % no ēkai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, kas arī tiek ņemts vērā šajā aprēķinā. 2014.gada parāds - zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 304,22, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par visu gadu EUR 50,70, likumisko nokavējuma procentu kopējais parāds EUR 101,38, kopā EUR 456,30. Nomas maksas apmērs šajā gadā ir 6 % no ēkai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, kas arī tiek ņemts vērā šajā aprēķinā. 2015.gada parāds - zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 304,22, likumisko nokavējuma procentu kopējais parāds EUR 68,71, kopā EUR 372,93. Nomas maksas apmērs šajā gadā ir 6 % no ēkai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, kas arī tiek ņemts vērā šajā aprēķinā. 2016.gada parāds - zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 304,22, likumisko nokavējuma procentu kopējais parāds EUR 50,47, kopā EUR 354,69. Nomas maksas apmērs šajā gadā ir 6 % no ēkai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, kas arī tiek ņemts vērā šajā aprēķinā. 2017.gada parāds - zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 304,22, likumisko nokavējuma procentu kopējais parāds EUR 32,33, kopā EUR 336,45. Nomas maksas apmērs šajā gadā ir 6 % no ēkai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, kas ari tiek ņemts vērā šajā aprēķinā. 2018.gada parāds - zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 22,23, likumisko nokavējuma procentu kopējais parāds EUR 1,36, kopā EUR 23,59. Nomas maksas apmērs šajā gadā ir 5 % no ēkai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, kas arī tiek ņemts vērā šajā aprēķinā.

Kopējais parāds uz 2019.gada 8.janvāri vienam atbildētājam veido zemesgabala nomas maksas kopējais parāds EUR 2204,61, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija EUR 251,14, likumisko nokavējuma procentu parāda kopsumma EUR 747,58, kopā EUR 3203,33.

Atbildētāji ir tie, kas maksā PVN, bet prasītājs saskaņā ar PVN Direktīvu ir PVN nomaksas atbildīgā persona.

Atbildētājs pats ir apzināti izvairījies no PVN nodokļa samaksas, par ko valsts nebūtu vainojama. Līdz ar to valstij ciest zaudējumus par to, ka atbildētājs ir apzināti izvairījies maksāt zemes nomu, arī tad, kad Prasītāja nav vēl bijusi PVN maksātāja, nav nekāda pamata. Valsts jau tā ir cietusi zaudējumus, jo šo PVN daļu nav saņēmusi. Tā kā prasītāja ir reģistrēta PVN reģistrā, tad pamatojoties uz Pievienotās vērtības likuma 1. panta 2. punktu, 3. panta otrās daļas 1. punkta a) apakšpunktu, 5. panta pirmās daļas 2. punktu, 32. panta trešo daļu, 34. panta pirmā daļa, 34. panta trešo daļu, 34. panta septīto daļu, 35. panta trešo daļu, 41. panta pirmās daļas 1. punktu, tad papildus Prasītājai pienākošajai zemes nomas maksai ir piemērojams PVN 21 % apmērā. Kopā ar PVN parāds sastāda EUR 3666,30.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 14.janvāra lēmumu daļēji apmierināts /pers. B/ un /pers. C/ pilnvarotās pārstāves pieteikums par prasības nodrošinājuma atcelšanu daļā. Grozīts ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneses 2017.gada 4.decembra lēmumu piemērotais prasības nodrošinājuma apmērs un atcelts prasības nodrošinājums kopējās summas EUR 2016,86 apmērā. Saglabājot ierakstīto ķīlas tiesību atzīmi Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, /pers. C/, piederošajai ½ domājamai daļai no nekustamā īpašuma /adrese A/ ar kadastra numuru /numurs/, nosakot, ka nodrošinājuma summa sniedzās līdz summai EUR 3666,30 un ierakstīto ķīlas tiesību atzīmi Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, /pers. B/, piederošajai ½ domājamai daļai no nekustamā īpašuma /adrese A/ ar kadastra numuru /numurs/, nosakot, ka nodrošinājuma summa sniedzās līdz summai EUR 3666,30. Pārējā daļā atbildētāju pieteikums noraidīts.

Atbildētāji par iesniegtās prasības precizējumiem paskaidrojumus tiesā nav iesnieguši.

Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē uzturēja prasību atbilstoši tiesai iesniegtajiem prasības pieteikuma grozījumiem un sniedza paskaidrojumus atbilstoši prasības pieteikumā norādītajiem argumentiem un apsvērumiem. Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē, izmantojot Civilprocesa likuma 166.pantā paredzētās tiesības, iesniedza rakstveida paskaidrojumus, tos nolasot, kas pievienoti lietas materiāliem.

Atbildētāju pilnvarotā pārstāve uz tiesas sēdi nav ieradusies. Par tiesas sēdi atbildētāju pilnvarotajai pārstāvei paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta otrās daļas noteikumiem, nosūtot tiesas pavēsti uz iesniegumā norādīto e-pasta adresi 05.04.2019., no Pavēstu uzziņas redzams, ka saņēmējs 23.04.2019. elektroniski paziņojis par pavēstes saņemšanu. Tiesas sēdē netika konstatēti Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītie apstākļi lietas izskatīšanas atlikšanai.

Pie šādiem apstākļiem un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, tiesa atzīst, ka lietas izskatīšana iespējama bez atbildētāju pilnvarotās pārstāves klātbūtnes.

Motīvu daļa

Uzklausot prasītājas pilnvarotā pārstāvja tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, iepazīstoties ar prasības pieteikumā un atbildētāju rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem un apsvērumiem, pārbaudot un novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji turpmāk norādītu apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Civillikuma 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Kā redzams no lietas materiāliem pievienotā Nodalījuma noraksta izdrukas no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/(kadastra Nr./numurs/) un aktuālajiem ierakstiem VVDZ prasītājai no 2006.gada 1.decembra līdz 2018.gada 2.februārim bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Tomsona ielā, Rīgā, kas sastāv no zemes gabala 9 035 m^2 platībā.

Savukārt atbildētājiem /pers. C/ un /pers. B/ atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/(kadastra Nr./numurs/) 2010.gada 22.janvārī katram atbildētājam uz ½ domājamo daļu nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.35, 5707/282392 pie dzīvokļa īpašuma piederošajām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/. Lietā nav strīda par faktu, ka zemes nomas līgums starp zemes gabala īpašnieku un dzīvokļa īpašuma īpašniekiem nav ticis noslēgts.

No tiesā iesniegtā prasības pieteikuma un tā grozījumiem izriet, ka konkrētais strīds izriet no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, kas pastāv uz likuma pamata starp zemes īpašnieku un uz zemes īpašuma atrodošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašniekiem.

Zemes īpašnieka un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieku savstarpējās attiecības ir dalītā īpašuma (kad zeme un uz tās esošā ēka (būve) ir patstāvīgi īpašuma objekti) rezultāts (likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.pants). Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina, izpildot likumā noteiktu pienākumu. Zinātniskajā literatūrā tāds tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu *(sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punkts)*.

Piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās zemes nodošana lietošanā nenotiek, jo nekustamā īpašuma reformas rezultātā izveidojies zemes lietojums pastāv kā ar likumu noteiktas zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu *(sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 3.novembra spriedums lietā Nr.C17116307, SKC-255/2016)*.

Tiesa atzīst, ka lietas izskatīšanas gaitā ir pierādīts fakts, ka atbildētājiem, katram ½ domājamā daļa no piederošā nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, atrodas uz prasītājai piederošā zemes gabala turpmāk norādītu apsvērumu dēļ.

Kā redzams no lietas materiāliem pievienotā Nodalījuma noraksta izdrukas no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/uz zemes gabala atrodas īpašniekam nepiederošas būves un no pievienotās informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, uz zemes gabala, ar kadastra Nr./numurs/, kurš reģistrēts zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, atrodas būve, ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs P/, adrese – /adrese/, tai skaitā arī dzīvokļa īpašums Nr.35.

Tāpat no lietas materiāliem pievienotajiem VZD Zemes robežu plāniem un Valsts zemes dienesta informatīvās vēstules apliecina faktu, ka atbildētājiem piederošais nekustamais īpašums, dzīvokļa īpašums Nr.35 atrodas dzīvojamā mājā /adrese/, kuras daļa atrodas uz prasītājai piederošā zemes gabala, ar kadastra Nr./numurs/, kurš reģistrēts zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/.

Tiesa atzīst, ka konkrētajā strīdā būtiskais apstāklis ir, ka pušu attiecības pastāv neatkarīgi no viņu gribas. Satversmes tiesa ir norādījusi, ja uz zemes esošā ēka (būve) ir patstāvīgs īpašuma objekts, kas nepieder zemes īpašniekam, starp zemes un ēkas īpašnieku pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Šī tiesiskā attiecība – piespiedu noma – rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi *(sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punkts)*, un pastāvēs neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta rakstiska vienošanās (nomas līgums).

Tāpat arī Augstākā tiesa ir atzinusi, ka nedz zemes, nedz ēkas īpašnieks (tiesiskais valdītājs) šo stāvokli ietekmēt nevar un abiem jārēķinās ar esošo situāciju *(sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 26.oktobra spriedums lietā SKC-336/2016, 10.2. punkts)*.

Kā izriet no atbildētāju tiesā sniegtajiem paskaidrojumiem, lietā pastāv strīds par to, vai dzīvojamai mājai /adrese/, ir noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals.

Tiesa pievienojas Augstākās tiesas spriedumos izteiktajām atziņām par to, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšana kā privatizācijas procesa sastāvdaļa ir izpildīta līdz ar dzīvojamās mājas privatizācijas procesa pabeigšanu *(sk. Augstākās tiesas 2009.gada 21.janvāra spriedums lietā Nr. SKC- 3/2009 (C39084206))*, un šādi noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas un platība kļūst saistoša gan

personām, kas iegūst īpašumā dzīvokļa īpašumu, gan zemes īpašniekam *(sk. Augstākās tiesas 2010.gada 19.marta spriedums lietā Nr.SKA-79/2010 (A42434106), 2013.gada 28.maija lēmums lietā Nr.SKA-516/2013 (6-7003113/25), 2013.gada 9.jūlija spriedums lietā Nr.SKA-159/2013 (A42675708))*.

Kamēr attiecībā uz administratīvā kārtībā privatizācijas procesā noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nav izdarīti grozījumi, zeme atbilstoši izstrādātajam plānam ir atzīstama par nodotu lietošanā privatizētās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekam nav tiesību šo zemi izmantot pēc saviem ieskatiem. Proti, kamēr nav izdarīti grozījumi, par funkcionāli nepieciešamo zemi uzskatāma tā, kas par tādu noteikta privatizācijas procesa ietvaros *(sk. Augstākās tiesas 2010.gada 19.marta spriedums lietā Nr. SKA-79/2010 (A42434106), 2013.gada 9.jūlija spriedums lietā Nr.SKA-159/2013 (A42675708))*.

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamā māja /adrese/, bija nodota privatizācijai un pie dzīvojamās mājas ierakstīšanas zemesgrāmatā bija noteikta zemes platība, kura atbilstoši izstrādātajam plānam ir atzīstama par nodotu lietošanā privatizētās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekam nav tiesību šo zemi izmantot pēc saviem ieskatiem.

Tiesa par pamatotu atzīst prasītājas pilnvarotā pārstāvja prasības pieteikumā norādītais, ka izskatāmajā lietā ir jāņem vērā Rīgas apgabaltiesas 2008.gada 21.maija spriedums lietā Nr.C30314805 (Nr.CA-0104-08/5), ar kuru uzlikts par pienākumu dzīvokļa īpašnieku biedrībai "Tomsona nams 33A" noslēgt ar /pers. A/ zemes nomas līgumu saskaņā ar prasības pieteikumam pievienotā līguma projekta nosacījumiem un piedzīt zemes nomas maksas parādu. Minētais spriedums ir stājies likumīgā spēkā un no minētā sprieduma motīvu daļas ir nepārprotami secināms, ka dzīvojami mājai /adrese/, piesaistāmais zemes gabals ir noteikts 2 861 m^2 platībā.

Tiesa atzīst, ka minētais spriedums ir attiecināms uz konkrētās lietas izskatīšanu, ņemot vērā judikatūrā, konkrēti, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra spriedumā lietā SKC-226/2016 izteiktās atziņas. Augstākā tiesa atzina, ja spriedumā kā nomniece norādīta biedrība, tad tas negroza faktu, ka pēc likuma piespiedu noma pastāv starp zemes īpašnieku un ēkas īpašnieku, vēl jo vairāk, ar biedrību piespiedu nomas attiecības nodibinātas tieši tādēļ, ka tā ir persona, kurai dzīvokļu īpašnieki nodevuši attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības un pārvaldnieka uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtas saistības attieksies uz ikvienu dzīvojamās mājas (dzīvokļa) īpašnieku, kuram ir pienākums uzdevuma izpildei nodrošināt nepieciešamo finansējumu neatkarīgi no tā, vai līgumu pārvaldnieks slēdz savā vārdā (īpašnieku kopības vietā) vai dzīvokļu īpašnieku vārdā kā pilnvarnieks *(sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 20.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-5/2016 7.punktu)*.

Tiesa uzskata par nepamatotu atbildētājas pārstāves iebildumus, ka konkrētajā gadījumā funkcionāli nepieciešamais zemes gabals nav noteikts, bet ir noteikts piesaistāmais zemes gabals dzīvojamās ēkas ierakstīšanai zemesgrāmatā, jo minētais apgalvojums ir pretrunā likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajam.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 16.punktu termins "dzīvojamās mājas sagatavošana privatizācijai" ir tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopums, kas jāveic, lai noteiktu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un reģistrētu šo māju vai māju un zemi zemesgrāmatā līdz dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanai.

Tiesa secina, ka likumdevējs bija skaidri noteicis, lai dzīvojamo māju varētu reģistrēt zemesgrāmatā bija nepieciešams noteikt funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Konkrētajā gadījumā dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir noteikts ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.oktobra lēmumu. Ar minēto lēmumu zemes komisija nolēma apstiprināt zemes gabala (kadastra Nr./numurs/, kas izveidots apvienojot bijušo zemes gabalu 24.grupā, Nr.191, Nr.192, Nr.193 un Nr.194 daļas) /adrese/, ar platību 3 357 m^2 zvērināta mērnieka /pers. D/ (licences Nr.94) izgatavoto zemes robežu plānu ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai, norādot, ka uz minētā zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka /adrese/.

Tāpat pēc 1998.gada 17.septembra un 2003.gada 1.aprīļa zemes robežu plāniem ir redzams, ka prasītājai pieder gruntsgabali A, B un C, kas veido kopsummu 2 861 m^2.

Atbildētāji ir cēluši iebildumus, norādot, ka 1998.gada 17.septembra zemes robežu plānam ir informatīvs raksturs un Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.oktobra lēmuma 2.punktā ir norāde, ka lēmumā norādītā platība nav uzskatāma par zemes gabala lietojuma platību zemes nomas līguma slēgšanai. Tiesa norāda, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta otrās daļas prasībām pierādījumi tiek vērtēti kopumā, nevienam pierādījumam nepiešķirot kādu īpašu, svarīgāku nozīmi attiecībā pret citiem. Tiesa atzīst, ka dzīvojamo māju nevar nodot privatizācijai, kamēr nav noteikts tai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals un konkrētajā gadījumā ir noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals 3 357 m^2 platībā, no kura 2 861 m^2 pieder prasītājai.

Tāpat jāņem vērā, ka strīdus zemes vienība, ar kadastra Nr./numurs/ir reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, ko apliecina Valsts zemes dienesta informatīvās vēstules, tai skaitā, 2017.gada 15.augusta vēstule Nr.2-06-R/771. Tāpat Rīgas pilsētas zemes komisijas 2017.gada 27.decembra vēstule Nr. ZK- 17-32ap apliecina, ka pēc prasītājas pārstāvja pieprasījuma par dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītā zemesgabala platību zemes komisija sniedza atbildi, nosūtot Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.novembra lēmuma Nr.41/8 kopiju.

Tiesa atzīst, ka iepriekš norādītais neatņem ēkas (būves) īpašniekam tiesības celt prasību, apstrīdot īpašuma uzturēšanai un normālai ekspluatācijai vajadzīgās zemes vienības platību, pamatojot savus iebildumus ar attiecīgiem pierādījumiem, piemēram, Valsts zemes dienesta atzinumu, sertificēta zemes ierīcības speciālista sagatavotu projektu u.tml. Tikai balstoties uz attiecīgiem pierādījumiem, tiesa varētu nonākt pie secinājuma, ka ēkas uzturēšanai un ekspluatācijai nav nepieciešams lietot zemi kādā tās daļā. Līdzīgs viedoklis ir pausts Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 25.septembra sprieduma lietā Nr.C29850113 (SKC-143/2018) 10.3.punktā.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka ar lietā esošajiem dokumentiem ir pierādīts, ka dzīvojamai mājai /adrese/, ir noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals 3 357 m^2 platībā, no kura 2 861 m^2 pieder prasītājai, un minētā platība 2 861 m^2 ir uzskatāma par dzīvojamās mājas nomas platību.

Izdarot secinājumu, ka starp pusēm pastāvēja piespiedu zemes nomas attiecības uz likuma pamata, tiesa uzskata, ka atbildētājiem ir pienākums maksāt zemes nomas maksu.

Tiesa atzīst, ka nav pamatoti atbildētāju iebildumi par to, ka prasītājas prasījumam ir iestājies Komerclikumā 406.pantā noteiktais noilgums.

Saskaņā ar Komerclikuma 406.panta nosacījumiem, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš. Tādējādi, lai starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības atzītu par komercdarījumu, jākonstatē, ka vismaz viens no darījuma dalībniekiem saskaņā ar Komerclikuma 1.panta pirmo daļu ir komersants, proti, komercreģistrā ierakstīta fiziska persona (individuāls komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība).

Atbilstoši Komerclikuma 388.pantam komercdarījumi ir komersanta tiesiskie darījumi, kas saistīti ar komercdarbību. Komercdarbība Komerclikuma 1.panta otrās daļas izpratnē ir atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants.

Lietā nav strīda par faktu, ka prasītāja nav ierakstīta Komercreģistrā kā komersants, līdz ar to tiesa atzīst, ka izskatāmajā lietā nav piemērojami Komerclikuma 406.panta noteikumi par trīs gadu noilguma termiņu attiecībā uz prasītājas prasījumu, jo tiesiskās attiecības starp pusēm neizriet no komercdarījuma, līdz ar to nav pamata piemērot Komerclikuma normas attiecībā uz tiesiskajām attiecībām, kas pastāv starp pusēm.

Prasītāja atbilstoši tiesā iesniegtajiem 2018.gada 6.decembra prasības pieteikuma grozījumiem lūgusi piedzīt no atbildētājiem zemes nomas maksu kopējās summas EUR 4409,22 par laiku no 2010.gada janvāra, kad atbildētājiem tika reģistrētas īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz dzīvokli Nr.35, /adrese/, līdz 2018.gada 1.februārim, kad prasītājas īpašuma tiesības zemesgrāmatā tika dzēstas.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst ka prasītājai ir tiesības saņemt zemes nomas maksas maksājumus līdz brīdim, kad prasītājai zemesgrāmatā bija reģistrētas īpašuma tiesības uz konkrēto zemes īpašumu, proti – līdz 2018.gada 1.februārim.

Tiesa atzīst par pamatotu prasītājas pilnvarotā pārstāvja argumentu, ka nomas maksājums ir jāaprēķina proporcionāli dzīvokļa īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai, kā to noteic Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmās daļas prasības.

Lietā pastāv strīds par piespiedu nomas maksājumu matemātisko aprēķinu. Atbildētāji paskaidrojumos norādījuši, ka prasītājs nav norādījis piedzenamās summas aprēķinu un, ka piespiedu nomas maksājums ir jāaprēķina proporcionāli dzīvokļa īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai, nevis prasītājas juristu ieskatiem. Minēto atbildētāju iebildumu tiesa atzīst par pamatotu, ka nomas maksājums ir jāaprēķina proporcionāli dzīvokļa īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai, jo tas atbilst Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmās daļas noteikumiem.

Tiesa konstatē, ka prasītājas aprēķins satur minēto sakarību, jo aprēķins ir veidots, rēķinot dzīvokļa vai neapdzīvojamās telpas platības attiecību pret atsevišķo īpašumu kopējo platību. No lietas materiāliem pievienotām Nodalījuma noraksta izdrukām redzams, ka atbildētājiem piederošā dzīvokļa īpašuma Nr.35 sastāvā ietilpst 5707/282392 domājamās daļas no dzīvojamās mājas.

Aprēķinot nomas maksas apmēru, prasītāja ir norādījusi visa zemesgabala (9035 m^2) kadastrālo vērtību, attiecību starp dzīvojamai ēkai piesaistītā un kopējā zemes gabala platību (2861 no 9035 = 31,6657%), dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālo vērtību, gada kopējo dzīvojamās ēkas maksājamo nomas maksu un konkrētā dzīvokļa nomas maksu.

Prasītājas norādītā dzīvokļa platības procentuālā attiecība pret dzīvojamās mājas atsevišķo īpašumu kopējo platību ir vienāda ar dzīvokļa īpašumā ietilpstošas domājamās daļas no dzīvojamās mājas attiecību.

Ņemot vērā, ka atbildētāji neapstrīd prasītājas aprēķināto un likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo privatizāciju" noteikto zemes nomas procentuālo apmēru pa gadiem, tad tiesai to nav pamata apšaubīt.

Tādējādi tiesa atzīst par pamatotu, ka zemes nomas maksa aprēķināma 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, ievērojot, ka nomas maksas apmērs 2009.un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.

Ņemot vērā konstatēto, tiesa atzīst, ka par labu prasītājai no atbildētāja /pers. B/ ir piedzenams nomas maksājums attiecībā uz dzīvokļa īpašumu Nr.35, /adrese/, Nr.35 (1/2 domājamā daļa), /adrese/ par 2010.gadu – EUR 131,86, par 2011.gadu – EUR 277,88, par 2012.gadu – EUR 277,88, par 2013.gadu – EUR 277,88, par 2014.gadu – EUR 304,22, par 2015.gadu – EUR 304,22, par 2016.gadu – EUR 304,22, par 2017.gadu – EUR 304,22, par 2018.gadu – EUR 22,23, kopā EUR 2204,61. No atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājai piedzenami zemes nomas maksas maksājumi attiecībā uz dzīvokļa īpašuma Nr.35 (1/2 domājamā daļa), /adrese/ par 2010.gadu – EUR 131,86, par 2011.gadu – EUR 277,88, par 2012.gadu – EUR 277,88, par 2013.gadu – EUR 277,88, par 2014.gadu – EUR 304,22, par 2015.gadu – EUR 304,22, par 2016.gadu – EUR 304,22, par 2017.gadu – EUR 304,22, par 2018.gadu – EUR 22,23, kopā EUR 2204,61.

Tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājiem nekustamā īpašuma kompensāciju kopējās summas EUR 502,28 apmērā par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim, savukārt atbildētāji tiesai iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos norādījuši, ka nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija nav piedzenama, jo pati prasītāja to nav apmaksājusi.

Tiesa atzīst, ka atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu *(likuma redakcijās, kas bija spēkā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim)* un šā likuma pārejas noteikumu 44.un 51.punktu, prasītāja kā zemes īpašniece pamatoti pieprasījusi no atbildētājas kompensēt prasītājai nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu. Vienlaikus, ņemot vērā to, ka atbildētāji neiebilst pret pašu nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas apmēru, tiesai saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu nav pamata to apšaubīt.

Tiesa atzīst atbildētāju iebildumus par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par nepamatotiem, jo, kā redzams no lietas materiāliem pievienotā Nodalījuma noraksta izdrukas par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000105800 (kadastra Nr./numurs/) par Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes vērstajām piedziņām, zvērinātas tiesu izpildītājas I.Krukas aprēķiniem, Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes informācijas, tad atbildīgā iestāde par minēto nodokļu iekasēšanu ir vērsusi piedziņu un tiesai nav pamata apšaubīt, ka izpilde ir notikusi, jo atbildētāji paskaidrojumos ir norādījuši, ka piedziņa ir vērsta uz prasītājai piederējušo zemes nekustamo īpašumu.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasība par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim no atbildētājiem, kopējās summas EUR 502,28 apmērā no katra atbildētāja EUR 251,14, ir pamatota un apmierināma.

Prasītāja saskaņā ar tiesā iesniegtajiem 2018.gada 6.decembra prasības pieteikuma grozījumiem lūgusi piedzīt no atbildētājiem nokavējuma procentus, no katra atbildētāja EUR 747,58 apmērā par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 4.decembrim.

Savukārt atbildētāji tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos iebilduši pret minēto prasījumu, norādot, ka prasītāja nav pierādījusi, ka atbildētāji lieto viņas zemi, ka zemes nomas līgums nav noslēgts, nav celta prasība par minēto zemes nomas attiecību noteikšanu ar tiesas spriedumu, līdz ar to nav pamata atzīt, ka atbildētājiem būtu izveidojies parāds pret prasītāju un atbildētājiem nav pienākuma maksāt nokavējuma procentus par neesošu parādu.

Lietā nav strīda par faktu, ka starp pusēm zemes nomas līgums nav noslēgts un pušu starpā pastāv attiecības, kurām ir tikai līdzība ar nomas attiecībām.

Augstākās tiesas praksē vairākkārt norādīts, ka, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements. Piespiedu nomas attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas *(sk. Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-71/2009, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 25.augusta spriedumu lietā Nr.SKC-104/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 20.decembra spriedumu lietā Nr. SKC-349/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 31.janvāra spriedums lietā Nr.SKC-4/2017)*. Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka Civillikuma 2141.panta noteikumi par nomnieka pienākumu maksāt nomas maksu nav attiecināmi uz konkrēto gadījumu, jo minētā tiesību norma ir attiecināma uz līgumiskajām, nevis likumiskajām nomas tiesiskajām attiecībām.

No Civillikuma 1759.panta 1.punkta izriet, ka nokavējuma procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, ja pieļauts samaksas nokavējums, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs.

Tādējādi tiesa atzīst ka, lai varētu apmierināt prasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu, prasītājai ir jāpierāda nokavējums.

Ņemot vērā, ka konkrētajā gadījumā atbildētāji parādu nav atzinuši, jo atbildētāji uzskata, ka prasītāja nav pierādījusi strīdus dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, tiesas ieskatā prasītājai jāpierāda konkrētā parāda pieprasīšana no atbildētājiem par prasībā norādīto laika periodu, lai būtu iespējams konstatēt faktu, ka atbildētāja pieļāvusi samaksas nokavējumu.

Prasītāja ir iesniegusi tiesā 2012.gada 17.janvāra /pers. A/ sagatavotas vēstules ar aicinājumu slēgt zemes nomas līgumu un informāciju par zemes nomas parāda apmēru uz 2011.gada 31.decembri EUR 828,75 apmērā, katram atbildētājam, par periodu no 2008.gada 1.jūnija līdz 2011.gada

31.decembrim, taču, kā redzams no ierakstiem Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, atbildētāju īpašuma tiesības uz dzīvokli nostiprinātas zemesgrāmatā 2010.gada 22.janvārī. Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka pie apstākļiem, kad nomas līgums pušu starpā nav ticis noslēgts, un prasītāja nav pierādījusi, ka atbildētāji ir bijuši informēti par katra mēneša nomas maksas apmēru un nav tikuši brīdināti par konkrēto parādu, nosakot konkrētu termiņu parāda samaksai, tiesai nav pamata atzīt, ka nomas maksas maksājumiem ir iestājies nokavējums.

Augstākās tiesas praksē vairākkārt norādīts, ka, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements. Piespiedu nomas attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas (sk. Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-71/2009, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 25.augusta spriedumu lietā Nr.SKC-104/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 20.decembra spriedumu lietā Nr. SKC-349/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 31.janvāra spriedums lietā Nr.SKC-4/2017).

Līdz ar to tiesa atzīst, ka Civillikuma 2141.panta noteikumi nav attiecināmi uz konkrēto gadījumi, jo minētā tiesību norma attiecas uz līgumiskajām nomas attiecībām nevis likumiskajām.

No Civillikuma 1759.panta 1.punkta izriet, ka nokavējuma procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, ja pieļauts samaksas nokavējums, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs.

Tiesa atzīst ka, lai varētu apmierināt prasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu, prasītājai ir jāpierāda nokavējums.

Ņemot vērā, ka konkrētajā gadījumā atbildētāji nekad parādu nav atzinuši, jo primāri uzskata, ka prasītāja nav pierādījusi strīdus dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, tad tiesas ieskatā prasītājai bija jāpierāda konkrētā parāda pieprasīšana no atbildētājiem par konkrēto periodu.

Tiesa atzīst, ka pie apstākļiem, ka nomas līgums pušu starpā nav noslēgts, ka prasītāja nav pierādījusi, ka atbildētāja ir bijusi informēta par katra mēneša nomas maksas aprēķinu, ka ir brīdināta par konkrēto parādu, nosakot konkrētu termiņu parāda nomaksai, tad tiesai nav pamata atzīt, ka nomas maksājumiem ir iestājies nokavējums.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasība par nokavējumu procentu piedziņu no atbildētājiem kopējās summas EUR 1495,16 apmērā ir noraidāma kā nepamatota.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājiem pievienotās vērtības nodokli no katra atbildētāja EUR 462,97 apmērā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 5.panta sestās daļas prasībām, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Tiesa pievienojas judikatūrā izteiktajām atziņām, ka 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 un vai nākamais zemes īpašnieks ir vai nav šī nodokļa maksātājs. Līdz ar to ēkas īpašniekam nav jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis papildus tiesas noteiktajai nomas maksai *(sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 27.jūnija spriedums lietā Nr.C39102313, SKC-5/2018)*.

Tiesa uzskata, ka izskatāmajā lietā ir pamats piemērot Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 27.jūnija spriedumā lietā Nr.C39102313, SKC-5/2018 izteiktās atziņas par pievienotās vērtības nodokļa piemērošanu nomas maksai, kas izriet no piespiedu zemes nomas tiesiskajām attiecībām, ņemot vērā, ka izskatāmajā lietā lietas apstākļi daļā par pievienotās vērtības nodokļa piemērošanu zemes nomas maksai ir analogi.

Pie šādiem apstākļiem prasītājas prasība par pievienotās vērtības nodokļa no katra atbildētāja EUR 462,97 apmērā piedziņu nav pamatota un ir noraidāma.

Prasības pieteikumā un tiesas sēdē prasītāja sniegtos paskaidrojumos, minētos pārējos argumentus, lietai pievienotos pierādījumus un atbildētāju paskaidrojumos norādītos argumentus tiesa nevērtē, jo tie nevar ietekmēt tiesas nolēmumu, kā arī ievērojot Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņas. Kā vairāk kārt atzinusi Eiropas Cilvēktiesību tiesa, no Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta izriet tiesas pienākums argumentēt spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu *(sk., piem., 61.punktu 1994.gada 19.aprīļa spriedumā „Van de Hurk v The Netherlands" (iesnieguma Nr.16034/90)*. Tiesnešiem ir jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa *(sk. Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmumu)*.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, norādot to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1765.pantam likumiskie procenti nosakāmi seši procenti no simta gadā.

Ņemot vērā to, ka tiesa ir atzinusi prasību par parāda piedziņu par pamatotu, prasītājai nosakāmas tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājiem sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda summas katram atbildētājam EUR 2204,61, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka 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, bet atbildētājiem – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Iesniedzot prasību tiesā, prasītāja samaksājusi valsts nodevu EUR 590,83, valsts nodevu par prasības nodrošināšanu EUR 71,14 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,34, kopā EUR 669,31.

Prasītāja atbilstoši 2018.gada 6.decembra prasības pieteikuma grozījumiem lūgusi apmierināt prasību par kopējo summu EUR 7332,60, savukārt prasība apmierināta par summu EUR 4911,50, tas ir 66,98 % apmērā no sākotnējās prasības kopējās summas.

Līdz ar to no atbildētājiem par labu prasītājai ir piedzenami arī prasītājas samaksātie tiesas izdevumi t.i. 66,98 % (prasības apmierinātā daļa procentos)) no prasītājas samaksātiem tiesas izdevumiem, kopā piedzenami tiesas izdevumi EUR 448,30 apmērā, no katra atbildētāja EUR 224,15.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji [..]. Ar lietas vešanu saistītie izdevumi – proti, izdevumi advokāta palīdzības samaksai, prasībās, kurām ir mantisks raksturs, un kurās prasības summa nepārsniedz 8 500,00 *euro*, ir atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas, kā to noteic Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunkts. Savukārt Civilprocesa likuma 44.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.

Par šā panta pirmās daļas 1.puntā minēto atlīdzināmo izdevumu faktisko apmēru uzskata gan izdevumus, kuri jau ir samaksāti, gan izdevumus, par kuriem saskaņā ar advokāta un puses vienošanos par juridiskās palīdzības sniegšanu ir izrakstīts rēķins.

Lietas materiāliem pievienots zvērināta advokāta E.Baļķena 2018.gada 7.februārī izrakstītais rēķins Nr.T33A-35-1 /pers. A/ par juridisko palīdzību pirmajā tiesu instancē prasībā pret atbildētājiem par summu EUR 689,70. Lietā ir iesniegts zvērinātā advokāta E.Baļķena orderis un pilnvara, kā arī no lietas materiāliem redzams, ka tiesā iesniegtos prasības grozījumus ir parakstījis zvērināts advokāts Erlends Baļķens, kurš arī ir piedalījies civillietas izskatīšanā tiesas sēdēs.

Prasījumu apmierinātā daļa konkrētajā lietā veido EUR 4911,50 , līdz ar to 30 % no apmierinātās prasības summas ir EUR 1473,45, kas ir maksimālā summa, ko tiesa šajā lietā var piedzīt advokāta palīdzības samaksai.

Ievērojot Civilprocesa likuma 44.panta ceturtās daļas nosacījumus, ka prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, advokāta palīdzības samaksa atlīdzināma 50 % apmērā no minētā maksimālā atlīdzības apmēra, ņemot vērā minēto, no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai kopējās summas EUR 689,70 apmērā.

Civilprocesa likuma 204.[1] pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Ņemot vērā minēto, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa 5.pantu, 8.pantu, 10., 15., 34., 41., 44.pantus, 93., 97.pantiem, 140.panta sesto daļu, 190., 195. un 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

daļēji apmierināt /pers. A/ prasību pret /pers. B/ un /pers. C/ par nomas maksas, procentu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas, pievienotās vērtības nodokļa piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu EUR 2204,61, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 251,14, tiesas izdevumus EUR 224,15, ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 344,85 apmērā, kopā EUR 3024,75 (trīs tūkstoši divdesmit četri *euro* un 75 centi).

Piedzīt no Vladimira Fedotjeva, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu EUR 2204,61, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 251,14, tiesas izdevumus EUR 224,15, ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 344,85 apmērā, kopā EUR 3024,75 (trīs tūkstoši divdesmit četri *euro* un 75 centi).

Samaksa izdarāma prasītājas norādītajā AS "SEB banka" kontā Nr./konta numurs/.

Noteikt /pers. A/, tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. B/ likumiskos 6% no simta gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas EUR 2204,61, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt /pers. A/i, tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no Vladimira Fedotjeva likumiskos 6% no simta gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas EUR 2204,61, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noraidīt prasību daļā par pievienotās vērtības nodokļa kopējās summas EUR 925,94 apmērā un aprēķināto nokavējuma procentus kopējās summas EUR 1495,16 apmērā piedziņu.

Grozīt ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 14.janvāra lēmumu grozīto ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneses 2017.gada 4.decembra lēmumu piemēroto prasības nodrošinājumu, ierakstīto ķīlas tiesību atzīmi Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, /pers. C/, piederošajai ½ domājamai daļai no nekustamā īpašuma /adrese A/ ar kadastra numuru /numurs/, nosakot, ka nodrošinājuma summa sniedzas līdz summai EUR 2455,75 apmērā un /pers. B/, piederošajai ½ domājamai daļai no nekustamā īpašuma /adrese A/ ar kadastra numuru /numurs/, nosakot, ka nodrošinājuma summa sniedzas līdz summai EUR 2455,75.

Noteikt atbildētājiem sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas un pieejamības dienas tiesas kancelejā, 2019.gada 27.jūnija, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese **A.Zute**