Lietas Nr. C32293516
Lietas arhīva Nr. C-1000-17/4

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2017.gada 22.martā

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Kantsone
rakstveida procesā izskatīja civillietu maksātnespējīgās DzĪKS "Albatrosu nami" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

Maksātnespējīgā dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Albatrosu nami" (turpmāk – prasītāja) 2016.gada 23.augustā Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā cēlusi maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs) par naudas piedziņu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1071., 1838., 1759., 1765.pantu, Maksātnespējas likuma 65.panta 6.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, 14.panta ceturtās daļas 3.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 5., 13.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai galveno parādu EUR 496,95, ko veido zemes nomas maksa EUR 385,32, pievienotās vērtības nodoklis EUR 80,92, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija EUR 30,71 par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, un nokavējuma procentus par laiku no 2015.gada 22.decembra līdz 2016.gada 16.augustam EUR 19,44, kā arī noteikt tiesības saņemt 6% par piespriesto summu līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājam laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim piederēja dzīvoklis ēkā /adrese/, kuru no 2005.gada līdz 2013.gadam apsaimniekoja 2005.gada 4.augustā dibinātā dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Albatrosu nami", dibināta ar mērķi nodrošināt dzīvojamo māju, t.sk. ēkas /adrese/, apsaimniekošanu.

2010.gada 1.janvārī stājās spēkā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums, saskaņā ar kura pārejas noteikumu 13.panta otro teikumu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība vai dzīvokļu īpašnieku izveidota biedrība dzīvokļu īpašnieku vārdā slēdz līgumus par attiecīga dzīvojamai mājai nepieciešama pakalpojuma nodrošināšanu, koplietošanas vajadzībām paredzētās elektroenerģijas nodrošināšanu, kā arī līgumu par piesaistītā zemesgabala lietošanu.

Ņemot vērā to, ka atbildētājs neizpildīja likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasības, zemes īpašnieks, pamatojoties uz iepriekš minētajām tiesību normām, kā arī likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta ceturto daļu, cēla prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu tiesas ceļā pret prasītāju kā atbildētāja vietnieku un likumisko pārstāvi.

Ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumu lietā C32279809 tiesa atzinusi par noslēgtu zemes nomas līgumu par ēkai /adrese/ nepieciešamā zemes gabala 2522 m2 platībā nomu, nosakot nomas maksu 5% apmērā par laiku no 2008.gada 1.augusta līdz 2009.gada 31.oktobrim un 6% apmērā no 2009.gada 1.novembra un piedzenot no prasītājas DzĪKS "Albatrosu nami" par labu zemes īpašniekam atbildētājas zemes nomas maksas parādu, PVN un nekustamā īpašuma nodokļa parādu, kā rezultātā iestājās prasītājas maksātnespēja, un atbildētāja dzīvoklim (ēkai) tika iecelts cits apsaimniekotājs.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma Pārejas noteikumu 14.punkta otrais apakšpunkts nosaka, ka izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, gadījumos, kad pārvaldnieks līgumus par [..] piesaistītā zemesgabala lietošanu ir noslēdzis līdz 2014.gada 14.janvārim savā, nevis dzīvokļu īpašnieku vārdā, [..] prasību tiesā pret dzīvokļa īpašnieku par šo maksājumu parādu ceļ iepriekšējais pārvaldnieks, kas ir nostiprinājies arī judikatūrā - dzīvojamās ēkas pārvaldniekam ir prasības tiesības par nesaņemtās zemes nomas maksas piedziņu no daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri atbilstoši likumam ir zemes lietotāji un zemes nomas maksātāji (Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 23.jūlija Rīcības sēdes lēmums lietā SKC-1062/2015, C39057712, kā arī Senāta lietas SKC-547/2007, SKC-349/2010; skat. "Kopīpašums. Tiesu prakses apkopojums." LR Augstākā tiesa. 2011., 3.5.punkts, 51.lpp.).

Lietā SKC-5/2016 Augstākās tiesas Civillietu departaments ir apkopojis iepriekšminētajās lietās secināto un ir norādījis, ka nomas tiesiskās attiecības, kas nodibinātas ar tiesas spriedumu, izšķirot strīdu starp zemes īpašnieku un pārvaldnieku, kuram deleģēts uzdevums slēgt līgumu dzīvokļu īpašnieku vietā, saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piekto daļu, tāpat kā pie līguma noslēgšanas bez tiesas starpniecības, ir saistošas ikvienam dzīvojamās mājas īpašniekam. Šī norma piešķir pārvaldniekam regresa prasījuma tiesības pret īpašniekiem, kuri pretēji šī likuma 10.panta trešajai daļai nav nodrošinājuši finansējumu pārvaldes uzdevuma izpildei, tādā veidā negrozot atbildības principu, ka pārvaldīšanas izdevumus sedz īpašnieks.

Saistībā ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumu lietā C32279809 nepildīšanu, pēc zemes īpašnieka pieteikuma ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2015. gada 12. maija spriedumu lietā Nr. C32252015 pasludināts dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Albatrosu nami" maksātnespējas process. Parādniekam (prasītājai) ir iecelta administratore, kuras pienākums atbilstoši Maksātnespējas likuma 65.panta 6.punktam ir atgūt debitoru parādus.

Pārbaudot iesniegtos kreditoru prasījumus un pieejamos prasītājas grāmatvedības dokumentus, administratore ir konstatējusi, ka atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks nav veicis ēkai /adrese/ funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomas maksas samaksu, kas atbildētājam jāmaksā atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktam, Dzīvokļa īpašuma likuma 13. pantam un Civillikuma 1071. pantam.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4. daļas 3.punkts noteic, ka pārvaldnieka pienākums ietver dzīvokļu īpašnieku veikto maksājumu kontroli, kas ietver pienākumu celt prasību pret dzīvojamās mājas īpašnieku par maksājumu saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

Ņemot vērā minēto, atbildētājam kā ēkas /adrese/ dzīvokļa īpašniekam, kurš nav nodrošinājis finansējumu pārvaldes uzdevuma izpildei, tādā veidā nenodrošinot, ka pārvaldīšanas izdevumus sedz īpašnieks, ir jāveic zemes nomas maksas samaksa pārvaldniekam proporcionāli viņas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Atbildētājam attiecīgajā laika posmā piederēja dzīvokļa īpašums ar adresi /adrese A/ un domājamās

daļas no daudzdzīvokļu mājas.

Dzīvokļa īpašuma likuma 5.pants noteic, ka Dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamā daļa ir atsevišķā īpašuma kopējās platības attiecība pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību, tādējādi atbildētajam attiecīgajā laika posmā piederēja arī 6198/274112 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas.

Prasītāja 2015.gada 8.decembrī sagatavoja un nosūtīja visiem ēkas dzīvokļu īpašniekiem aprēķinus par zemes nomas maksas samaksu, aicinot iesniegt maksātnespējīgās DzĪKS "Albatrosu nami" administratorei pierādījumus, ka zemes nomas maksājusi ir veikti pilnā apmērā vai līdz 2015.gada 22.decembrim veikt parāda samaksu. Tā kā atbildētājs nav nedz iesniedzis pierādījumus par parāda samaksu, nedz to samaksājis, prasītāja ir spiesta vērsties ar prasību tiesā.

Prasītāja lūdz tiesu lemt par nokavējumu procentu piedziņu no atbildētāja par laiku no nosūtītajā aprēķinā dotā samaksas termiņa (2015.gada 22.decembra) līdz prasītas pieteikuma sastādīšanas dienai (2016.gada 16.augustam), procentus aprēķinot saskaņā ar Civillikuma 1765. pantu (seši procenti gadā).

Prasītāja norāda, ka arī jautājumā par maksātnespējīgā ēkas pārvaldnieka tiesībām vērsties pret dzīvokļu īpašniekiem par ar tiesas spriedumu no tā piedzītā parāda atmaksu jeb finansēšanu jau ir nodibinājusies stabila tiesu prakse, kuru prasītājs lūdz tiesu ņemt vērā lietas izskatīšanā (sk. Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2016.gada 11.aprīļa spriedumu lietā Nr. C28389115, Jelgavas tiesas 2016.gada 27.aprīļa spriedumu lietā Nr. C30666715, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 2.maija spriedumu lietā Nr. C30665515, Zemgales apgabaltiesas 2016.gada 2.augusta spriedumu lietā Nr. C30682115).

2016.gada 8.decembrī tiesā saņemts prasītājas maksātnespējīgās DzĪKS "Albatrosu nami" un AS "Latzemes nekustamie īpašumi" pieteikums par puses procesuālo tiesību pārņemšanu lietā, kurā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 77.pantu, pieteicēji lūdz aizstāt lietā prasītāju ar tā tiesību pārņēmēju AS "Latzemes nekustamie īpašumi".

Pieteikums pamatots ar apstākli, ka maksātnespējīgās DzĪKS "Albatrosu nami" kā cedenta un SIA "Latzemes nekustamie īpašumi" kā cesionāra starpā 2016.gada 20.novembrī noslēgts Cesijas līgums Nr.KI-28/11/16-1.

2016.gada 28.decembrī tiesā saņemts AS "Latzemes nekustamie īpašumi" paskaidrojums, kurā norādīts, ka Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 22.novembrī paplašinātā sastāvā taisījis spriedumu lietā Nr.SKC-226/2016, kurā tiesa uzsvērusi pārvaldnieka tiesības un pienākumu vērsties pret dzīvokļu īpašniekiem, pieprasot atbilstošu finansējumu saistības - zemes nomas maksas samaksas pienācīgai izpildei. Tiesa norādījusi: "Zemes nomas līguma slēgšana likumā ir paredzēta kā viena no obligātajām pārvaldīšanas darbībām, un ēkas (dzīvokļa) īpašnieka pienākums ir nodrošināt tam attiecīgu finansējumu., [..], Piedziņas neiespējamība no mājas pārvaldnieka [..] iestājusies tādēļ, ka no dzīvokļu īpašniekiem attiecīgie maksājumi nav iekasēti. Ievērojot to, ka zemes nomas maksāšanas pienākums gulstas tieši uz dzīvokļa īpašnieku un ka pārvaldnieks kā zemes nomas tiesisko attiecību dalībnieks uzstājas nevis savā, bet gan dzīvokļu īpašnieku labā, interesēs un uz viņu rēķina, iepriekšminētais bija pietiekams pamats jautājumu par prasītājam piespriesto summu saņemšanu tieši no dzīvokļu īpašniekiem proporcionāli piederošajai īpašuma domājamai daļai risināt sprieduma izpildes procesā, piemēram, apsaimniekotājam vēršoties pret zemes faktisko lietotāju (dzīvokļa īpašnieku), un pieprasot atbilstošu finansējumu šīs saistības pienācīgai izpildei. Šādas bijušā pārvaldnieka tiesības izriet arī no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pārejas noteikumu 14.panta noteikumiem."

Secīgi fakts, ka DzĪKS "Albatrosu nami" valde līdz pat maksātnespējas pasludināšanai nav paziņojusi dzīvokļu īpašniekiem par parāda, kas izveidojies zemes īpašniekam, apmēru, nav pamats dzīvokļu īpašniekus atbrīvot no pienākuma veikt šos maksājumus, kā tas izriet arī no minētā sprieduma.

Atbildētājs/pers. A/ 2016.gada 28.novembrī iesniedzis tiesā rakstveida paskaidrojumu par prasību, norādot, ka prasību neatzīst.

Atbildētājs paskaidro, ka ir apmaksājis visus ikmēneša rēķinus, tādēļ uzskata, ka prasījums par zemes nomas maksu uzrādītajā laika posmā ir nepamatots. Atbildētājs norāda, ka mājas pārvaldnieks katra mēneša rēķinā iekļāvis maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem, ko nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 7.pants, tajā skaitā, maksājumus par piesaistītā zemes gabala lietošanu. Atbildētājs lūdz izprasīt no maksātnespējīgās DzĪKS "Albatrosu nami" administratores salīdzināšanas aktus starp DzĪKS "Albatrosu nami" un AS "Pilsētas zemes dienests".

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji, savukārt pieteikums par procesuālo tiesību pārņemšanu ir pamatots un apmierināms.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 77.pantu, ja viena no pusēm lietā izstājas (fiziskās personas nāve, juridiskā persona beidz pastāvēt, prasījuma cesija, parāda pārvede un citi apstākļi), tiesa pieļauj aizstāt šo pusi tās tiesību pārņēmējam. Tiesību pārņemšana iespējama jebkurā procesa stadijā. Visas darbības, kas izpildītas procesā līdz tiesību pārņēmēja iestāšanās brīdim, tiesību pārņēmējam ir tikpat obligātas, cik obligātas tās bija personai, kuras tiesības ir pārņemtas.

No lietas materiālos esošā cesijas līguma un tā 1.pielikuma redzams, ka 2016.gada 20.novembrī maksātnespējīgā DzĪKS "Albatrosu nami" kā cedents un SIA "Latzemes nekustamie īpašumi" kā cesionārs noslēguši Cesijas līgumu Nr.KI-28/11/16-1, saskaņā ar kuru maksātnespējīgā DzĪKS "Albatrosu nami" nodevusi visas prasījuma tiesības pret visiem tās debitoriem, kas atspoguļoti cesijas līguma 1.pielikumā, tajā skaitā pret atbildētāju /pers. A/ par summu EUR 516,39, prasījuma pamats - dzīvoklis Albatrosu 20-/numurs/, periods no 01.01.2008. līdz 31.12.2013.

Civillikuma 1798.pants noteic, ka par cesijas priekšmetu var būt visādi prasījumi, vienalga, vai tie izriet no līguma, vai no neatļautas darbības, starp tiem arī tādi, kuriem vēl nav iestājies termiņš, kā arī nosacīti un pat nākami un nedroši.

Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1805.pantu cesionārs var no cesijas brīža darboties ar kreditora tiesībām un uz šā pamata rīkoties ar prasījumu, cedēt to savukārt citam un izlietot to pret parādnieku.

Ņemot vērā minēto un to, ka nepastāv Civillikuma 1799.pantā minētie apstākļi, pie kuriem cesija nav pieļaujama, tiesa atzīst, ka ir pamats aizstāt lietā prasītāju DzĪKS "Albatrosu nami" ar tās tiesību pārņēmēju AS "Latzemes nekustamie īpašumi".

No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, ka, pamatojoties uz 2000.gada 3.jūlija pirkuma līgumu, atbildētājam /pers. A/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – dzīvokļa īpašumu Nr/adrese/, kas sastāv no dzīvokļa Nr./numurs/ ar kopējo platību 61,98 kv.m un 22/1000 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas.

Lietā nav strīda, ka laika periodā, attiecībā uz kuru celta prasība, no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, DzĪKS "Albatrosu nami" apsaimniekoja un pārvaldīja dzīvojamo ēku /adrese/, ko apliecina lietas materiālos esošie DzĪKS "Albatrosu nami" statūti. Ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2015.gada 12.maija spriedumu lietā Nr.C32252015 pasludināts DzĪKS "Albatrosu nami" maksātnespējas process un DzĪKS "Albatrosu

nami" nama /adrese/ apsaimniekošanu vairs neveic.

No lietas materiāliem un datiem Tiesu informācijas sistēmā redzams, ka ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumu lietā Nr.C32279809 tiesa nosprieda atzīt, ka starp AS „Pilsētas zemes dienests" kā iznomātāju un DzĪKS „Albatrosu nami" kā nomnieku pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības par zemes gabalu Rīgā, Albatrosu ielā, kadastra Nr./numurs B/, daļas 2297 m2 platībā, kāda norādīta zemes robežu plānā ēkas /adrese/, uzturēšanai, un par zemes gabalu Rīgā, Albatrosu ielā, kadastra Nr./numurs B/, daļas 2522 m2 platībā, kāda norādīta zemes robežu plānā ēkas /adrese/, uzturēšanai, uz ko īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/nostiprinātas AS „Juridiskais birojs „Specialis"" (nosaukums mainīts uz AS „Pilsētas zemes dienests"), nosakot zemes nomas maksu – 5% no iznomājamā zemes gabala kadastrālās vērtības par visu iznomāto zemes platību gadā no 2005.gada 3.jūnija līdz 2009.gada 31.oktobrim, un nosakot zemes nomas maksu – 6% no iznomājamā zemes gabala kadastrālās vērtības par visu iznomāto zemes platību gadā no 2009.gada 1.novembra; piedzīt no DzĪKS „Albatrosu nami" par labu AS „Pilsētas zemes dienests" nomas maksas parādu un pievienotās vērtības nodokli 21 % apmērā par laika posmu no 2004.gada 17.jūnija līdz 2011.gada 31.decembrim Ls 12 216,69 apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju Ls 828,15 apmērā, kopā piedzenot Ls 13 044,84.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, bet saskaņā ar šā likuma 13.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Tāpat saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) 12.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma Pārejas noteikumu 14.pantu, beidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, gadījumos, kad pārvaldnieks līgumus par piesaistītā zemesgabala lietošanu ir noslēdzis līdz 2014.gada 14.janvārim savā, nevis dzīvokļu īpašnieku vārdā, prasību tiesā pret dzīvokļa īpašnieku par šo maksājumu parādu ceļ iepriekšējais pārvaldnieks.

Judikatūrā ir atzīts, ka dzīvojamās ēkas pārvaldniekam ir prasības tiesības par nesaņemtās zemes nomas maksas piedziņu no daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri atbilstoši likumam ir zemes lietotāji un zemes nomas maksātāji (Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 23.jūlija Rīcības sēdes lēmums lietā SKC-1062/2015, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra spriedums lietā SKC-226/2016).

Nomas tiesiskās attiecības, kas nodibinātas ar tiesas spriedumu, izšķirot strīdu starp zemes īpašnieku un pārvaldnieku, kuram deleģēts uzdevums slēgt līgumu dzīvokļu īpašnieku vietā, saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piekto daļu, tāpat kā pie līguma noslēgšanas bez tiesas starpniecības, ir saistošas ikvienam dzīvojamās mājas īpašniekam. Šī norma piešķir pārvaldniekam regresa prasījuma tiesības pret īpašniekiem, kuri pretēji šī likuma 10.panta trešajai daļai nav nodrošinājuši finansējumu pārvaldes uzdevuma izpildei, tādā veidā negrozot atbildības principu, ka pārvaldīšanas izdevumus sedz īpašnieks (Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 20.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-5/2016).

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasības pieteikumā minētajā laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim atbildētājam bija saistošs pienākums segt izdevumus obligāti veicamo mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, tai skaitā arī zemes nomas maksu par dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, proporcionāli viņas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

N o Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, /pers. A/ dzīvokļa īpašumā Nr./adrese/, ietilpst 22/1000 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas. Līdz ar to tiesa atzīt, ka atbildētāja maksājamās nomas maksas apmērs nosakāms, ņemot vērā minēto proporciju.

Kā redzams no prasības pieteikumā ietvertā aprēķina, prasītāja aprēķinājusi nomas maksas parādu, uzskatot, ka /pers. A/ dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmērs ir 6198/274112. Šo apmēru prasītāja noteikusi, ņemot par pamatu atbildētāja dzīvokļa platības attiecību pret ēkas kopējo platību. Tomēr šāds aprēķins neatbilst Dzīvokļa īpašuma likuma 5.pantam, kas paredz, ka dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamā daļa ir atsevišķā īpašuma kopējās platības attiecība pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību (nevis ēkas kopējo platību).

Izdarot pārrēķinu atbilstoši zemesgrāmatā ierakstītajam atbildētāja dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram 22/1000, tiesa secina, ka atbildētājam ir pienākums laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, segt zemes nomas maksu EUR 374,89 apmērā.

Saskaņā ar likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 34.panta septīto daļu nomas darījumos ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi, savukārt, likuma 41.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka nodokļa standartlikme ir 21% no paredzētā maksājuma. Atbilstoši likuma 1.panta 7.punktam ar pievienotās vērtības nodokli apliekamā persona ir fiziska vai juridiska persona vai ar līgumu vai norunu saistīta šādu personu grupa, vai šādas grupas pārstāvis, kas veic saimniecisko darbību un ir reģistrēts Valsts ieņēmumu dienestā ar pievienotās vērtības nodokli apliekamo personu reģistrā.

AS "Latzemes nekustamī īpašumi" ir reģistrēta Valsts ieņēmumu dienestā kā ar pievienotās vērtības nodokli apliekama juridiska persona (https://www6.vid.gov.lv/vid_pdb/pvn).

Ņemot vērā minēto un to, ka ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumu lietā Nr.C32279809 piedzīts arī pievienotās vērtības nodoklis, tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības prasīt pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā no piedzenamās zemes nomas maksas, tas ir, EUR 78,73.

Tāpat, ņemot vērā, ka ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumu lietā Nr.C32279809, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, piedzīta arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības saņemt nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu, taču tā apmērs aprēķināms, ņemot vērā atbildētājas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēru 22/1000. Izdarot aprēķinu secināms, ka atbildētājam ir pienākums segt nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu EUR 29,88 apmērā.

Līdz ar to atbildētāja galvenā parāda apmērs prasītājai ir EUR 483,50.

No lietas materiāliem redzams, ka 2015.gada 8.decembrī maksātnespējīgā DzĪKS "Albatrosu nami" nosūtījusi atbildētājai aprēķinu par zemes nomas maksas parāda samaksu, lūdzot segt parādsaistības līdz 2015.gada 22.decembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par svešas naudas lietojumu, kā arī par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Atbilstoši Civillikuma 1765.pantam procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka par parāda samaksas nokavējumu prasītājai ir tiesības saņemot likumiskos procentus 6 procentu apmērā gadā par prasības pieteikumā minēto laika periodu – par 238 kavētām dienām no 2015.gada 22.decembrim līdz 2016.gada 16.augustam, tas ir, EUR 18,90.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Lietā nav gūti pierādījumi atbildētāja apgalvojumam, ka apsaimniekotāja atbildētājam izrakstītajos rēķinos bijusi iekļauta zemes nomas maksa par laika periodu, par kuru celta prasība. Lietas materiāliem pievienotie rēķini ir izrakstīti citām personām.

Tiesas ieskatā, lietā nav pierādījuma nozīmes salīdzināšanas aktiem, ko atbildētājs lūdzis izprasīt, jo tie attiecas uz norēķiniem starp DzĪKS "Albatrosu nami" un AS "Pilsētas zemes dienests", savukārt prasība celta sakarā ar dzīvokļa īpašnieka pienākumu maksāt zemes nomu.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasība pamatota un apmierināma daļēji, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājai galveno parādu EUR 483,50 un likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 22.decembrim līdz 2016.gada 16.augustam EUR 18,90. Savukārt pārējā daļā – par galvenā parāda EUR 13,45 un procentu EUR 0,54 piedziņu – prasība ir noraidāma, jo prasības pieteikumā ietvertais aprēķins balstīts uz nepareizu atbildētāja dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Prasītāja, ceļot prasību, bija atbrīvota no tiesas izdevumu samaksas, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļa 10.punktu, līdz ar to no atbildētāja par labu valstij piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva EUR 75,36 (Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "b" apakšpunkts) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 7,95.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Apmierināt pieteikumu par procesuālo tiesību pārņemšanu.

Aizstāt lietā C32293516 prasītāju maksātnespējīgo DzĪKS "Albatrosu nami", reģistrācijas Nr.40003437865, ar tās tiesību pārņēmēju AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400.

Daļēji apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, galveno parādu EUR 483,50 un nokavējuma procentus par laiku no 2015.gada 22.decembra līdz 2016.gada 16.augustam EUR 18,90, kopā piedzenot EUR 502,40 (pieci simti divi euro, 40 centi).

Noteikt AS "Latzemes nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003347400, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par piespriesto summu likumiskos procentus 6% apmērā gadā līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Noraidīt prasību daļā par galvenā parāda EUR 13,45 un procentu EUR 0,54 piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij tiesas izdevumus – valsts nodevu EUR 75,36 (septiņdesmit pieci euro, 36 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,95 (septiņi euro 95 centi).

Valsts nodeva iemaksājama – Saņēmējs: Valsts kase, reģistrācijas numurs 90000050138, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV55TREL1060190911200. Maksājuma mērķī jānorāda civillietu identificējoša informācija.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami – Saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, reģistrācijas numurs LV90001672316, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Tiesas izdevumu samaksu apliecinoši dokumenti iesniedzami Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas kancelejā.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese D.Kantsone