Lietas Nr. C32290816
Lietas arhīva Nr. C-1041-17/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2017.gada 18.aprīlī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S.Strakše
rakstveida procesā izskatīja civillietu maksātnespējīgās dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.
Tiesa

konstatēja:

Maksātnespējīgā dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "/Nosaukums A/" 2016.gada 24.augustā Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā cēlusi maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu, norādot, ka atbildētājai 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 "/Nosaukums A/", dibināta ar mērķi nodrošināt dzīvojamo māju, tai skaitā 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 attiecīgai dzīvojamai mājai nepieciešama pakalpojuma nodrošināšanu, koplietošanas vajadzībām paredzētās elektroenerģijas nodrošināšanu, kā arī līgumu par piesaistītā zemesgabala lietošanu.

Ņemot vērā to, ka atbildētāja neizpildīja likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasības, zemes īpašnieks, pamatojoties uz 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 atbildētājas vietnieku un likumisko pārstāvi.

Ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumu lietā Nr.C32279809 tiesa atzinusi par noslēgtu zemes nomas līgumu par ēkai /adrese/ nepieciešamā zemes gabala 2522 m^2 platībā nomu, nosakot nomas maksu 5% apmērā par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.oktobrim un 6% apmērā no 2009.gada 1.novembra un piedzenot no prasītājas dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" par labu zemes īpašniekam atbildētājas zemes nomas maksas parādu, PVN un nekustamā īpašuma nodokļa parādu, kā rezultātā iestājās prasītājas maksātnespēja, un atbildētājas 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 Nr.SKC-1062/2015, Nr.C39057712, kā arī Senāta lietas Nr.SKC-547/2007, SKC-349/2010; sk. "Kopīpašums. Tiesu prakses apkopojums." LR Augstākā tiesa. 2011., 3.5.punkts, 51.lpp.).

Lietā Nr.SKC-5/2016 Augstākās tiesas Civillietu departaments ir apkopojis iepriekš minētajās 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 Nr.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 "/Nosaukums A/" 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 atbildētāja kā dzīvokļa īpašniece nav veikusi ēkai /adrese/ funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomas maksas samaksu, kas atbildētājai 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.^{1}daļas 3.punkts nosaka, 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.

Ievērojot minēto, atbildētājai kā ēkas /adrese/ dzīvokļa īpašniecei, kura nav nodrošinājusi 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. Atbildētājai attiecīgajā laika posmā piederēja dzīvokļa īpašums ar adresi /adrese A/ un domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas.

Dzīvokļa īpašuma likuma 5.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamā daļa ir atsevišķā īpašuma kopējās platības attiecība pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību, tādējādi atbildētajai attiecīgajā laika posmā piederēja arī 6090/274112 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 dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" administratorei pierādījumus, ka zemes nomas maksājumi ir veikti pilnā apmērā vai līdz 2015.gada 22.decembrim veikt parāda samaksu. Tā kā atbildētāja nav nedz iesniegusi pierādījumus par parāda samaksu, nedz to samaksājusi, prasītāja ir spiesta vērsties ar prasību tiesā.

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

Pamatojoties uz Maksātnespējas likuma 65.panta 6.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, Dzīvokļa īpašuma

likuma 5.pantu, 13.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.[1]daļas 3.punktu, Civillikuma 1071.pantu, 1838.pantu, 1759.pantu, 1765.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai pamatparādu EUR 244,14, ko veido zemes nomas maksa EUR 189,30, PVN EUR 39,75, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija EUR 15,09 un nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 22.decembra līdz 2016.gada 16.augustam EUR 9,55, nosakot prasītājai tiesības saņemt 6% par piespriesto summu līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

2016.gada 2.novembrī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasību neatzīst.

Atbildētāja norāda, ka viņa kā dzīvokļa Nr.8 īpašniece pilnībā apmaksājusi visus namu apsaimniekotāja izsniegtos rēķinus. Mājas pārvaldnieks katra mēneša rēķinos iekļāvis maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem, ko nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 7.pants, tajā skaitā - par zemes nomu.

2016.gada 29.novembrī tiesā saņemta atsauksme, kurā prasītāja norāda, 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."

Prasītāja neizslēdz, ka atbildētāja, iespējams, apmaksājusi izrakstītos rēķinus, ciktāl to pierāda atbildētājas iesniegtie maksājumu uzdevumi, tomēr norāda, ka rēķini nav tikuši izrakstīti atbilstoši likumā un Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumā Nr.C32279809 noteiktajām nomas līguma būtiskajā sastāvdaļām, proti, nomas maksa nav prasīta un iekasēta pilnā apmērā. Tomēr fakts, ka dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "/Nosaukums A/" 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.

2016.gada 8.decembrī tiesā saņemts prasītājas maksātnespējīgās dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" un AS "/Nosaukums L/" pieteikums par puses procesuālo tiesību pārņemšanu lietā, kurā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 77.pantu, pieteicēji lūdz aizstāt lietā prasītāju ar tā tiesību pārņēmēju AS "/Nosaukums L/".

Pieteikums pamatots ar apstākli, ka maksātnespējīgā dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "/Nosaukums A/" kā cedenta un SIA "/Nosaukums L/" kā cesionāra starpā 2016.gada 28.novembrī noslēgts cesijas līgums Nr.KI-28/11/16-1.

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.

Saskaņā ar 2016.gada 28.novembra cesijas līgumu Nr.KI-28/11/16-1, kas noslēgts starp maksātnespējīgo dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "/Nosaukums A/" un AS "/Nosaukums L/", maksātnespējīgā dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "/Nosaukums A/" cedējusi AS "/Nosaukums L/" prasījuma tiesības pret visiem maksātnespējīgās dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" debitoriem, kas atspoguļoti cesijas līguma pielikumā Nr.1.

No 2016.gada 28.novembra cesijas līguma Nr.KI-28/11/16-1 pielikuma Nr.1 redzams, ka AS "/Nosaukums L/" nodotas prasījuma tiesības pret /pers. A/EUR 253,69 apmērā civillietā Nr.C32290816.

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.

Ievērojot to, ka maksātnespējīgās dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" prasījuma tiesības pret /pers. A/ ir nodotas AS "/Nosaukums L/" un cesija ir tiesisks pamats puses aizstāšanai, tiesa uzskata, ka prasītāja – maksātnespējīgā dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "/Nosaukums A/" aizstājama ar AS "/Nosaukums L/".

No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, ka, pamatojoties uz 2005.gada 24.novembra mantojuma apliecību par tiesībām uz mantojumu pēc likuma, 2006.gada 21.februāri reģistrētas atbildētājas /pers. A/ īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.8, 60,9 m^2 platībā, un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 21/1000 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kadastra Nr./numurs B/.

Lietā nav strīda par to, ka laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "/Nosaukums A/" apsaimniekoja un pārvaldīja dzīvojamo ēku /adrese/, ko apliecina lietas materiāliem pievienotie dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" statūti.

Ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2015.gada 12.maija spriedumu lietā Nr.C32252015 pasludināts dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" maksātnespējas process.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 23.oktobra spriedumu nospriests atzīt, ka starp AS "/Nosaukums P/" kā iznomātāju un dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību /Nosaukums A/ kā nomnieku pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības par zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, daļas 2297 m^2 platībā, kāda norādīta zemes robežu plānā ēkas /adrese/, uzturēšanai, un par zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, daļas 2522 m^2 platībā, kāda norādīta zemes robežu plānā ēkas /adrese/, uzturēšanai, uz ko īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/nostiprinātas AS "/Nosaukums S/" (nosaukums mainīts uz AS "/Nosaukums P/"), nomu, nosakot zemes nomas maksu – 5% apmērā no iznomājamā zemes gabala kadastrālās vērtības par visu iznomāto zemes platību gadā no 2005.gada 3jūnija līdz 2009.gada 31.oktobrim, 6% apmērā no iznomājamā zemes gabala kadastrālās vērtības par visu iznomāto zemes platību gadā no 2009.gada 1.novembra; ar tiesas spriedumu nospriests piedzīt no dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" par labu AS "/Nosaukums P/" nomas maksas parādu un pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā par laika posmu no 2004.gada 17.jūnija līdz 2011.gada 31.decembrim LVL 12 216,69 apmērā (kas atbilst EUR 17 382,78) un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju LVL 828,15 (kas atbilst EUR 1178,35) apmērā, kopā piedzenot LVL 13 044,84 (EUR 18 561,14).

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. Minētā likuma 13.panta pirmajā daļā noteikts, ka 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.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 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.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra spriedumā lietā Nr.SKC-226/2016 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. (...) 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.

Tiesa atzīst, ka iepriekš norādītajā lietā konstatētie faktiskie un juridiskie apstākļi pēc būtības ir līdzīgi šajā strīda konstatētajiem, līdz ar to judikatūrā paustās atziņas par pārvaldnieka regresa prasījuma tiesību izmantošanas pamatotību ir ņemamas vērā, izspriežot šo lietu.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasības pieteikumā minētajā laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim atbildētājai 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.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, ka /pers. A/ piederošā dzīvokļa īpašumā Nr.8, /adrese/, pieder 21/1000 kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas. Līdz ar to tiesa atzīt, ka atbildētājas maksājamās nomas maksas apmērs nosakāms, ievērojot zemesgrāmatā izdarīto ierakstu par atbildētājai piederošo domājamo daļu apmēru.

Prasītāja aprēķinājusi nomas maksas parādu, uzskatot, ka atbildētājas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmērs ir 6090/274112. Šo apmēru prasītāja noteikusi, ņemot par pamatu atbildētājas 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 atbildētājas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram 21/1000, tiesa secina, ka atbildētājai ir pienākums laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim segt zemes nomas maksu EUR 178,91 apmērā.

Saskaņā ar likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 34.panta septīto daļu nomas darījumos ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi. Minētā likuma 41.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka nodokļa standartlikme ir 21% no paredzētā maksājuma. Atbilstoši likuma 1.panta 7.punktam ar PVN 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 PVN apliekamo personu reģistrā.

AS "/Nosaukums L/" ir reģistrēta Valsts ieņēmumu dienestā kā ar PVN 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 PVN 21% apmērā no piedzenamās zemes nomas maksas, tas ir, EUR 37,57.

Ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumu, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, piedzīta arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, līdz ar to prasītājai ir tiesības saņemt nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu, taču tā apmērs aprēķināms, ievērojot atbildētājas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēru 21/1000. Izdarot aprēķinu, secināms, ka atbildētājai ir pienākums segt nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu EUR 14,24 apmērā.

Līdz ar to atbildētājas galvenā parāda apmērs sastāda kopā EUR 230,72.

No lietas materiāliem redzams, ka 2015.gada 8.decembrī maksātnespējīgā dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "/Nosaukums A/" 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 saņem likumiskos procentus 6 procentus gadā no galvenā parāda summas par prasības pieteikumā minēto laika periodu – par 238 kavētām dienām laikā no 2015.gada 22.decembrim līdz 2016.gada 16.augustam, tas ir, EUR 9,03.

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.

Atbildētāja saviem paskaidrojumiem ir pievienojusi dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" sastādītus aprēķinus par apsaimniekošanas un komunāliem maksājumiem, kā arī maksājumu uzdevumus par 2012.gada februāri, jūniju, jūliju, augustu, septembri un oktobri. Līdz ar to tiesa secina, ka atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas apstiprinātu prasības pieteikumā norādītā parāda par zemes nomu samaksu, kas aprēķināts par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim.

Tiesa atzīst, ka prasība pamatota un apmierināma daļēji, piedzenot no atbildētājas par labu prasītājai galveno parādu EUR 230,72 un likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 22.decembrim līdz 2016.gada 16.augustam EUR 9,03; prasība daļā par galvenā parāda EUR 13,42 un procentu EUR 0,52 piedziņu noraidāma, jo prasības pieteikumā ietvertais aprēķins balstīts uz nepareizu atbildētājas 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 daļas 10.punktu. Līdz ar to no atbildētājas par labu valstij piedzenami tiesas izdevumus proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram – valsts nodeva EUR 71,14 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

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 atbildētājas 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.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93.pantu, 189.pantu, 190.pantu, 195.pantu, 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda:

Aizstāt prasītāju maksātnespējīgo dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "/Nosaukums A/", reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, ar AS "/Nosaukums L/", reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, civillietā Nr.C32290816 maksātnespējīgās dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "/Nosaukums A/" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "/Nosaukums L/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, galveno parādu EUR 230,72 (divi simti trīsdesmit *euro* septiņdesmit divus centus) un nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 22.decembra līdz 2016.gada 16.augustam EUR 9,03 (deviņus *euro* trīs centus), kopā piedzenot EUR 239,75 (divi simti trīsdesmit deviņus *euro* septiņdesmit piecus centus).

Noteikt AS "/Nosaukums L/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 230,72 (divi simti trīsdesmit *euro* septiņdesmit divi centi).

AS "/Nosaukums L/" maza apmēra prasību pret /pers. A/ daļā par pamatparāda EUR 13,42 un likumisko procentu EUR 0,52 piedziņu noraidīt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu EUR 71,14 (septiņdesmit vienu *euro* četrpadsmit centus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četrus *euro* septiņdesmit centus), kopā piedzenot EUR 75,84 (septiņdesmit piecus *euro* astoņdesmit četrus centus).

Noteikt /pers. A/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese S.Strakše