Lietas arhīva Nr. C-3019-19/20
ECLI:LV:RVPT:2019:0517.C30756018.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019.gada 17.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Casno
ar sekretāri M.Toni
piedaloties atbildētājas pārstāvim /pers. A/

izskatīja atklātā tiesas sēdē vienkāršotās procedūras lietu SIA "Kredītuzraudzības birojs" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja SIA "Kredītuzraudzības birojs" iesniegusi tiesā prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu, norādot, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/reģistrētas /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/ un /pers. J/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemesgabala 10 152 m^2 platībā. Uz zemesgabala atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemesgabala daļa 4944 m^2. Līdz ar to starp zemes īpašniekiem un ēkas dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašniekiem, tostarp atbildētāju pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

Atbildētāja kā dzīvokļa īpašuma īpašniece nav zemes īpašniekiem maksājusi nomas maksu par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemesgabala nomu.

Prasītāja no zemes īpašniekiem ieguvusi prasījuma tiesības pret ēkas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parādu samaksu, pamatojoties uz noslēgto cesijas līgumu.

Pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu un 54.panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.3 panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1838., 1805., 2141., 2142.pantu, prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 1255,43 EUR par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 10,97 EUR par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim, kā arī lemt par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētājas, piedzenot valsts nodevu 189,94 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 EUR, izdevumus advokāta palīdzībai 182 EUR, kā arī ar pierādījumu savākšanu saistītos izdevumus 3,50 EUR.

Atbildētāja iesniegusi paskaidrojumus par celto prasību, norādot, ka prasību neatzīst, jo cesijas akts starp zemes īpašniekiem un prasītāju neatbilst Civillikuma nosacījumiem par cesiju.

Atsaucoties uz Civillikuma 1402. un 1798.pantu, norāda, ka par cesijas priekšmetu var būt visādi prasījumi, vienalga, vai tie izriet no līguma, vai no neatļautas darbības. Citiem vārdiem, cedēt var tikai prasījuma tiesības, kuras izriet no līguma vai no neatļautas darbības, savukārt nevar cedēt prasījuma tiesības, kuras izriet no likuma.

Pēc Civillikuma 1800. un 1807.panta nosacījumiem, uz cesionāru pāriet tikai prasījuma tiesība, bet ne tā līgumiskā attiecība, no kuras šī tiesība izriet un parādnieka stāvoklis ar cesiju nedrīkst pasliktināties.

Ievērojot piespiedu nomas tiesisko attiecību regulējošās tiesību normas, secināms, ka likumdevējs konsekventi normatīvajā regulējumā ietvēris principu, ka piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību ietvaros primāra nozīme ir pušu nosleģtam tiesiskam darījumam, kurš noregulē konkrētās attiecības, un saistību tiesības tiek noteikta uz likuma pamata tikai, ja puses nav spējušas panākt vienošanos.

Ceļot prasību, prasītājs cenšas atjaunot savas no atbildētāja aizskartās tiesības vai panākt no atbildētāja apstrīdēto tiesību atzīšanu, līdz ar to prasītājam primāri jāpierāda, ka viņam tādas tiesības pieder. Proti, prasītājam jāpierāda, ka viņam pieder tās tiesības, kuru aizstāvēšanu viņš lūdz, piemēram, īpašuma vai valdīšanas tiesības, prasījuma tiesības, kas pamatotas uz līgumu vai likumu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka nomas tiesiskās attiecības starp zemes gabala īpašnieku un atbildētāju laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim nebija nodibinātas ne ar tiesisku darījumu, ne ar tiesas spriedumu, nav iespējams izlemt jautājumu par zemes nomas maksas parāda piedziņu, vispirms neveicot piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatēšanu pēc būtības, jo to var realizēt vienīgi ar zemes gabala īpašnieku, nevis prasītāju, jo uz cesionāru ar cesijas līgumu nepāriet zemes gabala īpašnieka tiesības un pienākumi nodibināt ar dzīvokļa īpašnieku, tajā skaitā – atbildētāju, nomas tiesiskās attiecības. Pēc atbildētājas uzskata, prasībai būtu jābūt par zemes nomas tiesisko attiecību konstatāciju un parāda piedziņu.

Tāpat atbildētāja nepiekrīt prasītājas parāda aprēķinam.

Atbildētāja norādījusi, ka nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2011.gadu atbildētāja ir samaksājusi 2012.gada 13.jūnijā pēc piestādītā rēķina 62,50 EUR par 2011.gadu.

Turklāt par to, ka atbildētājai nav parāda par zemes nomas maksu par 2008. – 2011.gadu liecinot arī zemes īpašnieka vēstules, proti, 2014.gada 13.aprīļa vēstule ar piedāvājumu noslēgt zemes nomas līgumu ar nomas maksu 2012.gadam un turpmākajiem gadiem – 4% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības, kā arī 2015.gada aprīlī piestādītais aprēķins par zemes nomas maksu 2015.gadā un neapmaksāto parādu par periodu kopš 2012.gada.

Uz abiem paziņojumiem atbildētāja nosūtījusi vēstules, kuros lūdza sniegt atbildes uz neskaidrajiem jautājumiem, lai pēc šo jautājumu noskaidrošanas varētu noslēgt zemes nomas līgumu. Ne uz vienu no vēstulēm atbildi atbildētāja nav saņēmusi.

Atsaucoties uz tiesību doktrīnā nostiprināto, ka tiesības īstenošana ir pretrunā labas ticības principam, ja tiesīgā persona to nav ilgstoši izlietojusi, radot pretējā pusē pamatotu uzticību tam, ka tiesību nekad neizlietos, šādos gadījumos iestājas tiesības zudums un tās izlietošana ir nepieļaujama, kaut arī pati tiesība nemaz nav noilgusi, atbildētājas ieskatā, prasība par zemes nomas maksu par 2008.-2011.gadu ir pretēja Civillikuma 1.pantā nostiprinātajam labas ticības principam, un līdz ar to iestājies tiesību prasīt zemes gabala nomas maksas samaksu zudums, un šīs tiesības izlietošana ir nepieļaujama.

Tāpat atbildētāja norādījusi, ka, aprēķinot zemes nomas maksu par 2008. – 2010.gadu prasītāja ir pārkāpusi Civillikuma 3.pantu, jo tiesiski un atbilstoši Civillikuma 3.pantam, piemērojot likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, kopsakarā ar pārejas noteikumu 40.punktu, jāatzīst, ka zemes nomas maksa 2008., 2009., 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk par 25%.

Vispirms būtu aprēķināma nomas maksa par 2007.gadu, izejot no zemes gabala kadastrālās vērtības un tikai pēc tam, ievērojot likumā noteiktos un tobrīd spēkā esošos ierobežojumus, būtu aprēķināma nomas maksa par 2008., 2009., 2010.gadu, ko nav izdarījusi prasītāja.

Ievērojot minēto, kopējai nomas maksai par 2008. – 2010.gadu jābūt 72,43 EUR.

Līdz ar to atbildētāja lūgusi izbeigt tiesvedību lietā un prasību noraidīt pilnā apmērā.

Prasītājas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesā saņemts lūgums par lietas izskatīšanu bez prasītājas pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē, lūdzot prasību apmierināt.

Tiesa, noklausoties atbildētājas pārstāvja viedokli un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74.pantu un 156.panta pirmo daļu, uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez prasītājas pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē.

Atbildētājas pārstāvis /pers. A/ tiesas sēdē prasību neatzina, uzturēja lietā sniegtos rakstveida paskaidrojumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{26} panta trešās daļas nosacījumiem, lietā 2019.gada 25.maijā sastādīts saīsināts spriedums. 2019.gada 22.maijā un 2019.gada 24.maijā no pusēm saņemti pilna sprieduma sastādīšanas lūgumi.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies atbildētājas pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un novērtējusi pierādījumus lietā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

No lietas materiāliem pievienotā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/noraksta redzams, ka /pers. B/, pamatojoties uz 2000.gada 23.maija pirkuma līgumu, nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.44, /adrese/ (lietas 36.-38.lapa).

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/norakstu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese B/, Rīgā, kas sastāv no zemesgabala 10 152 m^2 platībā reģistrētas /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/ un /pers. J/ (lietas 13.-14.lapa).

No nekustamā īpašuma /adrese C/, kadastra Nr. /numurs C/, zemes robežu plāna redzams, ka uz minētā zemes gabala 10 152 m2 platībā atrodas ēka /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs D/, kurai piesaistītā zemes gabala daļas platība ir noteikta 4944 m^2 (lietas 15.-17.lapa).

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamā māja /adrese/, ir funkcionāli saistīta ar nekustamo īpašumu – zemes gabalu ar adresi /adrese D/, kadastra Nr. /numurs C/.

Tiesa atzīst, ka ar lietā esošajiem materiāliem pierādīts, ka starp zemes gabala īpašniekiem un atbildētāju kā dzīvokļa īpašuma /adrese/, īpašnieci pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, un nomas līguma priekšmets ir zemes nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs E/, daļa, kas atbilst atbildētājai piederošajām 65/8951 kopīpašuma domājamām daļām no dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli piesaistītā zemes gabala platības.

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

Dzīvokļu īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 5. punktā noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Savukārt atbilstoši Civillikuma 1069.pantam, visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas. Civillikuma 1071.pants noteic, ka uz kopējo lietu guļošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Lietas materiāliem pievienots 2017. gada 13. decembra cesijas līgums, kas noslēgts starp /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/ un /pers. J/, no vienas puses, un SIA "Kredītuzraudzības birojs", no otras puses, kurā puses vienojušās, ka cedenti nodod un cesionārs pieņem prasījumus, kas iznomātājiem ir radušies pret līguma 2. pielikumā norādīto dzīvokļu /adrese E/, īpašniekiem un izriet no cedenta īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu /adrese C/, kadastra numurs /numurs E/, tai skaitā un jo īpaši – zemes piespiedu nomas maksas prasījumus par laika posmu no 2008. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim.

Saskaņā ar līguma 2. punktu cesionārs pieņem prasījumu ar visām pie tā piederīgajām tiesībām un blakus prasījumiem, tajā skaitā, bet ne tikai nokavējuma procentus, likumiskos procentus, prasības par zaudējumu un kaitējuma atlīdzību.

No izraksta no 2. pielikuma no 2017. gada 13. decembra cesijas līguma redzams, ka atbildētāja /pers. B/ norādīta debitoru sarakstā kā parādniece.

Saskaņā ar Civillikuma 1793. pantu prasījumi var pāriet no agrākā kreditora uz jaunu ar cesiju, kura notiek: 1) pēc likuma, bez agrākā kreditora gribas izteikuma; 2) pēc tiesas sprieduma; 3) pēc tiesiska darījuma, vienalga, vai kreditors to noslēdzis uz likumiska pienākuma pamata, vai labprātīgi.

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.

Civillikuma 1801.pants noteic, ka cesijas līgumu starp prasījuma atdevēju kreditoru (cedentu) un to personu, kam to atdod (cesionāru), var noslēgt jebkādā formā. Parādnieka piekrišana, pret kuru prasījums vērsts, nav vajadzīga, un cesija ir spēkā, pat ja viņš neko par to nezina.

Savukārt atbilstoši Civillikuma 1805.pantam, cesionārs var no cesijas brīža darboties ar kreditora tiesībām un uz šā pamata

rīkoties ar prasījumu, cedēt to savkārt citam un izlietot to pret parādnieku.

Ņemot vērā minēto, tiesa norāda, ka atbildētājas arguments par to, ka zemes īpašniekiem nav bijušas tiesības cedēt prasījuma tiesības par zemes nomas maksas piedziņu, un tādejādi prasītājai nav tiesību celt šādu prasību, nav pamatotas, jo Civillikums neparedz ierobežojumu cedēt prasījumus, kuri radušies uz likuma pamata, tai skaitā – prasījumus par zemes nomas maksas un ar to saistīto maksājumu samaksu, kas izriet no piespiedu zemes nomas tiesiskajām attiecībām.

Par nepamatotu atzīstama atbildētājas atsauce uz Augstākās tiesas Senāta spriedumu lietā SKC-355/2003, jo tajā ir citi faktiskie apstākļi, proti, prasītājai ar cesijas līgumu nodotas tiesības prasīt īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa. Savukārt izskatāmajā lietā prasītājai ar cesijas līgumu nodotas tiesības prasīt agrāk nesamaksāto zemes nomas maksu. Tiesa, pretēji atbildētājas apgalvojumiem, nekonstatē, ka ar cesiju tiktu pasliktināts viņas stāvoklis.

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta otrā daļa (spēkā esošajā redakcijā) noteic, ja bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas šā likuma 12. panta pirmās daļas 3. punktā minētie objekti, kā arī valstij vai pašvaldībām piederoši ūdensapgādes, siltumapgādes un energoapgādes objekti, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Minētā panta 2.[1] daļa noteic, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu noteic, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta otrā daļa (redakcijā, kas bija spēkā no 2010. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim) noteica, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010. gada 1.janvāri, kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta otrā daļa (redakcijā, kas bija spēkā no 2008. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 31. oktobrim) noteica, ja bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas šā likuma 12. panta pirmās daļas 3. punktā minētie objekti, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, valstij vai pašvaldībām piederoši ūdensapgādes, siltumapgādes un energoapgādes objekti, zemes nomas maksa gadā nedrīkst pārsniegt piecus procentus no zemes kadastrālās vērtības.

Savukārt minētā likuma Pārejas noteikumu 7.punkts noteic, ka zemes nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 12.panta pirmajā, otrajā un 2.[1] daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.

No prasības pieteikumā ietvertā parāda aprēķina redzams, ka nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim, un zemes nomas maksa – par laika periodu no 2008. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 31. oktobrim aprēķināta 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, savukārt par laika periodu no 2009. gada 1. novembra līdz 2017. gada 31. decembrim – 6 % apmērā.

Arī likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ka privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku — fizisko vai juridisko personu —, uz kura atrodas privatizētais objekts.

Minētā panta 54. panta pirmā daļa (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2017. gada 26. jūnijam) paredz, ka zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku. Zemes nomas līgumu slēdz par tā zemes gabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Savukārt 54. panta otrā daļa (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2017. gada 26. jūnijam) paredz, 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 vērtības.

Minētā likuma pārejas noteikumu 40. punktā (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2009. gada 31. oktobrim) noteikts, ka privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54.panta otrajā daļā paredzētajai kārtībai, 2008., 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.

Attiecībā par atbildētājas rakstveida paskaidrojumos izteiktajiem argumentiem par zemes nomas maksas apmēru citiem dzīvokļu īpašniekiem tiesa norāda, ka likums "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" dažādās tā redakcijās un likums "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" noteic, ka zemes nomas maksas apmēru nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties.

Tā kā tiesas rīcībā nav informācijas, ka starp pusēm būtu panākta rakstveida vienošanās par zemes nomas maksas apmēru, ir piemērojams apmērs, kāds noteikts likumā.

Tiesa par pamatotu atzīst atbildētājas argumentu, ka prasītāja, aprēķinot zemes nomas maksu par 2008. – 2010.gadu, nav ņēmusi vērā, ka zemes nomas maksa 2008., 2009., 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk par 25%.

Nosakot normas maksas apmēru, tiesa ņem vērā Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 28.oktobra spriedumā paustās atziņas, ka, izšķirot strīdu par nomas maksas apmēru laika periodā līdz 2011.gada 1.februārim, nomas maksa par 2008., 2009., 2010.gadu, nosakāma, piemērojot 25% ierobežojumu visos zemes piespiedu nomas gadījumos neatkarīgi no tā, vai iepriekš līgums bijis noslēgts, vai nav bijis noslēgts. (*sk.Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 28.oktobra spriedumu lietā Nr.C28195709, SKC – 0109-15).*

Saskaņā ar Civillikuma 1838. panta pirmo daļu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbilstoši minētajiem noteikumiem samaksas fakts ir jāpierāda atbildētājam.

No lietas materiāliem pievienotā 2012.gada 13.jūnija maksājuma uzdevuma Nr.814 izriet, ka atbildētāja ir veikusi zemes nomas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par 2011.gadu 43,61 LVL (62,50 EUR) (lietas 51.lapa).

Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai, atbilstoši viņas īpašumā esošajām domājamām daļām, piedzenams zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim un no 2012.gada 1.janvāra līdz

2017.gada 31.decembrim 899,16 EUR atbilstoši šādam aprēķinam:

par 2008.gadu – 83 384,56 EUR (zemes kadastrālā vērtība 2007.gadā) : 4944 m^2 (zemes gabala platība) = 16,87 LVL par m^2 x 65 (atbildētājas dzīvokļa platība) = 1096,55 LVL (kadastrālā vērtība gadā) x 5% = 54,83 LVL (nomas maksa par 2007.gadu) + 25% = 68,54 EUR (nomas maksa 2008.gadā);

par 2009.gadu – 68,54 (nomas maksa par 2008.gadu) + 25% (17,14 EUR) = 85,68 EUR;

par 2010.gadu – 85,68 EUR + 25% (21,42) = 107,10 EUR;

attiecīgi sākot no 2012.gada nomas maksa aprēķināma 6% no kadastrālās vērtības un attiecīgi ir par 2012.gadu – 106,33 EUR; par 2013.gadu – 106,31 EUR, par 2014.gadu – 106,30 EUR, par 2015.gadu – 106,30 EUR, par 2016.gadu – 106,30 EUR un par 2017.gadu – 106,30 EUR, t.i. kopā 899,16 EUR.

Tāpat no atbildētājas par labu prasītājai, atbilstoši viņas īpašumā esošajām domājamām daļām, piedzenams nekustamā īpašuma nodokļa parāds par 2010.gadu 2,16 EUR un par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim 6,11 EUR, t.i. kopā 8,27 EUR.

Attiecīgi prasība daļā par zemes nomas maksas parādu 356,27 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 2,70 EUR piedziņu ir noraidāma.

Bez tam atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam prasītājai ir tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas, t.i. no 907,43 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināma daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli apmierināmo prasījumu apmēram.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 139,31 EUR, t.i. samaksātā valsts nodeva 136,11 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta otrajai daļai ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi.

Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a)apakšpunkts noteic, ka atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 euro, — to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

Savukārt Civilprocesa likuma 44.panta ceturtā daļa noteic, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmi izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas pirmā punkta a) apakšpunktu un 44.panta ceturto daļu no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi – izdevumi par advokāta palīdzību 136,11 EUR.

Ņemot vērā, ka lietas materiāliem nav pievienoti pierādījumi par ar lietas vešanu saistīto izdevumu rašanos, t.i. ar pierādījumu savākšanu saistītajiem izdevumiem, tiesa atzīst, ka ar lietas vešanu saistītie izdevumi 3,50 EUR no atbildētājas nav piedzenami.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.1 pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41.panta pirmo daļu, 44.panta otro daļu, 93., 97., 193., 195., 204.^{1} pantu, 250.^{25} pantu un 250.^{27} panta otro daļu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Kredītuzraudzības birojs", reģistrācijas Nr.50103162891, zemes nomas maksas parādu 899,16 EUR par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim un no 2012.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par 2010.gadu 2,16 EUR un laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim 6,11 EUR, tiesas izdevumus 139,31 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 136,11 EUR, t.i. kopā 1182,85 EUR (viens tūkstotis simts astoņdesmit divi *euro* 85 centi).

Samaksa veicama SIA "Kredītuzraudzības birojs" kontā AS "PrivatBank", konta Nr.LV78PRTT02600221664208.

Noteikt prasītājai SIA "Kredītuzraudzības birojs" tiesības no /pers. B/ par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda 907,43 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasību daļā par zemes nomas maksas parādu 356,27 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 2,70 EUR piedziņu – noraidīt.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2019.gada 17.jūnijā

Tiesnese **I.Casno**