Lietas arhīva Nr. C-0357-18/11
ECLI:LV:DAUT:2018:1031.C12219517.6.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2018.gada 31.oktobrī
Daugavpilī

Daugavpils tiesa:
tiesnese V.Lāčplēse,
ar sekretāri D.Moļavinu,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" prasībā pret /pers. B/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu uz zemes gabalu, maksas par faktisko zemes gabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācijas piedziņu, zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu.

A p r a k s t o

2017.gada 21.jūnijā tiesā saņemts valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) prasības pieteikums pret /pers. B/.

Prasītājs norādīja, ka ar Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas tiesneša 2008.gada 28.augusta lēmumu zemes gabala /adrese/, 594 m^2 platībā īpašuma tiesības nostiprinātas Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā. Pamatojoties uz Finanšu ministrijas un VNĪ 2013.gada 18.septembrī noslēgto Vienošanos par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpēju sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā (līdz 18.09.2013. Finanšu ministrijas un VNĪ noslēgto Vienošanos Nr.12-22/691) prasītājs veic augstāk minētā zemes gabala pārvaldīšanu, tai skaitā zemes gabala iznomāšanu.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, uz strīdus zemes gabala atrodas trīs būves: dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums /numurs A/) un divas palīgēkas (būvju kadastra apzīmējumi /numurs B/; /numurs E/), no kurām būves ar kadastra apzīmējumiem/nosaukums A/; /nosaukums B/ ietilpst patstāvīga būvju īpašuma (kadastra Nr./numurs C/) sastāvā, uz ko atbildētājai nostiprinātas īpašuma tiesības Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs D/, pamatojoties uz 2015.gada 26.janvāra mantojuma apliecību Nr.511 par tiesībām uz mantojumu pēc likuma uz 2013.gada 5.oktobrī mirušās /pers. D/ atstāto mantojumu. Būve ar kadastra apzīmējumu /numurs E/ir vienstāva ēka, kuras laukums ir mazāks par 25 m^2, un saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.panta pirmās daļas 1.punktu zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma objekts nav ierakstāma.

Starp prasītāju un /pers. D/ 2008.gada 18.decembrī tika noslēgts apbūvēta zemes gabala /adrese/, nomas līgums Nr.D-8666-Z, kurš tika izbeigts ar /pers. D/ nāves dienu (2013.gada 4.oktobri).

Civillikuma 655.pants noteic, ka mantojums atklājas ar mantojuma atstājēja nāvi vai viņa izsludināšanu par mirušu ar tiesas lēmumu. Atbilstoši šā likuma 701. un 1034.pantam, ar mantojuma pieņemšanu un iegūšanu visas mantojuma atstājēja tiesības un saistības, ciktāl tās neizbeidzas ar viņa personu, pāriet uz mantinieku. Turklāt Civillikuma 705.pants noteic, ka ar mantojuma iegūšanu uz mantinieku pāriet līdz ar mantojuma atstājēja tiesībām arī visas viņa saistības. Tādējādi /pers.D/mantiniece pārņēma tiesības un saistības, kas izriet no uz likuma pamata nodibināmām nomas attiecībām.

2015.gada 10.novembrī atbildētājai tika nosūtīts uzaicinājums par nomas līguma parakstīšanu. 2016.gada 7.janvārī prasītājs nosūtīja atbildētājai vēstuli un zemes gabala nomas līguma projektu izskatīšanai un parakstīšanai; 2016.gada 10.februārī prasītājs nosūtīja atbildētājai atgādinājumu ar lūgumu iesniegt parakstītus zemes nomas līgumus, vienlaikus informējot par sekām līguma nenoslēgšanas gadījumā. 2016.gada 22.septembrī, 20.oktobrī, 21.novembrī un 2017.gada 17.janvārī prasītājs atkārtoti nosūtīja atbildētājai vēstules ar uzaicinājumu ierasties parakstīt nomas līgumu. Atbildētāja 2016.gada 21.novembra vēstuli ir saņēmusi 2016.gada 28.novembrī, taču līdz prasības iesniegšanas dienai nebija noslēgusi zemes gabala nomas līgumu, kaut arī uz valsts zemes gabala atrodas atbildētājai piederošas ēkas. Ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturtajā daļā, piektajā daļā noteikto, atbildētājai piederošo ēku un būvju uzturēšanai un apsaimniekošanai piesaistāmā zemes gabala platība ir 594 m^2.

Prasītājs uzskata, ka pušu starpā pastāv uz likuma pamata nodibinātas zemes nomas tiesiskās attiecības, un ir aprēķināmais nomas maksas parādu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laiku no 2013.gada 5.oktobra līdz 2017.gada 31.maijam 299,72 EUR apmērā.

Prasītājs lūdza atzīt, ka starp prasītāju un atbildētāju no 2013.gada 5.oktobra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemes gabalu 594 m^2 platībā /adrese/; piedzīt no atbildētājas prasītāja labā maksu par zemes faktisko lietošanu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laiku no 2013.gada 5.oktobra līdz 2017.gada 31.maijam 299,72 EUR kopsummā; atzīt par noslēgtu starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku apbūvēta zemes gabala /adrese/, 594 m^2 platībā, nomas līgumu ar prasītāja piedāvātiem nosacījumiem, kā arī piedzīt no atbildētājas prasītāja labā visus tiesāšanās izdevumus.

Līdz lietas izskatīšanai prasītājs iesniedza tiesai prasības pieteikuma grozījumus, norādot, ka atbildētāja 2018.gada 13.martā ir noslēgusi strīdus zemes gabala nomas līgumu ar prasītāju. Saskaņā ar noslēgtā līguma 2.1.punktu, prasītājs nodeva atbildētājai lietošanā par maksu augstāk minēto zemes gabalu atbildētājai piederošā patstāvīgā būvju īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai; saskaņā ar līguma 5.2.punktu, atbildētājai jāmaksā nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis par zemes gabalu, kā arī nodokļi, ar kuriem šī līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikti veicamie maksājumi. Līguma 6.4.punktā atbildētājai noteikts pienākums samaksāt nomas maksu par laiku no pieņemtā mantojuma atklāšanās dienas, t.i., no 2013.gada 5.oktobra līdz līguma spēkā stāšanās dienai, kā arī samaksāt mantojuma atstājējas neveiktos maksājumus 47,48 EUR apmērā, pamatojoties uz 2008.gada 18.decembrī noslēgto līgumu. Saskaņā ar Līguma 6.5.punktu, atbildētājai jāmaksā nokavējuma procenti 0,1% no nesamaksātās summa spar katru kavējuma dienu.

Pēc līguma noslēgšanas atbildētāja ir daļēji segusi parādu, iemaksājot attiecīgi 50 EUR 2018.gada 21.martā; 80 EUR 2018.gada 5.jūnijā, 80 EUR 2018.gada 6.augustā, 30 EUR 2018.gada 20.augustā, daļēji sedzot prasītāja izrakstītos rēķinus, un uz 2018.gada 13.septembri atbildētājas parāds prasītājam bija 236,72 EUR, tai skaitā zemes gabala nomas maksa 217,26 EUR, nokavējuma procenti 19,46 EUR.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve neuzturēja prasību daļā par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un zemes nomas līguma noslēgšanu, bet daļā par parāda piedziņu samazināja prasības summu un lūdza piedzīt no atbildētājas parādu 188,97 EUR apmērā.

Tiesai paskaidroja, ka pēc pēdējo prasības grozījumu iesnigšanas atbildētāja ir vēl veikusi maksājumus, daļēji sedzot parādu, un šobrīd parāds ir samazinājies. Lūdza piedzīt no atbildētājas arī visus prasītāja samaksātos tiesas izdevumus, jo prasījumi ir daļēji apmierināti jau pēc prasības celšanas tiesā.

Atbildētāja nav iesniegusi tiesai rakstveida atsauksmi par prasību, arī tiesas sēdē neieradās. No atbildētājas netika saņemti nekādi iesniegumi vai lūgums atlikt lietas izskatīšanu. Ņemot vērā, ka atbildētāja nebija ieradusies uz iepriekšējām tiesas sēdēm, nepaziņojot tiesai par neierašanās iemesliem, tiesa atzina par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

M o t ī v u d

Tā kā prasītāja pārstāve tiesas sēdē attiecās no prasības daļā par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu, tad tiesvedība šai daļā izbeidzama, atbilstoši Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktā noteiktajam, jo valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" 2015.gada 28.aprīlī izdotajā pilnvarā Nr.64 /pers. H/ ir piešķirusi tiesības cita starpā pilnīgi vai daļēji atteikties no prasības.

Savukārt pārējā daļā prasība ir apmierināma turpmāk izklāstīto apsvērumu dēļ.

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs F/norakstu, ēku nekustamā īpašuma /adrese A/, ar kadastra Nr./numurs C/, īpašniece laikā no

2005.gada 18.janvāra bija /pers. D/; 2015.gada 27.janvārī īpašuma tiesība nostiprināta /pers. B/, pamatojoties uz 2015.gada 26.janvāra mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) Nr.511. Saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatā, ēkas saistītas ar zemes gabalu /adrese/, 594 m^2 platībā, kadastra Nr./numurs A/, kura īpašuma tiesības nav noskaidrotas.

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs H/norakstu, zemes gabala 594 m^2 platībā /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, īpašuma tiesības nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, pamatojoties uz 2008.gada 12.augusta uzziņu par valstij piederošo zemes gabalu.

Tiesai iesniegts Apbūvētā zemesgabala /adrese/, nomas līgums Nr.D-8666-z, kas noslēgts 2008.gada 18.decembrī starp VNĪ kā iznomātāju un /pers. D/ kā nomnieci (lietas 33.-34.lapa). Saskaņā ar šo līgumu prasītājs ir nodevis, bet nomniece pieņēmusi lietošanā par maksu zemesgabalu ar kadastra Nr./numurs A/, 594 m^2 platībā /adrese/, nomniecei piederošā pastāvīgā būvju īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Tiesai iesniegts arī Apbūvētā zemesgabala /adrese/, nomas līgums, kas noslēgts 2018.gada 13.martā starp VNĪ kā iznomātāju un /pers. B/ kā nomnieci (lietas 87.-90.lapa), ar kuru prasītājs ir nodevis, bet atbildētāja pieņēmusi lietošanā par maksu zemesgabalu /adrese/, ar kadastra Nr./numurs A/, 594 m^2 platībā nomniecei piederošā pastāvīgā būvju īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Saskaņā ar šī Līguma 6.punktu, atbildētāja apņēmās maksāt iznomātājam nomas maksu 1,5% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli, samaksu veicot prasītāja norādītajā kontā. Nomas maksas apmērs 2018.gadā noteikts 8,47 EUR ceturksnī un nekustamā īpašuma nodoklis 8,47 EUR ceturksnī, kopējais maksājums 16,94 EUR ceturksnī. Bez tam šī Līguma 6.4.apakšpunktā atbildētāja apņēmās segt mantojuma atstājējas /pers. D/ neveiktos nomas maksas maksājumus 47,48 EUR apmērā, kā arī maksu par zemes gabala faktisko lietošanu par laiku no /pers. D/ mantojuma atklāšanās dienas 2013.gada 5.oktobra līdz līguma spēkā stāšanās dienai un maksājumu pēc līguma spēkā stāšanās dienas līdz attiecīgā ceturkšņa beigām.

Līguma 6.3.apakšpunktā noteikts arī maksājumu termiņš un kārtība: katru ceturksni ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam, un norādīts arī konts, kurā ieskaitāma nomas maksa.

Atbildētāja nav apstrīdējusi nomas līguma spēkā esamību, un tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka minētais līgums būtu atcelts, izbeigts vai atzīts par spēkā neesošu, tādēļ tiesa secina, ka līgums noslēgts tiesīgi, tas ir spēkā un ir saistošs abām pusēm, un saskaņā ar augstāk minēto nomas līgumu atbildētājai radās pienākums līgumā norunātajos termiņos samaksāt prasītājam nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus saskaņā ar prasītāja iesniegtajiem paziņojumiem.

Tiesai iesniegti arī rēķini par nomas maksu, kuros norādītas nomas maksas summas un samaksas termiņš.

No prasības pieteikuma un prasītāja iesniegtā parāda aprēķina izriet, ka atbildētāja nav savlaicīgi apmaksājusi prasītāja iesniegtos rēķinus. Saskaņā ar parāda summas aprēķinu atbildētājas parāds uz lietas izskatīšanas dienu (2018.gada 10.oktobri) ir 188,97 EUR, ko veido galvenais parāds 186,72 EUR un nokavējuma procenti 2,25 EUR, ko prasītājs aprēķinājis par samaksas nokavējumu par laiku no 2018.gada 14.septembra līdz 2018.gada 25.septembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu, nomniekam jāsamaksā nomas maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumu, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Līguma 6.5.apakšpunktā atbildētājai noteikts pienākums maksāt nokavējuma procentus 0,1% no nesamaksātās summas par katru nokavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo atbildētāju no līguma saistību izpildes.

Prasītājs ir iesniedzis 2018.gada 3.jūlija rēķinu Z-1815405, kurā norādīta maksājamā summa un samaksas termiņš: 2018.gada 1.augusts.

Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja būtu pienācīgi izpildījusi savas saistības, proti, savlaicīgi un pilnā apmērā veikusi līgumā norunātos maksājumus saskaņā ar prasītāja izrakstītajiem rēķiniem. Tādēļ tiesa atzīst, ka prasītājs pamatoti, atbilstoši līgumā norunātajam, aprēķināja nokavējuma procentus 2,25 EUR apmērā par laiku no 2018.gada 14.septembra līdz 2018.gada 25.septembrim.

Atbildētāja nav apstrīdējusi parāda aprēķinu, nav arī iesniegusi tiesai pierādījumus, ka parāda summa uz lietas izskatīšanu būtu pilnībā samaksāta.

Ņemot vērā augstāk izklāstīto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas prasītāja labā piedzenams nomas maksas parāds un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 186,72 EUR apmērā un nokavējuma procenti 2,25 EUR apmērā par laiku no 2018.gada 14.septembra līdz 2018.gada 25.septembrim, kā to lūdzis prasītājs, pavisam 188,97 EUR.

Vienlaikus no atbildētājas prasītāja labā piedzenami arī prasītāja samaksātie tiesas izdevumi: lietā samaksātā valsts nodeva 142,28 EUR apmērā, kā to paredz Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 EUR apmērā, pavisam 145,48 EUR, jo atbildētāja daļēji apmierinājusi VNĪ prasījumus (daļā par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu) jau pēc prasības celšanas tiesā.

Kopējā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summa ir 10,10 EUR. Prasītāja nesamaksātā šo izdevumu daļa 6,90 EUR apmērā no atbildētājas piedzenama valsts ienākumos, atbilstoši Civilprocesa likuma 42.panta pirmajā daļā noteiktajam.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājam jānosaka termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

R e z o l u t ī

Vadoties no Civilprocesa likuma 3., 5., 8.-15., 93., 97., 189.–195., 33., 39., 41., 42., 204.^{1}, 250.^{25}panta, 223.panta 4.punkta, tiesa

n o s p r i e d

izbeigt tiesvedību lietā daļā par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu.

Pārējā daļā valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" prasību **apmierināt**.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, juridiskā adrese: Vaļņu iela 28, Rīga, zemes gabala nomas maksas parādu 188,97 EUR (viens simts astoņdesmit astoņi *euro* un 97 centi), ko veido galvenais parāds 186,72 EUR (viens simts astoņdesmit seši *euro* un 72 centi) un nokavējuma procenti 2,25 EUR (divi *euro* un 25 centi) apmērā par laiku no 2018.gada 14.septembra līdz 2018.gada 25.septembrim, kā arī tiesas izdevumus 145,48 EUR (viens simts četrdesmit pieci *euro* un 48 centi), pavisam **334,45 EUR** (trīs simti trīsdesmit četri *euro* un 45 centi). Samaksa veicama valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, kontā Nr.LV22UNLA0002200609436, AS „SEB banka", kods UNLALV2X.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,90 EUR (seši *euro* un 90 centi) apmērā, ieskaitot tos Tiesu administrācijas, NMR 90001672316, kontā Valsts kasē, konts LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, norādot iemaksas mērķi: 21499 (ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā C12189118).

Noteikt atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesā 20 dienu laikā. Apelācijas sūdzība iesniedzama Daugavpils tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums 2018.gada 31.oktobris.

Tiesnese V.Lāčplēse