Lietas arhīva Nr. C-1264-20/34
ECLI:LV:RVPT:2020:0811.C30482019.10.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2020.gada 22.septembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis V.Prudņikovs
rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras civillietu /pers. A/ un /pers. B/ prasībā pret Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "Zinātne" par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā saņemts prasītāju /pers. A/ un /pers. B/ prasības pieteikums pret atbildētāju Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "Zinātne" par naudas piedziņu.

Prasītāji norāda, ka starp /pers. A/ un /pers. C/, kā iznomātājiem un atbildētāju kā pārvaldnieku, 2010.gada 20.maijā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.001 par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs A/, piesaistītā zemesgabala, kadastra Nr./numurs B/, daļas 1426 m^2 platībā nomu. 2013.gada 28.februārī /pers. C/ nodeva savas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma dēlam /pers. B/, taču uz pilnvaras pamata turpina saņemt pielīgtos maksājumus.

Līdz 2017.gada 31.decembrim atbildētājs pienācīgi maksāja zemes nomas maksu, likumā noteiktā kārtībā ieturot iedzīvotāju ienākuma nodokli 10% apmērā. Turklāt līdz 2015.gada 1.janvārim kompensēja zemes īpašniekiem nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus. Savukārt, no zemes īpašniekiem saņēma pielīgto 5% atlīdzību un pievienotās vērtības nodokli.

Zemes nomas maksājumu par 2018.gada 1.ceturksni atbildētājs neveica līgumā noteiktā termiņā, tādēļ 2018.gada 10.maijā atbildētājam tika nosūtīts atgādinājums par zemes nomas maksas parādu 1043,92 EUR apmērā, kuram samaksas termiņš iestājies 15.03.2018. Atbildētājs tika lūgts izpildīt nokavētās saistības līdz 2018.gada 21.maijam, norādot, ka pēc šī datuma prasītāji cels prasību tiesā par tiesīgi noslēgta līguma piespiedu izpildi. Taču 2018.gada 22.maijā atbildētājs paziņoja par Zemes nomas līguma izbeigšanu no 2018.gada 13.marta. Tiesība vienpusējā kārtā izbeigt Zemes nomas līgumu nav paredzēta likumā, tāda tiesība atbildētājam nav noteikti pielīgta.

Prasītāji norāda, ka atbildētājs nav izpildījis saistības pienācīgi, t.i., līgumā noteiktā apmērā un termiņā. Uz 2019.gada 31.janvāri izveidojies zemes nomas maksas parāds 406,80 EUR apmērā, pieļauts saistību izpildes nokavējums līdz pat 322 dienām, kā arī, atbilstoši Zemes nomas līguma 3.9.punktam par maksājumu kavējumu atbildētājs maksā prasītājiem līgumsodu 0,1% apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavējuma dienu. Uz 2019.gada 31.janvāri līgumsods sasniedzis maksimālo likumā noteikto apmēru - 10% no pamatparāda summas jeb 40,68 EUR.

Pamatojoties uz Civillikuma 927.pantu, 1716.panta pirmo un trešo daļu, 1717.pantu, 1720.panta 2.punktu, 2141.pantu, 2175.pantu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta $2.^1$ daļu, prasītāji lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam /pers. A/ zemes nomas maksas parādu EUR 354,53 un līgumsodu EUR 32,35, kā arī piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam /pers. B/ zemes nomas maksas parādu EUR 354,53 un līgumsodu EUR 32,35.

2019.gada 19.jūnijā tiesā saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, kuros norādīts, ka 2019.gadā izveidojies zemes nomas maksas parāds 302,26 EUR apmērā, pieļauts saistību izpildes nokavējums 92 dienas. Uz 2019.gada 15.jūniju līgumsods sasniedzis 24,02 EUR apmēru, tādēļ prasītāji lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja zemes nomas maksas parādu 709,06 EUR apmērā par labu prasītājiem šādās daļās: par labu /pers. A/ 354,53 EUR un par labu /pers. B/ 354,53 EUR. Piedzīt no atbildētāja līgumsodu 64,70 EUR apmērā par labu prasītājiem šādās daļās: par labu /pers. A/ 32,35 EUR un par labu /pers. B/ 32,35 EUR.

2020.gada 15.janvārī tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst. Norāda, ka faktiski Zemes nomas līgums tika noslēgts, pamatojoties uz to, ka starp zemes īpašniekiem un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem pastāvēja un pastāv zemes piespiedu nomas attiecības, taču lai netiktu ierosināta tiesvedība, zemes īpašnieki un atbildētājs vienojās noformēt šīs attiecības rakstveidā. Tā kā atbildētājs sarunās par Zemes nomas līguma noslēgšanu nevarēja panākt mazāku zemes nomas maksu, tad līgums tika noslēgts par tādu maksu, kādu strīdu gadījumā tajā brīdī noteica likums.

Ar 19.06.2014. likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" tika izslēgts privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašnieka pienākums kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu. Pēc likuma grozījuma stāšanās spēkā prasītāji, ņemot vērā jauno zemes piespiedu nomas regulējumu attiecībā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensēšanas atcelšanu, rēķinos par zemes nomas maksu neiekļāva nekustamā īpašuma nodokļa kompensēšanu un nepieprasīja to no atbildētāja.

2018.gada 13.martā atbildētājs nosūtīja prasītājiem vēstuli ar priekšlikumu veikt grozījumus Zemes nomas līgumā un noteikt, ka no 2018.gada 1.janvāra zemes nomas maksa tiek noteikta 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, no 2019.gada 1.janvāra - 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, no 2020.gada 1.janvāra - 3 % gadā no zemes kadastrālās vērtības Uz minēto vēstuli atbildētājs atbildi no prasītājiem pēc būtības nesaņēma, taču saņēma 2018.gada 10.maija vēstuli par zemes nomas maksas parādu. 2018.gada 22.maijā atbildētājs nosūtīja prasītājiem paziņojumu par Zemes nomas līguma izbeigšanu. Atbildētājs uzskata, ka ir nosūtījis prasītājiem uzteikumu par Zemes nomas līguma izbeigšanu. Atbildētāja mērķis bija piespiedu nomas attiecībās ar prasītājiem ievērot un panākt likumā noteiktos aprobežojumus maksimālajai zemes nomas maksai, tomēr labprātīgi vienojoties ar prasītājiem tas nebija iespējams.

Atbildētājs norāda, ka ir apmaksājis prasītāju sastādītos un iesniegtos rēķinus tādā apmērā, kādā tos uzskatīja par pamatotiem, ņemot vērā grozījumus likumdošanā, un uzskata, ka tam nav parāda par zemes nomas maksu. No prasītāju prasības pieteikumā norādītā secināms, ka starp pusēm pastāv strīds par Zemes nomas līguma Nr.001 spēkā esamību un turpmāko tiesisko attiecību starp pusēm regulējumu. Atbildētāja ieskatā, ņemot vērā to, ka atbildētājs ar 2018.gada 22.maija paziņojumu uzteica zemes nomas līgumu, tas pēc sešiem mēnešiem, t.i., no 2018.gada 22.novembra uzskatāms par

izbeigtu, un starp pusēm pastāv likumiskās zemes piespiedu nomas attiecības, kuru būtiskās sastāvdaļas ir zemes nomas priekšmets un zemes nomas maksa, kura no 2018.gada 23.novembra ir nosakāma līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, no 2019.gada 1.janvāra - 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne vairāk, kā noteikts likumā.

2020.gada 25.februārī tiesā saņemti prasītāja /pers. A/ pilnvarotās pārstāves zvērinātas advokātes I.Smilškalnes paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētājs savos paskaidrojumos nepamatoti atsaucas uz 2017.gada 1.jūnija likumu „Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un 2017.gada 22.jūnija likumu "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", norādot, ka šīs likuma normas bija piemērojamas gadījumiem, kad starp zemes īpašnieku un privatizētās ēkas/būves īpašnieku nepastāvēja vienošanās par zemes nomas maksu. Šīs likuma normas nebija imperatīvas attiecībā uz gadījumiem, kad pastāv spēkā esošas vienošanās par zemes nomas maksu. Likumos nebija noteikts, ka jebkurš pastāvošs līgums, kas neatbilst šīm normām, zaudē spēku un tā darbība tiek izbeigta. Turklāt jāatzīmē, ka 2018.gada 12.aprīlī Latvijas Republikas Satversmes tiesa atzina grozījumus par neatbilstošiem Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam un spēkā neesošiem no 2019.gada 1.maija. Konkrētajā gadījumā vienošanās par zemes nomas maksu ir iekļauta jau 2010.gada 20.maijā noslēgtajā Zemes nomas līgumā Nr.001, kur 3.1. punktā atbildētājs apņēmies maksāt nomas maksu par iznomāto zemes gabalu 1426 m^2 platībā par laiku no 2010.gada 1.janvāra 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā. Atbildētājam nebija tiesību apmaksāt nomas rēķinus tādā apmērā, kādā tos uzskatīja par pamatotiem, bet gan pienākums apmaksāt tos līgumā noteiktā pilnā apmērā.

Prasītāju pārstāves ieskatā, pušu attiecībām nav piemērojams neviens no minētajiem gadījumiem. Vienpusēja atkāpšanās nav pamatota ar 2010.gada 20.maijā noslēgtā Zemes nomas līguma Nr.001 raksturu, jo starp pusēm pastāv piespiedu nomas attiecības un, atkāpjoties no noslēgtā līguma, nav iespējams nomas priekšmetu atbrīvot un nodot atpakaļ iznomātājam. Arī speciālajās tiesību normās nav noteiktas atbildētāja tiesības vienpusēji atkāpties no Zemes nomas līguma kopumā vai no kāda atsevišķa punkta. Tāda tiesība atbildētājam nav noteikti pielīgta 2010.gada 20.maija Zemes nomas līgumā Nr.001.

Prasītāju pārstāve norāda, ka netiek atzīts apgalvojums, ka no 2019.gada 1.maija puses nav vienojušās par zemes nomas maksu un starp pusēm pastāv strīds par to. Šāds apgalvojums ir pretrunā paša atbildētāja rīcību, jo, par laika periodu no 2019.gada 1.maija atbildētājs ir apmaksājis visus prasītāju rēķinus, kas izrakstīti atbilstoši 2010.gada 20.maija Zemes nomas līgumam Nr.001, pilnā apmērā. Savukārt par parādu, kas izveidojies atbildētājam, pēc saviem ieskatiem, daļēji apmaksājot rēķinus par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim, ir ierosināta tiesvedība šajā lietā.

Ar tiesneša 2020.gada 22.janvāra lēmumu tika atteikts atbildētāja lūgums iztiesāt lietu tiesas sēdē.

2020.gada 4.maijā lietas dalībniekiem nosūtīts paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, uzskata, ka prasītāju prasība pret atbildētāju par naudas piedziņu ir pamatota un apmierināma daļēji.

Starp pusēm pastāv strīds par to, vai prasītāji ir tiesīgi saņemt no atbildētāja zemes nomas maksas parādu par laika posmu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.jūnijam.

Civillikuma 927.pants nosaka, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t. i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

Civillikuma 1716.pants nosaka, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

Civillikuma 1717.pants nosaka, ka līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Saskaņā ar Civillikuma 1720.panta 2.punktu, kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu: ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Civillikuma 2123.pants nosaka, ja par nomas vai īres maksu nav nekas noteikti norunāts, bet ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi vai īrējusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti. Bet ja arī šās mērauklas nav un puses tikai vispārīgi izteikušās, ka par maksu viņas savā starpā vienosies, tad, ja šāda vienošanās nenotiek, maksas apmēru noteic tiesa pēc sava ieskata.

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

Saskaņā ar Civillikuma 2166.pantu, uz nenoteiktu laiku noslēgts nekustama īpašuma nomas vai īres līgums izbeidzas, ja nav norunāts citādi, tikai pēc iepriekšēja sešu mēnešu uzteikuma, ko katra puse var izdarīt pēc savas gribas. Ja līguma priekšmets ir lauku saimniecība, tad šim uzteikumam jānotiek sešus mēnešus pirms saimniecības gada beigām. Saimniecības gads iesākas un nobeidzas 23.aprīlī. Īres līgumi uz nenoteiktu laiku, ar mēneša vai nedēļas īres maksu, uzteicami mēnesi vai nedēļu iepriekš.

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļa (redakcija, kas bija spēkā no 13.07.2017. līdz 30.04.2019.) nosaka, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma: no 2018. gada 1. janvāra — līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2019. gada 1. janvāra — līdz četriem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2020. gada 1. janvāra — līdz trim procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļa nosaka, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/, redzams, ka nekustamais īpašuma, kas atrodas /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs D/, sastāv no zemes gabala, kas aptver 5016 kv.m. platību. 1997.gada 16.septembrī zemesgrāmatā nostiprinātās īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu /pers. C/ un uz ½ domājamo daļu /pers. A/.

No lietas materiālos esošā 2010.gada 20.maija Zemes nomas līguma Nr.001 izriet, ka tas noslēgts starp /pers. C/ un /pers. A/ kā iznomātājiem no vienas puses un DzĪKS "Zinātne" kā nomnieku no otrās puses. Līguma 1.1.punktā noteikts, ka iznomātāji iznomā un nomnieks pieņem nomā par maksu iznomātājiem piederošā zemes gabala (kadastra numurs /numurs B/, kopējā platība 5016 m^2) daļu, kuras platība ir 1426 (viens tūkstotis četri simti divdesmit seši) m^2 un kura piesaistīta daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai /adrese/ (kadastra apzīmējums /numurs A/). 2.1. punkts paredz, ka šis līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījuši līdzēji, un ir noslēgts uz nenoteiktu laiku. Līguma 3.1. punkts nosaka, ka nomnieks apņemas maksāt nomas maksu par iznomāto zemes gabalu 1426 m^2 platībā par laiku no 2010.gada 1.janvāra 6% (seši procenti) apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, saskaņā ar iznomātāju izrakstīto rēķinu un Valsts Zemes dienesta izziņu par zemes gabala kadastrālo vērtību aprēķinu periodam. 3.2 punkts nosaka, ka nomnieks no faktiski saņemtās zemes nomas maksas ietur atlīdzību 5 (pieci) % apmērā par zemes nomas maksas iekasēšanu no dzīvokļu īpašniekiem, administrēšanu un pārskaitīšanu iznomātājiem. 3.3.punkts paredz, ka nomas maksa tiek pārskaitīta tādā apmērā, kādā tā ir saņemta no dzīvokļu

īpašniekiem, vienu reizi ceturksnī līdz ceturkšņa pēdējā mēneša 15.datumam, ņemot vērā šī līguma 3.1.punkta un 3.2.punkta noteikumus. 3.4.punkts paredz, ka papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, kompensē iznomātajiem nekustamā īpašuma nodokļa par iznomāto zemes gabalu maksājumus, veicot samaksu četrās daļās (vienu reizi ceturksnī) pēc iznomātāju (abu kopā vai katra atsevišķi) rēķina un dokumenta, kas apliecina nekustamā īpašuma nodokļa samaksu, saņemšanas. Līguma 3.9.punkts paredz, ka par maksājumu (nomas maksa un kompensācija par nekustamā īpašuma nodokļa samaksu) samaksas kavējumu, nomnieks maksā iznomātājiem līgumsodu 0,1% (viena desmitā daļa procenta) apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 24% (divdesmit četri procenti) no maksājuma nesamaksātās daļas. Līgumsods netiek piemērots no dzīvokļu īpašniekiem nesaņemtajai nomas maksai, ņemot vērā šī līguma 3.3.punktu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no saistību izpildes pienākuma. Iznomātājiem ir tiesības no nomnieka saņemtās naudas summas vispirms ieskaitīt līgumsoda dzēšanai, bet atlikumu - nomas maksas samaksai.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/, redzams, ka 2013.gada 28.martā /pers. C/ izbeigusies īpašuma tiesība uz nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs D/, ½ domājamo daļu, savukārt par ½ domājamās daļas īpašnieku kļuva /pers. B/.

No lietas materiāliem izriet, ka jaunais ieguvējs /pers. B/ pēc ½ domājamās daļas iegūšanas nav paziņojis par minētā zemes nomas līguma uzteikšanu un līdzēji turpināja pildīt līguma noteikumus.

Starp pusēm nav strīda par faktu, ka uz prasītājiem piederošā zemes gabala, kas atrodas /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs D/, atrodas daļa no daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala 1426 kv.m. platībā, savukārt, atbildētāja apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

No lietas materiālos esošā 2018.gada 22.maija atbildētāja paziņojuma par 2010.gada 20.maija Zemes nomas līguma Nr.001 izbeigšanu redzams, ka atbildētājs paziņojis atbildētājiem par minētā zemes nomas līguma izbeigšanu no 2018. gada 13.marta.

No minētā zemes nomas līguma 2.1.punkta redzams, ka līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Atbilstoši Civillikuma 2166.pantam līdzējiem ir tiesības uzteikt uz nenoteiktu laiku noslēgtu nekustamā īpašuma nomas līgumu. Savukārt nomas līgums izbeidzas, ja nav norunāts citādi, tikai pēc iepriekšēja sešu mēnešu uzteikuma.

Minētājā zemes nomas līgumā nebija norunāts citādi. Tādējādi, ņemot vērā, ka atbildētāja uzteikums bija izdarīts 2018.gada 22.maijā, minētais zemes nomas līgums tika izbeigts 2018.gada 22.novembrī.

Ņemot vērā, ka minētais zemes nomas līgums bija spēkā līdz 2018.gada 21.novembrim un starp pusēm pastāvēja līgumiskas zemes nomas tiesiskās attiecības, prasītājiem ir tiesības līdz 2018.gada 21.novembrim saņemt zemes nomas maksu atbilstoši minētā zemes nomas līguma noteikumiem.

Laika posmā no 2018.gada 22.novembra līdz 2019.gada 30.aprīlim zemes nomas maksa nosākama atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļai (redakcija, kas bija spēkā no 13.07.2017. līdz 30.04.2019.), jo starp pusēm pastāvēja likumiskas piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības. Tā kā puses rakstveidā nebija vienojušies par zemes nomas maksu, zemes nomas no 2018. gada 22. novembra sastāda pieci procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības, savukārt, no 2019. gada 1. janvāra līdz 30.aprīlim — četri procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Laikā posmā no 2019.gada 1.maija līdz 30.jūnijam puses rakstveidā nebija vienojušies par zemes nomas maksu. Tiesa šajā gadījumā, lai noteiktu zemes nomas maksas apmēru, jo starp pusēm pastāvēja likumiskas piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, piemēro Civillikuma 2123.pantu, kas nosaka, ja par nomas vai īres maksu nav nekas noteikti norunāts, bet ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi vai īrējusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti. Tā kā starp pusēm jau agrāk bija noslēgts minētais zemes nomas līgums par to pašu priekšmetu, kas izbeidzies 2018.gada 21.novembrī, tad tiesa piemēro minētā zemes nomas līguma noteikumus zemes nomas maksas noteikšanai.

Zemes nomas maksas apmērs par laika posmu no 01.01.2018.gada līdz 30.09.2018. katram prasītājam pēc tiesas aprēķina sastāda EUR 1325,50 (tiesas aprēķins identisks prasītāju aprēķinam), par laika posmu no 01.10.2018.gada līdz 21.11.2018. – EUR 254,32 (aprēķināts sekojoši: 4175,67 (6%):2 = 2087,84; 2087,84:365= 5,72 EUR/dienā; 5,72x52=297,44; 297,44-10%=267,70; 267,70-13,39 (5%) = 254,32), par laika posmu no 22.11.2018. līdz 31.12.2018. – EUR 171,72 (aprēķināts sekojoši: 3479,73 (5%):2=1739,87:365=4,77x40=190,80-19,08=171,72), par laika posmu no 01.01.2019. līdz 31.03.2019. – EUR 313,18 (aprēķināts sekojoši: 2783,78:2=1391,89:4=347,97-34,79=313,18), par laika posmu no 01.04.2019. līdz 30.06.2019. – EUR 398,61 (aprēķināts sekojoši: 1391,89:12=115,99-11,60=104,39; 2087,84:2=347,97-34,80=313,17-18,95=294,22; 104,39+294,22=398,61).

Tādējādi zemes nomas maksas apmērs par laika posmu no 01.01.2018. līdz 30.06.2019. katram prasītājam pēc tiesas aprēķina sastāda EUR 2463,33. Atbildētājs apmaksājis katram prasītājam zemes nomas maksu par minēto laika posmu EUR 2296,47. Atbildētāja pamatparāds par zemes nomas maksu par minēto laika posmu katram prasītājam pēc tiesas aprēķina sastāda EUR 166,86.

Atbilstoši minētā zemes nomas līguma 3.9.punktam par maksājumu samaksas kavējumu, nomnieks maksā iznomātājiem līgumsodu 0,1% apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 24% no maksājuma nesamaksātās daļas.

Atbildētāja līgumsods par laika posmu no 16.03.2018. līdz 21.11.2018. katram prasītājam pēc tiesas aprēķina sastāda EUR 23,85. Tiesa atzīst, ka prasītāji nepamatoti aprēķināja atbildētājam līgumsodu par laika posmu no 22.11.2018. līdz 15.06.2019., jo 20.05.2010. Zemes nomas līgums Nr.001 starp pusēm tika izbeigts 2018.gada 22.novembrī.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1765.panta pirmo daļu prasītājiem nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus – sešus procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam /pers. A/ piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva EUR 70 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,33.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta (a) apakšpunktu, otro daļu un ceturto daļu no atbildētāja par labu prasītājam /pers. A/ piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai EUR 57,21.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot to no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.pantu, 44.pantu, 193.pantu, 195.pantu, 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda:

/pers. A/ un /pers. B/ prasību pret Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "Zinātne" par naudas piedziņu apmierināt daļēji.

Piedzīt no Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Zinātne", reģistrācijas Nr.40003136509, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, pamatparādu par zemes nomas maksu EUR 166,86 un līgumsodu EUR 23,85.

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Zinātne", reģistrācijas Nr.40003136509, likumiskos procentus - sešus procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Piedzīt no Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Zinātne", reģistrācijas Nr.40003136509, par labu Semjonam Semeiņikovam, personas

kods /personas kods/, pamatparādu par zemes nomas maksu EUR 166,86 un līgumsodu EUR 23,85.

Noteikt Semjonam Semeiņikovam, personas kods /personas kods/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Zinātne", reģistrācijas Nr.40003136509, likumiskos procentus - sešus procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Noraidīt prasību daļā par pamatparāda par zemes nomas maksu EUR 375,34 un līgumsoda EUR 17 piedziņu.

Piedzīt no Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Zinātne", reģistrācijas Nr.40003136509, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus - valsts nodevu EUR 70, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,33 un ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 57,21.

/pers. A/ kredītiestādes nosaukums un bankas konts, kurā veicama samaksa: SWEDBANK AS, konta Nr.LV51HABA0551015231494.

Semjona Semeiņikova kredītiestādes nosaukums un bankas konts, kurā veicama samaksa: /pers. C/, personas kods /personas kods/, SWEDBANK AS, konta Nr.LV41HABA0551031395851.

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā Rīgā, Jēzusbaznīcas ielā 6.

Tiesnesis V.Prudņikovs