Lietas arhīva Nr. C-0907-19/28
ECLI:LV:RVPT:2019:1011.C30628517.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019.gada 11.oktobrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Pujate
ar tiesas sēžu sekretāri L.Franci,
piedaloties /pers. A/ pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Erlendam Baļķenam, /pers. B/ pilnvarotajai pārstāvei Inetai Malahovskai,
atklātā tiesas sēdē Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2017.gada 2.oktobrī /pers. A/ (turpmāk – prasītāja) cēla Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā prasību, kas vēlāk grozīta, pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētājs) par zemes nomas maksas, procentu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas, pievienotās vērtības nodokļa kompensācijas un tiesāšanās izdevumu piedziņu.

[1.1] Saskaņā ar 2018.gada 8.novembra prasības pieteikuma grozījumiem prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja:
zemes nomas maksas pamatparādu 4 011,69 *euro*;
pievienotās vērtības nodokli 842,45 *euro*;
nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 409,18 *euro*;
nokavējuma procentus 1 396,71 *euro*;
tiesas izdevumus un ar lietas vešanu saistītos izdevumus;
noteikt prasītājai tiesības no 2018.gada 12.septembra līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā no piespriestās, bet nenomaksātās pamatparāda summas.

[1.2] Atbilstoši prasības pieteikumā un prasības pieteikuma grozījumos norādītajam, 1998.gada 3.decembrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.15084 veikts ieraksts, ka dzīvojamās ēka /adrese/, saistīta ar zemesgabalu 3 357 m^2 platībā un zemes īpašuma tiesības (uz ieraksta dienu) nav noskaidrotas.

1998.gada 17.septembrī zvērināts mērnieks uzmērīja un vizuāli noteica ēkai /adrese/, zemesgabalu. Ēkai piesaistāmā zemesgabala platība pēc plāna noteikta 3357 m^2. Pēc plāna redzams, ka zemesgabalu daļu A, B un C summa ir zemesgabals, kurš pieder prasītājai un dzīvojamai ēkai /adrese/ piesaistāmais zemesgabals ir 2 861 m^2.

2003.gada 4.augustā zemesgrāmatā tika veikts ieraksts par zemesgabala ar kadastra Nr./numurs B/īpašuma tiesībām /pers. D/.

2006.gada 1.decembrī īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemesgabalu (kadastra apzīmējums Nr./numurs B/), kura platība ir 9 035 m^2, kas atrodas /adrese/, Rīgā, reģistrētas prasītājai /pers. A/.

Atbildētājam daudzīvokļu mājā /adrese/, pieder ½ domājamā daļa no dzīvokļa Nr.37, 56,44 m^2 platībā, un īpašuma tiesības atbildētājam zemesgrāmatā reģistrētas no 2000.gada 11.septembra.

Tāpat atbildētājam daudzdzīvokļu mājā /adrese/, pieder arī telpas Nr.609, 18,15 m^2 platībā, un īpašuma tiesības atbildētājam reģistrētas no 2001.gada 31.maija.

Atbildētājam bija pienākums maksāt prasītājai likumisko zemesgabala nomas maksu par abiem īpašumiem no 2006.gada 1.decembra, kad prasītājai tika reģistrētas īpašuma tiesības, līdz 2018.gada 1.februārim, kad prasītājas īpašuma tiesības tika dzēstas.

Zemesgabala nomas līgums nav noslēgts un zemes nomas maksu atbildētājs nav maksājis, lai gan šāds pienākums, kā norādīts prasības pieteikumā, atbildētājam izrietēja no likuma.

Atbilstoši tiesā iesniegtajiem 2018.gada 8.novembra prasības pieteikuma grozījumiem, atbildētāja parāda apmēru par dzīvokļa īpašumu Nr.37, kurā atbildētajam pieder ½ domājamās daļas, veido zemes nomas maksas parāds par 2007.gadu – 68,74 *euro* un nokavējuma procenti 47,14 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2008.gadu – 85,92 *euro* un nokavējuma procenti 53,76 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2009.gadu – 107,40 *euro* un nokavējuma procenti 60,77 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2010.gadu –134,26 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 40,28 *euro* un nokavējuma procenti 88,31 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2011.gadu – 274,80 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 50,34 *euro* un nokavējuma procenti 145,06 *euro*, zemes nomas maksas parāds par 2012.gadu – 274,80 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 62,94 *euro* un nokavējuma procenti 130,43 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2013.gadu – 274,80 *euro,* nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 45,80 *euro* un nokavējuma procenti 104,61 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2014.gadu – 300,84 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 50,14 *euro* un nokavējuma procenti 93,52 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2015.gadu – 300,84 *euro* un nokavējuma procenti 62,17 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2016.gadu – 300,84 *euro* un nokavējuma procenti 44,14 *euro*, zemes nomas maksas parāds par 2017.gadu – 300,84 *euro* un nokavējuma procenti 26,11 *euro*, kā arī zemes nomas maksas parāds par 2018.gadu – 21,98 *euro* un nokavējuma procenti 0,92 *euro*.

Tāpat atbilstoši tiesā iesniegtajiem 2018.gada 8.novembra prasības pieteikuma grozījumiem, atbildētāja parāda apmēru par telpām Nr.609, veido zemes nomas maksas parāds par 2007.gadu – 44,00 *euro* un nokavējuma procenti 30,17 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2008.gadu – 55,00 *euro* un nokavējuma procenti 34,42 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2009.gadu – 68,74 *euro* un nokavējuma procenti 38,90 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2010.gadu – 85,94 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 25,78 *euro* un nokavējuma procenti 56,52 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2011.gadu – 175,88 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 32,22 *euro* un nokavējuma procenti 92,85 *euro*,

zemes nomas maksas parāds par 2012.gadu – 175,88 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 40,28 *euro* un nokavējuma procenti 83,48 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2013.gadu – 175,88 *euro,* nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 29,32 *euro* un nokavējuma procenti 66,96 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2014.gadu – 192,56 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 32,08 *euro* un nokavējuma procenti 59,85 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2015.gadu – 192,56 *euro* un nokavējuma procenti 39,80 *euro*; zemes nomas maksas parāds par 2016.gadu – 192,56 *euro* un nokavējuma procenti 28,25 *euro*, zemes nomas maksas parāds par 2017.gadu – 192,56 *euro* un nokavējuma procenti 16,71 *euro*, kā arī zemes nomas maksas parāds par 2018.gadu –14,07 *euro* un nokavējuma procenti 0,59 *euro*.

Tā kā prasītāja ir reģistrēta pievienotās vērtības nodokļa maksātāju reģistrā, tad no atbildētāja papildus zemes gabala nomas maksai ir piedzenams arī pievienotās vērtības nodoklis. Prasītāja par zemes nomas maksas parādu 4 011,69 *euro* aprēķinājusi pievienotās vērtības nodokli 21 % apmērā, lūdzot piedzīt no atbildētāja 842,45 *euro*.

Kā norādīts prasības pieteikumā, prasītāja objektīvu apstākļu dēļ nevarēja noslēgt nomas līgumu ar dzīvojamās mājas iedzīvotājiem, jo bija uzsākta tiesvedība strīdā par prasītājas īpašumtiesībām. Bez tam mēģinājumi parakstīt nomas līgumu un piedzīt parādu no dzīvojamās ēkas apsaimniekotāja bija neveiksmīgi. Prasītāja vērsās pret ēkas /adrese/, apsaimniekotāju – biedrību "/adrese/" ar prasību par nomas līguma noslēgšanu un parāda apmaksu un civillietas Nr. CA-0104-08/5 ietvaros tiesa uzlika par pienākumu šai biedrībai slēgt ar prasītāju nomas līgumu par dzīvojamo ēku /adrese/, kā arī samaksāt parādu, ar ko ir izdots izpildu raksts. Biedrības biedri – ēkas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki, nolēma likvidēt biedrību, uzsākot likvidācijas procesu. Apsaimniekotājs ir iedzīvotāju likumiskais pilnvarotais pārstāvis savas dzīvojamās mājas pakalpojumu nodrošināšanā, kura rīcība ir saistoša arī atbildētājam, līdz ar to secināms, ka atbildētājs apzināti un ilgstoši izvairās no samaksas.

[1.3] Prasība pamatota ar atsauci uz Civillikuma 1., 3., 927., 994., 1036., 1038., 1218., 1651., 1652.panta 3.punktu, 1662., 1668.^{3}, 1754., 1756., 1757., 1759.panta 1.punktu, 1763.panta 1.punktu, 2120., 2141., 2142.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 20.punktu, 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo, otro un ceturto daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantu, 13.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 6.punktu, 6.panta otrās daļas 4.punktu, 17.^{7} pantu, likuma "Par nodokļiem un nodevām" 29.panta otro daļu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 2.punktu, 14.punktu, 34.panta septīto daļu, 35.panta trešo daļu.

[2] Tiesā saņemtajos atbildētāja rakstveida paskaidrojumos norādīts, ka atbildētājs prasību neatzīst un lūdz to noraidīt.

Atbildētāja sniegtajos paskaidrojumos norādīts, ka prasības pieteikumā nav atrodas prasības summas aprēķins. Saskaņā ar matemātikas likumiem, aprēķins ir darbību (atņemt, saskaitīt, reizināt, dalīt) kopums, nevis to rezultāts.

Saskaņā ar 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", kas izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta ceturto un piekto daļu, nosacījumiem, kā arī Dzīvokļu īpašuma likuma 13.panta 1.daļas nosacījumiem, veicamo maksājumu jāaprēķina proporcionāli dzīvokļa īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai.

Neviens ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/un Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/neliecina par faktu, ka uz /pers. A/ piederošā zemes gabala ar kadastra numuru /numurs B/atrodas 5 stāvu dzīvojamā ēka ar kadastra numuru /numurs E/, un skaitlis 9035 nav tas pats, kas skaitlis 3357.

Nav strīda par to, ka daudzdzīvokļu mājai /adrese/ nekad nav noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals, jo funkcionāli nepieciešamais zemes gabals un piesaistītais zemes gabals ir divi pilnīgi atšķirīgi jēdzieni.

Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālā nodaļa ar savu 2017.gada 11.augusta atbildi Nr.2-06-R/768 "Par informācijas sniegšanu", norādīja, ka zvērināts mērnieks Andris Pienkauss 1998.gada 17.septembrī izgatavoja ēku (būvju) īpašumam /adrese/, kadastra numurs /numurs E/, robežu plānu, kas tika apstiprināts ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.novembra lēmumu "Par zemes gabala /adrese/ platības un robežu plāna apstiprināšanu", kā arī norādīja, ka robežu plānam ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai zemes grāmatā ir tikai informatīvs raksturs, kas tika izmantots Ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai līdz likumīgā īpašnieka zemes īpašuma tiesību atjaunošanai.

Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.novembra lēmums "Par zemes gabala /adrese/ platības un robežu plāna apstiprināšanu" 2.punktā ir noteikts, ka lēmumā uzrādītā platība nav uzskatāma par zemes gabala lietojuma platību zemes nomas līguma noslēgšanai.

Prasītāja ignorē Ministru Kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumos Nr.263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" noteiktās prasības zemes vienības daļu reģistrācijai.

Prasība pret atbildētāju nav celta par zemes nomas līguma noslēgšanu.

Līdz 2016.gadam prasītāja un viņas kā arī iepriekšējā īpašnieka /pers. F/ pilnvarotā persona – /pers. A/ māte /pers. G/ ir iebildušas pret iespēju, ka zemes nomas līgumi būtu slēdzami ar fiziskām personām, ko apliecina tiesu nolēmumi.

Tā kā prasītāja ne ar vienu dokumentu nav pierādījusi faktu, ka atbildētājs lieto viņai piederošu zemi, un, ka viņa ar atbildētāju būtu noslēgusi attiecīgu zemes nomas līgumu vai arī tiesā cēlusi prasību par šādu tiesisko attiecību noteikšanu ar tiesas spriedumu, nav pamata atzīt, ka atbildētājs būtu prasītājai kaut ko parādā, un viņam būtu pienākums maksāt kavējuma procentus par neesošu parādu.

Lietas materiālos nav pierādījumu, ka prasītā nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus prasītāja būtu veikusi, līdz ar to minētos izdevumus kompensēt nav pamata.

Tāpat, kā norādīts tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos, lietā nepastāv strīds, ka /pers. A/ nav samaksājusi valsts budžetā no atbildētājas pieprasīto pievienoto vērtības nodokli. Likums "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" nenosaka pienākumu kompensēt zemes īpašniekam pievienotās vērtības nodokļa maksājumu.

Bez tam prasītājas prasījumiem piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais saīsinātais trīs gadu noilguma termiņš, jo prasītāja ir pielīdzināma individuālajam komersantam, kaut gan reģistrējusies tikai kā saimnieciskās darbības veicēja, jo ir guvusi zemes gabalu ar kadastra numuru /numurs/nevis to mantojot, bet gan darījuma ceļā.

2016.gada 24.novembrī prasītāja ir dibinājusi uzņēmumu „Vāgnera īpašumi" ar darbības veidu – sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana, kur prasītāja ir vienīgā valdes locekle, bet uz /pers. F/ vārda Latvijā vairs nav reģistrēts neviens nekustamais īpašums un arī vairs nevarētu tikt reģistrēts.

Ievērojot minēto, atbildētājs lūdz tiesu prasību noraidīt.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesnese s 2017.gada 10.oktobra lēmumu noraidīts /pers. A/ pieteikums par prasības nodrošināšanu.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 7.decembra lēmumu atcelts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneses 2017.gada 10.oktobra lēmums un daļēji apmierināts /pers. A/ pieteikums par prasības nodrošināšanu, ierakstot ķīlas tiesības atzīmi /pers. B/ piederošajām ½ domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese A/, un uz /pers. B/ piederošo nekustamo īpašumu – nedzīvojamo telpu /adrese/, nosakot, ka prasības nodrošinājums sniedzas līdz 5 137,67 *euro*.

[4] Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē uzturēja prasību atbilstoši 2018.gada 8.novembra prasības pieteikuma grozījumiem un sniedza

paskaidrojumus atbilstoši prasības pieteikumā un prasības pieteikuma grozījumos norādītajiem argumentiem un apsvērumiem.

[5] Atbildētāja pārstāve tiesas sēdē prasību neatzina un sniedza paskaidrojumos atbilstoši tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem un apsvērumiem.

Motīvu daļa

[6] Uzklausot lietas dalībnieku tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, iepazīstoties ar prasības pieteikumā un prasības pieteikuma grozījumos, kā arī atbildētāja rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem un apsvērumiem, pārbaudot un novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji turpmāk norādītu apsvērumu dēļ.

[7] Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka 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 Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

[8] Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 1.panta prasībām zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība.

[8.1] Kā redzams no lietas materiāliem pievienotās izdrukas no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs D/(kadastra Nr./numurs/) prasītājai /pers. A/ no 2006.gada 1.decembra bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kas sastāv no zemes gabala 9 035 m^2 platībā *(1.sējums, lietas 19.lapa)*.

Prasītājas īpašuma tiesība uz minēto nekustamo īpašumu izbeigusies 2018.gada 2.februārī *(1.sējums, lietas 183.lapa).*

[9] Atbildētājam/pers. B/ atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs H/(kadastra Nr./numurs I/) 2000.gada 11.septembrī nostiprinātas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no dzīvokļa īpašuma Nr.37 un 5644/282392 pie dzīvokļa īpašuma piederošajām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/ *(1.sējums, lietas 18.lapa)*.

[9.1] Tāpat atbildētājam /pers. B/ atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs J/(kadastra Nr./numurs K/) 2001.gada 31.maijā nostiprinātas īpašuma tiesības uz neapdzīvojamo telpu Nr.609 un 1815/283762 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/ *(1.sējums, lietas 17.lapa)*.

[10] Lietā nav strīda par faktu, ka zemes nomas līgums starp zemes gabala īpašnieku un atbildētāju kā dzīvokļa īpašuma un neapdzīvojamo telpu īpašnieku nav ticis noslēgts.

[11] No tiesā iesniegtā prasības pieteikuma un tā grozījumiem secināms, ka konkrētais strīds izriet no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, kas pastāv uz likuma pamata starp zemes īpašnieku un uz zemes īpašuma atrodošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa un neapdzīvojamo telpu īpašnieku.

Zemes īpašnieka un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieku savstarpējās attiecības ir dalītā īpašuma (kad zeme un uz tās esošā ēka (būve) ir patstāvīgi īpašuma objekti) rezultāts (likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.pants). Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina, izpildot likumā noteiktu pienākumu. Zinātniskajā literatūrā tāds tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu *(sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punkts)*.

Piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās zemes nodošana lietošanā nenotiek, jo nekustamā īpašuma reformas rezultātā izveidojies zemes lietojums pastāv kā ar likumu noteiktas zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu *(sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 3.novembra spriedums lietā Nr.C17116307, SKC-255/2016)*.

[12] Vienlaikus tiesa atzīst, ka lietas izskatīšanas gaitā ir pierādīts fakts, ka atbildētājam piederošie nekustamie īpašumi atrodas dzīvojamā mājā /adrese/, kuras daļa atrodas uz prasītājai piederošā zemes gabala turpmāk norādītu apsvērumu dēļ.

Kā redzams no lietas materiāliem pievienotās informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas datiem, uz zemes gabala, ar kadastra Nr./numurs B/, kurš reģistrēts zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs L/, atrodas būve, ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs M/, ar adresi – /adrese/, tai skaitā arī dzīvokļa īpašums Nr.37 *(1.sējums, lietas 25.-29.lapa).*

Tāpat lietas materiālos esošie zemes robežu plāni un Valsts zemes dienesta informatīvās vēstules nav atzīstamas par pretrunīgām un apliecina faktu, ka atbildētājam piederošie nekustamie īpašumi atrodas dzīvojamā mājā /adrese/, kuras daļa atrodas uz prasītājai piederošā zemes gabala, ar kadastra Nr./numurs B/, kurš reģistrēts zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs L/.

[12.1] Tiesa atzīst, ka konkrētajā strīdā būtiskais apstāklis ir, ka pušu attiecības pastāv neatkarīgi no viņu gribas. Satversmes tiesa ir norādījusi, ja uz zemes esošā ēka (būve) ir patstāvīgs īpašuma objekts, kas nepieder zemes īpašniekam, starp zemes un ēkas īpašnieku pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Šī tiesiskā attiecība – piespiedu noma – rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi *(sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punkts)*, un pastāvēs neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta rakstiska vienošanās (nomas līgums).

Tāpat arī Augstākā tiesa ir atzinusi, ka nedz zemes, nedz ēkas īpašnieks (tiesiskais valdītājs) šo stāvokli ietekmēt nevar un abiem jārēķinās ar esošo situāciju *(sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 26.oktobra spriedums lietā SKC-336/2016, 10.2. punkts)*.

[13] Tiesa uzskata, ka nav pamatoti atbildētāja iebildumi par to, ka prasītājas prasījumam ir iestājies Komerclikumā 406.pantā noteiktais noilgums.

Komerclikuma 406.pants noteic, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Atbilstoši Komerclikuma 388. pantam komercdarījumi ir komersanta tiesiskie darījumi, kas saistīti ar komercdarbību. Komercdarbība Komerclikuma 1.panta otrās daļas izpratnē ir atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants.

Tādējādi, lai starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības atzītu par komercdarījumu, jākonstatē, ka vismaz viens no darījuma dalībniekiem saskaņā ar Komerclikuma 1.panta pirmo daļu ir komersants, proti, komercreģistrā ierakstīta fiziska persona (individuāls komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība).

Lietā nav strīda par faktu, ka prasītāja nav ierakstīta komercreģistrā kā komersants, līdz ar to tiesa atzīst, ka izskatāmajā lietā nav piemērojami Komerclikuma 406.panta noteikumi par trīs gadu noilguma termiņu attiecībā uz prasītājas prasījumu, jo tiesiskās attiecības starp pusēm neizriet no komercdarījuma, līdz ar to nav pamata piemērot Komerclikuma normas attiecībā uz tiesiskajām attiecībām, kas pastāv starp pusēm.

[14] Kā izriet no atbildētājas tiesā sniegtajiem paskaidrojumiem, lietā pastāv strīds par to, vai dzīvojamai mājai /adrese/, ir noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals.

[14.1] Tiesa pievienojas Augstākās tiesas spriedumos izteiktajām atziņām par to, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala

noteikšana kā privatizācijas procesa sastāvdaļa ir izpildīta līdz ar dzīvojamās mājas privatizācijas procesa pabeigšanu *(sk. Augstākās tiesas 2009.gada 21.janvāra spriedums lietā Nr. SKC- 3/2009 (C39084206))*, un šādi noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas un platība kļūst saistoša gan personām, kas iegūst īpašumā dzīvokļa īpašumu, gan zemes īpašniekam *(sk. Augstākās tiesas 2010.gada 19.marta spriedums lietā Nr.SKA-79/2010 (A42434106), 2013.gada 28.maija lēmums lietā Nr.SKA-516/2013 (6-7003113/25), 2013.gada 9.jūlija spriedums lietā Nr.SKA-159/2013 (A42675708))*.

Kamēr attiecībā uz administratīvā kārtībā privatizācijas procesā noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nav izdarīti grozījumi, zeme atbilstoši izstrādātajam plānam ir atzīstama par nodotu lietošanā privatizētās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekam nav tiesību šo zemi izmantot pēc saviem ieskatiem. Proti, kamēr nav izdarīti grozījumi, par funkcionāli nepieciešamo zemi uzskatāma tā, kas par tādu noteikta privatizācijas procesa ietvaros *(sk. Augstākās tiesas 2010.gada 19.marta spriedums lietā Nr. SKA-79/2010 (A42434106), 2013.gada 9.jūlija spriedums lietā Nr.SKA-159/2013 (A42675708))*.

[14.2] Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamā māja /adrese/, bija nodota privatizācijai un pie dzīvojamās mājas ierakstīšanas zemesgrāmatā bija noteikta zemes platība, kura atbilstoši izstrādātajam plānam ir atzīstama par nodotu lietošanā privatizētās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekam nav tiesību šo zemi izmantot pēc saviem ieskatiem.

Bez tam izskatāmajā lietā ir jāņem vērā Rīgas apgabaltiesas 2008.gada 21.maija spriedums lietā Nr.C30314805 (Nr.CA-0104-08/5), ar kuru uzlikts par pienākumu dzīvokļa īpašnieku biedrībai "/nosaukums/" noslēgt ar /pers. A/ zemes nomas līgumu saskaņā ar prasības pieteikumam pievienotā līguma projekta nosacījumiem un piedzīt zemes nomas maksas parādu. Minētais spriedums ir stājies likumīgā spēkā un no minētā sprieduma motīvu daļas ir nepārprotami secināms, ka dzīvojami mājai /adrese/, piesaistāmais zemes gabals ir noteikts 2 861 m^2 platībā *(1.sējums, lietas 228.lapa)*.

Tiesa atzīst, ka minētais spriedums ir attiecināms uz konkrētās lietas izskatīšanu, ņemot vērā judikatūrā, konkrēti, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra spriedumā lietā SKC-226/2016 izteiktās atziņas. Augstākā tiesa atzina, ja spriedumā kā nomniece norādīta biedrība, tad tas negroza faktu, ka pēc likuma piespiedu noma pastāv starp zemes īpašnieku un ēkas īpašnieku, vēl jo vairāk, ar biedrību piespiedu nomas attiecības nodibinātas tieši tādēļ, ka tā ir persona, kurai dzīvokļu īpašnieki nodevuši attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības un pārvaldnieka uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtas saistības attieksies uz ikvienu dzīvojamās mājas (dzīvokļa) īpašnieku, kuram ir pienākums uzdevuma izpildei nodrošināt nepieciešamo finansējumu neatkarīgi no tā, vai līgumu pārvaldnieks slēdz savā vārdā (īpašnieku kopības vietā) vai dzīvokļu īpašnieku vārdā kā pilnvarnieks *(sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 20.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-5/2016 7.punktu)*.

[14.3] Tiesa uzskata par nepamatotu atbildētāja pārstāves iebildumus, ka konkrētajā gadījumā funkcionāli nepieciešamais zemes gabals nav noteikts, bet ir noteikts piesaistāmais zemes gabals dzīvojamās ēkas ierakstīšanai zemesgrāmatā, jo minētais apgalvojums ir pretrunā likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajam.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 16.punktu termins "dzīvojamās mājas sagatavošana privatizācijai" ir tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopums, kas jāveic, lai noteiktu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un reģistrētu šo māju vai māju un zemi zemesgrāmatā līdz dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanai.

Tiesa secina, ka likumdevējs bija skaidri noteicis, lai dzīvojamo māju varētu reģistrēt zemesgrāmatā bija nepieciešams noteikt funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Konkrētajā gadījumā dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir noteikts ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.oktobra lēmumu. Ar minēto lēmumu zemes komisija nolēma apstiprināt zemes gabala (kadastra Nr./numurs N/, kas izveidots apvienojot bijušo zemes gabalu 24.grupā, Nr.191, Nr.192, Nr.193 un Nr.194 daļas) /adrese/, ar platību 3 357 m^2 zvērināta mērnieka /pers. E/ (licences Nr.94) izgatavoto zemes robežu plānu ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai, norādot, ka uz minētā zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka /adrese/ *(1.sējums, lietas 88.lapa)*.

Tāpat pēc 1998.gada 17.septembra un 2003.gada 1.aprīļa zemes robežu plāniem ir redzams, ka prasītājai pieder gruntsgabali A, B un C, kas veido kopsummu 2 861 m^2 *(1.sējums, lietas 22., 23.lapa)*.

[14.4] Atbildētājs ir cēlis iebildumus, norādot, ka 1998.gada 17.septembra zemes robežu plānam ir informatīvs raksturs un Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.oktobra lēmuma 2.punktā ir norāde, ka lēmumā norādītā platība nav uzskatāma par zemes gabala lietojuma platību zemes nomas līguma slēgšanai.

Tiesa norāda, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta otrās daļas prasībām pierādījumi tiek vērtēti kopumā, nevienam pierādījumam nepiešķirot kādu īpašu, svarīgāku nozīmi attiecībā pret citiem.

Atbildētāja pārstāves minētie rakstveida pierādījumi nevar ietekmēt tiesas konstatēto, ka dzīvojamo māju nevar nodot privatizācijai, kamēr nav noteikts tai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals un konkrētajā gadījumā ir noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals 3 357 m^2 platībā, no kura 2 861 m^2 pieder prasītājai.

Tāpat jāņem vērā, ka strīdus zemes vienība, ar kadastra Nr./numurs B/ir reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, ko apliecina Valsts zemes dienesta informatīvās vēstules, tai skaitā, 2017.gada 15.augusta vēstule Nr.2-06-R/771 *(1.sējums, lietas 131.lapa)*.

Arī Rīgas pilsētas zemes komisijas 2017.gada 27.decembra vēstule Nr.ZK-17-32ap apliecina, ka pēc prasītājas pārstāvja pieprasījuma par dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistītā zemesgabala platību zemes komisija sniedza atbildi, nosūtot Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.novembra lēmuma Nr.41/8 kopiju *(1.sējums, lietas 180.lapa)*.

[14.5] Tiesa atzīst, ka iepriekš norādītais neatņem ēkas (būves) īpašniekam tiesības celt prasību, apstrīdot īpašuma uzturēšanai un normālai ekspluatācijai vajadzīgās zemes vienības platību, pamatojot savus iebildumus ar attiecīgiem pierādījumiem, piemēram, Valsts zemes dienesta atzinumu, sertificēta zemes ierīcības speciālista sagatavotu projektu u.tml. Tikai balstoties uz attiecīgiem pierādījumiem, tiesa varētu nonākt pie secinājuma, ka ēkas uzturēšanai un ekspluatācijai nav nepieciešams lietot zemi kādā tās daļā. Līdzīgs viedoklis ir pausts Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 25.septembra sprieduma lietā Nr.C29850113 (SKC-143/2018) 10.3.punktā.

[14.6] Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka ar lietā esošajiem dokumentiem ir pierādīts, ka dzīvojamai mājai /adrese/, ir noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals 3 357 m^2 platībā, no kura 2 861 m^2 pieder prasītājai, un minētā platība 2 861 m^2 ir uzskatāma par dzīvojamās mājas nomas platību.

Tādējādi, secinot, ka starp pusēm pastāvēja piespiedu zemes nomas attiecības uz likuma pamata, tiesa atzīst, ka atbildētājam ir pienākums maksāt zemes nomas maksu.

[15] Prasītāja ar prasības pieteikumu par zemes nomas maksas parāda piedziņu vērsusies Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 2017.gada 2.oktobrī, un atbilstoši tiesā iesniegtajiem 2018.gada 8.novembra prasības pieteikuma grozījumiem prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētāja zemes nomas maksas parādu 4 011,69 *euro* par laiku no 2007.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.februārim, kad prasītājas īpašuma tiesības zemesgrāmatā tika dzēstas.

[15.1] Civillikuma 1895.pants noteic, ka visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā

noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā. Atgādinājums parādniekam pārtrauc noilgumu, kā to noteic Civillikuma 1905.pants.

[15.1.1] No lietai pievienotajiem dokumentiem redzams, ka prasītāja 2012.gada 17.janvārī vērsusies pie atbildētāja ar rakstisku uzaicinājumu noslēgt zemes nomas līgumu ar prasītāju, kā arī informējusi atbildētāju par zemes nomas maksas parāda apmēru, *(3.sējums, lietas 182.-186.lapa)*, līdz ar to tiesa atzīst, ka minētais atgādinājums ir pārtraucis noilgumu, un prasītāja nav nokavējusi Civillikuma 1895.pantā noteikto noilguma termiņu.

[15.2] Lietā pastāv strīds par periodu, līdz kuram ir aprēķināms zemes nomas maksas maksājums – prasītāja uzskata, ka viņai ir tiesības saņemt zemes nomas maksājumus līdz brīdim, kad zemesgrāmatā ir reģistrētas prasītājas īpašuma tiesības uz konkrēto zemes īpašumu, tas ir, līdz 2018.gada 1.februārim, savukārt atbildētājs uzskata, ka jāņem vērā elektroniskās izsoles pēdējā diena – 2017.gada 2.oktobris, jo saskaņā ar Civillikuma 2085.pantu minētais datums esot uzskatāms par pirkuma līguma noslēgšanas datumu.

Saskaņā ar Civillikuma 2085.pantu uzskatāms, ka piesitums izsolē noslēdz pārdevumu, un saskaņā ar Civillikuma 2086.pantu pārdevumam izsolē pēc savām sekām ir tāds pats spēks kā parastam pārdevumam; no piesituma brīža risks pāriet uz vairāksolītāju, bet no tā paša brīža viņš, arī pirms lietas nodošanas, dabū no tās visus augļus un labumus.

Civilprocesa likuma 613.panta pirmā daļa noteic, ka lietu par nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda izskata tiesa, un, apmierinot pieteikumu, tiesa pieņem lēmumu par izsoles akta apstiprināšanu un pārdotā nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda.

Tiesa atzīst par nepamatotu atbildētāja iebildumu par to, ka zemes nomas maksas maksājumi ir nosakāmi par laiku līdz elektroniskās izsoles pēdējai dienai, jo atbilstoši Civillikuma 994.panta pirmās un otrās daļas prasībām par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Līdz ierakstīšanai zemes grāmatās nekustamā īpašuma ieguvējam pret trešām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemes grāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst par pamatotu prasītājas argumentu, ka prasītājai ir tiesības saņemt zemes nomas maksas maksājumus līdz brīdim, kad prasītājai zemesgrāmatā bija reģistrētas īpašuma tiesības uz konkrēto zemes īpašumu, proti – līdz 2018.gada 1.februārim.

[15.3] Tāpat lietā pastāv strīds par piespiedu nomas maksājumu matemātisko aprēķinu, jo atbildētāja paskaidrojumos norādīts, ka piespiedu nomas maksājums ir jāaprēķina proporcionāli dzīvokļa īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai.

Tiesa atzīst par pamatotu argumentu, ka nomas maksājums ir jāaprēķina proporcionāli dzīvokļa īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai, kā to noteic Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmās daļas prasības.

Vienlaikus tiesa konstatē, ka prasītājas sagatavotais aprēķins, kas ietverts prasības pieteikumā un prasības pieteikuma grozījumos, satur minēto sakarību, jo aprēķins ir veidots, rēķinot dzīvokļa platību vai nedzīvojamās telpas platības attiecību pret atsevišķo īpašumu kopējo platību.

[15.3.1] No zemesgrāmatas ieraksta ir redzams, ka atbildētājam piederošā dzīvokļa īpašuma /adrese/, sastāvā ietilpst 5644/282392 pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, un atbildētājam piederošās neapdzīvojamās telpas Nr.609, /adrese/, sastāvā ietilpst 1815/283762 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas *(1.sējums, lietas 17., 18.lapa)*.

[15.3.2] Aprēķinot nomas maksas apmēru, prasītāja ir norādījusi visa zemesgabala (9 035 m^2) kadastrālo vērtību, attiecību starp dzīvojamai ēkai piesaistītā un kopējā zemes gabala platību (2 861 no 9 035 = 31,6657%), dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālo vērtību, gada kopējo dzīvojamās ēkas maksājamo nomas maksu un konkrētā dzīvokļa un neapdzīvojamās telpas nomas maksu, kā arī prasītāja aprēķinā ņēmusi vērā faktu, ka atbildētājam pieder ½ domājamās daļas no dzīvokļa īpašuma Nr.37, /adrese/.

Tādējādi secināms, ka prasītājas norādītā dzīvokļa un neapdzīvojamās telpas platības procentuālā attiecība pret dzīvojamās mājas atsevišķo īpašumu kopējo platību ir vienāda ar dzīvokļa un neapdzīvojamās telpas īpašumā ietilpstošas domājamās daļas no dzīvojamās mājas attiecību.

Ņemot vērā to, ka atbildētājs neapstrīd prasītājas aprēķināto un likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo privatizāciju" noteikto zemes nomas procentuālo apmēru pa gadiem, tad tiesai to nav pamata apšaubīt.

[15.4] Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenami zemes nomas maksas maksājumi attiecībā uz atbildētajam piedzerošo ½ domājamo daļu no dzīvokļa īpašuma Nr.37, /adrese/ par 2007.gadu – 68,74 *euro*; par 2008.gadu – 85,92 *euro*; par 2009.gadu – 107,40 *euro*; par 2010.gadu – 134,26 *euro*; par 2011.gadu – 274,80 *euro*; par 2012.gadu – 274,80 *euro*; par 2013.gadu – 274,80 *euro*; par 2014.gadu – 300,84 *euro*; par 2015.gadu – 300,84 *euro*; par 2016.gadu – 300,84 *euro*; par 2017.gadu – 300,84 *euro* un par 2018.gadu – 21,98 *euro*.

Tāpat tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenami zemes nomas maksas maksājumi attiecībā uz atbildētājam piederošo neapdzīvojamo telpu Nr.609, /adrese/, par 2007.gadu – 44,00 *euro*; par 2008.gadu – 55,00 *euro*; par 2009.gadu – 68,74 *euro*; par 2010.gadu – 85,94 *euro*; par 2011.gadu – 175,88 *euro*; par 2012.gadu – 175,88 *euro*; par 2013.gadu – 175,88 *euro*; par 2014.gadu – 192,56 *euro*; par 2015.gadu – 192,56 *euro*; par 2016.gadu – 192,56 *euro*; par 2017.gadu – 192,56 *euro* un par 2018.gadu –14,07 *euro*.

Tādējādi kopējā no atbildētāja par labu prasītājai piedzenamā summa par zemes nomas maksas maksājumiem veido 4 011,69 *euro*.

[16] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja nekustamā īpašuma kompensāciju 409,18 *euro* apmērā par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim, savukārt atbildētājs tiesai iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos norādījis, ka nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija nav piedzenama, jo pati prasītāja to nav apmaksājusi.

[16.1] Tiesa atzīst, ka atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu *(likuma redakcijās, kas bija spēkā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim)* un šā likuma pārejas noteikumu 44. un 51.punktu, prasītāja kā zemes īpašniece pamatoti pieprasījusi no atbildētāja kompensēt prasītājai nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Vienlaikus, ņemot vērā to, ka atbildētājs neiebilst pret pašu nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas apmēru, tiesai saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu nav pamata to apšaubīt.

Tiesa atzīst atbildētāja iebildumus par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par nepamatotiem, jo, kā redzams no lietas materiāliem pievienotajiem zvērinātas tiesu izpildītājas I.Krukas aprēķiniem un Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes informācijas, tad atbildīgā iestāde par minēto nodokļu iekasēšanu ir vērsusi piedziņu un tiesai nav pamata apšaubīt, ka izpilde ir notikusi, jo atbildētāja paskaidrojumos ir norādīts, ka piedziņa ir vērsta uz prasītājai piederējušo zemes nekustamo īpašumu, kas izriet arī no lietas materiāliem pievienotā tiesu izpildītāja akta par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē *(1.sējums, lietas 199.lapa)*.

[16.2] Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasība par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu no atbildētāja par labu prasītājai par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim attiecībā uz dzīvokļa īpašumu Nr.37, /adrese/, 249,50 *euro* apmērā, un attiecībā uz neapdzīvojamo telpu Nr.609, /adrese/, 159,68 *euro* apmērā, kopā 409,18 *euro,* ir pamatota un apmierināma, piedzenot minēto summu no atbildētēja.

[17] Prasītāja saskaņā ar tiesā iesniegtajiem 2018.gada 8.novembra prasības pieteikuma grozījumiem lūgusi piedzīt no atbildētāja nokavējuma procentus 1 396,71 *euro* par laiku no 2007.gada 1.janvāra līdz tiesas sēdes dienai.

[17.1] Savukārt atbildētājs tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos iebildis pret minēto prasījumu, norādot, ka prasītāja nav pierādījusi, ka atbildētājs lieto viņas zemi, ka zemes nomas līgums nav noslēgts, nav celta prasība par minēto zemes nomas attiecību noteikšanu ar tiesas spriedumu, līdz

ar to nav pamata atzīt, ka atbildētājam būtu izveidojies parāds pret prasītāju, un atbildētājam nav pienākuma maksāt nokavējuma procentus par neesošu parādu.

[17.2] Lietā nav strīda par faktu, ka starp pusēm zemes nomas līgums nav noslēgts un pušu starpā pastāv attiecības, kurām ir tikai līdzība ar nomas attiecībām. Augstākās tiesas praksē vairākkārt norādīts, ka, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements. Piespiedu nomas attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas *(sk. Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-71/2009, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 25.augusta spriedumu lietā Nr.SKC-104/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 20.decembra spriedumu lietā Nr. SKC-349/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 31.janvāra spriedums lietā Nr.SKC-4/2017)*.

[17.3] Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka Civillikuma 2141.panta noteikumi par nomnieka pienākumu maksāt nomas maksu nav attiecināmi uz konkrēto gadījumu, jo minētā tiesību norma ir attiecināma uz līgumiskajām, nevis likumiskajām nomas tiesiskajām attiecībām.

[17.4] No Civillikuma 1759.panta 1.punkta izriet, ka nokavējuma procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, ja pieļauts samaksas nokavējums, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs.

[17.5] Tādējādi tiesa atzīst ka, lai varētu apmierināt prasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu, prasītājai ir jāpierāda nokavējums.

Ņemot vērā, ka konkrētajā gadījumā atbildētājs parādu nav atzinis, jo atbildētājs uzskata, ka prasītāja nav pierādījusi strīdus dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, tiesas ieskatā prasītājai jāpierāda konkrētā parāda pieprasīšana no atbildētāja par prasībā norādīto laika periodu, lai būtu iespējams konstatēt faktu, ka atbildētājs pieļāvis parāda samaksas nokavējumu.

[17.6] Prasītāja ir iesniegusi tiesā 2012.gada 17.janvāra /pers. A/ sagatavotas vēstules ar aicinājumu atbildētājam slēgt zemes nomas līgumu un informāciju par zemes nomas parāda apmēru uz 2011.gada 31.decembri *(3.sējums, lietas 182.-183.lapa)*.

Tiesa, izvērtējot vēstules tekstu, secina, ka minētā vēstule nevar tikt vērtēta kā brīdinājums, kas ļautu tiesai konstatēt parādnieka nokavējumu, jo prasītājas sagatavotajās vēstulē nav norādīts konkrēts samaksas termiņš, kā arī atbildētājs nav lūgts nokārtot maksājuma saistības, bet ir izteikta tikai norāde par nepieciešamību parakstīt zemes nomas līgumu.

Ņemot vērā minēto, pie apstākļiem, kad nomas līgums pušu starpā nav noslēgts, un prasītāja nav pierādījusi, ka atbildētājs ir bijis informēts par katra mēneša zemes nomas maksas apmēru un ticis brīdināts par konkrēto parādu, nosakot konkrētu termiņu parāda samaksai, tiesai nav pamata atzīt, ka nomas maksas maksājumiem ir iestājies nokavējums.

[17.7] Ievērojot minēto, secināms, ka tiesai nav pamata konstatēt parādnieka nokavējumu atbilstoši Civillikuma 1652.panta 3.punktam, jo prasītāja nav iesniegusi tiesā pierādījumus, kas ļautu izdarīt secinājumus par to, ka prasītāja ir brīdinājusi atbildētāju par parāda samaksas pienākumu un parāda apmēru, līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājas prasība par nokavējuma procentu 1 396,71 *euro* apmērā piedziņu no atbildētāja ir noraidāma kā nepamatota.

[18] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja pievienotās vērtības nodokli 842,45 *euro* apmērā.

[18.1] Atbilstoši Civilprocesa likuma 5.panta sestās daļas prasībām, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Tiesa pievienojas judikatūrā izteiktajām atziņām, ka zemes piespiedu nomas maksas apmērs, ievērojot šo attiecību izņēmuma rakstura juridisko dabu, nav padarīts par atkarīgu no tā, vai pēc īpašuma reformas zemes īpašnieks kļūst vai nekļūst par pievienotās vērtības nodokļa maksātāju un vai nākamais zemes īpašnieks ir vai nav šī nodokļa maksātājs. Līdz ar to ēkas īpašniekam nav jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis papildus tiesas noteiktajai nomas maksai *(sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 27.jūnija spriedums lietā Nr.C39102313, SKC-5/2018)*.

Tiesa uzskata, ka izskatāmajā lietā ir pamats piemērot Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 27.jūnija spriedumā lietā Nr.C39102313, SKC-5/2018 izteiktās atziņas par pievienotās vērtības nodokļa piemērošanu nomas maksai, kas izriet no piespiedu zemes nomas tiesiskajām attiecībām, ņemot vērā, ka izskatāmajā lietā lietas apstākļi daļā par pievienotās vērtības nodokļa piemērošanu zemes nomas maksai ir analogi.

[18.2] Pie šādiem apstākļiem prasītājas prasība par pievienotās vērtības nodokļa 842,45 *euro* piedziņu no atbildētāja nav pamatota un ir noraidāma.

[19] Vienlaikus tiesa atzīst, ka pārējiem pušu argumentiem nav juridiskas nozīmes un tie nevar ietekmēt tiesas nolēmumu, līdz ar to tiesai nav pamata sniegt šo argumentu un apsvērumu vērtējumu.

[20] Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, norādot to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1765.pantam likumiskie procenti nosakāmi seši procenti no simta gadā.

Ņemot vērā to, ka tiesa ir atzinusi prasību par parāda piedziņu par pamatotu, prasītājai nosakāmas tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda summas 4 011,69 *euro*, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[21] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

[21.1] Iesniedzot prasību tiesā, prasītāja samaksājusi valsts nodevu 643,85 *euro (1.sējums, lietas 14.lapa)*, un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro (1.sējums, lietas 15.lapa)*.

[21.2] Prasītāja atbilstoši 2018.gada 8.novembra prasības pieteikuma grozījumiem lūgusi apmierināt prasību par kopējo summu 6 660,03 *euro*, savukārt prasība apmierināta par summu 4 420,87 *euro*, tas ir 66,40 % apmērā no 6 660,03 *euro*.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 427,51 *euro*, tas ir 66,40 % apmērā no prasītājas samaksātās valsts nodevas 643,85 *euro*, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,12 *euro*, tas ir 66,40 % apmērā no 3,20 *euro*, proporcionāli apmierinātajai prasījumu daļai.

[22] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji [..]. Ar lietas vešanu saistītie izdevumi – proti, izdevumi advokāta palīdzības samaksai, prasībās, kurām ir mantisks raksturs, un kurās prasības summa nepārsniedz 8 500,00 *euro*, ir atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas, kā to noteic Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunkts. Savukārt Civilprocesa likuma 44.panta ceturtā daļa paredz, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

Par šā panta pirmās daļas 1.puntā minēto atlīdzināmo izdevumu faktisko apmēru uzskata gan izdevumus, kuri jau ir samaksāti, gan izdevumus, par kuriem saskaņā ar advokāta un puses vienošanos par juridiskās palīdzības sniegšanu ir izrakstīts rēķins.

[22.1] Lietas materiāliem pievienots zvērināta advokāta E.Baļķena 2018.gada 7.februārī izrakstītais rēķins Nr.T33A-37.1-1 /pers. A/ par juridisko palīdzību pirmajā tiesu instancē prasībā pret /pers. B/ par summu 689,70 *euro (1.sējums, lietas 191.lapa)*, kā arī 2019.gada 10.septembrī izrakstītais papildu rēķins Nr.T33A-37,609-2 /pers. A/ par juridisko palīdzību pirmajā tiesu instancē prasībā pret /pers. B/ par summu 181,50 *euro*, līdz ar to

secināms, ka prasītājas kopējie izdevumi advokāta palīdzības samaksai veido 871,20 *euro*.

Lietā ir iesniegts zvērinātā advokāta E.Baļķena orderis un pilnvara, kā arī no lietas materiāliem redzams, ka tiesā iesniegtos prasības pieteikuma grozījumus ir parakstījis zvērināts advokāts Erlends Baļķens, kurš arī ir piedalījies civillietas izskatīšanā tiesas sēdēs.

[22.2] Prasījumu apmierinātā daļa konkrētajā lietā veido 4 420,87 *euro*, līdz ar to 30 % no apmierinātās prasības summas ir 1 326,26 *euro*, kas ir maksimālā summa, ko tiesa šajā lietā var piedzīt advokāta palīdzības samaksai. Taču, ņemot vērā to, ka prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, advokāta palīdzības samaksa atlīdzināma 50 % apmērā no minētā maksimālā atlīdzības apmēra, proti – 663,13 *euro* apmērā.

Ņemot vērā minēto, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai 663,13 *euro* apmērā.

[23] Atbildētāja pārstāve lūdza piedzīt no prasītājas par labu atbildētājai ar pierādījumu savākšanu saistītos izdevumus saistībā ar SIA "Rīgas audits" sagatavoto atzinumu.

Lietas materiāliem ir pievienots 2018.gada 29.jūnija maksājuma uzdevums Nr.297, no kura izriet, ka Ineta Malahovska veikusi samaksu SIA "Rīgas audits" 943,80 *euro* apmērā, kā maksājuma mērķi norādot "rēķina-faktūras Nr.6/3 no 2018.gada 20.jūnija apmaksa" *(2.sējums, lietas 155.lapa)*.

Ņemot vērā to, ka lietas materiāliem nav pievienots maksājuma uzdevumā minētais SIA "Rīgas audits" izrakstītais rēķins, un līdz ar to nav iespējams identificēt minētā maksājuma attiecināmību uz konkrēto rēķinu, tiesa atzīst, ka minētais atbildētāja pārstāves lūgums nav apmierināms.

[24] Civilprocesa likuma 204.[1] pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ņemot vērā minēto, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 34., 41., 44., 190., 195. un 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, **5 513,63 *euro*** (pieci tūkstoši pieci simti trīspadsmit *euro* un sešdesmit trīs centi), kas sastāv no:

zemes nomas maksas parāda 4 011,69 *euro*;
nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 409,18 *euro*;
valsts nodevas 427,51 *euro*;
ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 2,12 *euro*;
izdevumiem advokāta palīdzības samaksai 663,13 *euro*.

Samaksa prasītājas labā izdarāma: AS "SEBbanka" kontā Nr.LV35UNLA0050000981376.

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% no simta gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas 4 011,69 *euro*, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noraidīt prasību daļā par pievienotās vērtības nodokļa 842,45 *euro* un nokavējuma procentu 1 396,71 *euro* piedziņu.

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

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese I.Pujate