Lietas arhīva Nr. C-0011-18/26
ECLI:LV:VRT:2018:0228.C29664816.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Gulbenē 2018.gada 28.februārī

Vidzemes rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese G.Širaka
ar tiesas sēdes sekretāri E.Karpoviču,
piedaloties prasītāja /pers. A/ pārstāvei zvērinātai advokātei Intai Brūverei,
atbildētāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvim /pers. B/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē 2018.gada 15.janvārī Gulbenē, Ābeļu ielā 6, civillietu /pers. A/ prasībā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par nomas tiesisko attiecību atzīšanu, nomas maksas noteikšanu, pienākuma noteikšanu maksāt procentus maksājuma kavējuma gadījumā un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 22.novembrī /pers. A/ (turpmāk tekstā - prasītājs) iesniegusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasības pieteikumu pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā - atbildētājs) par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu, nomas maksas noteikšanu un nomas maksas parāda piedziņu. Lieta ievesta 2016.gada 29.novembrī(lietas 4. lapa). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.1 pantu un pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas rezolūciju, civillieta 2017.gada 20.februārī saņemta izskatīšanai Gulbenes rajona tiesā (lietas 68. lapa). Ar 2017.gada 3.marta lēmumu (lietas 76. lapa) Gulbenes rajona tiesa civillietu pieņēmusi Gulbenes rajona tiesas izskatīšanā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./kadastra nr.//pers. A/, personas kods /personas kods/, nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/ kadastra Nr. /kadastra nr./, un kas sastāv no zemes gabala 10121 m^2 platībā.

Uz prasītājas kopīpašumā esošā zemes gabala atrodas tā īpašniekiem nepiederoši ēku (būvju) nekustamie īpašumi, tajā skaitā ar kadastra Nr. /kadastra nr./, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma nr./. Minētais nekustamais īpašums sastāv no vienas piecstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas atrodas /adrese/, kadastra apzīmējums /kadastra nr./, (turpmāk tekstā - Dzīvojamā māja). Dzīvojamā māja ir sadalīta dzīvokļu īpašumos un atrodas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr.40103362321, turpmāk tekstā – atbildētāja apsaimniekošanā un pārvaldīšanā. Saskaņā ar Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2011.gada 9.novembrī sniegto informāciju un tai pievienoto zemes gabala robežu plānu Dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala platība sastāda 6291 m^2, turpmāk tekstā - Zemes gabals.

Ņemot vērā, ka konkrētajā gadījumā Zemes gabals un uz tā esošās ēkas pieder dažādām personām, to tiesiskās attiecības tiek regulētas ar piespiedu nomu (Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra spriedums lietā Nr.2008-34-01, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta pirmās daļas otrais punkts).

Apstāklis, ka starp prasītāju no vienas puses un Dzīvojamās mājas īpašniekiem no otras puses, pastāvošajām attiecībām par Zemes gabala lietošanu piemīt piespiedu nomas raksturs, izriet arī no Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2009.gada 25. februāra sprieduma lietā Nr. SKC - 71, kur Civillietu departaments atzinis, ka, ja likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmās daļas 1.-4.punktā paredzētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu un minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs.

LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2009.gada 25.februāra spriedumā lietā Nr. SKC - 71 norādīts, ka zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemesgabala īpašnieku likumā regulētas kā (piespiedu) nomas attiecības, ir pamats atzinumam, ka tām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas, kā arī, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, nav pamata runāt par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses, kas saskaņā ar Civillikuma vispārējās daļas normām nodibina nomas līgumu, jo šādā situācijā iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements. Savukārt LR Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 28.decembra spriedumā lietā Nr. SKC-110/2015 uzsvērts, ka šāda dalītā īpašuma tiesiskais regulējums sevī ietver fikciju par tiesību uz īpašumu izmantošanu, jo praktiski tikai vienas no īpašuma tiesībām ir reāli izmantojamas, turpretim otras šajā gadījumā cieš no aprobežojuma un reāli nav izmantojamas. Parasti tās ir zemes īpašnieka tiesības, jo pēdējais nevar savu zemi nedz neierobežoti valdīt, nedz lietot, nedz arī rīkoties ar to. Šo defektu piespiedu kārtā izveidotā dalītā īpašuma gadījumos, kad ar likumiem ir noteikta piespiedu noma, kompensē noteiktā zemes nomas maksa, kā arī dzīvojamo māju (dzīvokļu) īpašnieku pienākumi nodrošināt un apmaksāt zemes gabalu uzturēšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu nekustamā īpašuma apsaimniekotāja obligāti veicamais pienākums ir līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku. Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtajā daļā ir noteikts, ka, ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesības, līdz ar to prasītājai ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu un citiem saistītajiem jautājumiem celt pret atbildētāju kā personu, kurai nodotas Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības. No šim pieteikumam pievienotās aprēķina tabulas redzams, ka laika posmā no 2005. līdz 2009.gadam atbildētājs bija iekasējis no Dzīvojamās mājas iedzīvotājiem nomas maksu par Zemes gabala lietošanu. Jāuzsver, ka atbildētāja iekasētā nomas maksa netika izmaksāta Zemes gabala īpašniekiem, tajā skaitā, prasītājai.

Konkrētajā gadījumā līgums par Zemes gabala nomu pušu starpā nav noslēgts, tomēr arī no Civillikuma 927., 1038., 2120., 2123.panta izriet, ka īpašniekam ir tiesība par viņa lietas lietošanu saņemt nomas maksu, kurai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu. Ne Dzīvojamās mājas īpašnieki, ne atbildētājs nav maksājuši nomas maksu par Zemes gabala lietošanu, kaut arī tas visu laiku bijis Dzīvojamās mājas īpašnieku lietošanā. Līdz ar to, ievērojot

minētās tiesību normas, atbildētājam ir pienākums segt nesamaksāto nomas maksu par laiku, kad Zemes gabals bijis Dzīvojamās mājas īpašnieku lietošanā un nav tikusi veikta samaksa par tā lietošanu prasītājai.

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas Piezīmē (redakcijā līdz 31.12.2014.) noteikts, ja šā panta pirmās daļas 1. un 2.punktā minētajos gadījumos ēkas īpašnieks nevēlas saņemt zemi īpašumā par maksu vai viņam nav tiesību iegūt zemi īpašumā, zeme paliek tās fiziskās personas, viņas mantinieku vai juridiskās personas īpašumā, kurai tā piederēja līdz 1940. gada 21. jūlijam un kura šo zemi ir pieprasījusi, bet ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības tādā platībā, kādā šī zeme ir viņa likumīgā lietošanā (apbūvei), un 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 kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu. Savukārt, no 2015.gada 01.janvāra ir atcelta norma, kas nosaka, ka papildus nomas maksai nomnieks kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus. Tādējādi atbildētājam ir pienākums segt arī nesamaksāto nekustamā īpašuma nodokļa par zemi parādu par laika posmu no 01.01.2006. līdz 31.12.2014. ieskaitot.

No šim pieteikumam klāt pievienotā zemes gabala lietošanas (nomas) maksas parāda aprēķina izriet, ka atbildētāja nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kopējais parāds prasītājai par laika posmu no 2006.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.oktobrim sastāda EUR 22 302,61. Turklāt jāvērš tiesas uzmanība apstāklim, ka atbildētāja piederošā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu veic kā IK „Dagnija Sniķere", vienotais reģistrācijas Nr.50002108251. IK „Dagnija Sniķere" ir reģistrēta Valsts ieņēmumu dienesta Pievienotās vērtības nodokļa maksātāju reģistrā. Tātad saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 3.pantu IK „Dagnija Sniķere" ir atzīstams par pievienotās vērtības nodokļa maksātāju. No Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 14.punkta un 5.panta pirmās daļas 2.punkta izriet, ka ar pievienotās vērtības nodokli apliekami saimnieciskās darbības ietvaros sniegtie pakalpojumi, tai skaitā tādi kā lietu noma. Savukārt, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septītā dala nosaka, ka nomas darījumā ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi. Tātad papildus nomas maksas parādam un nekustamā īpašuma nodokļa parādam atbildētājam ir jāsedz arī pievienotās vērtības nodokļa parāds, kas saskaņā ar šim pieteikumam klāt pievienoto aprēķinu sastāda EUR 4 683,55. Tātad atbildētāja parāds prasītājai par Zemes gabala lietošanu proporcionāli prasītājas īpašumā esošajai ? domājamai daļai par laika posmu no 2006.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.oktobrim kopsummā sastāda EUR 26 986,16.

Prasītāja arī norāda, ka labprātīgi ar atbildētāju vai Dzīvojamās mājas īpašniekiem nebija iespējams vienoties tālāk norādīto apstākļu dēļ. Starp Zemes gabala īpašniekiem un atbildētāju, kā arī Dzīvojamās mājas īpašniekiem ilgstoši norisinājās vienošanās process, kas tika vērsts uz Zemes gabala nomas līguma noslēgšanu, kā arī parāda par Zemes gabala lietošanu segšanu. Neskatoties uz prasītājas centieniem panākt Zemes gabala nomas tiesisko attiecību sakārtošanu, atbildētājs izvirzīja prasītājai nepieņemamus Zemes gabala nomas un parādu segšanas noteikumus, kā rezultātā vienošanās līdz pat šī pieteikuma sagatavošanas dienai joprojām nav panākta.

Civilprocesa likuma 195.pantā paredzēts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 128.panta otrās daļas 5.[1] punkta priekšrakstam, prasītāja norāda, ka pirms vēršanās tiesā konkrētā strīda risināšanai mediācija netika izmantota, kā arī prasītāja nevēlas to izmantot arī turpmāk (lietas 5.-8.lapa).

2017.gada 29.decembrī prasītājas pārstāve tiesā iesniegusi prasības pieteikuma papildinājumus un precizējumus, kuros norādīts, ka ievērojot apstākli, ka kopš prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā un civillietas ierosināšanas atbildētājas parāds par zemes gabala lietošanu turpināja pieaugt, prasītāja uzskata par nepieciešamu palielināt prasības pieteikumā norādīto piedzenamā parāda summu un prasījumu apmēru. No šiem prasības pieteikuma papildinājumiem pievienotās parāda aprēķina tabulas redzams, ka atbildētājas parāds prasītājai par 1/2 domājamās daļas no zemes gabala /adrese/; /adrese/, kadastra Nr./kadastra nr./, daļas 6291 m^2 platībā lietošanu 2017.gada 31.decembrī sastāda EUR 31 502,79, ko veido nomas maksas parāds EUR 24 990,99, nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu kompensācijas parāds EUR 1044,37 un pievienotās vērtības nodokļa parāds EUR 5467,43 (lietas 100.lapa).

Prasītāja, ņemot vērā 2017.gada 29.decembra prasības pieteikuma papildinājumus un 2018.gada 15.janvāra tiesas sēdē precizēto, lūdz tiesu:

1) atzīt, ka starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, kā nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/; /adrese/, kadastra Nr./kadastra nr./, un kas sastāv no zemes gabala 10121 m^2 platībā, 1/2 domājamās daļas īpašnieci, no vienas puses, un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra Nr./kadastra nr./, kas atrodas /adrese/, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma nr./, apsaimniekotāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, no otras puses, kopš 2003.gada 4.novembra pastāv nomas tiesiskās attiecības par ? domājamās daļas no zemes gabala /adrese/; /adrese/, kadastra Nr. /kadastra nr./, daļas 6291 m^2 platībā, nomu;

2) noteikt, ka nomas maksa par ? domājamās daļas no zemes gabala /adrese/; /adrese/, kadastra Nr. /kadastra nr./, daļas 6291 m^2 platībā, lietošanu sastāda 6% (seši procenti) gadā un 2018.gadā sastāda 5% (pieci procenti) gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības proporcionāli /pers. A/, personas kods /personas kods/, īpašumā esošajai 1/2 domājamai daļai no nekustamā īpašuma, kam papildus jāsedz pievienotās vērtības nodoklis un kas jāmaksā par katru nākošo ceturksni līdz tekošā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam, samaksu veicot uz IK "/pers. A/", vienotais reģistrācijas Nr.50002108251, kontu Nr.LV08 NDEA 00000 8207 2593, kas atvērts Nordea Bank AB Latvijas filiālē;

3) noteikt, ka maksājumu kavējuma gadījumā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, ir jāmaksā /pers. A/, personas kods /personas kods/, nokavējuma procenti 0,2 % apmērā par katru nokavējuma dienu, samaksu veicot uz IK „Dagnija Sniķere", vienotais reģistrācijas Nr. 50002108251, kontu Nr. /konta nr./, kas atvērts Nordea Bank AB Latvijas filiālē;

4) piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, parādu EUR 31 502, 79 apmērā, kas sastāv no nomas maksas parāda EUR 24 990,99 apmērā, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda EUR 1044,37 apmērā un pievienotās vērtības nodokļa parāda EUR 5467,43 apmērā, un kas izveidojies par laika periodu no 2006.gada 2.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim, samaksu veicot uz IK „Dagnija Sniķere", vienotais reģistrācijas Nr.50002108251, kontu Nr./konta nr./, kas atvērts Nordea Bank AB Latvijas filiālē;

5) noteikt, ka /pers. A/, personas kods /personas kods/, par laiku no prasības celšanas tiesā līdz sprieduma izpildes dienai (izsoles noslēguma dienai) ir tiesības saņemt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, likumiskos procentus 6 (sešu) % apmērā gadā no galvenā parada summas EUR 31 502,79;

6) piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, visus tiesāšanās izdevumus.

Atbildētājs 2016.gada 29.decembrī sniedzis rakstveida paskaidrojumu par prasību (lietas 56.-64. lapa), norādot, ka /pers. A/ (turpmāk - Prasītāja) ir vērsusies Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā ar prasību pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk - Atbildētājs) par zemes nomas tiesisko attiecību nodibināšanu, nomas maksas noteikšanu un nomas maksas parāda piedziņu.

Prasītāja prasības pieteikumā norāda, ka viņai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /kadastra nr./nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kas atrodas/adrese/, kadastra numurs /kadastra nr./, un sastāv no zemesgabala 10121 m^2 platībā.

Minētā zemesgabala daļā atrodas atbildētāja apsaimniekošanā nodotā daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar adresi /adrese A/, kurai piesaistītā zemesgabala daļa sastāda 6291 m^2.

Prasītāja, pamatojoties uz likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas l.-4.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturto daļu un 50.panta pirmās daļas 3.punktu, Civillikuma 927., 1038., 2120. un 2123.pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas pirmo un otro punktu, Civilprocesa likuma 195.pantu, lūdz:

atzīt, ka starp pusēm pastāv nomas tiesiskās attiecības par zemesgabala 1/2 domājamās daļas 6291 m^2 platībā /adrese/, /adrese/nomu; noteikt, ka nomas maksa par zemesgabala 1/2 domājamās daļas 6291 m^2 platībā lietošanu sastāda 6% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, papildus sedzot pievienotās vērtības nodokli, un kas jāmaksā par katru nākošo ceturksni līdz tekošā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam; noteikt, ka maksājumu kavējuma gadījumā atbildētājam jāmaksā prasītājai nokavējuma procenti 0,2% apmērā par katru nokavējuma dienu; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu 26 986,16 EUR apmērā, kas sastāv no nomas maksas 21 258,24 EUR apmērā, nekustamā īpašuma nodokļa 1044,37 EUR apmērā un pievienotās vērtības nodokļa 4683,55 EUR apmērā, kas izveidojies par laika periodu no 2006.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.oktobrim; noteikt prasītājai tiesības par laika periodu no prasības celšanas tiesā līdz sprieduma izpildes dienai (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% apmērā gadā no galvenā parāda summas un piedzīt no atbildētāja visus tiesāšanā izdevumus.

Atbildētājs iesniegto prasību neatzīst jo, iepazīstoties ar prasītājas prasības pieteikumā minēto prasības pamatojumu, apstākļiem un pierādījumiem, kā arī prasības juridisko pamatojumu, secina, ka tā neatbilst lietas faktiskajiem apstākļiem un normatīvajam regulējumam.

Prasītāja prasībā apgalvo, ka, pamatojoties uz likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas l. - 4.punktā paredzētajos gadījumos, ja ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu un minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, tām ir piespiedu raksturs, starp prasītāju no vienas puses un dzīvojamās mājas īpašniekiem no otras puses pastāvošajām attiecībām par zemesgabala lietošanu piemīt piespiedu nomas raksturs.

Atbildētājs minēto apgalvojumu neapstrīd, kā arī piekrīt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktā noteiktajam, ka īpašuma apsaimniekotājam kā obligāti veicamais pienākums ir slēgt līgumu par piesaistītā zemesgabala lietošanu ar zemesgabala īpašnieku.

Likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtajā daļā noteikts, ka "ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemesgabala īpašnieku nav noslēgti, zemesgabala īpašniekam ir tiesības celt prasību tiesā pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības".

Atbildētājs uzskata, ka saskaņā ar minētajiem likuma noteikumiem zemes īpašnieks var celt prasību pret attiecīgās dzīvojamās mājas apsaimniekotāju, taču nevis lūgt tiesu atzīt, ka starp zemes īpašnieci un dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekotāju pastāv nomas tiesiskās attiecības par 1/2 domājamās daļas no zemesgabala 6291 m^2 platībā nomu (skatīties Prasības pieteikuma lūgumu daļu), jo minētās attiecības zemes īpašniecei pastāv ar dzīvokļu īpašniekiem, turpretim apsaimniekotājs pilda tikai starpnieka funkcijas starp zemes īpašnieci un dzīvokļu īpašniekiem.

Minētajam apstāklim ir būtiska nozīme strīda izskatīšanā, jo laika periodā no 2006.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.oktobrim, par kuru celta prasība piedzīt zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu, dzīvokļu īpašnieki ir mainījušies, un minētā prasījuma apmierināšanas gadījumā zemes nomas maksa vai nu nepamatoti būtu jāmaksā dzīvokļa īpašniekam, kurš strīdus laika periodā zemi nelietoja, vai šie izdevumi jāuzņemas atbildētājam.

Prasītāja lūdz noteikt, ka nomas maksa par zemesgabala 1/2 domājamās daļas no zemesgabala /adrese/, /adrese/daļas 6291 m^2 platībā lietošanu sastāda 6% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības proporcionāli Prasītājas īpašumā esošajai domājamai daļai no nekustamā īpašuma. Atbildētājs nepiekrīt minētajam prasījumam, jo, izskatot strīdu, jāņem vērā spēkā esošais normatīvais regulējums laika periodā no 2006.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.oktobrim. Līdz 2007.gada 31.decembrim normatīvais regulējums paredzēja, ka zemes nomas maksa nedrīkst pārsniegt 5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. 2007.gada 12.decembrī Latvijas Republikas Saeima (turpmāk - Saeima) pieņēma likumu "Grozījumi likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", ar kuru likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" Pārejas noteikumi tika papildināti ar 7.punktu šādā redakcijā: „Zemes nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 12.panta pirmajā un otrajā daļā noteiktajai kārtībai, 2008., 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk nekā par 25%".

Savukārt, 2008.gada 13.martā Saeima pieņēma likumu „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", ar kuru likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" Pārejas noteikumi tika papildināti ar 40.punktu šādā redakcijā: „Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemesgabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54.panta otrās daļas pirmajā teikumā noteiktajai kārtībai, 2008., 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemesgabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25%".

Ar Satversmes tiesas 2009.gada 15.aprīļa spriedumu Lietā Nr.2008-36-01 par Satversmes 105. pantam neatbilstošu no 2009.gada 1.novembra atzīts likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrās daļas pirmais teikums un Pārejas noteikumu 40.punkts.

Saeima 2009.gada 22.oktobrī pieņēma likumu „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", izsakot minētā likuma Pārejas noteikumu 40.punktu jaunā redakcijā: „Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54.panta otrajā daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemesgabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem".

Vienlaikus tika pieņemts arī likums „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" un minētā likuma Pārejas noteikumu 7.punkts izteikts jaunā redakcijā: „Zemes nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 12.panta pirmajā, otrajā un otrajā prim daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk par 25 procentiem".

Ar Satversmes tiesas 2011.gada 27.janvāra spriedumu Lietā Nr.2010-22-01 par neatbilstošu i Satversmes 105.pantam atzīta likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā daļa un Pārejas noteikumu 7.punkts, ciktāl tas attiecas uz zemi zem daudzdzīvokļu mājām.

Ar minētajiem Satversmes tiesas spriedumiem nav piešķirts atpakaļ vērsts spēks, tas ir, minētās normas nevar uzskatīt par spēku zaudējušām no pieņemšanas brīža.

Sākot ar 2011.gada 1.janvāri minētie zemes nomas maksas apmēra ierobežojumi zaudēja spēku un zemes nomas maksas apmērs saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrās daļas noteikumiem, ja puses nevar vienoties - 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Pamatojoties uz Civillikuma 3.panta noteikumiem, kuri nosaka, ka: „ Katra civiltiesiskā attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī tiesiskā attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības", zemes nomas maksas apmērs nosakāms atbilstoši normatīvajam regulējumam, kurš bija spēkā laika periodā, par kuru aprēķināts nomas maksas parāds un tas nedrīkst būt augstāks, nekā likumā noteikts, taču tas neizslēdz iespēju pusēm vienoties par zemāku nomas maksas apmēru.

Prasītāja prasības pieteikumā apgalvo, ka labprātīgi ar atbildētāju vai dzīvojamās mājas īpašniekiem nebija iespējams vienoties par nomas maksas parāda samaksu un nomas līguma noslēgšanu. Neskatoties uz prasītājas centieniem panākt zemesgabala nomas tiesisko attiecību sakārtošanu, atbildētājs

izvirzīja prasītājai nepieņemamus zemesgabala nomas un parāda segšanas noteikumus, kā rezultātā vienošanās līdz pieteikuma sagatavošanas dienai joprojām nav panākta.

Minētais apgalvojums neatbilst lietas faktiskajiem apstākļiem.

2010.gada 4.martā Rīgas pašvaldības Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Mežciema namsaimnieks" ar paziņojumu Nr. I-7.2/162 aicināja IK „Dagnija Sniķere" noslēgt zemes gabala /adrese/, /adrese/un /adrese/ zemes nomas līgumu 2010.gadam.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2011.gada oktobrī, atbildot uz 2011.gada 27.septembra iesniegumu Prasītājas pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Intai Brūverei, informēja, ka lai varētu vienoties par zemes nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām, ir jāiesniedz papildus dokumenti: nekustamā īpašuma /adrese/īpašuma tiesību apliecinoši dokumenti, Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes maksāšanas paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokli 2011.gadam un dzīvojamai mājai Biķernieku ielā 216, Rīgā, piesaistāmā zemesgabala robežu plāns.

2012.gada 28.augustā atbildētājs elektroniski nosūtīja prasītājas pārstāvei Zemes nomas līgumu Nr.1-7/ projektus.

Atbildētājs vērš tiesas uzmanību uz apstākli, ka 2005.gada 27.maijā starp IK „Dagnija Sniķere", kuru pārstāvēja prasītāja, kā Iznomātāju, un Rīgas pašvaldības Sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Mežciema namsaimnieks", kā Nomnieku, tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.40/05, saskaņā ar kuru Iznomātājs nodeva Nomniekam lietošanā zemes gabala daļu, kas piesaistīta dzīvojamai mājai /adrese/ un /adrese/, sākot ar 2005.gada l. janvāri līdz ēkas un būves pilnai privatizācijai un nodošanai apsaimniekošanā privatizēto dzīvokļu īpašnieku izvēlētajam apsaimniekotājam.

Savukārt, no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" iecirkņa „Purvciems" 2011.gada 10.novembra vēstules Nr.11-57 Atbildētājam izriet, ka iecirknis „Purvciems" (Mežciema nod.) laika periodā no 2005.gada līdz 2009.gadam, pamatojoties uz 2005.gada 27.maija Zemes nomas līgumu Nr.40/05, no dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem iekasēja zemes nomas maksu. Tā kā zemes īpašniece - prasītāja minētās mājas apsaimniekotājam rēķinus par zemes nomu neiesniedza, nauda netika pārskaitīta un no 2010.gada janvāra no dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem izsniegtajiem komunālo maksājumu rēķiniem tika izņemta pozīcija „zemes noma".

Atbildētājs 2015.gada 14.oktobrī nosūtīja Prasītājas pārstāvei dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2015.gada 9.septembra lēmumu un lūdza prasītājas pārstāvi piecu dienu laikā no minētās vēstules saņemšanas dienas informēt atbildētāju par piekrišanu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumam sakarā ar zemes nomas līguma noslēgšanu.

2016.gada 30.augustā prasītājas pārstāvei elektroniski tika nosūtīts zemes nomas līguma projekts ar lūgumu sniegt komentārus.

Visi iepriekš minētie dokumenti ir prasītājas rīcībā, tādēļ atbildētājs tos paskaidrojumiem nepievieno.

Līdz prasības iesniegšanas dienai - 2016.gada 22.novembrim ne prasītāja, ne viņas pilnvarotā pārstāve rakstiski nav sniegušas savus komentārus par iepriekš minētajiem uzaicinājumiem noslēgt zemes nomas līgumu un konkrētus iebildumus par iesniegtajos līguma projektos iekļautajiem noteikumiem, tādēļ atbildētājs uzskata, ka ir veicis visus iespējamos un nepieciešamos pasākumus, lai ārpustiesas kārtībā vienotos ar prasītāju par zemes nomas līguma noslēgšanu.

Atbildētājs uzskata par nepamatotu prasītājas prasībā pieteikto prasījumu par pievienotās vērtības nodokļa piedziņu par laika periodu no 2006.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.oktobrim.

Minētais prasījums pamatots ar to, ka prasītāja sev piederošā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu veic kā IK „Dagnija Sniķere", vienotais reģistrācijas numurs 50002108251, un ir reģistrēta Valsts ieņēmumu dienesta Pievienotās vērtības nodokļa maksātāju reģistrā, tātad saskaņā ar Pievienotas vērtības nodokļa likuma 3.pantu prasītāja esot atzīstama par pievienotās vērtības nodokļa maksātāju.

Saistībā ar pievienotās vērtības nodokļa maksājumiem gadījumos, ja zemes īpašnieks ir reģistrēts kā pievienotās vērtības nodokļa maksātājs, ir izveidojusies judikatūra, kurā pausts viedoklis, ka dzīvokļu īpašniekiem papildus noteiktajai zemes nomas maksai pievienotās vērtības nodoklis nav jāmaksā.

Tā, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments 2015.gada 28.decembra spriedumā lietā Nr.C28261709 (SKC-110/2015) atzina, ka likums „ Par pievienotās vērtības nodokli" un Pievienotās vērtības nodokļa likums regulē nodokļa maksātāja attiecības ar valsti, turpretī likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" ir speciālais likums, kurā reglamentēta nomas maksas noteikšana, pastāvot zemes piespiedu nomas attiecībām, pie nosacījuma, ja puses par to nevienojas. Ja likumdevējs būtu vēlējies paredzēt, ka zemes īpašniekam jākompensē PVN, tas būtu noteikts speciālajās tiesību normās, līdzīgi kā tas zināmu laiku bija attiecība uz nekustamā īpašuma nodokļa kompensēšanu. Tādējādi likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta septītajā daļā noteiktais, ka pakalpojuma vērtībā iekļaujamas visas izmaksas, kā arī visi nodokļi un citi obligātie maksājumi, kas saistīti ar pakalpojuma sniegšanu, izņemot pievienotās vērtības nodokli, Civillietu departamenta ieskatā neizmaina privatizēto dzīvokļu īpašnieku ar likumu noteikto tiesisko aizsardzību maksāt nomas maksu, kurā procentuālais apmērs no zemes kadastrālās vērtības arī faktiski kompensē PVN zemes īpašniekam, jo likumdevējs nav sniedzis citu regulējumu par PVN starp zemes īpašnieku un privatizēto dzīvokļu īpašniekiem uz likuma pamata izveidojušās zemes piespiedu nomas attiecībās.

Analoģiski secinājumi pausti arī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2014.gada 17.decembra spriedumā lietā Nr.C24165613 (CA-3010-14710), izskatot lietu sakarā ar iesniegto apelācijas sūdzību par Ogres rajona tiesas 2014.gada 22.jūlija spriedumu. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 31.marta Rīcības sēdes lēmumā lietā Nr. SKC-0763/2016 Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2014.gada 17.decembra spriedumu atzina par tiesisku un atteica ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar iesniegto kasācijas sūdzību.

Nav pamatots arī prasījums par tiesību noteikšanu prasītājai par laiku no prasības celšanas tiesā līdz sprieduma izpildes dienai (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6 (seši) procentu apmērā gadā no galvenā parāda summas.

Prasītāja minēto prasījumu pamato ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem.

Ņemot vērā, ka Civilprocesa likuma 195.pants regulē tikai tiesas procesuālo pienākumu sprieduma rezolutīvajā daļā norādīt piedzenamā parāda summu un procentus, tiesai ir jāņem vērā arī materiālās tiesību normas, kuras regulē procentu saistības izcelšanos un to samaksas pienākuma pamatojumu.

Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Ņemot vērā, ka starp pusēm nav noslēgts tiesisks darījums, strīda izšķiršanā, izlemjot strīdu par to, vai Atbildētājam ir pienākums maksāt likumiskos nokavējuma procentus, jāvadās no Civillikuma 1759.panta l. punkta noteikumiem, kuros noteikts, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru samaksas kavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Minētā sakarā atbildētājs, uzskatot, ka nav pamata minētā prasījuma apmierināšanai, vēlas atsaukties uz judikatūrā paustajiem secinājumiem jautājumā par Civillikuma 1759.panta pirmā punkta piemērošanu.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2003.gada 17.decembra spriedumā lietā Nr. SKC-610 secināts, ka, ja pastāv strīds par pašas naudas summas piedziņas pamatojumu, tad nav pamata piedzīt likumiskos procentus par samaksas kavējumu.

Savukārt, Augstākās tiesas Civillietu departaments strīdā par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanu, zemes nomas maksas parāda, nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācijas un likumisko nokavējuma procentu piedziņu 2016.gada 4.marta spriedumā lietā Nr. SKC-40 ir atzinis, ka nokavējuma procenti ir maksa par naudas vai cita kapitāla lietojumu pēc tam, kad iestājies maksājuma pienākums. Šajā gadījumā Civillietu departaments ir norādījis arī uz judikatūru, kas izveidojusies, iztulkojot tiesību normas par procentu saistības izcelšanos, kurā atzīts, ka, pastāvot starp pusēm strīdam par maksājamo naudas summu, Civillikuma 1759.panta 1.punkts nav piemērojams (skatīties Augstākās tiesas Senāta 2011.gada

12.oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-262, 2011.gada 21.decembra spriedumu lietā Nr.455, 2012.gada 5.septembra spriedumu lietā Nr. SKC-366 un 2014.gada 21.marta spriedumu lietā Nr. SKC-135).

2014.gada 21.marta spriedumā lietā Nr. SKC-135 Augstākās tiesas Civillietu departaments ir atzinis, ka tiesa minēto likuma normu (Civillikuma 1759.panta l .punkts) piemērojusi nepareizi, jo pušu starpā bija strīds par nomā nododamā zemesgabala platību un līdz ar to - par maksājamo nomas maksu, kas tādējādi liedz noteikt parāda summas lielumu.

Izskatāmajā lietā nepārprotami konstatējams, ka starp pusēm ilgstošā laika periodā pastāv strīds par zemes piespiedu nomas attiecību būtisku sastāvdaļu - nomas maksas apmēru, tādēļ prasījums par tiesību noteikšanu Prasītājai saņemt likumiskos nokavējuma procentus līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) nav pamatots.

Apkopojot visu paskaidrojumos minēto, atbildētājs uzskata, ka prasītājas prasība, tādā redakcijā, kādā tā iesniegta tiesā, nav apmierināma.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 148.panta pirmo[3] daļu, atbildētājs informē tiesu, ka nevēlas strīda risināšanā izmantot mediāciju.

Pamatojoties uz visu iepriekš izklāstīto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 148.panta otro daļu, atbildētājs lūdz tiesu pievienot Civillietai Nr.C29664816/22 (C-6648/16) atbildētāja - SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks" paskaidrojumus par prasītājas - /pers. A/ prasību par zemes nomas tiesisko attiecību nodibināšanu, zemes nomas maksas noteikšanu un nomas maksas parāda piedziņu un izskatīt tos kopsakarībā ar prasības izskatīšanu pēc būtības - izskatot prasību pēc būtības, noraidīt to kā nepamatotu.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve prasību uztur pilnā apmērā tiesas sēdē precizētajā redakcijā, papildus paskaidrojot, ka patiesībā jau nepastāv strīds, ka starp pusēm pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Atbildētājs ir norādījis, ka atbildētāja ieskatā prasība nav ceļama pret atbildētāju un atbildētājam nav jāstājas tiesiskajās attiecībās ar prasītāju un šajā sakarā atsaucas uz to, ka likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta 4.daļa paredz kārtību, kādā veidā tiek nodibinātas šīs nomas attiecības, jo zemes gabala īpašniekam ir tiesības lūgt tiesu atzīt, ka tiesiskās attiecības pastāv ar apsaimniekotāju kā personu, kas rīkojas savā vārdā, bet dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku interesēs. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta 3.daļai dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums uzdevumu izpildei nodrošināt nepieciešamo finansējumu, neatkarīgi no tā, vai līgumu pārvaldnieks slēdza savā vārdā īpašnieku kopības vietā vai dzīvokļu īpašnieku vārdā. Ja pārvaldīšanas uzdevumā pārvaldnieks savā vārdā slēdz zemes nomas līgumu, bet dzīvokļa īpašnieks nenodrošina pietiekamu finansējumu saistību izpildei, tad pārvaldniekam saglabājas regresa prasības tiesības pret dzīvokļa īpašnieku, jo līgums atzīstams par noslēgtu dzīvokļa īpašnieka interesēs, viņa vietā un uz viņa rēķina. Tas ir arī fiksēts tiesu prakses apkopojumā civillietās, kas izriet no dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, tādējādi attiecīgais atbildētāja iebildums nav pamatots. Normatīvais regulējums ilgstošā laika periodā ir paredzējis to, ka starp pusēm pastāv nomas tiesiskās attiecības un attiecīgi atbildētājam kā minētās dzīvojamās mājas pārvaldniekam ir bijis arī pienākums iekasēt no dzīvokļu īpašniekiem attiecīgo nomas maksu, neatkarīgi no tā, vai līgums ar zemes īpašnieku ir noslēgts vai nav. /pers. A/ saimniecisko darbību veic tieši kā IK, turklāt tā nav zemes īpašnieces brīva izvēle reģistrēties kā IK, šādu pienākumu viņai uzliek Komerclikuma 74. un 75.pants. No sevis neatkarīgu iemeslu dēļ prasītājai nav iespējams izmantot viņas kopīpašumā esošo zemes gabala daļu pēc saviem ieskatiem, jo uz šīs daļas atrodas atbildētāja apsaimniekošanā esošā dzīvojamā māja, tādējādi atbilstoši normatīvajam regulējumam, atbildētājam jāmaksā prasītājai gan nomas maksa, gan PVN un protams NĪN par to laika periodu, kad normatīvā bāze noteica, ka šis NĪN ir kompensējams. Attiecībā par PVN maksāšanu gan likums "Par pievienotās vērtības nodokli", kas bija spēkā līdz 2012.gada 31.decembrim, gan arī šobrīd spēkā esošais Pievienotās vērtības nodokļa likums nosaka vienu noteiktu kārtību, proti, ka saimnieciskās darbības ietvaros iekšzemē veiktie ar PVN apliekamie darījumi cita starpā ir pakalpojuma sniegšana par atlīdzību, savukārt minētā likuma 1.panta 3.punkts nosaka, ka pakalpojumu sniegšana ir darījums, un d) apakšpunkts nosaka – lietu noma. Tādējādi PVN ir pievienojams lietas nomai, šajā gadījumā lietas nomas maksa ir nosakāma 6% gadā vai attiecīgi 5% gadā, un PVN ir papildus maksājams, ko jau patiesībā izsaka paša nodokļa nosaukums. Savukārt Pievienotās vērtības nodokļa likuma 5.panta 1.daļā ir paredzēts, ka ar nodokli apliekami darījumi ir šādi saimnieciskās darbības ietvaros iekšzemē veiktie darījumi, 2) apakšpunkts – pakalpojumu sniegšana par atlīdzību, un attiecīgi 1.panta 14.punkts paredz, ka pakalpojumu sniegšana ir darījums, kas nav preču piegāde, un par pakalpojuma sniegšanu uzskata arī lietu nomu. Tādējādi lietas noma ir apliekama ar PVN. Savukārt Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta 1.daļā paredzēts, ka preču piegādes un pakalpojumu sniegšanas darījumā ar nodokli apliekamā vērtība ir atlīdzība par piegādātajām precēm vai sniegtajiem pakalpojumiem, un arī tādas pašas normas bija noteiktas likumā "Par pievienotās vērtības nodokli", 2.panta 7. un 19.daļā. Tātad nomas darījumos ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi un pakalpojumu vērtībā iekļaujamas visas izmaksas, citi nodokļi, maksājumi, kas saistīti ar šā pakalpojuma sniegšanu, izņemot PVN. Šāda norma ir arī Pievienotās vērtības nodokļa likuma 35.panta 3.daļā, kur ir noteikts, ka pakalpojuma vērtībā ietilpst visas izmaksas, visi nodokļi, nodevas un citi obligātie maksājumi, izņemot PVN.

Prasītājas pārstāves paskaidrojumi pilnā apjomā fiksēti tiesas sēdes protokolā.

Tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis prasību neatzīst, lūdz to pilnībā noraidīt. Atbildētājs uztur spēkā savus paskaidrojumus par prasību, kas ir iesniegti tiesā

Atbildētāja pārstāvja paskaidrojumi pilnā apjomā fiksēti tiesas sēdes protokolā.

Motīvu daļa

Tiesa, izvērtējusi rakstveida pierādījumus, kopsakarā ar prasībā norādītajiem apstākļiem un pušu paskaidrojumiem, konstatē, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Lietā nav strīda par to, ka atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /nodalījuma nr./ prasītājai /pers. A/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/, /adrese/, kadastra Nr. /kadastra nr./, un kas sastāv no zemes gabala 10121 m^2 platībā (lietas 16.lapa).

Lietā nepastāv strīds arī par to, ka uz prasītājas kopīpašumā esošā zemes gabala atrodas tā īpašniekiem nepiederoši ēku (būvju) nekustamie īpašumi, tajā skaitā ar kadastra Nr. /kadrasta nr./, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma nr./. Minētais nekustamais īpašums sastāv no vienas piecstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas atrodas /adrese/, kadastra apzīmējums /kadastra nr./(turpmāk- Dzīvojamā māja). Dzīvojamā māja ir sadalīta dzīvokļu īpašumos un atrodas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr.40103362321, apsaimniekošanā un pārvaldīšanā.

No minētā secināms, ka izskatāmajā lietā pastāv likuma ,,Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. pantā paredzētie apstākļi, t.i., zeme un uz tās esošā ēka ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti, līdz ar ko atbilstoši likuma ,,Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. pantā ietvertajam regulējumam nomas attiecības starp zemes un ēkas īpašniekiem pastāv neatkarīgi no pušu gribas, tātad tās ir vērtējamas kā piespiedu nomas attiecības.

Saskaņā ar likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3. punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums 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. Saskaņā ar šī paša likuma 54.panta ceturto daļu, "ja atbilstoši šā likuma 50. panta pirmās daļas 3. punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības".

Tiesa konstatējusi, ka starp pusēm nav strīda par to, ka dzīvojamās mājas, kas atrodas uz prasītājas zemes, pārvaldnieks ir atbildētājs, dzīvojamā māja atbildētāja pārvaldīšanā ir nodota atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā noteiktajai kārtībai, t.i., pašvaldībai pildot likumā noteikto pienākumu pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

No pušu paskaidrojumiem izriet, ka lietā nepastāv strīds, ka atbildētājs pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju un mājai piesaistīto zemes gabalu pēc iepriekš minētās adreses jau vairākus gadus. Nav strīda, ka atbildētājs ir iepriekšējā apsaimniekotāja saistību un tiesību pārņēmējs. Atbildētājs nav apstrīdējis prasībā norādīto, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesības.

Tiesa atzīst, ka nav šaubu, ka jautājumā par zemes nomu primāri tiesiskās attiecības ir starp zemes īpašnieku un dzīvokļa īpašnieku, taču vienlaikus tiesa ņem vērā, ka, saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku, ir noteikta kā obligātā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbība. Kā tas ir atzīts judikatūrā (skat. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 20.aprīļa spriedumu lietā Nr. SKC-5/2016), pārvaldnieks dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšanai darbojas vai nu dzīvokļa īpašnieku vietā saskaņā ar noslēgto līgumu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta otrās daļas 7.punkts), vai arī kā pilnvarnieks, atbilstoši Civillikuma vispārējiem noteikumiem par pilnvarojumu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmā daļa). Vienlaikus, neatkarīgi no tā, kāda regulējuma ietvaros darbojās pārvaldnieks, tas nepārgroza dzīvokļu īpašnieku atbildību par zemes nomas maksas saistību izpildi, jo dzīvokļa īpašniekiem atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešajai daļai, 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. Savukārt, pārvaldniekam, ja dzīvokļa īpašnieks nenodrošina attiecīgo finansējumu no zemes nomas tiesisko attiecību izrietošo saistību izpildei, ir regresa prasības tiesības.

Līdz ar to tiesa pilnībā pievienojās judikatūrā atzītajam, ka, pastāvot strīdam par nomas tiesiskajām attiecībām, prasība dzīvokļu īpašnieku kopības vietā var tikt vērsta pret pārvaldnieku kā pašu nomnieku un nepiekrīt atbildētāja pārstāvja paskaidrojumos paustajam viedoklim, ka prasība vēršama pret dzīvokļu īpašniekiem. Pie tam šajā gadījumā nav izšķirošas nozīmes apstāklim, vai dzīvokļu īpašnieki ir noslēguši ar pārvaldnieku pārvaldīšanas līgumu, vai pārvaldnieks dzīvojamās mājas pārvaldīšanu veic pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā noteikto kārtību. Tiesa atzīst, ka prasītāja prasību, kas izriet no nomas tiesiskajām attiecībām - gan par zemes nomas līguma būtisko sastāvdaļu atzīšanu, gan par prasītājam ar likumu noteikto pienākošos maksājumu parāda piedziņu, pamatoti ir cēlusi pret atbildētāju.

Lietā nepastāv strīds, ka konkrētajā lietā 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.punktu).

No lietas materiāliem un pušu pārstāvju paskaidrojumiem konstatēts, ka zemes nomas līgums ne starp prasītāju un dzīvojamās mājas pārvaldnieku, ne arī starp prasītāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem nav noslēgts. Tanī pat laikā lietā nav strīda, ka starp prasītāju kā zemes īpašnieci un dzīvojamās mājas īpašniekiem par zemes gabalu ar kadastra Nr./kadastra nr./, uz kura atrodas dzīvojamā māja, pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības jeb noma uz likuma pamata, līdz ar to dzīvokļu īpašnieku pienākums ir maksāt zemes īpašniekam par zemes nomu.

Tanī pat laikā lietā nav strīda, ka starp prasītāju kā zemes īpašnieci un dzīvojamās mājas īpašniekiem par zemes gabalu ar kadastra Nr./kadastra nr./, uz kura atrodas dzīvojamā māja, pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības jeb noma uz likuma pamata, līdz ar to dzīvokļu īpašnieku pienākums ir maksāt zemes īpašniekam par zemes nomu.

Atbilstoši Civillikuma 2124.pantam nomas līguma būtiskās sastāvdaļas ir priekšmets un maksa.

Tā kā ar zemes īpašnieku nav panākta vienošanās par zemes nomas līguma vienu no būtiskajām sastāvdaļām – nomas maksu, tad nomas maksas apmērs nosakāms atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta noteikumiem.

Zemes nomas noteikumi apspriežami pēc Civillikuma normām, ciktāl tās neierobežo speciālās tiesību normas, proti, likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", kas nosaka nomas maksas ierobežojumus, kā arī likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmās un otrās daļas nosacījumi. Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 20.punktam un 28.panta trešajai daļai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību likumā paredzētajā kārtībā nosaka kompetentas iestādes - pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra". Savukārt, atbilstoši šī paša likuma 85.pantam, arī dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu veic pašvaldība.

Strīdu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību nav, starp pusēm nav panākta vienošanās par nomas maksu

Lietā nav strīda par to, ka starp dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašnieku pastāv piespiedu zemes nomas attiecības un zemes īpašniekam ir tiesības saņemt no dzīvokļu īpašniekiem nomas maksu par mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala lietošanu.

Zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākumu samaksāt par zemes lietojumu (nomas maksu) nosaka likums. Tāpat likums uzliek pienākumu zemes un ēkas īpašniekam savstarpējās no piespiedu nomas izrietošās tiesiskās attiecības noformēt līguma veidā (likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkts, 54.pants, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā[1] daļa). Turklāt jāņem vērā, ka līguma noslēgšana iespējama, ja starp līdzējiem ir panākta vienošanās par visiem līgumā iekļaujamiem noteikumiem. Savukārt, ja vienošanās nenotiek, strīds tiek risināts tiesā, t.i., nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot nomas līguma būtiskas sastāvdaļas (Civillikuma 2124.pants). Prasītājs nav iesniedzis nekādus pierādījumus, ka viņš ir izpildījis savu ar likumu noteikto pienākumu un piedāvājis dzīvokļu īpašniekiem noslēgt nomas līgumu, savukārt dzīvokļu īpašnieki no šī piedāvājuma ir atteikušies. Savukārt atbildētāja apgalvojums, ka atbildētājs ir veicis visus iespējamos un nepieciešamos pasākumus, lai ārpustiesas kārtībā vienotos ar prasītāju par zemes nomas līguma noslēgšanu, kas norādīti atbildēja paskaidrojumā par prasību (lietas 60.-61.lapa), nav apstiprināti ne ar kādiem pierādījumiem. Lai arī atbildētājs ir norādījis, ka visi iepriekš minētie dokumenti, kā piemēram, 2010.gada 4.marta Rīgas pašvaldības SIA "Mežciema namsaimnieks" paziņojums, ar kuru SIA "Mežciema namsaimnieks" aicinājis IK "Dagnija Sniķere" noslēgt zemes gabala /adrese/, /adrese/un /adrese/ zemes nomas līgumu 2010.gadam un citi jau augstāk uzskaitītie atbildēja paskaidrojumā par prasību (lietas 60.-61.lapa), ir prasītāja rīcībā un tādēļ atbildētājs tos paskaidrojumiem nepievieno, tiesa norāda, ka ne atbildētājs, ne prasītājas pārstāve nav lūguši izprasīt minētos dokumentus.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmo un otro daļu 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. 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.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 26.oktobra spriedumā lietā Nr. SKC-336/2016 norādījis, lai izpildītu likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantā noteikto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu, ir jāpastāv attiecīgiem priekšnoteikumiem. Domstarpības par līgumā iekļaujamiem noteikumiem un pušu nespēja labprātīgi vienoties ir objektīvs šķērslis līguma noslēgšanai.

Minētās normas, kā uzskata Civillietu departaments, nav tulkojamas kā likumdevēja griba vienai pusei uzspiest otras puses subjektīvu vēlmi un pēc tiesas pavēles parakstīt nomas līgumu, bet gan kā zemes un ēkas īpašniekam dots uzdevums savstarpēji saistīties, noslēdzot līgumu atbilstoši brīvprātības principam, savukārt, ja vienošanās par līguma noteikumiem nenotiek – strīda gadījumā - nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot ar tiesas spriedumu nomas līguma būtiskas sastāvdaļas (Civillikuma 2124. pants).

Prasītāja lūdz noteikt, ka maksājumu kavējuma gadījumā atbildētājam ir jāmaksā prasītājai nokavējuma procenti 0,2 % apmērā par katru nokavējuma dienu.

Jautājums par līgumsoda noteikšanu ir viens no fakultatīvajiem līguma noteikumiem, ko puses, savstarpēji vienojoties, kā to noteic Civillikuma 1717.pants, var ietvert līgumā. Civiltiesiskā saistība var pastāvēt bez līgumā ietvertā līgumsoda. Un, lai gan pie piespiedu līgumiskajām attiecībām tiesa noteic līguma būtiskās sastāvdaļas, tā nelemj par līgumsodu vai citiem nosacījumiem, par kuriem puses nevar vienoties un kas nav nepieciešami līguma pastāvēšanai/esamībai.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 20.oktobra spriedumā lietā Nr.C29739512 (SKC-329/2016) ir atzinis, ka ietvert līgumā punktu par līgumsoda noteikšanu pretēji otra līgumslēdzēja gribai nav ne tiesiski, ne pamatoti, jo tas ir pušu privātautonomijas principa pārkāpums.

Saskaņā ar Civillikuma 2124. pantu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas ir priekšmets un maksa, līdz ar to tiesai nav pamata lemt jautājumu par nokavējuma procentu noteikšanu 0,2 procenti dienā par maksājumu kavējumiem kā to lūgusi prasītāja, un šāda prasība ir noraidāma.

Prasītāja ir pieteikusi lūgumu noteikt, ka nomas maksa par 1/2 domājamās daļas no zemes gabala /adrese/; /adrese/, kadastra Nr. /kadastra nr./, 2daļa6kg29 l mēnpatības,ļ%šādatus vērtības.

Kā norādīts judikatūrā, ja uz zemes esoša 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 valdījuma iegūšanas brīdi (skat. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12. punktu) un pastāvēs neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta rakstiska vienošanās (nomas līgums). Nedz zemes, nedz ēkas īpašnieks (tiesiskais valdītājs) šo stāvokli ietekmēt nevar un abiem jārēķinās ar esošo situāciju (skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 26.oktobra spriedumu lietā Nr. SKC- 336/2016). Tādējādi tiesa secina, ka ir pamats atzīt nomas tiesiskās attiecības starp pusēm no 2003.gada 4.novembra (lietas 105.lapa).

Tādējādi ir atzīstams, ka tiesība lietot zemi zem ēkas un pienākums samaksāt zemes īpašniekam nomas maksu ir noteikts ar likumu, kas paredz arī maksājamās nomas maksas apmēru.

Līdz ar to, ievērojot apstākli, ka puses nav varējušas brīvprātīgi noslēgt nomas līgumu, tad atbilstoši judikatūrā nostiprinātajai atziņai, tiesai ir tiesisks pamats konstatēt starp prasītāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem pastāvošās zemes nomas tiesiskās attiecības, t.i., ar spriedumu noteikt nomas līguma būtiskās sastāvdaļas. Tiesa uzskata, ka nomas maksa nosakāma 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, jo jāņem vērā, ka maksu par piespiedu zemes nomu arī turpmāk regulē likums un tās apmērs katru gadu mainās.

Kā jau to norāda prasītāja savos prasības pieteikuma papildinājumos, 2017.gada 1.jūnijā pieņemti likuma grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", kuri stājušies spēkā 2017.gada 27.jūnijā un kuros minētā likuma 54.panta otrās daļas otrais teikums izteikts šādā redakcijā: „Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma: 1) no 2018.gada l. janvāra - līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; 2) no 2019.gada l. janvāra - līdz četriem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; 3) no 2020.gada l. janvāra - līdz trim procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Tādējādi tiesa atzīst, ka pamatots ir prasītājas lūgums par nomas maksas par 1/2 domājamās daļas no zemes gabala /adrese/; /adrese/, kadastra Nr. /kadastra nr./, daļas 6 20 m, apg. 302, uz noš sā lār t sadk a labag zemes gabala i nomas maksu (% vērtības.

Tiesa nekonstatē pamatu noraidīt prasītāja izvirzīto nosacījumu par maksājumiem, kuri veicami par katru nākamo ceturksni līdz tekošā ceturkšņa pēdējam datumam.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu EUR 31502 79 apmērā, kas sastāv no nomas maksas parāda EUR 24990,99 apmērā, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda EUR 1044,37 apmērā un pievienotās vērtības nodokļa parāda EUR 5467,43 apmērā, un kas izveidots par laika periodu no 2006.gada 2.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim.

Nosakot nomas maksas apmēru, vērā ņemams arī apstāklis, ka prasītājas īpašuma tiesības atjaunotas jau ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 2003.gada 22.maija lēmumu. Pastāvot šādam apstāklim, tiesa atzīst, ka atbildētājs faktiski vairāk kā desmit gadus prasītājai piederošo zemi lietojis bez atlīdzības. Līdz ar to nomas maksa 5 % apmērā attiecībā uz periodu no 2006.gada 2.janvāra ir taisnīga un samērīga.

Izvērtējot piedzenamā parāda apmēru, tiesa ņem vērā, ka starp pusēm nav strīda par prasītājas parāda aprēķinā norādītajām zemes kadastrālajām vērtībām, kopējo prasītājai piederošā zemes gabala nekustamā īpašuma nodokļa apmēru un prasītājas veiktā aprēķina metodiku. Ņemot vērā apstākli, ka starp pusēm nav strīda par nomas maksas parāda aprēķina metodiku, kā arī to, ka starp pusēm nav strīda par prasītājai piederošās zemes kadastrālo vērtību, tiesa atzīst par pamatotu prasītājas veikto nomas maksas parāda aprēķinu par laika periodu no 2006. gada 2.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim EUR 24990,99 apmērā (lietas 105. lapa). Kā redzams no lietā iesniegtā parāda aprēķina (lietas 15.,20.,105.lapa), ņemot vērā maksāšanas paziņojumos par nekustamā īpašuma nodokli norādīto zemes kadastrālo vērtību (lietas 27.-45.,105.lapa), nomas maksa par laika periodu no 2006.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim aprēķināta par ? domājamo daļu 24 990, 99 EUR.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegto parāda aprēķinu par laika periodu no 2006. gada 2.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim EUR 24990,99 apmērā (lietas 105.lapa), jo, lai arī atbildētājs savā rakstiskajā paskaidrojumā (lietas 59.-60.lapa) norādījis uz zemes gabala nomas maksas aprēķinu veikšanu attiecīgi pa gadiem sākot ar 2006.gada 1.janvāri, taču atbildētājs nav iesniedzis savu aprēķinu, kā arī nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu, lai šādu aprēķinu iesniegtu.

Atbildētājs lūdz izvērtēt apstākli, vai nav iestājies prasības noilguma termiņš. Tiesa konstatējusi, ka zeme pieder fiziskai personai /pers. A/, tā nav iegūta komercdarījuma rezultātā, un tiesiskās attiecības starp pusēm pastāv uz likuma pamata, neatkarīgi no tā ir vai nav pušu starpā noslēgts nomas līgums. Zemes lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs. Tā kā zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemesgabala īpašnieku likumā regulētas kā piespiedu nomas attiecības, ir pamats atzinumam, ka tām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas. Līdz ar to pušu nomas faktiskās attiecības ir dibinātas uz likuma pamata (LR AT Civillietu departamenta 2016.gada 26.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-336/2016). Savukārt Komerclikuma 406.pants paredz, ka "no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst 3 gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš", un Komerclikuma D sadaļa reglamentē tikai vienu no saistību rašanā pamatiem – tiesisku darījumu. Piespiedu nomas tiesiskās attiecības kā saistību tiesības izriet no Privatizācijas likuma, līdz ar to, pašas par sevi ir pakļautas Civillikuma 1895.pantā noteiktajam noilgumam- 10 gadiem. Nomas maksas parāds tiek prasīts par periodu no 2006.gada 1.janvāra, prasība celta 2016.gada novembrī, līdz ar to prasījumam noilgums nav iestājies, jo, atbilstoši Civillikuma 1902.-1906.pantā noteiktajam, noilgumu pārtrauc prasības celšana tiesā vai šķīrējtiesā, atgādinājums parādniekam par parādsaistībām, kā arī kreditora prasības atzīšana jebkādā veidā no parādnieka puses. Kā izriet no lietā iesniegtajiem dokumentiem, tad lietā iesniegta atbildētāja informācija par iekasēto zemes nomas maksu (LVL) pa gadiem, un

konkrēti – par 2005.,2006.,2007.,2008. un 2009.gadu, ko atbildētājs iesniedzis prasītājam 15.05.2015. (lietas 19.lapa), kā arī prasītājas pārstāves 23.04.2015. paziņojums par prasījuma tiesībām un parādu (lietas 21.-24., 25.,26. lapa).

Ievērojot apstākli, ka likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrā daļa un Pārejas noteikumu 44. un 51. punkts laika periodā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim paredzēja zemes īpašnieka tiesības saņemt nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par nomājamo zemes gabalu, tad tiesa atzīst, ka prasītāja pamatoti par šo laika periodu parāda aprēķinā ir iekļāvusi nesegto nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju. Izvērtējot prasītājai kompensējamo nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, tiesa ņem vērā iesniegtos Rīgas domes paziņojumus (lietas 27.-45., 104.lapa), un atzīst, ka par nomājamo zemesgabalu ir maksājama nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par periodu no 2010. gada līdz 2014.gadam EUR 1044,37 (lietas 105.lapa).

Starp pusēm ir strīds par prasītājas tiesībām papildus likumā noteiktajai zemes nomas maksai aprēķināt pievienotās vērtības nodokli (PVN), jo prasītāja ir lūgusi to piedzīt norādot, ka ir individuālais komersants "Dagnija Sniķere".

Zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības regulē likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50., 54.panta noteikumi, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļa, nosakot zemes nomas maksas maksimālo apmēru. Minētās tiesību normas ir speciālas attiecībā pret likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" tiesību normām,

t.sk. šā likuma 2.pantu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 5.panta sestajā daļā noteiktajam, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Ievērojot apstākli, ka likumdevējs speciālajā likumā - likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā, ierobežojot nomas maksu, ja puses nevar vienoties, gribējis no vienas puses panākt, lai zemes īpašnieks saņemtu likumā garantētu pietiekami augstu ienākumu no zemes gabala, kuru viņš nevar iznomāt citām personām, no otras puses noteicis veidu, kādā privatizēto dzīvokļu īpašnieki pasargāti no nesamērīgiem daudzdzīvokļu mājas uzturēšanas izdevumiem un nodokļu sloga, tādējādi līdzsvarojot zemes īpašnieku un šo nomnieku intereses. Likumdevējs, ierobežojot nomas maksu, iznomātājam nav paredzējis izdevīgākus noteikumus (nav atrunājis PVN piemērošanu, kā tas tika noteikts ar pienākumu kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu). Līdz ar to privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki, kuru īpašums atrodas uz citai personai piederošas zemes un kuri ir spiesti maksāt nomu, var tiesiski paļauties uz likumā noteiktu nomas maksas maksimālo apmēru.

Izvērtējot prasību daļā par pievienotās vērtības nodokļa (PVN) piedziņu, kas aprēķināts papildus likumā noteiktajai nomas maksai EUR 5467,43 apmērā un lūgumu noteikt, ka papildus nomas maksai jāsedz arī pievienotās vērtības nodoklis, tiesa ņem vērā judikatūrā sniegto likuma normu tulkojumu (skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 28.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-110/2015), un konkrēti, ka likums „Par pievienotās vērtības nodokli" un Pievienotās vērtības nodokļa likums regulē nodokļu maksātāja, šajā gadījumā IK "Dagnija Sniķere" attiecības ar valsti un tajā dotie definējumi nosaka tieši kā aprēķināms un uzrādāms PVN. Turpretī likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" ir speciālais likums, kurā reglamentēta nomas maksas noteikšana, pastāvot zemes piespiedu nomas attiecībām, pie nosacījuma, ja puses par to nevienojas.

Līdz ar to judikatūrā ir atzīts, ka, ievērojot apstākli, ka likumdevējs nav sniedzis citu regulējumu par PVN starp zemes īpašnieku un privatizēto dzīvokļu īpašniekiem uz likuma pamata izveidojušās zemes piespiedu nomas attiecībās, tad ar likumu noteiktais nomas maksas apmērs faktiski kompensē arī PVN zemes īpašniekiem, t.i., ja zemes īpašnieks ir PVN maksātājs, tad PVN ir iekļaujams likumā noteiktajā nomas maksā, nevis aprēķināms papildus likumā noteiktajam maksimālajam nomas maksas apmēram.

Līdz ar to prasība daļā par papildus nomas maksai aprēķinātā PVN EUR 5467,43 apmērā piedziņu ir noraidāma.

Prasītāja lūdz piedzīt likumiskos 6 nokavējuma procentus par laika periodu no prasības celšanas dienas līdz sprieduma izpildes dienai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, taču jāievēro, ka procentus kopā ar piespriesto galveno parādu neskaita, bet spriedumā norāda atsevišķi. Tāda īpatnība izskaidrojama ar to, ka arī pēc sprieduma taisīšanas turpinās procentu pieaugums, kas aprēķināms no galvenā parāda, bet nevis no kopējās piespriestās summas. Prasītājas tiesības saņemt procentus, kā norādīts minētā pantā, turpinās līdz sprieduma izpildei vai dienai, kad atbildētāja mantu pārdod izsolē. Tomēr jāņem vērā, ka, iestājoties Civillikuma 1763. pantā norādītajiem apstākļiem, procentu pieaugums var apstāties ātrāk. (skatīt: Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs. – Rīga: TNA, 2006 – 290. - 291. lpp.).

Ievērojot iepriekš minēto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1765.pantu prasītājai ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no neatmaksātās parāda pamatsummas, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Prasītāja lietā par iesniegto prasību un tās papildinājumiem samaksājusi valsts nodevu EUR 1322,15 (lietas 11., 103.lapa).

Ievērojot apstākli, ka prasībā ir pieteikts viens nemantisks prasījums, par ko maksājama valsts nodeva EUR 71,14, un viens mantisks prasījums, kurš tiek apmierināts daļēji EUR 26035,36 apmērā, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva EUR 71,14 par apmierināto nemantisko prasījumu un EUR 1124,78 (EUR 26035,36 – EUR 7114 = EUR 18921,36 x 3.2 % = EUR 605,48 EUR 519,30 = EUR 1124,78) par apmierināto mantisko prasījumu, ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (lietas 12.lapa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un valsts akciju sabiedrības „Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi) šajā lietā kopā ir EUR 9,24, prasītāja ir samaksājusi minētos izdevumus EUR 4,70 apmērā, tad, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu, pārējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,54 apmērā piedzenami no atbildētāja valsts ienākumos.

Civilprocesa likuma 204.[1]pantā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Šis termiņš nedrīkst būt garāks par desmit dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Līdz ar to arī nosakāms šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 189.-195., 415.pantu tiesa

:ade i rpson

[illegible] par nomas tiesisko attiecību atzīšanu, nomas maksas noteikšanu, pienākuma noteikšanu maksāt procentus maksājuma kavējuma gadījumā un jēdzīgā piedziņu

[illegible]

[illegible]

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma pieejamības dienas. Sūdzība iesniedzama Vidzemes rajona tiesas kancelejā (Gulbenē). Pilna sprieduma sastādīšanas un pieejamības diena - 2018.gada 28.februāris.

Tiesnese G.Širaka