Lieta Nr. C26122216/1222-16/14

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Balvos, 2016.gada 9.jūnijā.

Rēzeknes tiesas tiesnese J.Kamiševa,
2016.gada 9.jūnijā Balvos, Bērzpils ielā 7a,
rakstveida procesā izskatīja civillietu Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi" maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. A/.

Aprakstošā daļa

2016.gada 5.februārī prasītājs – Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk tekstā VAS „Valsts nekustamie īpašumi") - vērsies tiesā ar prasības pieteikumu maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. A/, kurā lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam zemes nomas maksas parādu par periodu no 30.09.2011. līdz 30.06.2015. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par periodu no 01.01.2014. līdz 30.06.2015.- 170,28 EUR, nokavējuma procentus par periodu no 26.09.2015. līdz 07.10.2015. - 2,04 EUR un likumiskos procentus par periodu no 08.10.2015. līdz 13.01.2016. - 2,72 EUR, kopā 175,04 EUR, kā arī tiesvedības izdevumus: valsts nodevu 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, kopā 75,84 EUR.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2015.gada 27.jūnijā starp prasītāju kā iznomātāju un /pers. A/ kā nomnieku tika noslēgts apbūvēta zemesgabala /adrese/, nomas līgums Nr.3/2-2/15/39/1887 (turpmāk-Līgums). Līguma 8.4.punktā noteikts, ka domstarpības, kas rodas starp pusēm un attiecas uz Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja puses nepanāk vienošanos - tiesā. Saskaņā ar Līguma 3.1.punktu, Līgums stājās spēkā 27.06.2015. un ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, t.i., līdz 26.06.2020. Ar brīdi, kad valsts īpašuma tiesības uz zemesgabalu tiek nostiprinātas zemesgrāmatā, Līgums tiek uzskatīts par noslēgtu uz 10 (desmit) gadiem. Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu, prasītājs nodeva atbildētājai lietošanā par maksu valstij piekrītošo zemesgabalu 788 m^2 platībā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2100 015 1221) /adrese/ (turpmāk - Zemesgabals), atbildētājai īpašumā/valdījumā esošā patstāvīgā būvju īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai. Zemesgabala lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, uz Zemesgabala atrodas patstāvīgs būvju īpašums (nekustamā īpašuma kadastra /numurs/), kura sastāvā ietilpst dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums /numurs/) un palīgēka (kadastra apzīmējums /numurs/), uz kura ½ domājamo daļu atbildētājai īpašuma tiesības nostiprinātas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /numurs/, lēmuma datums: 30.01.2014., pamatojoties uz 02.12.1999. pirkuma līgumu Nr.5989 un ½ domājamā daļa ir atbildētājas valdījumā, saskaņā ar 04.03.2015. Latgales apgabaltiesas spriedumu lietā Nr.C03027814, kas stājies spēkā 08.04.2015. Vēl uz Zemesgabala atrodas viena mazēka (kadastra apzīmējums /numurs F/ar apbūves laukumu 12,00 kv.m), kura zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma objekts nav ierakstāma. Saskaņā ar Līguma 5.2.punktu, atbildētājai jāmaksā nomas maksa par Zemesgabala lietošanu un nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala ½ domājamo daļu Līgumā noteiktajos termiņos un apjomos. Papildus atbildētājai bija jāmaksā nodokļi, ar kuriem šī Līguma darbības laikā LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā tiek aplikti veicamie maksājumi. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu ½ domājamo daļu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai. Saskaņā ar Līguma noteikumiem (6.1. un 6.4.punkts), maksa par faktisko Zemesgabala lietošanu aprēķināta ņemot vērā Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7. un 7.[1] punktos noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību: no 30.09.2011. līdz 16.07.2013. - 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos. Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 01.01.2011., 01.01.2012. un 01.01.2013. ir 2342,05 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 8,78 EUR ceturksnī. No 17.07.2013. līdz 31.12.2013. - 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos. Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 17.07.2013. ir 2467,26 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 9,25 EUR ceturksnī. No 01.01.2014. līdz 26.06.2015. - 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala ½ daļu. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala atlikušo ½ daļu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos. Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 01.01.2014. un 01.01.2015. ir 2466,00 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 9,25 EUR ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli 4,62 EUR ceturksnī; kopā 13,87 EUR ceturksnī. No 27.06.2015. atbildētāja maksā VNĪ nomas maksu 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības, piemērojot koeficientu 1,5, līdz atbildētājas īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Līguma 2.3.punktā minētā patstāvīgo būvju īpašuma domājamo daļu un nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala ½ daļu. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala atlikušo ½ daļu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos. Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 01.01.2015., ir 2466,00 EUR, tātad atbildētāja maksā prasītājam nomas maksu 13,87 EUR ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli 4,62 EUR ceturksnī; kopā 18,49 EUR ceturksnī. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem atbildētāja veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu. Saskaņā ar Līguma 6.4.punktu, maksu par faktisko Zemesgabala lietošanu par periodu no dienas, kad Zemesgabals nodots prasītāja pārvaldīšanā, t.i., no 30.09.2011. līdz Līguma spēkā stāšanās dienai un maksājumu par periodu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz attiecīgā gada beigām saskaņā ar prasītāja izrakstītu rēķinu iemaksāt prasītāja kontā 90 dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Pamatojoties uz minēto, prasītājs 27.06.2015. atbildētājai izsūtīja rēķinu Nr.Z-1512825 ar apmaksas termiņu 25.09.2015., ko atbildētāja pilnā apmērā nav segusi. Ņemot vērā to, ka atbildētāja nepildīja Līguma noteikumus un Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā nemaksāja nomas maksājumus, atbildētājai 03.11.2015. tika nosūtīta brīdinājuma vēstule Nr.2/3-3/16703 ar aicinājumu nomaksāt zemes nomas maksājumu parādu līdz 18.11.2015., norādot, ka pretējā gadījumā prasītājs vērsīsies tiesā ar prasību par parādu piedziņu. Pamatojoties uz Līguma 7.2.punktu, prasītājs 11.12.2015. izsūtīja vēstuli Nr.3/2-2/18686, ar kuru informēja atbildētāju,

ka Līgums tika izbeigts daļā ar 25.09.2015., bet viss Līgums tika izbeigts 08.10.2015., papildus lūdzot segt zemes nomas maksas parādu. Līguma 6.5.punktā noteikts, ka nomas maksas samaksas termiņu neievērošanas gadījumā atbildētājai jāmaksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo atbildētāju no Līguma saistību izpildes. Saskaņā ar minēto, prasītājs aprēķināja nokavējuma procentus par periodu no 26.09.2015. līdz Līguma darbības termiņa beigām, t.i., 07.10.2015. (ieskaitot) - 2,04 EUR apmērā. Pamatojoties uz Civillikuma 1753. un 1765.pantu un ņemot vērā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 30.01.2013. spriedumu lietā Nr.SKC-644/2013, kur ir paredzēta judikatūra strīdu izšķiršanā prasījumos par līgumsoda piedziņu un noteikts, ka *„līgumiskie procenti un līgumsods gadījumos, kad līdzējs tiesīgi atkāpjas no līguma, ir atlīdzināmi līdz brīdim, kad līgums beidz pastāvēt*", kā arī ņemot vērā to, ka viss Līgums ar 08.10.2015. ir izbeigts, prasītājs par laika periodu pēc Līguma izbeigšanas, t.i., no 08.10.2015. līdz 13.01.2016. aprēķinājis likumiskos 6% gadā no pamatparāda, t.i., 2,72 EUR apmērā. Atbildētāja savas parāda saistības pret prasītāju neizpildīja, tādēļ 24.11.2015. prasītājs vērsās ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā Rēzeknes tiesas zemesgrāmatu nodaļā. Ar Rēzeknes tiesas zemesgrāmatu nodaļas 29.12.2015. lēmumu tiesvedība lietā tika izbeigta, sakarā ar parādnieces iebildumiem.

Prasība pamatota ar Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7., 7.[1], 9.punktu, Civillikuma 927., 1587., 1590.pantu, 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 1753., 1756., 1757., 1764., 1765., 1828., 2141.pantu.

Prasītājs norāda, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Ar Rēzeknes tiesas tiesnese s 2016.gada 8.februāra lēmumu VAS „Valsts nekustamie īpašumi" iesniegtais prasības pieteikums maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. A/ tika pieņemts un ierosināta civillieta, noteikts termiņš paskaidrojumu sniegšanai. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[21] pantu, 2016.gada 9.februārī prasības pieteikums un procesuālās tiesības nosūtītas atbildētājai, noteikts termiņš paskaidrojumu sniegšanai.

2016.gada 9.martā tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums par iesniegto prasību, kurā /pers. A/ norāda, ka prasību atzīst daļēji – daļā par galvenā parāda piedziņu 36,98 EUR apmērā par laika periodu no 01.01.2015. līdz 01.06.2015. (no 01.01.2015. līdz 01.04.2015. – 18,49 EUR, un no 01.04.2015. līdz 01.06.2015. – 18,49 EUR), kā arī norāda to, ka Rēzeknes pilsētas domes Finanšu pārvaldes izrakstītajos rēķinos netika uzrādīts zemes nomas parāds. Paskaidrojumā norādīts, ka atbildētāja nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

2016.gada 7.aprīlī tiesā saņemta prasītāja atsauksme par /pers. A/ paskaidrojumu, kurā norādīts, ka 2015.gada 27.jūnijā starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku tika noslēgts apbūvēta zemesgabala /adrese/ (turpmāk -zemesgabals) nomas līgums Nr.3/2-2/15/39/1887 (turpmāk-Līgums). Prasītājs, sagatavojot Līgumu, ir ņēmis vērā to, ka atbildētāja ir segusi pašvaldībai nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu 2013.gadā un par zemesgabala ½ domājamo daļu 2014.gadā, tādēļ Rēzeknes pilsētas domes Finanšu pārvalde piestādīja VNĪ maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli 2014.gadam Nr.14-24260 - 18,50 EUR apmērā tikai par zemesgabala ½ domājamo daļu 394 kv.m platībā. Prasītājs norādīja, ka atbildētāja Līgumu ir parakstījusi, tātad ir piekritusi visam tā saturam. Saskaņā ar Līguma 5.2., 6.1. un 6.4. punktu, atbildētājai ņemot vērā Ministru kabineta 30.10.2007. Noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7. un 7.[1] punktos noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, jāmaksā VNĪ nomas maksa par zemesgabala lietošanu no 2011.gada 30.septembra un no 2014.gada 1.janvāra jākompensē VNĪ nekustamā īpašuma nodoklis par zemesgabala ½ domājamo dalu Līgumā noteiktajos termiņos un apjomos, bet par atlikušo zemesgabala ½ domājamo daļu nekustamā īpašuma nodokli (no 2014.gada janvāra) atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai patstāvīgi. Papildus atbildētājai jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis. Atsauksmē norādīts, ka saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemesgabala atrodas patstāvīgs būvju īpašums (nekustamā īpašuma kadastra /numurs/), kura sastāvā ietilpst dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums /numurs/) un palīgēka (kadastra apzīmējums /numurs/), uz kura ½ domājamo daļu atbildētājai īpašuma tiesības nostiprinātas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /numurs/, lēmuma datums: 2014.gada 30.janvāris, pamatojoties uz 1999.gada 2.decembra pirkuma līgumu Nr.5989 un ½ domājamā daļa ir atbildētājas valdījumā saskaņā ar 2015.gada 4.marta Latgales apgabaltiesas spriedumu lietā Nr.C03027814. Saskaņā ar Rēzeknes tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2015.gada 8.oktobra lēmumu, Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/, atbildētājas īpašumtiesības uz patstāvīgu būvju īpašumu ir izbeigušās. Augstākās tiesas Senāta 2000.gada 31.maija spriedumā lietā Nr.SKC-241 noteica, ka Civillikuma 1402.pants paredz, ka nomas attiecības var rasties uz likuma pamata (...). Tas ir pamats, lai nomas maksa tiktu noteikta ar brīdi, kad zeme atradusies nomnieka faktiskā lietojumā un kad prasītājam radusies tiesība prasīt nomas maksu. Tas, ka zemes nomas attiecības noformētas ar līgumu vai tiesas spriedumu vēlāk, nevar ietekmēt pienākumu maksāt nomas maksu par jau agrāk faktiskā lietojumā esošu zemes gabalu. Tātad VNĪ ir tiesības prasīt un atbildētājai ir pienākums veikt zemes nomas maksājumus par prasītājam piederošās zemes lietošanu no dienas, kad zemesgabals nodots VNĪ pārvaldīšanā, t.i., no 2011.gada 30.septembra. Attiecības starp ēkas īpašniekiem un zemes īpašnieku pēc būtības ir likumiskas, pušu pienākumi un nomas maksas apmērs ir noteikts Ministru kabineta 30.10.2007. Noteikumos Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" un zemes noma nav atkarīga no pušu gribas. Prasītājs norādīja, ka prasību uztur pilnā apmērā.

Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmā daļa noteic, ka, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Ar Rēzeknes tiesas tiesnese s 2016.gada 8.aprīļa lēmumu civillietas izskatīšana nolikta rakstveida procesā, 2016.gada 11.aprīlī paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā nosūtīts pusēm.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka VAS "Valsts nekustamie īpašumi" maza apmēra prasība par naudas piedziņu pret /pers. A/ ir pamatota un apmierināma.

Konstatēts un ar prasības pieteikumam pievienotajiem rakstveida pierādījumiem apstiprinās, ka nekustamā īpašuma – zemesgabala /adrese/, ar kadastra numuru /numurs/, kopplatībā 0,0788 ha īpašnieks ir VAS "Valsts nekustamie īpašumi", ko apliecina informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (lietas 22.lapa). No lietā esošās izdrukas no Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma /numurs/ ir redzams, ka uz minētā zemesgabala atrodas patstāvīgs būvju īpašums (nekustamā īpašuma kadastra /numurs/), kura sastāvā ietilpst divas būves -kadastra apzīmējums /numurs/1 un kadastra apzīmējums /numurs/), uz kura ½ domājamo daļu atbildētājai 2014.gada 30.janvārī ir nostiprinātas īpašuma tiesības Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/ pamatojoties uz 1999.gada 2.decembra pirkuma līgumu Nr.5989 un ½ domājamo daļu 2015.gada 27.jūlijā saskaņā ar Latgales apgabaltiesas 2015.gada 4.marta spriedumu lietā Nr.C03027814, kas stājies spēkā 08.04.2015 (lietas 21.lapa).

2015.gada 26.jūnijā starp prasītāju kā iznomātāju un /pers. A/ kā nomnieku tika noslēgts Apbūvēta zemesgabala /adrese/ nomas līgums Nr.3/2-2/15/39/1887 (lietas 12.-15.lapa), saskaņā ar kura 2.1.punktu prasītājs nodeva atbildētājai lietošanā par maksu valstij piekrītošo zemesgabalu 788 m^2 platībā (nekustamā īpašuma kadastra /numurs/) /adrese/ (turpmāk - Zemesgabals), atbildētājai īpašumā/valdījumā esošā patstāvīgā būvju īpašuma

uzturēšanai un apsaimniekošanai. Zemesgabala lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve. Saskaņā ar Līguma 3.1.punktu, Līgums stājās spēkā ar reģistrācijas brīdi iznomātāja lietvedībā - 27.06.2015. un ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, t.i., līdz 26.06.2020. Līguma 3.3.punktā noteikts, ka pēc zemesgabala īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, uzskatāms, ka Līgums ir noslēgts uz 10 (desmit) gadiem no Līguma spēkā stāšanās dienas.

Atbilstoši līguma 5.2.punktam atbildētājai jāmaksā prasītājam nomas maksa par zemesgabalu un nekustamā īpašuma nodoklis par zemesgabala daļu Līgumā noteiktajos termiņos un apjomos. Papildus jāmaksā nodokļi, ar kuriem šī Līguma darbības laikā LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikti veicamie maksājumi.

Līguma 6.1.punktā paredzēts, ka par iznomātā Zemesgabala lietošanu, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas, atbildētāja maksā prasītājam nomas maksu 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības, piemērojot koeficientu 1,5, līdz atbildētājas īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Līguma 2.3.punktā minētā patstāvīgo būvju īpašuma domājamo daļu un nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala ½ daļu. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala atlikušo ½ daļu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos. Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 01.01.2015., ir 2466,00 EUR, tātad atbildētāja no Līguma spēkā stāšanās dienas maksā prasītājam nomas maksu 13,87 EUR ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli 4,62 EUR; kopā 18,49 EUR ceturksnī. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus, atbilstoši normatīvajiem aktiem atbildētāja, veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu.

Līguma 6.4.punktā puses vienojās, ka maksu par faktisko Zemesgabala lietošanu par periodu no dienas, kad Zemesgabals nodots iznomātāja pārvaldīšanā, t.i., no 30.09.2011. līdz Līguma spēkā stāšanās dienai un maksājumu par periodu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz attiecīgā gada beigām saskaņā ar iznomātāja izrakstītu rēķinu iemaksāt iznomātāja kontā 90 (deviņdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas. Maksa par faktisko Zemesgabala lietošanu aprēķināta, ņemot vērā Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7. un 7.[1]punktos noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. No 30.09.2011. līdz 16.07.2013. - 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos. Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 01.01.2011., 01.01.2012. un 01.01.2013. ir 2342,05 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 8,78 EUR ceturksnī. No 17.07.2013. līdz 31.12.2013. - 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos. Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 17.07.2013. ir 2467,26 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 9,25 EUR ceturksnī. No 01.01.2014. līdz Līguma spēkā stāšanās dienai - 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala ½ daļu. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala atlikušo ½ daļu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos. Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 01.01.2014. un 01.01.2015. ir 2466,00 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 9,25 EUR) ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli 4,62 EUR ceturksnī; kopā 13,87 EUR ceturksnī.

Atbilstoši Līguma 6.3.punktam Līguma 6.1.punktā noteikto maksu par zemesgabala lietošanu saskaņā ar iznomātāja izrakstītu rēķinu jāieskaita iznomātāja norēķinu kontā, katru kalendāro ceturksni ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam (lietas 14.lapa).

Tiesa atzīst, ka nomas līgumu ir parakstījušas abas puses, tas atbilst Civillikuma 1511. un 1934.pantam, proti, puses ir vienojušās par tiesisku attiecību nodibināšanu un ir izteikušas gribu nodibināt saistību tiesības. Civillikuma 2112.pants noteic, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums – īre.

2007.gada 30.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7.punkts noteic, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka: 7.1. līdz 2009.gada 31.decembrim – 1,5 % apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām; 7.2. no 2010.gada 1.janvāra – 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Minēto noteikumu 7.[1] punktā noteikts, ka nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus, bet noteikumu 9.1. apakšpunkts noteic, ka nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja: uz zemesgabala atrodas tiesiskā valdītāja ēkas (būves), kuras saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" ir ierakstāmas, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā.

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā, vai - šajā likumā noteiktajos gadījumos –lietošanā ir nekustamais īpašums.

No 27.06.2015. atbildētāja maksā VNĪ nomas maksu 1,5% gadā no Zemesgabala kadastrālās vērtības, piemērojot koeficientu 1,5, līdz atbildētājas īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Līguma 2.3.punktā minētā patstāvīgo būvju īpašuma domājamo daļu un nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala ½ daļu. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala atlikušo ½ daļu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos. Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 01.01.2015., ir 2466,00 EUR (lietas 22.lapa), tātad atbildētāja maksā prasītājam nomas maksu 13,87 EUR ceturksnī un nekustamā īpašuma nodokli 4,62 EUR ceturksnī; kopā 18,49 EUR ceturksnī.

Lietas materiālos esošā VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 2016.gada 13.janvāra izziņa Nr. 2/3-3/506 (lietas 23.lapa), 2015.gada 27.jūnija rēķins Nr. Z-1512825 (lietas 24.-25.lapa), maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma nodokli 2015.gadam Nr.15-927 un maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma nodokli 2014.gadam Nr.14-24260 (lietas 29.-33.lapa) apstiprina to, ka atbildētāja nav veikusi nomas un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus prasītājam par laika periodu no 2011.gada 30.septembra līdz 2015.gada 30.jūnijam par kopējo summu 170,28 EUR (zemes noma 117,82 EUR PVN 21 % 24,74 EUR un kompensācija par nekustamā īpašuma nodokli 27,72 EUR).

2015.gada 3.novembrī atbildētājai tika nosūtīts Brīdinājums par zemes nomas maksas samaksu Nr.2/3-3/16703 ar aicinājumu nomaksāt zemes nomas maksājumu parādu 191,90 EUR un līgumsodu 7,48 EUR līdz 18.11.2015., norādot, ka pretējā gadījumā prasītājs vērsīsies tiesā ar prasību par parādu piedziņu (lietas 26.lapa). Pamatojoties uz Līguma 7.2.punktu, prasītājs 2015.gada 11.decembrī nosūtīja atbildētājai paziņojumu par zemesgabala /adrese/, nomas līguma izbeigšanu Nr.3/2-2/18686, ar kuru informēja atbildētāju, ka Līgums tika izbeigts daļā ar 25.09.2015., bet viss Līgums tiek izbeigts 08.10.2015., papildus lūdzot veikt zemes nomas maksas parāda 170,28 EUR samaksu līdz 2015.gada 30.decembrim (lietas 27.lapa).

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Atbilstoši Civillikuma 1590.pantam katrai pusei ir pret otru tiesība par līguma izpildīšanu.

Civillikuma 2141.pants noteic, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Atbildētājas parādu apliecina prasītāja sastādītais parāda aprēķins un prasības pieteikumam pievienotie dokumenti, līdz ar to atbildētājas paskaidrojumos izteiktais iebildums pret parāda summu, proti, tas, ka Rēzeknes pilsētas domes Finanšu pārvaldes izrakstītajos rēķinos netika uzrādīts zemes nomas parāds, nav pamatots. Bez tam, atbilstoši Civillikuma 1838.panta pirmajai daļai atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka būtu veikta naudas līdzekļu samaksa. Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka ir pamatota un apmierināma prasītāja prasība par nomas maksas parāda par periodu no

30.09.2011. līdz 30.06.2015. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laika periodu no 01.01.2014. līdz 30.06.2015. piedziņu no atbildētājas 170,28 EUR apmērā.

Prasītājs ir aprēķinājis un lūdz piedzīt no atbildētājas nokavējuma procentus par periodu no 26.09.2015. līdz 07.10.2015. (Līguma darbības termiņa beigas) (ieskaitot) – 2,04 EUR.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Civillikuma 1753.pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Civillikuma 1756.pants paredz, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānoteic aktā vai darījumā. Civillikuma 1946.panta pirmā daļa noteic, ka procenti par aizdevumu dodami tikai tad, ja tie bijuši tieši norunāti vai ja parādnieks pielaidis nokavējumu.

Līguma 6.5. apakšpunkts noteic, ka par nokavētiem Līgumā noteiktiem maksājumiem nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Ievērojot minēto, prasība par nokavējuma procentu piedziņu ir apmierināma un no atbildētājas prasītāja labā piedzenami nokavējuma procenti par periodu no 26.09.2015. līdz 07.10.2015. -2,04 EUR apmērā.

Civillikuma 1759.panta 1.punktā noteikts, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu. Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Prasītājs ir aprēķinājis un lūdz piedzīt no atbildētājas likumiskos procentus par laika periodu no Līguma izbeigšanas, tas ir, periodu no 08.10.2015. līdz 13.01.2016 2,72 EUR apmērā.

Kā jau iepriekš konstatēts, atbildētāja ir pieļāvusi parādnieka nokavējumu - nepildot no līguma izrietošās saistības līgumā noteiktajā termiņā. Turklāt atbildētāja nav vienojusies ar prasītāju par saistību izpildes risinājumu, kā arī nav veikusi parāda samaksu arī pēc līguma izbeigšanas. Tā kā pēc līguma izbeigšanas nepastāv pamats līgumisko procentu aprēķinam, atbildētājas pienākums maksāt procentus rodas uz likuma pamata.

Ievērojot minēto, prasība par likumisko procentu piedziņu ir apmierināma un no atbildētājas prasītāja labā piedzenami likumiskie procenti par periodu no 08.10.2015. līdz 13.01.2016 -2,72 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētājas prasītāja labā piedzenami arī tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un VAS „Latvijas Pasts" tarifiem, ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi šajā lietā pirmās instances tiesā bija 5,41 EUR. Prasītājs, iesniedzot prasību, samaksāja ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā, līdz ar to no atbildētājas valsts ienākumos ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, proti, ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 0,71 EUR apmērā, saskaņā ar lietas materiālos esošo izziņu par ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem (lietas 3.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 39., 41., 96., 97., 190.-193., 204.[1], 250.[25]., 250.[27] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" maza apmēra prasību par naudas piedziņu pret /pers. A/ apmierināt.

piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas numurs 40003294758, labā zemes nomas maksas parādu par periodu no 30.09.2011. līdz 30.06.2015. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par periodu no 01.01.2014. līdz 30.06.2015.- 170,28 EUR, nokavējuma procentus par periodu no 26.09.2015. līdz 07.10.2015. - 2,04 EUR, likumiskos procentus par periodu no 08.10.2015. līdz 13.01.2016. - 2,72 EUR, kā arī samaksāto valsts nodevu 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, kopā 250,88 EUR (divi simti piecdesmit *euro* 88 centi) apmērā.

Naudas summas samaksa veicama Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas numurs 40003294758, AS "SEB banka" norēķinu kontā Nr. LV22UNLA0002200609436.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu un tiesas dokumentu piegādāšanu 0,71 EUR (71 cents).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami jebkurā bankas iestādē, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmējs – Valsts kase reģ.Nr.90001672316, konts LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase BIC kods: TRELLV22, klasifikācijas kods 21499, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Balvu rajona tiesa, lieta Nr.C26122216/1222-16/14. Kvīts pēc naudas samaksas nekavējoties jāiesniedz Rēzeknes tiesā (Balvos, Bērzpils ielā 7a).

Noteikt atbildētājai /pers. A/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesai 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2016.gada 9.jūnija, sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā (Balvos, Bērzpils ielā 7a).

Tiesnese J.Kamiševa