Lietas arhīva Nr. C-0323-18/20
ECLI:LV:DAUT:2018:1010.C30451017.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2018.gada 10. oktobrī

Daugavpils tiesa šādā sastāvā:
tiesnese R.Krēsliņa,
ar tiesas sēdes sekretāri V. Ivanovu,
piedaloties prasītājas pilnvarotai pārstāvei /pers. A/, atbildētājas pilnvarotai pārstāvei zvērinātai advokātei Regīnai Keišai.
2018.gada 10. oktobrī tiesas sēdē videokonferences režīmā izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kredītuzraudzības birojs" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 4, aprīlī sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Kredītuzraudzības birojs" (turpmāk tekstā - prasītāja) cēla Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā maza apmēra prasību pret /pers. B/ (turpmāk tekstā - atbildētāja) par naudas piedziņu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1] un Rīgas Apgabaltiesas priekšsēdētājas rezolūciju civillieta nodota izskatīšanai Daugavpils tiesai. Civillieta Daugavpils tiesā Preiļos saņemta 2018. gada 26. maijā.

Kā prasības priekšmets norādīts zemes nomas maksas, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda, likumisko procentu piedziņa.

Norādīti apstākļi, kas pamato prasību- uz zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs/, /adrese/, atrodas dzīvojamā ēka, kurā atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums. Ēka ir funkcionāli saistīta ar zemes gabalu, kas dzīvokļa īpašniekam nepieder. Līdz ar to atbildētāja pienākums ir maksāt zemes nomas maksu zemes īpašniekam. Starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, atbildētāju, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma ,,Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.1 daļa un tikuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54, pants, kā arī citas tiesību normas.

Prasītāja uzskata, ka rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem.

Pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu, kas būtu atšķirīga no likumā noteiktās, secīgi dzīvokļa īpašuma īpašniekam ir jāmaksā nomas maksa 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31. decembrim jākompensē nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši tam piederošajām ēkas domājamām daļām par to zemes gabala daļu, kas noteikta kā funkcionāli nepieciešamā, ēku nododot privatizācijai.

Civillikuma 2142. pants nosaka, ja līgumā nav noteikti maksas termiņi un līgums noslēgts uz gadu vai ilgāku laiku, tad nomniekam jāmaksā nomas maksa par katru pusgadu uz priekšu.

Atbildētāja kā dzīvokļa īpašniece nav zemes īpašniekam maksājusi nomas maksu par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala nomu laikā no 2014. gada 17. aprīļa līdz 2017. gada 30. jūnijam par ēkas uzturēšanai nepieciešamo zemes gabalu.

Zemes īpašnieks šajā laikā ir bijis /pers. E/. /pers. E/ ir paziņojis dzīvokļu īpašniekiem par maksājamās nomas maksas apmēru, dodot samaksas termiņu.

Tā kā atbildētāja samaksu nav likumā un rēķinā norādītajā laikā veikusi, tad atbilstoši Civillikuma 1759. panta 1. punktam, 1757. panta pantam un 1765. pantam ir jāmaksā nokavējuma procenti.

SIA "Kredītuzraudzības birojs", no zemes īpašnieka /pers. E/ ir ieguvusi prasījuma tiesības pret dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas samaksas (cesijas līgums).

Puses nav vienojušās par meditācijas izmantošanu, meditācija pirms vēršanās tiesā nav izmantota.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas /pers. B/ pamatparādu zemes nomas maksu 1574,28 *euro* apmērā par laika periodu no 2014. gada 17. aprīļa līdz 2017. gada 30. jūnijam, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 58,01 *euro* apmērā par laika periodu no 2014. gada 17. aprīļa līdz 2014. gada 31. decembrim un likumiskos procentus 133, 93 *euro* par laika periodu līdz 2017. gada 1. martam, kopā 1766,22 *euro,* kā arī tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā, noteikt prasītājas tiesības saņemt no atbildētājas 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu, 54. panta pirmā un otro daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.3 panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo daļu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12. panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1801., 1805., 1806., 1838., 2141., 2142. pantiem.

Atbildētāja 2017.gada 27. aprīlī tiesai iesniegusi paskaidrojumu prasības pieteikumam, norādot, ka prasību neatzīst. Norāda, ka pamatojoties uz 2014.gada 15.aprīļa pirkuma līgumu atbildētāja iegādājās dzīvokļa īpašumu -dzīvokli Nr. /numurs/, un pie dzīvokļa īpašuma piekritīgās 8430/215110 domājamas daļas no daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas /adrese/.

Īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /adrese/ reģistrētas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/2015.gada 17.aprīlī.

Vienlaicīgi, ar dzīvokļa īpašumu ieguva savā īpašumā ar dzīvojamo māju /adrese/ funkcionāli saistītā zemes gabala ar kadastra apzīmējumu /numurs C/domājamo daļu, kuras apmērs noteikts proporcionāli atbildētājai piederošā dzīvokļa īpašumam 8430/215110 domājamai daļai, reģistrētas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/.

Ievērojot to, ka vienlaicīgi ar dzīvokļa īpašumu atbildētāja iegādājās daļu no funkcionāli saistītā ar dzīvojamo ēku /adrese/ zemes gabala daļu, atbildētājai bija pamats uzskatīt, ka dzīvojamās ēkas /adrese/, uzturēšanai nepieciešamais zemes gabals ir viņas īpašumā un nepastāv pamats zemes nomas tiesisko attiecību noteikšanai ar trešo personu.

Atbildētājas rīcībā nebija informācijas, ka pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1999.gada 11.novembra lēmumu dzīvojamās mājas

/adrese/ uzturēšanai noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals 1807 kv.m. platībā, tajā skaitā /pers. E/ piederošais zemes gabals /adrese/, ar kadastra nr. /numurs /.

Pie tam, laika posmā no 2014.gada 15.aprīļa līdz pat šim brīdim zemes īpašnieks nav risinājis jautājumu par zemes nomas tiesisko attiecību noteikšanu ar dzīvojamās mājas pārvaldnieku un/vai dzīvokļu īpašniekiem, vienojoties par zemes nomas tiesisko attiecību saturu, nomas maksas samaksas kārtību un termiņiem.

Zemes reformas gaitā atjaunojot īpašnieku/mantinieku tiesības uz zemi starp zemes īpašnieku un ēkas īpašniekiem rodas piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kā tas ir arī konkrētajā gadījumā. Akceptējot šādas piespiedu nomas attiecības, likumdevējs tajā pašā laikā, izņemot pieļaujamas nomas maksas apmēru, nav vēlējies iejaukties saistību tiesību principu darbībā kopumā, ļaujot pusēm pašām vienoties par attiecīgā līguma saturu.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmās daļas izriet, ka zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā īpašuma objekta īpašnieku. Savukārt zemes nomas maksa nosakāma pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa [..] nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības (likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54,panta otrā daļa).

Līdzīgs regulējums ietverts arī attiecībā uz likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 1. un 2.punktā norādītajiem ēku īpašniekiem. Vispārzināms ir fakts, ka ilgstošā laika posmā, kopš zemes reformas uzsākšanas līdz pat šim brīdim tiesās tiek skatīti strīdi starp zemes īpašniekiem un ēku īpašniekiem par piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību noteikšanu.

Atbildētājai, kā dzīvokļa īpašniecei ir pamats iebilst prasības pieteikumā izteiktajam apgalvojumam, ka rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo zemes īpašniekam ir saistoši speciālo likumu noteikumi, kuri paredz zemes īpašnieka pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu ar dzīvokļu īpašniekiem, nosakot zemes nomas tiesisko attiecību saturu.

Ja abas puses nespēj vienoties, pēc ieinteresētās personas prasības pieteikuma, pušu piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaru nosaka tiesa, nosakot zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas un zemes nomas maksas samaksas termiņus.

Lai gan piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības nav risināmas tipisku saistību tiesību ietvarā īpašnieka zemes nodošana nomniekam nenotiek brīvprātīgas vienošanās ceļā, bet zeme jau vēsturisku notikumu rezultātā atrodas citas personas lietojumā, vienlaicīgi, zemes nomas maksas samaksas pienākums ir saistīts ar termiņu, kurš jānosaka pusēm vienojoties, vai saskaņā ar Civillikuma noteikumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 2141.panta noteikumiem - nomas maksa jāmaksā līgumā noteiktos termiņos.

Ja līgumā nav noteikti maksas termiņi, tad nomniekam jāmaksā nomas maksa tikai pēc lietošanas laika notecējuma (CL 2142.p., savukārt, Civillikuma 2143.panta noteikumi paredz, ka īrējot pilsētu nekustamus īpašumus uz nenoteiktu laiku, dodama tikai rokasnauda.

Augstāk norādītie apsvērumi ir par pamatu iebildumam, ka zemes īpašnieks nevienojoties par zemes nomas tiesisko attiecību saturu un blakus noteikumiem nav tiesīgs vienpusēji noteikt zemes nomas samaksas pienākumu ar rēķinu, pie tam paredzot zemes nomas maksas samaksu par visu gadu līdz 30.jūnijam.

Ievērojot to, ka nav noslēgts zemes nomas līgums, saskaņā ar kura noteikumiem panākta vienošanās par zemes nomas maksas samaksas kārtību, savukārt Civillikums neregulē piespiedu zemes nomas maksas samaksas kārtību un termiņus, uzskata, ka nav pieļauts nokavējums un nepastāv pamats likumisko procentu aprēķināšanai un samaksai. Vienlaicīgi, atbildētāja iebilst un apstrīd zemes īpašnieka tiesības pieprasīt un saņemt no atbildētājas kompensāciju par zemes nodokļa maksājumu, kas konkrētajā gadījumā ir aprēķināts EUR 58,01,apmērā, par laika posmu no 17.04.2014 līdz 31.12.2014.

Apstrīd pienākumu maksāt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumu, jo uz atbildētāju nav attiecināmi likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 1.punkts, jo ēkas nav nopirkusi no bijušā zemes īpašnieka vai viņa mantinieka. Arī likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"12.panta pirmās daļas 2.punkts nav piemērojams, jo atbildētāja uz strīdus zemes gabala esošās ēkas nav ne uzbūvējusi, ne arī ieguvusi īpašumā līdz 1992.gada 20.jūnijam.

Prasības pieteikumu SIA "Kredītuzraudzības birojs" pamato ar diviem Cesijas līgumiem:

1. 2016.gada 30.jūnijā ar /pers. E/ noslēgto Cesijas līgumu, saskaņā ar kura noteikumiem Cedents ir nodevis prasījumus, kas Cedentam ir radušies pret dzīvokļa /adrese / īpašnieku /pers. B/, tai skaitā zemes piespiedu nomas prasījumus par laika periodu no 17.04.2014-31.12.2016.
2. 2017.gada 6.martā ar /pers. E/ noslēgto Cesijas līgumu, saskaņā ar kura noteikumiem Cedents ir nodevis prasījumus, kas Cedentam ir radušies pret dzīvokļa /adrese / īpašnieku /pers. B/, tai skaitā un jo īpaši zemes piespiedu nomas maksas prasījumus par 2017.gadu.

SIA "Kredītuzraudzības biroja" prasību uzskata par nepamatotu, sekojošu apsvērumu dēļ.

Civillikuma 1798.panta noteikumi nosaka, ka par cesijas priekšmetu var būt visādi prasījumi, vienalga, vai tie iriet no līguma, vai neatļautas darbības, starp tiem arī tādi, kuriem vēl nav iestājies termiņš, kā arī nosacīti un pat nākami un nedroši.

Uz cesionāru pāriet tikai prasījuma tiesība, bet ne tā līgumiskā attiecība, no kuras šī tiesība izriet.

Uzskata, ka piespiedu nomas gadījumā zemes īpašnieka prasījums par zemes nomas maksas samaksu, konkrētajā gadījumā, neizšķirot strīdu par zemes nomas tiesisko attiecību satura nodibināšanu - nevar būt par cesijas priekšmetu.

Uzskatu, ka pamatsummas aprēķinā nepamatoti ir iekļauta nekustamā īpašuma kompensācijas daļa EUR 58,01 apmērā. Atbildētājai nav ar likumu pamatota pienākuma maksāt nekustamā īpašuma kompensāciju zemes īpašniekam, zemes īpašnieks nav tiesīgs cedēt šo prasījumu Cesionāram (jo tas ir personisks prasījums) un Cesionāram nav pamata prasīt šīs summas samaksu no atbildētājas.

Pie tam, no prasības pieteikuma pievienotajiem pierādījumiem nav konstatējams, ka zemes īpašnieks ir samaksājis aprēķināto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu. Apstrīd un nepiekrīt likumisko procentu EUR 133,93,- samaksas pienākumam.

Ievērojot augstāk norādītos iebildumus, lūdz tiesu "Kredītuzraudzības birojs" prasību par zemes nomas maksas, likumisko procentu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu -noraidīt.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. A/ prasību uzturēja, paskaidroja, ka lietā pievienotas izdrukas no zemesgrāmatu nodalījuma, ka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, zemesgabalu, kas atrodas /adrese/, pieder /pers. E/. Uz šī zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka, kuras uzturēšanai, apsaimniekošanai, funkcionāli piesaistīts viss zemes gabals- 916 kvadrātmetri. Zemes īpašniekam tiesības gūt labumu no sava īpašuma, prasīt samaksu no dzīvokļu īpašniekiem par zemes lietošanu. Starp zemes īpašnieku un ēkas īpašnieku un atbildētāju pastāv likumiskās zemes nomas attiecības, kuras regulē likuma " Par zemes reformu Latvijas Republikā pilsētās" 12. panta 2.[1] daļa un likuma "Par valsts pašvaldību dzīvojamo ēku privatizāciju" 54. pants un citas tiesību normas. Lūdz piedzīt pamatparādu 1574,28 *euro* apmērā par laiku no 2014. gada 17. aprīļa līdz 2017. gada 30. jūnijam, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 58,01 *eiro* apmērā par laika periodu 2014. gada 17. aprīļa līdz 2017. gada 31. decembrim, likumiskos procentus 133,93 *eiro* apmērā par laiku līdz 2017. gada 1. martam, tiesāšanās izdevumus faktiskajā apmērā. Noteikt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja sešus procentus no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Tiesas sēdē atbildētājas pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāte Regīna Keiša atbildētājas /pers. B/ vārdā uzturēja iepriekš iesniegtos rakstveida iebildumus. Prasību uzskata par nepamatotu. /pers. B/ 2014. gada 15. aprīlī iegādājās īpašumu /adrese/, pamatojoties uz pirkuma līgumu. Atbildētajai nebija pamata uzskatīt, ka dzīvojamā ēka /adrese/ atrastos uz /pers. E/ piederošā zemes gabala. (Pamatojas uz spēkā stājušos 2011. gada 29.

novembra Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas spriedumu). Likumisko procentu piedziņa - noraidāma atbilstoši Civillikuma 1759. panta noteikumiem. Norāda, ka par nodokļa kompensācijas piedziņu nav iesniegti pierādījumi, ka zemes īpašnieks būtu veicis šādu nodokļu samaksu. Lūdz prasību noraidīt.

aļad uvīM

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas informācija apliecina, ka atbildētājai no 2014. gada 15. aprīļa pieder dzīvokļa īpašums Nr. /adrese/. Kopīpašuma domājamā daļa 8430/215110 no daudzdzīvokļu mājas.

Lietas materiāli apliecina un par to nav strīda, ka uz zemes gabala /adrese/, kadastra Nr./numurs /, atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīts zemes gabals.

Lietā arī nav strīda, ka uz zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs / uz Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1997. gada 8. maija lēmuma Nr. 17/210 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības /pers. E/.

Saskaņā ar likuma „Par atjaunota Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.punktā noteikto atzīstams, ka zeme un uz tās esošā daudzdzīvokļu māja ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti.

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"12.panta 2. daļā noteikts, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir 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. Minētā likuma 54. panta pirmajā daļā noteikts, ka 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.

Lietas materiāli apliecina, ka zemes nomas līgums starp pusēm nav noslēgts, tādējādi atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās daļas noteikumiem, atzīstams, ka starp pusēm strīdus periodā pastāvēja likumiskās zemes nomas attiecības, nevis līgumiskās.

Ņemot vērā to, ka saistība maksāt nomas maksu pastāv uz likuma nevis līguma pamata, šī prasība ir arī cedējama, jo tas nekādi nepasliktina parādnieka stāvokli. Tiesa nepiekrīt atbildētājas viedoklim, ka prasītājam nav nomas maksas prasījuma piedziņas tiesības.

Zemes likumīgās jeb t. s, piespiedu nomas gadījumā zemes īpašnieks (iznomātājs) savu likumā noteikto obligāto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu de facto jau ir izpildījis ar brīdi, kad ir "nodevis" ēkai funkcionāli nepieciešamo jeb piesaistīto zemes gabalu nomniekam, no savas puses ievērojot Civillikuma 2130.-2131. pantā noteiktos iznomātāja pienākumus, sekojoši, zemes (piespiedu) nomas līgums jeb likumiskā noma ir kvalificējama kā pušu tiesiskās attiecības, kur saistības ir nodibinātas ar likumu un pastāv vien nomnieka saistība maksāt nomas maksu un rūpēties par nomājamo īpašumu.

Savukārt, ja darījums Civillikuma izpratnē nav noslēgts, proti, nav parakstīta rakstveida vienošanās par nomas attiecību būtiskajām sastāvdaļām, prasība tiesā ir ceļama par nomas maksas piedziņu, kur nomas attiecību konstatācija ir pakārtots prasījums (skat. SKC-69/2017). Nomas tiesiskās attiecības pušu starpā pastāv uz likuma pamata, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (K. Torgāns, Saistību tiesības, TNA, R., 2014, 347. lpp.), secīgi tās nav atkārtoti apstiprināmas ar tiesas spriedumu.

Civillikuma 1069.pantā noteikts, ka visiem kopīpašniekiem samērā ar viņu daļu ir jānes izdevumi, kas gulstas uz kopējo lietu.

Saskaņā ar likuma Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punktu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma sestā panta otrās daļas 4.punkts noteic, ka viena no obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām ir līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

Lietā iesniegts Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma nodokli 2014., 2016., 2016.,2017. gadam (lietas lpp 11.-13.). Zemes īpašnieks /pers. E/ atbildētājai ar pasta sūtījumu ir izsniedzis rēķinus par zemes nomas maksu par laika periodu no 2014. gada 17. aprīļa līdz 2017. gada 30. jūnijam par kopējo summu EUR 1574,28 (lietas lpp. 14. -18.) .

Starp zemes īpašnieku /pers. E/ un prasītāju SIA "Kredītuzraudzības birojs" noslēgti Cesijas līgumi 2016. gada 30. jūnijā un 2017. gada 6. martā par prasījumu pieņemšanu, kas Cedentam ir radušies pret dzīvokļa /adrese / īpašnieku /pers. B/ un izriet no Cedenta īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/. Cedents un Cesionārs pieņem prasījumu ar visām pie tā piederīgajām tiesībās un blakus prasījumiem. (lietas lpp. 19., 20.).

Tiesas ieskatā apstāklis, ka starp zemes īpašnieku un atbildētāju kā dzīvokļa īpašnieci nav noslēgts zemes nomas līgums, neatbrīvo atbildētāju no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, tas ir, - uz likuma pamata. Līdz ar to no atbildētājas prasītājas labā piedzenams zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2014. gada 17. aprīļa līdz 2017. gada 30. jūnijam 1574,28 *euro* apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 58,01 *euro* par laika periodu no 2014.gada 17. aprīļa līdz 2014. gada 31. decembrim.

Zemes īpašnieks /pers. E/ atbildētājai 2015. gada 9. februārī pasta sūtījumā nosūtījis rēķinu nr. 080115_8_2 , norādot samaksas termiņu līdz 23.02.2015. Minētais rēķins un rēķini Nr. 1901_16_8, Nr. 110117_8 nav apmaksāti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu „ katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība".

Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka parāds būtu samaksāts. Civillikuma 1753. un 1756.pantā ir noteikts, ka procenti ir atlīdzība par naudas summas lietošanu vai kavējumu, kas dodami tad, ja bija tieši norunāti vai ja parādnieks pielaidis nokavējumu, un tie nosakāmi ar tiesisku darījumu vai likumu. Civillikuma 1759.panta 1.punkts paredz, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādā gadījumā: par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu, 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. Prasītājai aprēķināti likumiskie procenti 133,93 *euro* (6 % gadā no neatmaksātās aizdevuma pamatsummas par kavējumu sākot ar 23.02.2015. kas atbilst Civillikuma nosacījumiem un piedzenami no atbildētāja par labu prasītājai (1.1. 5.).

Izvērtējot minēto kopumā, tiesa secina, ka prasītājai ir prasījuma tiesības par pamatparādu 1574,28 *euro* apmērā par laiku no 2014. gada 17. aprīļa līdz 2017. gada 30. jūnijam, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 58,01 *euro* apmērā par laika periodu 2014. gada 17. aprīļa līdz 2017. gada 31. decembrim, likumiskajiem procentiem 133,93 *euro* par laika periodu līdz 2017.gada 1.martam, bet atbildētājai ir pienākums samaksāt prasītājai zemes nomas maksājumu parādu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu, likumiskos procentus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās parāda summas par pakalpojumiem par laiku posmu līdz sprieduma izpildes dienai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 43 .panta pirmās daļas 10.punktu no tiesas izdevumu samaksas valsts ienākumos atbrīvoti administratori prasībās, kas celtas to personu labā, kurām pasludināts juridiskās personas maksātnespējas process.

Civilprocesa likuma 42.panta pirmā daļa noteic, ka tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos.

Ievērojot minēto, no atbildētājas valsts labā piedzenama valsts nodeva par prasības celšanu 264,93 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 12,90 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1. un 3.punkts nosaka, ka ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai mantiska rakstura prasībās, ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas. Prasītājs par advokāta juridisko palīdzību lietā ir samaksājis 250 *euro,* līdz ar to izdevumi atlīdzināmi pilnā apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204. pantu, kas nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 12., 41., 44. pirmās daļas 1.punktu un trešo daļu, 189., 191., 192., 193., 195., 204.[1], 250.[25] un 250.27 pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt pilnā apmērā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Kredītuzraudzības birojs" reģistrācijas Nr. 50103162891 zemes nomas maksas pamatparādu 1574,28 *euro* (viens tūkstotis pieci simti septiņdesmit četri *euro* 28 centi), kas aprēķināts par laika periodu no 2014. gada 17. aprīļa līdz 2017. gada 30. jūnijam, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 58,01 *euro* (piecdesmit astoņi *euro* 01 cents) apmērā par laika periodu 2014. gada 17. aprīļa līdz 2017. gada 31. decembrim, likumiskos procentus 133,93 *euro* (viens simts trīsdesmit trīs *euro* 93 centi) par laika periodu līdz 2017.gada 1.martam. un izdevumus advokāta palīdzības samaksai 250 *euro* (divi simti piecdesmit *euro*) apmērā, kopā 2016,22 *euro* (divi tūkstoši sešpadsmit *euro* 22 *centi*).

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Kredītuzraudzības birojs" reģistrācijas Nr. 50103162891 tiesības, par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas 1574,28 *euro* (viens tūkstotis pieci simti septiņdesmit četri *euro* 28 centi).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā valsts nodevu 264,93 *eiro* (divi simti sešdesmit četri *euro* 93 centi), kas ieskaitāma kontā: Valsts kase, reģistrācijas Nr.90000050138, BIC kods TRELLV22, konts LV55TREL1060190911200, norādot iemaksas mērķi: valsts nodeva civillietā Nr.C30451017.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 12,90 *euro* (divpadsmit *euro* 90 centi), kas jāieskaita Tiesu Administrācijai, NMR 90001672316, reģistrācijas Nr.LV90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, konta Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: kods 21499 civillietā Nr.C30451017.

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas - 2018.gada 10.oktobra Latgales apgabaltiesai, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā.

Daugavpils tiesas tiesnese R. Krēsliņa