Lietas arhīva Nr. CA-0319-18/2
ECLI:LV:RAT:2018:0328.C32295816.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2018.gada 28.martā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja Skaidrīte Buivide,
tiesneses Lidija Pliča, Inese Grauda,
ar tiesas sēžu sekretāru Edgaru Rozentālu,

piedaloties prasītājas AS "Latzemes aktīvi" pilnvarotajai pārstāvei zvērinātas advokātes palīdzei Elīnai Dupatei un atbildētājai /pers. E/,

atklatā tiesas sēdē Brīvības bulvārī 34, Rīgā izskatīja civillietu AS "Latzemes aktīvi" prasībā vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. E/ par zemes nomas maksas parāda, pievienotās vērtības nodokļa, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas un nokavējuma procentu piedziņu sakarā ar AS "Latzemes aktīvi" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2017.gada 29.maija spriedumu.

Noklausījusies tiesneses referentes S.Buivides ziņojumu, Civillietu tiesas kolēģija

konstatēja:

DzĪKS "Albatrosu nami" maksātnespējas procesa administratore 2016.gada 23.augustā vērsusies Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā ar maza apmēra prasības pieteikumu pret /pers. E/ (turpmāk – atbildētāja) par parāda piedziņu, kur, pamatojoties uz Maksātnespējas likuma 65.panta 6.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, 14.panta 4.[1] daļas 3.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 5., 13.pantu, Civillikuma 1071., 1838., 1759., 1765.pantu, lūgts piedzīt no /pers. E/ 447,90 EUR, ko veido zemes nomas maksa 347,29 EUR, PVN 72,93 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 27,68 EUR par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, nokavējuma procenti par laika period no 2015.gada 22.decembra līdz 2016.gada 16.augustam 17,52 EUR, kā arī noteikt tiesības saņemt 6% no piedzītās summas par laika periodu līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājai laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim piederēja dzīvoklis /adrese/, kuru no 2005.gada līdz 2013.gadam apsaimniekoja 2005.gada 4.augustā dibinātā DzĪKS /nosaukums/

2010.gada 1.janvārī stājās spēkā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums, saskaņā ar kuru pārejas noteikumu 13.panta 2.teikumu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība vai dzīvokļu īpašnieku izveidota biedrība dzīvokļu īpašnieku vārdā slēdz līgumus par attiecīga dzīvojamai mājai nepieciešama pakalpojuma nodrošināšanu, koplietošanas vajadzībām paredzētās elektroenerģijas nodrošināšanu, kā arī līgumu par piesaistītā zemesgabala lietošanu.

Ņemot vērā to, ka atbildētāja neizpildīja likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasības, zemes īpašnieks pamatojoties uz iepriekš minētajām tiesību normām, kā arī likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturto daļu cēla prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu tiesas ceļā pret prasītāju kā atbildētājas vietnieku un likumisko pārstāvi.

Atsaucoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma Pārejas noteikumu 14.punkta 2.apakšpuntu un judikatūrā atzīto par pārvaldnieka regresa prasījuma tiesībām pret īpašniekiem norādīts, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 23.oktobra spriedumu lietā Nr.C32279809 atzīts par noslēgtu zemes nomas līgums par ēkai /adrese/ nepieciešamā zemes gabala 2297 m2 platībā nomu, nosakot nomas maksu un piedzenot no DzĪKS /nosaukums/ par labu zemes īpašniekam atbildētājas zemes nomas maksas parādu, PVN un nekustamā īpašuma nodokļa parādu, kā rezultātā iestājās prasītāja maksātnespēja un atbildētājas dzīvoklim (ēkai) tika iecelts cits apsaimniekotājs.

Parādnieka administratores pienākums atbilstoši Maksātnespējas likuma 65.panta 6.punktam ir atgūt debitoru parādus. Pārbaudot iesniegtos kreditoru prasījumus un pieejamos grāmatvedības dokumentus, administratore konstatējusi, ka atbildētāja nav veikusi zemes nomas maksas samaksu.

Prasītāja 2015.gada 8.decembrī sagatavoja un nosūtīja visiem ēkas dzīvokļu īpašniekiem aprēķinus par zemes nomas maksas samaksu, aicinot iesniegt MDzĪKS "Albatrosu nami" administratorei pierādījumus, ka zemes nomas maksājumi ir veikti pilnā apmērā vai līdz 2015.gada 22.decembrim veikt parāda samaksu. Atbildētāja nav nedz iesniegusi pierādījumus par parāda samaksu, nedz to samaksājusi.

Prasītāja lūdz lemt par nokavējuma procentu piedziņu no atbildētājas par laiku no nosūtītajā aprēķinā dotā samaksas termiņa līdz prasības pieteikuma sastādīšanas dienai, procentus aprēķinot saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu.

Atbildētāja /pers. E/ 2016.gada 19.septembrī iesniegusi rakstveida paskaidrojumus, norādot, ka prasību neatzīst. Paskaidrojumos norādīts, ka ir nepareizi aprēķināta prasības summa, zemes īpašnieks nav ierakstījis Bākas ielas sarkanās līnijas zemesgrāmatā, norādīta nepareiza dzīvojamās mājas un dzīvokļa platība. Nepieciešamā zemes gabala platība ir mazāka, tiesu izpildītājs veic parāda 19435,13 EUR piedziņu. Par dzīvojamām mājām /adreses/ ir samaksāts 5237,93 EUR.

Ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2017.gada 25.janvāra lēmumu, kas fiksēts tiesas sēdes protokolā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 77.pantu prasītāja MDZīKS /nosaukums/ aizstāta ar AS "Latzemes nekustamie īpašumi" (turpmāk – prasītāja).

Ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2017.gada 29.maija spriedumu prasība apmierināta daļēji, piedzenot no /pers. E/ par labu AS

"Latzemes nekustamie īpašumi" pievienotās vērtības nodokli 6,85 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 2,58 EUR, likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 22.decembra līdz 2016.gada 16.augustam 0,37 EUR, izdevumus advokāta palīdzības samaksai 2,94 EUR, kopā 12,74 EUR. AS "Latzemes nekustamie īpašumi" noteiktas tiesības saņemt no /pers. E/ likumiskos procentus 6 % gadā līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) no parāda summas 9,43 EUR. No /pers. E/ par labu valstij piedzīti tiesas izdevumi valsts nodeva 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,30 EUR. Prasība daļā par zemes nomas maksas 347,29 EUR apmērā, pievienotā vērtības nodokļa 66,08 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 25,10 EUR piedziņu noraidīta.

Pirmās instances tiesa, atsaucoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, 13.panta pirmo daļu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 12.panta pirmo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma Pārejas noteikumu 14.punktu, judikatūras atziņām, atzinusi, ka prasības pieteikumā minētajā laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim atbildētājai bija saistošs pienākums segt izdevumus obligāti veicamo mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, tajā skaitā arī zemes nomas maksu par dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, proporcionāli viņas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Tiesai nav pamata ņemt vērā atbildētājas iebildumus par dzīvojamai mājai nepieciešamā zemes gabala platību. Atbilstoši Civilprocesa likuma 203.panta piektajai daļai spriedumam, kas stājies likumīgā spēkā, ir likuma spēks, tas ir obligāts un izpildāms visā valsts teritorijā, un to var atcelt tikai likumā noteiktos gadījumos un kārtībā. Ceļot iebildumus par dzīvojamai mājai nepieciešamā zemes gabala platību, atbildētājai nav ņēmusi vērā, ka ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumu ir noteikta iznomājamā zemes gabala platība.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, ka /pers. E/ dzīvokļa īpašumā /adrese/ ietilpst 21/10000 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas. Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājas maksājamās nomas maksas apmērs nosakāms, ņemot vērā minēto proporciju.

Prasītāja aprēķinājusi nomas maksas parādu, uzskatot, ka atbildētājas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmērs ir 5895/263445. Šo apmēru prasītāja noteikusi, ņemot par pamatu atbildētājas dzīvokļa platības attiecību pret ēkas kopējo platību. Tomēr šāds aprēķins neatbilst Dzīvokļa īpašuma likuma 5.pantam, kas paredz, ka dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamā daļa ir atsevišķā īpašuma kopējās platības attiecība pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību (nevis ēkas kopējo platību).

Izdarot pārrēķinu atbilstoši zemesgrāmatā ierakstītajam atbildētājas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram 21/10000, tiesa secina, ka atbildētājai ir pienākums laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim segt zemes nomas maksu EUR 32,60 apmērā (LVL 10 907,83 x21/10000).

No atbildētājas iesniegtajiem aprēķiniem par apsaimniekošanu un komunāliem maksājumiem, kuros iekļauta zemes noma, un rīkojumiem par skaidras naudas iemaksai redzams, ka atbildētāja ir samaksājusi DzĪKS /nosaukums/ par zemes nomu kopsummā EUR 98,83 par 2008.gada augustu, oktobri, 2009.gada maiju, jūliju, augustu, septembri, oktobri, no 2010.gada janvāra līdz decembrim, no 2011.gada janvāra līdz decembrim, no 2012.gada janvāra līdz oktobrim. Ņemot vērā minēto, atbildētāja ir segusi pilnībā zemes nomas maksu, līdz ar to prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu ir noraidāma.

Atsaucoties uz likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" 34.panta septīto daļu, 41.panta pirmās daļas 1.punktu, 1.panta 7.punktu, konstatēts, ka AS "Latzemes nekustamie īpašumi" ir reģistrēta Valsts ieņēmumu dienestā kā ar pievienotās vērtības nodokli apliekama juridiska persona. Ņemot vērā minēto un to, ka ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumu lietā Nr.C32279809 piedzīts arī pievienotās vērtības nodoklis, tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības prasīt pievienotās vērtības nodokli 21 % apmērā no zemes nomas maksas 32,60 EUR, tas ir, 6,85 EUR apmērā.

Tāpat, ņemot vērā, ka ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 23.oktobra spriedumu lietā Nr.C32279809, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, piedzīta arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības saņemt nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu, taču tā apmērs aprēķināms, ņemot vērā atbildētājas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēru 21/10000. Izdarot aprēķinu, secināts, ka atbildētājai ir pienākums segt nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu 2,58 EUR (LVL 869,47 x 21/10000).

Citējot Civillikuma 1759. un 1765.pantu, atzīts, ka par parāda samaksas nokavējumu prasītājai ir tiesības saņemt likumiskos procentus 6 % apmērā gadā par prasības pieteikumā minēto laika periodu - par 238 kavētām dienām no 2015.gada 22.decembra līdz 2016.gada 16.augustam, tas ir, 0,37 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu no atbildētājas par labu valstij piedzīti tiesas izdevumi - valsts nodeva EUR 71,14 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 3,30. Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktam no atbildētājas piedzīti izdevumi advokāta palīdzības samaksai 2,94 EUR apmērā. Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam un Civillikuma 1765.pantam prasītājai noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no nenomaksātās parāda summas. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājai noteikts termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Par Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2017.gada 29.maija spriedumu prasītāja AS "Latzemes aktīvi" (pirms nosaukuma maiņas - AS "Latzemes nekustamie īpašumi") 2017.gada 4.jūlijā iesniegusi apelācijas sūdzību, pārsūdzot to daļā, ar kuru prasība noraidīta.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa, veicot pārrēķinu, kļūdaini konstatējusi faktiskos apstākļus, neievērojot pārrakstīšanās kļūdu zemesgrāmatas nodalījuma ierakstā, atbilstoši kam atbildētājai pieder 21/1000 (0,021) kopīpašuma domājamās daļas. Tiesai, aprēķinu veicot pēc domājamās daļas 21/10000 apmērā (kas nozīmē, ka atbildētājas dzīvoklis ir viens no apmēram 450 dzīvokļiem ēkā), nav piemērots Dzīvokļa īpašuma likuma 5.pants, jo šāda domājamā daļa neatbilst atsevišķā īpašuma kopējās platības attiecībai pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību. Kļūdu zemesgrāmatas nodalījumā apstiprina arī Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas izdruka.

Atbildētāja /pers. E/ 2017.gada 18.jūlijā un 2018.gada 14.februārī iesniegusi rakstveida paskaidrojumus par apelācijas sūdzību, norādot, ka pirmās instances tiesas spriedums ir pamatots un likumīgs. Paskaidrots, ka atbildētājas dzīvokļa platība ir 56,95 kvadrātmetri, tādējādi nepiekrīt apelācijas sūdzībā norādītajai dzīvokļa un dzīvokļu kopējās platības apmēram. Zemes kadastrālā vērtība atbilstoši Valsts Zemes dienesta sniegtajai informācijai, varētu tikt samazināta. Norādīts, ka atbildētājai nav parāda par zemes nomas maksu.

Apelācijas instances tiesas sēdē prasītājas AS "Latzemes aktīvi" pilnvarotā pārstāve zvērinātas advokātes palīdze Elīna Dupate prasību un apelācijas sūdzību uzturēja saskaņā ar prasības pieteikumā un apelācijas sūdzībā norādītajiem argumentiem.

Apelācijas instances tiesas sēdē atbildētāja /pers. E/ prasību un apelācijas sūdzību neatzina saskaņā ar rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem.

Motīvu daļa.

Pārbaudot un novērtējot lietas materiālus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka AS "Latzemes aktīvi" prasība vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. E/ par zemes nomas maksas parāda, pievienotās vērtības nodokļa, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas un nokavējuma procentu piedziņu ir pamatota un apmierināma daļēji tālāk norādīto apsvērumu dēļ.

Civillietu tiesas kolēģija vadās no Civilprocesa likuma 426.panta pirmās daļas, saskaņā ar kuru, apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Pirmās instances tiesas spriedums, ar kuru no atbildētājas par labu prasītājai piedzīts pievienotās vērtības nodoklis 6,85 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 2,58 EUR, likumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2015.gada 22.decembra līdz 2016.gada 16.augustam 0,37 EUR nav pārsūdzēts un stājies likumīgā spēkā.

Lai gan no apelācijas sūdzības redzams, ka spriedums tiek pārsūdzēts prasības noraidītajā daļā, samazinot prasījumus par zemes nomas maksas parāda piedziņu līdz 248,46 EUR, tomēr apelācijas sūdzībā netiek apstrīdēts pirmās instances tiesas lietā nodibinātais, ka pamatojoties uz 2003.gada 22.oktobra pirkuma līgumu, atbildētāja /pers. E/ ieguvusi īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – /adrese/ (iepriekš – /adrese/), kas sastāv no dzīvokļa Nr.39 ar kopējo platību 58,95 kv.m. un 21/10000 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas.

Laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, DzĪKS /nosaukums/ apsaimniekoja un pārvaldīja dzīvojamo māju /adrese/. Ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2015.gada 12.maija spriedumu lietā Nr.C32252015 pasludināts DzĪKS /nosaukums/ maksātnespējas process un DzĪKS /nosaukums/ nama /adrese/ apsaimniekošanu vairs neveic.

Minētie fakti atbilst lietas materiāliem un saskaņā ar Civilprocesa likuma 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesai tie nav jāpārbauda.

Kā pamatoti atzinusi pirmās instances tiesa, strīdus laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim atbildētājai bija saistošs pienākums segt izdevumus obligāti veicamo mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, tajā skaitā arī zemes nomas maksu par dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, proporcionāli viņas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Izvērtējot prasības pieteikumā ietverto parāda aprēķinu un lietas materiālus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 31.decembrim piedziņu ir noraidāma.

Likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pants noteic zemes īpašnieka pienākumu slēgt zemes nomas līgumu ar dzīvojamās mājas (dzīvokļa īpašnieku), bet gadījumos, kad šāds zemes nomas līgums nav noslēgts, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

No DzĪKS /nosaukums/ statūtiem izriet, ka tās darbības joma, virzieni un uzdevumi bija nodrošināt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese//adrese//adrese//adrese/ apsaimniekošanu un pārvaldīšanu (lietas lapas Nr.7-8).

Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 15.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-5/2016 norādīts, ka, pieņemot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, likumdevējs šajās tiesiskajās attiecībās ir iesaistījis arī trešo personu – pārvaldnieku (..). Ja atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta otrās daļas 7.punktam pārvaldniekam deleģētā uzdevumā ir piešķirtas tiesības nomas līgumu slēgt savā vārdā (īpašnieka vietā, interesēs un uz viņa rēķina), tad, pastāvot strīdam par zemes nomas tiesiskajām attiecībām, prasība dzīvokļu īpašnieku kopības vietā var tikt vērsta pret pārvaldnieku kā pašu nomnieku. Vienlaikus Civillietu departaments norāda, ka tas neizslēdz iespēju zemes īpašniekam par zemes nomas tiesisko attiecību nodibināšanu vērsties pret dzīvokļu īpašniekiem, kuri ir nomas tiesisko attiecību subjekti. Tādējādi normatīvie akti piešķir zemes īpašniekiem tiesības prasīt zemes nomas maksu vai nu no dzīvojamās mājas īpašnieka (dzīvokļa īpašnieka) vai pārvaldnieka.

Ar spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 23.oktobra spriedumu lietā Nr.C32279809 atzīts, ka starp AS "Pilsētas zemes dienests" kā iznomātāju un DzĪKS /nosaukums/ kā nomnieku pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības par zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, daļas 2297 m^2 platībā, kāda norādīta zemes robežu plānā ēkas /adrese/, uzturēšanai, un par zemes gabalu /adrese/ kadastra Nr./numurs B/, daļas 2522 m^2 platībā, kāda norādīta zemes robežu plānā ēkas /adrese/, uzturēšanai, uz ko īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/nostiprinātas AS "Juridiskais birojs "Specialis"" (nosaukums mainīts uz AS "Pilsētas zemes dienests"), nosakot zemes nomas maksu - 5 % no iznomājamā zemes gabala kadastrālās vērtības par visu iznomāto zemes platību gadā no 2005.gada 3.jūnija līdz 2009.gada 31.oktobrim, un nosakot zemes nomas maksu - 6 % no iznomājamā zemes gabala kadastrālās vērtības par visu iznomāto zemes platību gadā no 2009.gada 1.novembra; piedzīt no DzĪKS /nosaukums/ par labu AS "Pilsētas zemes dienests" nomas maksas parādu un pievienotās vērtības nodokli 21 % apmērā par laika posmu no 2004.gada 17.jūnija līdz 2011.gada 31.decembrim Ls 21 216,69 apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju Ls 828,15 apmērā, kopā piedzenot Ls 13 044,84.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka ceļot prasību pret DzĪKS "Albatrosu nami" tiesā prasību par zemes nomas tiesisko attiecību nodibināšanu un zemes nomas maksas parāda piedziņu, prasītāja likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtās daļas kārtībā ir izvēlējusies saņemt atbilstošu izpildījumu no DzĪKS /nosaukums/, nevis no atbildētājas /pers. E/, un ar spēkā stājušos tiesas spriedumu atzītas prasītājas un DzĪKS /nosaukums/ nomas tiesiskās attiecības, piedzīts arī zemes nomas maksas parāds par laiku no 2004.gada 17.jūnija līdz 2011.gada 31.decembrim.

Augstākās tiesas Senāta 2016.gada 20.aprīļa spriedumā lietā Nr. SKC-0005/2016 izteiktas atziņas, ka nosakot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta otrās daļas 7.punktā, ka dzīvokļa īpašnieki, noslēdzot pārvaldīšanas līgumu, var uzdot pārvaldniekam pieņemt lēmumu, slēgt līgumus viņa vietā, kā arī veikt maksājumus un saņemt maksājumus, likumdevējs dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās ir paredzējis arī speciālu pilnvarojuma veidu, kas atšķiras no Civillikuma vispārējiem noteikumiem par pilnvarojumu. Dzīvokļu īpašnieku pilnvarojums slēgt līgumus viņu vietā nozīmē pārvaldnieka tiesības slēgt līgumu savā vārdā, dzīvokļu īpašnieku labā, interesēs un uz viņu rēķina. Ja pārvaldes uzdevumā pārvaldnieks savā vārdā slēdz zemes nomas līgumu, bet dzīvokļa īpašnieks nenodrošina pietiekamu finansējumu, tad pārvaldnieks saglabā regresa prasības tiesību pret dzīvokļa īpašnieku, jo līgums ir noslēgts tieši dzīvokļa īpašnieka interesēs, viņa vietā un uz viņa rēķina.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka zemes īpašnieka izvēles tiesības celt prasību pret dzīvokļu īpašnieku vai pārvaldnieku un dzīvokļa īpašnieka atbildība par zemes nomas maksājumu veikšanu nenozīmē zemes īpašnieka tiesības atkārtoti atzīt zemes nomas piespiedu attiecības, piedzīt parādu no dzīvokļa īpašnieka, kad ar spēkā stājušos spriedumu konstatētas piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības starp pārvaldnieku un zemes īpašnieku un šis parāds jau ir piedzīts no pārvaldnieka.

Ja zemes īpašnieks izvēlējies šajās tiesiskajās attiecībās iesaistīt arī trešo personu – pārvaldnieku, un ar tiesas spriedumu viņa prasījumi ir apmierināti, tad viņam jāpieņem sprieduma izpilde un jārēķinās ar Civilprocesa likuma 203.panta trešajā daļā noteiktajām sekām.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 203.panta trešajai daļai, pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā lietas dalībnieki, kā arī viņu tiesību pārņēmēji nav tiesīgi citā procesā apstrīdēt tiesas nodibinātos faktus kā arī no jauna celt tiesā prasību par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata, savukārt, atbilstoši minētā panta piektajai daļai, spriedumam, kas stājies likumīgā spēkā, ir likuma spēks, tas ir obligāts un izpildāms visā valsts teritorijā, un to var atcelt tikai likumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.

Tādējādi prasības apmierināšanai par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 31.decembrim nav pamata, šajā daļā tā

noraidāma, savukārt prasība ir izvērtējama daļā par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim un šajā daļā apmierināma daļēji.

Izvērtējot apelācijas sūdzības argumentus, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka faktiski lietā pastāv strīds par to, vai pirmās instances tiesa pareizi noteikusi atbildētājas dzīvokļa kopējās platības attiecību pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību.

Dzīvokļu īpašuma likuma 5.panta pirmā daļa noteic, ka *dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamā daļa ir atsevišķā īpašuma kopējās platības attiecība pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību.*

Atbilstoši Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/norādītajai informācijai, atbildētājai piederošā nekustamā īpašuma /adrese A/ platība ir 58,95 kvadrātmetri (lietas lapa Nr.176).

Civillietu tiesas kolēģija par nepamatotu atzīst apelācijas sūdzībā norādīto apstākli, ka par atbildētājas dzīvokļa platību uzskatāmi 61,20 kvadrātmetri, jo saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 1.pantu *zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība.*

Turklāt arī atbilstoši atbildētājas dzīvokļa tehniskās inventarizācijas lietā ietvertajai telpu grupas eksplikācijā norādītajai informācijai, telpu grupas kopējā platība ir 58,95 kvadrātmetri (lietas lapa Nr.135).

Visbeidzot arī pati prasītāja prasības pieteikumā ietverto parāda aprēķinu sastādījusi, atbildētājas dzīvokļa platību norādot 58,95 kvadrātmetru apmērā (lietas lapa Nr.4), savukārt arguments par dzīvokļa platību 61,20 kvadrātmetru apmērā iekļauts tikai apelācijas sūdzībā.

Kā redzams no informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, dzīvokļu kopējā platība dzīvojamā mājā veido 2890,50 kvadrātmetrus (lietas lapa Nr.106). Tādējādi attiecība, pēc kuras aprēķināms zemes nomas maksas parāds ir 5895/289050.

No prasības pieteikumā iekļautā parāda aprēķina redzams, ka prasītāja aprēķinājusi nomas maksu mājai 2012. un 2013.gadā kopā 2757,79 Ls apmērā (1558,75 + 1199,04) (lietas lapa Nr.4).

Ievērojot atbildētājas dzīvokļa kopējās platības attiecību pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību, konstatējams, ka atbildētājai par strīdus periodu ir pienākums veikt zemes nomas maksas maksājumu 56,24 Ls apmērā ((58,95 x 2757,79) : 2890,50), kas atbilst 80,20 EUR.

Civillietu tiesas kolēģija, pārbaudot atbildētājas iesniegtos rēķinus, maksājuma uzdevumus attiecībā uz 2012. un 2013.gadu, kā arī veicot matemātiskus aprēķinus, konstatē, ka atbildētāja pierādījusi 2012.gadā veiktus zemes nomas maksājumus 28,44 Ls apmērā, kas atbilst 40,47 EUR (lietas lapas Nr.75-80). Minētais kalpojis par pamatu arī zemes nomas maksas parāda piedziņas prasījuma samazinājumam apelācijas sūdzībā.

Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim 39,73 EUR apmērā (80,20-40,47).

Civillietu tiesas kolēģija atstāj bez ievērības atbildētājas paskaidrojumos izteiktos iebildumus attiecībā pret dzīvojamās mājas uzturēšanai funkcionāli piesaistītā zemes gabala platību sakarā ar tā apgrūtinājumiem, jo šī platība noteikta ar spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 23.oktobra spriedumu civillietā Nr.C32279809. Lietā nav iesniegti pierādījumi apstāklim, ka šī platība būtu pārskatīta un noteikta mazākā apmērā.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, par 2012. un 2013.gadu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija.

Kā redzams no prasības pieteikumā iekļautā nekustamā īpašuma nodokļa parāda aprēķina, prasītāja to mājai 2012. un 2013.gadā aprēķinājusi kopā 474,28 Ls apmērā (274,44 + 199,84) (lietas lapa Nr.4).

Ievērojot atbildētājas dzīvokļa kopējās platības attiecību pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību, konstatējams, ka atbildētājai par strīdus periodu ir pienākums veikt nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumu 9,67 Ls apmērā ((58,95x474,28) : 2890,50), kas atbilst 13,76 EUR. Tā kā pirmās instances tiesas sprieduma daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu 2,58 EUR apmērā nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā, ar apelācijas instances tiesas spriedumu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 11,18 EUR (13,76 - 2,58).

Tādējādi apelācijas sūdzībā uzturētie prasījumi par zemes nomas maksas parāda 208,73 EUR (248,46-39,73) un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 13,92 EUR (27,68-13,76) apmērā piedziņu ir noraidāmi.

Tāpat noraidāms ir arī prasījums par pievienotās vērtības nodokļa 66,08 EUR, ko veido starpība starp prasītājas prasītājiem 72,93 EUR un pirmās instances tiesas piedzītajiem 6,85 EUR, piedziņu.

Noraidot prasību šajā daļā, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka, lai gan likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" (spēkā līdz 2012.gada 31.decembrim) 2.panta deviņpadsmitā daļa un Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septītā daļa (spēkā no 2013.gada 1.janvāra) noteic, ka nomas darījumā ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi, minētais likums uzliek nodokļa maksāšanas pienākumu zemesgabala īpašniekam, bet tas nenosaka, ka pievienotās vērtības nodokli var aprēķināt papildus ar likumu noteiktajai maksimālajai zemes nomas maksai un piedzīt to no atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka.

Zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības regulē speciālās tiesību normas (likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50., 54.pants, likums "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.1 daļa), kuras neparedz papildus nomas maksai un attiecīgā laika periodā nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumiem veikt vēl kādus citus maksājumus.

Gadījumā, ja likumdevējs būtu vēlējies paredzēt, ka nomniekam zemes īpašniekam ir jākompensē pievienotās vērtības nodoklis, tas būtu noteikts speciālajās tiesību normās, līdzīgi kā tas līdz 2014.gada 31.decembrim bija noteikts attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa kompensēšanu.

Arī Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 20.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC- 5/2016 norādīts, ka likums līdztekus nomas maksai paredzēja nomnieka pienākumu kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokli par zemi. Nomnieka saistība likumā ir aprobežota ar kompensējamā nodokļa apmēru, neparedzot šajā sakarā nekādus papildus maksājumus. Savukārt likums "Par pievienotās vērtības nodokli" un Pievienotās vērtības nodokļa likums regulē pievienotās vērtības nodokļa maksātāja, proti, zemes gabala īpašnieka attiecības ar valsti.

Ņemot vērā minēto, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami 50,91 EUR, ko veido zemes nomas maksas parāds 39,73 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 11,18 EUR par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim.

No lietas materiāliem redzams, ka 2015.gada 8.decembrī atbildētājai nosūtīts aprēķins par zemes nomas maksas parāda samaksu, lūdzot segt parādsaistības līdz 2015.gada 22.decembrim (lietas lapa Nr.11).

Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu *procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par svešas naudas lietojumu, kā arī par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem*. Atbilstoši Civillikuma 1765.pantam *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.*

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka par parāda samaksas nokavējumu prasītājai ir tiesības saņemt likumiskos procentus 6 % apmērā gadā par prasības pieteikumā minēto laika periodu - par 238 kavētām dienām no 2015.gada 22.decembra līdz 2016.gada 16.augustam, tas

ir, EUR 2,35 EUR (3,9% no 60,34 EUR (ar abu instanču spriedumiem piedzītā kopējā parāda summa)).

Tā kā pirmās instances tiesas spriedums daļā par nokavējuma procentu piedziņu 0,37 EUR apmērā nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā, ar apelācijas instances tiesas spriedumu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami nokavējuma procenti 1,98 EUR (2,35- 0,37). Attiecīgi daļā par nokavējuma procentu 11,31 EUR (13,66 – 2,35) apmērā prasība noraidāma.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti konstatējusi atbildētājas pienākumu veikt zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma kompensācijas un nokavējuma procentu samaksu attiecībā uz 2012. un 2013.gadu, un, lai gan pamatoti atsaukusies uz Dzīvokļu īpašuma likuma 5.pantā noteikto dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēra noteikšanas kārtību, nepamatoti aprēķinu veikusi, ņemot vērā domājamo daļu skaitu, nevis atsevišķā īpašuma kopējās platības attiecību pret visu dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību. Turklāt Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā nepamatoti vērtēts prasības periods līdz 2012.gadam.

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

Prasītāja pie apelācijas sūdzības iesniegšanas samaksājusi valsts nodevu 71,14 EUR (lietas lapa Nr.107), tāpat prasītāja samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,13 EUR (lietas lapa Nr.108).

Prasība ar abu instanču spriedumiem kopumā tiek apmierināta daļēji par kopējo summu 62,69 EUR (39,73 + 13,76 + 6,85 + 2,35), tas ir, 13,47% apmērā no kopējās prasības summas 465,42 EUR. Tādējādi par labu prasītājai piedzenamās valsts nodevas apmērs proporcionāli prasības apmierinātajai daļai sastāda 9,58 EUR (13,47% no 71,14 EUR) un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmērs proporcionāli prasības apmierinātajai daļai sastāda 0,42 EUR (13,47% no 3,13 EUR). Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami prasītājai radušies tiesas izdevumi 10,00 EUR (9,58+0,42).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu *ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji.* Prasītāja pirmās instances tiesā ir iesniegusi zvērināta advokāta Normunda Šlitkes 2017.gada 23.janvāra rēķinu Nr.C32295816 par summu 70 EUR un rēķina samaksu apliecinošu dokumentu (lietas lapas Nr.48-49), kas atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta otrajai daļai un pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktam piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai 18,81 EUR apmērā (30% no 62,69).

Prasītāja par prasības pieteikumu atbilstoši Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 10.punktam no valsts nodevas samaksas valsts ienākumos bija atbrīvota.

Civilprocesa likuma 42.panta pirmajā daļā noteikts, ka tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētāja jau veikusi valsts nodevas samaksu 71,14 EUR apmērā valsts ienākumos (lietas lapas Nr.118-119), kā arī ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 3,30 EUR apmērā samaksu valsts ienākumos (lietas lapas 115-116), līdz ar to šīs summas ar apelācijas instances tiesas spriedumu atkārtoti no atbildētājas par labu valstij nav piedzenamas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam, atbildētājai nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 440.[11] pantu, 440.[12] pantu, 432.pantu Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

AS "Latzemes aktīvi" prasību vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. E/ par zemes nomas maksas parāda, pievienotās vērtības nodokļa, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas un nokavējuma procentu piedziņu **apmierināt daļēji**.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu AS „Latzemes aktīvi", reģistrācijas Nr.40003347400, zemes nomas maksas parādu 39,73 EUR (trīsdesmit deviņi *euro* un 73 centi) un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 11,18 EUR (vienpadsmit *euro* un 18 centi), par laika posmu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 22.decembra līdz 2016.gada 16.augustam 1,98 EUR (viens *euro* un 98 centi), tiesas izdevumus 10,00 EUR (desmit *euro* un 00 centi) un ar lietas vešanu saistītos izdevumus advokāta palīdzības samaksai 18,81 EUR (astoņpadsmit *euro* un 81 centi), kopā 81,70 EUR (astoņdesmit viens *euro* un 70 centi).

Noteikt AS "Latzemes aktīvi", reģistrācijas Nr. 40003347400, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet nesamaksātās pamatparāda summas.

AS "Latzemes aktīvi" prasību vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. E/ daļā par zemes nomas maksas 208,73 EUR (divi simti astoņi *euro* un 73 centi), nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 13,92 EUR (trīspadsmit *euro* un 92 centi), pievienotās vērtības nodokļa 66,08 EUR (sešdesmit seši *euro* un 08 centi), un nokavējuma procentu 11,32 EUR (vienpadsmit *euro* un 32 centi) piedziņu **noraidīt.**

Noteikt /pers. E/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par naudas summu piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā 2018.gada 28.martā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja (personiskais paraksts) S.Buivide
Tiesneses (personiskais paraksts) L.Pliča
(personiskais paraksts) I.Grauda