Lietas Nr. C 31453512

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
2015. gada 28. janvārī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa

tiesnese L. Leja
piedaloties Rīgas pilsētas pašvaldības pārstāvei /pers. K/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Rīgas pilsētas pašvaldība prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2012. gada 4. jūlijā (turpmāk – prasītāja) cēlusi tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk - atbildētāja) par parāda piedziņu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1651. pantu, 1652. panta pirmās daļas 3. punktu, 1756., 1811., 1843., 2112., 2141., 2146., 2152., 2171. panta 1. punktu.

Prasībā norādīts, ka 2000. gada 25. septembrī starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. 372 (turpmāk – Līgums). Saskaņā ar Līgumu atbildētājam tika nodots lietošanā zemes gabals /adrese/ 1420 kv.m. platībā, kadastra numurs /numurs A/.

Prasītāja, pamatojoties uz Latvijas Republikas Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7.2., 12. un 44. punktu, veica izmaiņas Līgumā. 2010. gada 10. februārī atbildētājai tika nosūtīts paziņojums par izmaiņām Līgumā.

Atbilstoši Līguma 4.4.3. apakšpunkta jaunajai redakcijai zemes nomas maksa gadā no 01.01.2010. noteikta 1,5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, t.i., 780,12 EUR (548,27 LVL) plus pievienotās vērtības nodoklis.

Prasītāja, pamatojoties uz Līguma 4.4.4. apakšpunktu un Rīgas domes 2010. gada 7. septembra saistošo noteikumu Nr. 93 „Par neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību Rīgas pilsētā" 5. punktu, veica izmaiņas Līgumā, par ko nomniekam tika nosūtīts attiecīgs paziņojums. Papildus paziņojumā nomnieks tika informēts, ka pamatojoties uz Līguma 3.3. un 3.6. apakšpunktu, nomniekam līdz 2011. gada 18. martam jāizstrādā un noteiktā kārtībā jāapstiprina dzīvojamās mājas būvprojekts un jānodod dzīvojamā māja ekspluatācijā.

Atbilstoši Līguma 4.4.3. apakšpunkta jaunajai redakcijai zemes nomas maksa gadā par Zemesgabala lietošanu no 2010. gada 21. oktobra noteikta 2% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības 1040,15 EUR (731,02 LVL), no 2011. gada 1. septembra 960,13 EUR (674,78 LVL) un no 2012. gada 22. janvāra 720,09 EUR (506,08 LVL). Papildus zemes nomas maksai nomniekam ir jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis.

Atbildētāja, neveicot nomas maksājumus Līgumā noteiktos termiņos, ir pieļāvusi nokavējumu, tādēļ Atbildētājai ir pienākums maksāt nokavējuma procentus 0,1% apjomā no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu.

Līguma 7.2. apakšpunktā ir noteikts, ka gadījumā, ja nomas maksa netiek veikta ilgāk kā 6 mēnešus, Iznomātājs var pieprasīt Līguma darbības izbeigšanu pirms paredzētā laika, vienu mēnesi iepriekš brīdinot Nomnieku.

2010. gada 13. augustā u n 2011. gada 25. oktobrī Rīgas domes īpašuma departaments nosūtīja Atbildētājai pretenziju un brīdinājumu par nomas maksas parādu, norādot, ka Atbildētājas kopējais parāds uz 2010. gada 10. augustu ir sasniedzis summu 772,62 EUR (543,00 LVL), savukārt kopējais parāds uz 2011. gada 6. oktobri ir sasniedzis summu 2476,12 EUR (1740,23 LVL).

A r 2012. gada 7. marta vienošanos Nr. pie Līguma (turpmāk – Vienošanās) 1. punktu Līgums tika izbeigts ar 2012. gada 23. janvāri. Pamatojoties uz Vienošanās 3. punktu, atbildētāja apņēmās divu mēnešu laikā no Vienošanās spēkā stāšanās dienas izpildīt Līguma 7.3. apakšpunktu.

2012. gada 22. martā Rīgas domes īpašuma departaments nosūtīja Atbildētājai vēstuli par nomas maksas parādu, norādot, ka Atbildētājai 2012. gada 23. janvārī tika veikts zemes nomas maksas pārrēķins un aprēķināti kavējuma procenti, kā arī pamatojoties uz Līguma 3.10. apakšpunktu, Atbildētājai no 2012. gada 1. janvāra līdz 2012. gada 22. janvārim ir aprēķināts līgumsods divkāršā nomas maksas apmērā par laikā neveikto būvniecību. Papildus informējot, ka kopējais parāds uz 2012. gada 23. janvāri ir sasniedzis summu 3136,05 EUR (2204,03 LVL). Pēc vēstules nosūtīšanas ne parāda samaksu, ne arī Atbildētājas iebildumus Prasītāja nav saņēmusi.

Prasītāja vairākkārt rakstveidā atgādinājusi atbildētājai par parāda esamību, taču parāda samaksu Prasītāja nav saņēmusi. Pēdējo maksājumu no atbildētājas prasītāja saņēma 2009. gada 28. septembrī.

Ņemot vērā minēto, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas parādu 3373,19 EUR (2370,69 LVL) apmērā, kas sastāv no pamatparāda 2228,97 EUR (1566,53 LVL), nokavējuma naudas 1059,04 EUR (744,30 LVL) un līgumsoda 85,17 EUR (59,86 LVL), kā arī visus tiesas izdevumus.

[2] Atbildētāja 2012. gada 6. augustā (ņemot vērā arī 2013. gada 17. oktobra papildinājumus), iesniedza tiesā rakstveida paskaidrojumus par celto prasību, norādot, ka prasību neatzīst.

Paskaidro, ka 2009. gadā viņai bija apgrūtināta materiālā situācija un vērsās pie prasītāja ar lūgumu sadalīt aprēķināto summu 146,70 EUR (103,10 LVL) trijās daļās, uz ko saņēma apstiprinošu atbildi. Ar šo situāciju iepazinās prasītāja darbinieks jurists /pers. D/, bet nekādi nereaģēja. Atbildētāja norāda, ka atbilstoši Līguma 7.2.3. punktam prasītājam gadījumā, ja nomnieks neveic maksājumu ilgāk kā 6 mēnešus, bija vienpersoniski jālauž Līgums, par to paziņojot nomniekam. Tā kā pēdējais maksājums tika veikts 2009. gada 25. septembrī, tad Līgums bija laužams no 2010. gada 26. marta. Par savu maksātnespēju vairākkārtīgi informējusi Prasītāja nomas daļas priekšnieci, taču no prasītājas nekādas darbības nesekoja.

Prasītājas īpašuma nomas daļas priekšniece un jurists /pers. D/ ieteica meklēt cilvēku, kurš varētu pārņemt Līguma saistības un nomaksāt parādu, kas bija izveidojies apmēram 2000 LVL apmērā. Atbildētāja atrada šādu personu - /pers. E/, kurš apņēmās apmaksāt parādu viena mēneša laikā, ar nosacījumu, ja tiks pārjaunots Līgums uz viņa vārda. 2011. gada 16. novembrī atbildētāja nosūtījusi prasītājai iesniegumu par Līguma pārjaunošanu uz /pers. E/ vārdu un parāda apmaksu. Taču no prasītājas saņemts atteikums.

Prasītājai zināms, ka iznomātais zemes gabals ir sliktā rajonā, kur nav atrisināta infrastruktūra, nav gāze, kanalizācija, zemesgabals ir šaurs un garš, kas apgrūtināja mājas projekta izstrādi. Iznomātā zeme nebija atbildētājas komerclieta, bet gan viņas ģimenes dārzs, kur uzaugusi un pavadījusi vairāk kā 60 gadus. Mājas projekts izmaksāja 5691,49 EUR (4000,00 LVL).

Atbildētāja lūdz ņemt vērā viņas ieguldījumus zemes projekta izstrādē, žoga uzcelšanā, ģeodēzisko mērījumu, vides departamenta atzinumus utt., lūdzu ņemt vēra viņas materiālo stāvokli un slēgt mierizlīgumu, kā kompensāciju piedāvā projektu par 4000 latiem šim specifiskajam zemes gabalam, ko nākošais nomnieks varētu izmantot un samaksāt atbildētājai kompensāciju 2845,74 (2000,00 LVL) apmērā par veiktajiem ieguldījumiem.

Atbildētāja uzskata, ka parāds ir izveidojies Prasītājas darbinieku nolaidības dēļ. Uzskata, ka faktiski līgums bija laužams ar 2009. gada 28. septembri, kad atbildētāja paziņoja, ka nespēj maksāt nodokļus, kuri tika vairākkārt palielināti.

[3] Tiesas sēdē prasītājas pārstāve uzturēja prasību pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem argumentiem.

[4] Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, neraugoties uz to, ka par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētāja informēta Civilprocesa likuma 56. panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā, nosūtot pavēsti uz Atbildētājas deklarēto dzīvesvietu.

Līdz ar to tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156. panta pirmo daļu nolēma izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes, jo nav konstatēti Civilprocesa likuma 209., 210. pantā noteiktie civillietas izskatīšanas atlikšanas pamati un atzīstot atbildētājas neierašanos uz tiesas sēdi par neattaisnojošu.

Motīvu daļa

[5] Noklausījusies prasītājas pārstāves paskaidrojumus, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, novērtējusi tos kopsakarā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[6] Saskaņā ar Civillikuma 1402. pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Saskaņā ar Civillikuma 1512. pantu pie katra saistību līguma būtības pieder savstarpējs apsolījums un tā pieņemšana no abām pusēm divpusējos līgumos.

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.

No lietas materiāliem pievienotā 2000. gada 25. septembra zemes nomas līguma redzams, ka prasītāja kā iznomātāja un atbildētāja kā nomnieks vienojušies, ka prasītāja piešķir atbildētājai lietošanā pašvaldībai piederošo zemes gabalu /adrese/ 1420 kv.m. platībā, kadastra numurs /numurs A/, ar mērķi - dzīvojamās mājas būvniecība un augļu dārza uzturēšana.

Līguma 4.4. punktā līdzēji vienojušies par nomas maksas apmēru, līdz 2004. gada 31. decembrim nosakot nomas maksu 0,07 EUR (0,05 LVL) apmērā par 1 kv.m., no 2005. gada 1. janvāra un turpmāk līdzēji vienojās ik pa četriem gadiem nomas maksu pārskatīt.

Saskaņā ar Civillikuma 2124. pantu tiklīdz abas puses vienojas par nomas un īres līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i. par priekšmetu un maksu, līgums uzskatāms par noslēgtu.

Tiesa secina, ka starp prasītāju un atbildētāju noslēgts tiesisks līgums.

[7] Lietā nodibināts, ka, līdzējiem savstarpēji vienojoties, Līgumā vairākas reizes veikti grozījumi, tai skaitā arī daļā par nomas maksas apmēru un nomas maksas pārskatīšanas kārtību. Minētais fakts pierādīts ar rakstveida pierādījumiem, t.i., 2005. gada 29. aprīļa vienošanos Nr. 372/2 un 2008. gada 23. aprīļa vienošanos Nr. 372/4.

2005. gada 29. aprīlī prasītāja ar atbildētāju vienojās par grozījumiem Līguma 4.4.2. un 4.4.3. punktā (Vienošanās Nr. 372/2). Ar grozījumiem nomas maksa no 2005. gada 1. janvāra līdz 2008. gada 31. decembrim noteikta 0,17 EUR (0,12 LVL) apmērā par 1 kv.m. Savukārt 4.4.3. punktā noteikts, ka no 2009. gada 1. janvāra un turpmāk ik pa četriem gadiem nomas maksa tiks pārskatīta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2010. gada 2. februārī prasītāja, pamatojoties uz 2007. gada 30. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (turpmāk - Noteikumi Nr. 735) 12. un 44. punktu, izdarījusi grozījumus Līgumā, grozot nomas maksas maksāšanas kārtību (4.2. punkts), nomas maksas apmēru (4.4.3. punkts), paredzot iznomātājam tiesības turpmāk vienpusēji mainīt zemes nomas maksu, ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību (4.4.4. punkts).

Noteikumu Nr. 735 44. punkts noteic, ka Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu pēc 2009. gada 30. decembra, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

Tiesas ieskatā ar šo tiesību normu likumdevējs ir noteicis valsts un pašvaldības iestādēm, kas iznomā zemesgabalus no norādītā datuma noteikt vienpusēji nomas maksu, kas aprēķināta atbilstoši noteikumu prasībām. Tādējādi prasītāja, vienpusēji paaugstinot nomas maksu, ir rīkojusies likumīgi, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Par 2010. gada 2. februārī vienpusēji veiktajiem grozījumiem Līgumā prasītāja paziņojusi atbildētājai, 2010. gada 10. februārī nosūtot attiecīgu paziņojumu.

Noteikumu Nr. 735 7.2. punkts noteic, ka apbūvēta zemes gabala nomas maksu gadā nosaka no 2010.gada 01.janvāra – 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja pamatoti Līguma 4.4.3. punktā (redakcijai uz 2010. gada 2. februāri) zemes nomas maksa gadā no 2010. gada 1. janvāra noteica 1,5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, t.i., 780,12 EUR (548,27 LVL) plus pievienotās vērtības nodoklis.

Savukārt atbilstoši Līguma 4.4.3. apakšpunktam un Rīgas domes 2010. gada 7. septembra saistošo noteikumu Nr. 93 „Par neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību Rīgas pilsētā" (turpmāk –Noteikumi Nr. 93) 5. punktam zemes nomas maksa gadā no 2010. gada 21. oktobra noteikta 2% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, t.i., 1040,15 EUR (731,02 LVL) plus pievienotās vērtības nodoklis, no 2011. gada 1. janvāra noteikta 2% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, t.i., 960,13 EUR (674,78 LVL) plus pievienotās vērtības nodoklis, no 2012. gada 22. janvāra noteikta 2% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, t.i., 720,09 EUR (506,08 LVL) plus pievienotās vērtības nodoklis.

Par šiem grozījumiem atbildētājai paziņots, nosūtot 2011. gada 18. februāra paziņojumu par zemes nomas maksas izmaiņām.

Tiesa secina, ka prasītāja, grozot Līgumā noteikto nomas maksas apmēru un nosakot to atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem, ir rīkojusies atbilstoši normatīvajam regulējumam, līdz ar to nomas maksa noteikta likumīga un pamatota.

[8] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas nomas maksas parādu par laika posmu no 2010. gada 15. februāra līdz 2012. gada 23. janvārim 2228,97 EUR (1566,53 LVL) apmērā.

Civillikuma 2141. pants noteic, ka nomniekam jāsamaksā nomas maksa līgumā noteiktos termiņos.

Atbilstoši Līguma 4.2. apakšpunktam (2010. gada 2. februāra redakcijā) nomas maksas maksājumi jāveic četras reizes gadā, maksājot uz priekšu par nākošo kalendāro ceturksni, samaksu izdarot attiecīgi līdz 31. janvārim, 30. aprīlim, 31. jūlijam un 31. oktobrim, veicot pārskaitījumu uz prasītājas kontu.

Saskaņā ar Līguma 4.5. apakšpunkta noteikumiem nomniekam patstāvīgi jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis un visi citi nodokļi un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas likumdošanā, kas attiecas uz noteikto Zemesgabalu.

Civillikuma 1828. pantā norādīts, ja izpildījumam ir noteikts laiks, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Saskaņā ar Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu.

Atbildētāja nav apstrīdējusi noslēgtā līguma tiesiskumu, un tiesai nav iesniegusi pierādījumus tam, ka savas saistības ir izpildījusi un nomas maksu līgumā noteiktā termiņā ir samaksājusi. Saskaņā ar Civillikuma 1838. panta pirmo daļu to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Kā norādīja prasītājas pārstāve, atbildētāja pēdējo nomas maksas maksājumu veikusi 2009. gada 28. septembrī, lai gan zemesgabals atradies viņas faktiskā lietošanā līdz 2012. gada 23. janvārim. Līdz ar to atbildētājai saskaņā ar prasītājas aprēķinu izveidojies parāds par zemes faktisko lietošanu par laika posmu no 2010. gada 15. februāra līdz 2012. gada 23. janvārim 2228,97 EUR (1566,53 LVL) apmērā.

Līguma 7.2. apakšpunktā noteikts, ka gadījumā, ja nomas maksa netiek veikta ilgāk kā 6 mēnešus, Iznomātājs var pieprasīt Līguma darbības izbeigšanu pirms paredzētā laika, vienu mēnesi iepriekš brīdinot Nomnieku.

Atbildētājas iebildumi par to, ka prasītājai līgums bija jāizbeidz ar 2010. gada 26. martu, jo iestājās sešu mēnešu termiņš, kad atbildētāja nav veikusi nomas maksas samaksu, ir nepamatoti. Tiesa atzīst, ka Līguma 7.2. apakšpunktā paredzētas prasītāja tiesības izbeigt nomas līgumu, nevis pienākums to izbeigt.

No lietas materiāliem redzams, ka 2010. gada 13. augustā un 2011. gada 25. oktobrī prasītāja nosūtīja atbildētājai pretenziju un brīdinājumu par nomas maksas parādu, norādot, ka atbildētājas kopējais parāds uz 2010. gada 10. augustu sasniedzis 772,62 EUR (543,00 LVL), savukārt uz 2011. gada 6. oktobri 2476,12 EUR (1740,23 LVL).

Ar 2012. gada 7. marta vienošanās 1. punktu prasītāja un atbildētāja vienojās, ka Līgums izbeigts ar 2012. gada 23. janvāri.

Civilprocesa likuma 93. panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbildētājas iebildumi, ka parāds ir izveidojies Prasītājas darbinieku nolaidības dēļ, nav pamatots. Apstāklis, ka prasītāja ir pieņēmusi atteikumu trešajai personai pārņemt Līguma saistības un nomaksāt atbildētājas parādu, nav atzīstams par prasītājas nolaidību. Tiesa secina, ka minētais apstāklis liecina par prasītājas vēlmi atrisināt strīdu par zemes nomas maksas parādu ārpus tiesas ceļā. Tas, ka starp prasītāju un atbildētāju neizdevās ārpus tiesas kārtā vienoties par strīda atrisināšanu, nenorāda uz prasītāja nolaidību.

Atbildētājas norādītais apstāklis, ka iznomātā zeme nebija atbildētājas komerclieta, bet gan viņas ģimenes dārzs, kur uzaugusi un pavadījusi vairāk kā 60 gadus, nevar kalpot par pamatu atbrīvošanai no zemes nomas maksas parāda piedziņas.

Tā kā prasība ir par zemes nomas maksas parāda piedziņu, atbildētājas norādītie ieguldījumi un izdevumi saistībā ar nomā nodotās zemes lietošanu, kā arī viņas materiālais stāvoklis, nav attiecināmi uz prasības priekšmetu, kā arī tie nevar kalpot par pamatu nomas maksas parāda samazināšanai. Nomas maksa tika pielīgta ar līgumu. Atbilstoši Civillikuma 1587. pantam tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Pie šādiem apstākļiem tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētāja nav samaksājusi prasītājam nomas maksu par laika periodu no 2010. gada 15. februāra līdz 2012. gada 23. janvārim 2228,97 EUR apmērā.

Atbilstoši Civillikuma 1590. pantam katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu un atbilstoši Civillikuma 2141. pantam nomniekam jāsamaksā nomas maksa līgumā noteiktos termiņos.

Lietā nav nodibināti apstākļi, kas apstiprinātu, ka atbildētāja būtu izpildījusi savas maksājuma saistības un parāda summu pilnībā vai daļēji būtu samaksājusi. Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītājas prasījums par nomas maksas parāda 2228,97 EUR apmērā piedziņu ir pamatots un apmierināms.

[9] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas kavējuma procentus par laika posmu no 2010. gada 1. marta līdz 2012. gada 1. maijam 1059,004 EUR (744,30 LVL) apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1753. pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (Civillikuma 844.pants) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Saskaņā ar Civillikuma 1757. pantu, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs.

Līguma 4.3. apakšpunktā noteikts, ka par nokavētiem maksājumiem nomnieks maksā kavējuma procentus 0,1% apjomā no savlaicīgi nesamaksātās naudas summas par katru nokavēto dienu.

Līdz ar to atzīstams, ka starp pusēm panākta līgumiska vienošanās par procentu samaksu par nomas maksas samaksas kavējumu.

Lietā nodibināts, ka atbildētāja, neveicot nomas maksājumus Līgumā noteiktos termiņos, ir pieļāvusi nokavējumu. Tādēļ, pamatojoties uz Civillikuma 2141. pantu un Līguma 4.3. apakšpunktu, tiesa atzīst, ka atbildētājai ir pienākums maksāt prasītājai no Līguma izrietošos nokavējuma procentus. Saskaņā ar prasītājas aprēķinu nokavējuma procenti aprēķināti par laika posmu no 2010. gada 1. marta līdz 2012. gada 1. maijam 1059,004 EUR (744,30 LVL) apmērā.

No lietas materiāliem redzams, ka ar 2012. gada 7. marta vienošanos prasītāja un atbildētāja vienojās, ka Līgums tiek izbeigts ar 2012. gada 23. janvāri. Judikatūrā atzīts, ka tas nozīmē, ka vairs nepastāv līgumisks (juridisks) pamats piemērot bijušā līguma noteikumus par līgumiskajiem procentiem (*sk. Augstākās tiesas 2013.gada 30.janvāra spriedumu lietā Nr. SKC-644*). Līdz ar to prasītājai ir tiesības saņemt procentus, kas uzkrājušies līdz Līguma izbeigšanas brīdim, proti, 2012. gada 23. janvārim.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītājas prasījums par kavējuma procentu piedziņu ir pamatots un apmierināms daļēji, proti, par laika posmu no 2010. gada 1. marta līdz 2012. gada 23. janvārim 821,91 EUR apmērā. Pārējā daļā prasītājas prasījums par kavējuma procentu piedziņu ir noraidāms.

[10] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas līgumsodu par laika posmu no 2012. gada 1. janvāra līdz 2012. gada 22. janvārim 85,17 EUR (59,86 LVL) apmērā.

Atbilstoši Civillikuma 1716. pantam līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Savukārt Civillikuma 1652. panta 3. punkts noteic, ka parādnieka nokavējums iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu.

Atbilstoši Līguma 3.10. punktam (2008. gada 23. aprīļa redakcijā) nomnieks maksā līgumsodu divkāršā nomas maksas apmērā par periodu, kad nav pildītas Līguma 3.3. un/vai 3.6. punktā noteiktās saistības. Proti, saskaņā ar šiem Līguma punktiem atbildētājai bija pienākums līdz 2011. gada 18. martam izstrādāt un noteiktā kārtībā apstiprināt dzīvojamās mājas būvprojekts un jānodod dzīvojamā māja ekspluatācijā.

Tiesas ieskatā starp pusēm panākta līgumiska vienošanās par līgumsodu.

Saskaņā ar Civillikuma 1717. panta otro daļu līgumsoda apmērs nav ierobežots, taču tas neizslēdz līgumsoda apmēra vērtēšanu, ievērojot Civillikuma 1. pantā noteikto labas ticības principu, samērīguma principu.

Atbildētāja nav iesniegusi tiesā pierādījumus tam, ka viņa ir izpildījusi Līguma 3.3. un/vai 3.6. punktā noteiktās saistības. Līdz ar to atbildētājai ir pienākums maksāt prasītājai līgumsodu. Prasītāja ir aprēķinājusi līgumsodu par laika posmu no 2012. gada 1. janvāra līdz 2012. gada 22. janvārim 85,17 EUR apmērā, kas tiesas ieskatā tas atzīstams par taisnīgu un samērīgu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītājas prasījums par līgumsoda 85,17 EUR apmērā piedziņu ir pamatots un apmierināms.

[11] Civilprocesa likuma 195. pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1763. panta 1. punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765. panta ceturtā daļa nosaka, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla.

Tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītājas tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei (izsoles dienai), saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % (sešus procentus) gadā no pamatparāda summas.

[12] 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 [..].

Ar tiesas spriedumu apmierināta prasība par parāda kopējo summu 3415,76 EUR. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34. panta pirmās daļas 1. punkta "b" apakšpunktu ir maksājama valsts nodeva 369,66 EUR (320,10 + 4% x (3415,76 – 2134)), kas piedzenama no atbildētājas par labu prasītājai. Papildus no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR (3,30 LVL) apmērā par prasības pieteikuma un pavēšu nosūtīšanu.

Tādējādi kopā no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 364,88 EUR apmērā.

Ņemot vērā to apstākli, ka kopējā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu par prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājai un tiesas pavēstu nosūtīšanu pusēm kopējā summa sastāda 17,74 EUR tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. pantu ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa, kuru nav sedzis prasītājas veiktais maksājums, t.i., 13,04 EUR apmērā, par labu valstij ir piedzenama no atbildētājas.

[14] Civilprocesa likuma 204.^{1} pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

[15] Pārrēķins uz *euro* valūtu veikts pamatojoties uz *Euro* ieviešanas kārtības likumu pēc Latvijas Bankas noteiktā lata piesaistes kursa *euro:* 1 EUR = 0,702804 LVL.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 9., 189.-195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

Rīgas pilsētas pašvaldības prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000064250, zemes nomas maksas parādu 2228,97 EUR, kavējuma procentus par laika posmu no 2010. gada 1. marta līdz 2012. gada 23. janvārim 821,91 EUR, līgumsodu 85,17 EUR, kā arī tiesas izdevumus 364,88 EUR, pavisam kopā parādu 3415,76 EUR (trīs tūkstoši četri simti piecpadsmit *euro* 76 centi) apmērā.

Noteikt Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000064250, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 % (sešus procentus) gadā no piedzītās un nesamaksātās pamatparāda summas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 13,04 EUR (trīspadsmit *euro* 4 centi), samaksu veicot Tiesu administrācijai, reģistrācijas Nr. 90001672316, konta Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, norādot iemaksas mērķi: 21499, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā Nr. C31453512. Dokuments, kas apliecina tiesas izdevumu samaksu, iesniedzams tiesas kancelejā.

Noteikt atbildētājai sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas pēc sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas diena – 2015. gada 4. februāris.

Tiesnese L. Leja