Lietas arhīva Nr. C-1491-21/13
ECLI:LV:RVPT:2021:0430.C30507820.2.S

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
2021.gada 30.aprīlī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis S.Lorencs
ar tiesas sēdes sekretāri A.Steberi,
2021.gada 20.aprīlī
Rīgā, Abrenes ielā 8
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu VAS "Valsts nekustamie īpašumi" prasībā pret SIA "CAMPTON HOLDING LLC" par parāda, likumisko procentu piedziņu un par zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu.

Aprakstošā daļa

2020.gada 13.maijā tiesā saņemts prasītāja VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 2020.gada 13.maija prasības pieteikums pret atbildētāju SIA "CAMPTON HOLDING LLC" par parāda, likumisko procentu piedziņu un par zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu, kurā prasītājs lūdz tiesu: piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu EUR 387,26 apmērā, ko veido apdrošināšanas maksa EUR 4,16, nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) maksa (ēkas) EUR 139,30, nekustamā īpašuma nodokļa NĪN (zeme) maksa EUR 135,99, PVN 21% maksa EUR 58,69 un likumiskie procenti par laika periodu no 28.02.2018. līdz 28.04.2020. (ieskaitot) EUR 49,12; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus tiesas izdevumus; noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus – 8 % (astoņi) procenti no simta gadā no piedzītās bet nesegtās parāda summas; dzēst Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/III daļas 1.iedaļas 3.1. ierakstu: *Uz Rīgā 1997.gada 28.augustā noslēgtā Nekustamā īpašuma /adrese A/ telpu nomas līguma pamata nostiprinātas telpu nomas tiesības (pagraba telpas Nr.39-45 ar kopējo platību 130,2 kvm) Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "GROGS" (reģistrēta LR Uzņēmumu reģ. 1995.gada 22.augustā ar reģ.Nr.000326317) uz 20 (divdesmit) gadiem*.

Prasības pieteikumā cita starpā norādīts, ka 1997.gada 28.augustā starp VAS "Valsts nekustamie īpašumi", kā Iznomātāju, un SIA "GROGS", kā Nomnieku, noslēgts Līgums par nekustamā īpašuma /adrese A/, telpu nomu Nr. 426 (turpmāk - Līgums).

Saskaņā ar Līguma 1.1.punktu, Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem lietošanā par maksu valsts nekustamā īpašuma /adrese A/ pagraba telpas nr.39-nr.45 ar kopējo platību 130,2 m^2 – kafejnīcas-bistro vajadzībām.

Līgums noslēgts uz 20 (divdesmit) gadiem (Līguma 2.2.punkts), tātad līdz 2017.gada 27.augustam.

Līguma 5.1.punkts nosaka, ka nomas maksas likme par Līguma 1.1. apakšpunktā minēto telpu lietošanu tiek noteikta: - Ls 3,00 par 1 m^2 mēnesī; kopā Ls 5530,92 gadā jeb Ls 460,91 mēnesī, tai skaitā nomas maksa Ls 4687,20 gadā jeb Ls 390,60 mēnesī un pievienotās vērtības nodoklis Ls 843,72 jeb Ls 70,31 mēnesī.

Līguma 5.2.punkts nosaka, ka kopējo nomas maksu Nomnieks ieskaita Iznomātāja rēķinā par katru mēnesi uz priekšu vismaz 15 dienas pirms tā sākuma, ievērojot likumu "Par pievienotās vērtības nodokli". Maksājums par nepilno mēnesi izdarāms 15 dienu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas.

Līguma 5.4.punkts nosaka, ka Nomnieks apmaksā papildus nomas maksai: komunālos pakalpojumus (ūdens – aukstais un karstais, kanalizācija, sanitārtehniskie u.c. tehniskie pakalpojumi, apkure, elektroenerģija, atkritumu izvešana utt.) proporcionāli aizņemtajai kopplatībai pēc Iznomātāja vai attiecīgo pakalpojumu sniedzēju institūciju iesniegtajiem rēķiniem. Ja mainās tarifu likmes, izmaksas attiecīgi izmainās; visus Latvijas Republikas likumdošanas aktos paredzētos nodokļus, nodevas u.c. maksājumus, ar ko nekustamais īpašums (ēka un zeme) tiek aplikts visā līguma darbības laikā proporcionāli nomātajai platībai Iznomātāja vai attiecīgo institūciju iesniegtajiem rēķiniem; ēkas apdrošināšanas izdevumus proporcionāli nomātajai kopplatībai pēc Iznomātāja vai attiecīgo pakalpojumu sniedzēju institūciju iesniegtajiem rēķiniem

Līguma 5.6.punkts nosaka, ka Līguma 5.2.apakšpunktā minēto nomas maksas samaksas termiņu neievērošanas gadījumā Nomnieks maksā līgumsodu 0,5 % apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

Līguma 7.5.punkts nosaka, ja pēc Līguma izbeigšanās, laušanas vai atkāpšanās no Līguma Nomnieka vainas dēļ netiek atbrīvotas nomātās telpas, Nomnieks maksā līgumsodu divkāršā nomas maksas apmērā par visu nokavēto laiku.

1997.gada 10.decembrī starp pusēm tika noslēgta vienošanās par Līguma papildinājumiem un grozījumiem, sakarā ar kuru puses vienojās par papildus telpu (1.stāva telpas par Ls 15 mēnesī). Vienošanās 2.punkts Līguma 5.1.punktu izteic sekojošā redakcijā: Nomas maksas likme par līguma 1.1.apakšpunktā minēto telpu lietošanu, minēto pagrabu telpu lietošanu tiek noteikta Ls 3,00 par 1 m^2 mēnesī, bet par 1.stāva telpām – Ls 15 mēnesī.

2004.gada 22.septembrī starp VAS "Valsts nekustamie īpašumi", SIA "GROGS" un SIA "CAMPTON HOLDING LLC" tika noslēgts Līguma pārjaunojums Nr.426P, saskaņā ar kuru līdzēji vienojās par Līguma pārjaunojumu tā, ka Nomnieka SIA "GROGS" vietā telpas ēkā /adrese A/, pārņem jaunais nomnieks - SIA "CAMPTON HOLDING LLC", pārņemot visas minētā Līguma tiesības un pienākumus. Pārjaunojums stājās spēkā 2004.gada 01.novembrī.

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" saskaņā ar Līguma noteikumiem aprēķināja un izsūtīja Nomniekiem rēķinus. Nomnieks nav veicis samaksu par 29.12.2017. rēķinu Nr.N-170727 par kopējo summu EUR 245,96 (rēķina apmaksas datums 27.02.2018.) un 31.05.2019. rēķinu Nr.N-19155 par kopējo summu EUR 92,18 (rēķina apmaksas datums 09.06.2019.).

2017.gada 25.septembrī starp pusēm tika parakstīts telpu nodošanas un pieņemšanas akts, saskaņā ar kuru Nomnieks (SIA "CAMPTON

HOLDING LLC") apņēmās veikt visus nomas maksājumus, kā arī samaksāt maksu par Telpu faktisko lietošanu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem līdz akta parakstīšanas dienai. Ņemot vērā, ka SIA "CAMPTON HOLDING LLC" telpu nodošanas un pieņemšanas aktu parakstīja 2017.gada 25.septembrī, SIA "CAMPTON HOLDING LLC" jāmaksā par Telpu faktisko lietošanu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem līdz 2017.gada 24.septembrim.

Pamatojoties uz Civillikuma 1753. un 1765.panta noteikumiem VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ir aprēķinājusi likumiskos (8,00% gadā no pamatparāda) procentus par laika periodu no 22.02.2018. līdz 28.04.2020. EUR 49,12.

Uz prasības pieteikuma sagatavošanas dienu SIA "CAMPTON HOLDING LLC" nav pildījusi Līgumā noteiktās saistības un noteiktajā termiņā un apmērā nav segusi maksu par Nekustamā īpašuma faktisko lietošanu un likumiskos procentus, tādēļ uz 2020.gada 28.aprīli SIA "CAMPTON HOLDING LLC" parāds par Līgumu Nr.426 ir EUR 387,26, tai skaitā:

-EUR 338,14 apdrošināšanas un nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) maksa (apdrošināšana EUR 4,16, NĪN (ēkas) EUR 139,30, NĪN (zeme) EUR 135,99 un PVN 21% EUR 58,69);

-EUR 49,12 likumiskie procenti par laika periodu no 28.02.2018. līdz 28.04.2020.

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 2020.gada 30.martā uz SIA "CAMPTON HOLDING LLC" juridisko adresi ierakstītā pasta sūtījumā nosūtīja 2020.gada 30.marta pirmstiesas brīdinājumu Nr. 3/1-2/2903 par parāda un likumisko procentu samaksu 10 (desmit) dienu laikā no šī brīdinājuma nosūtīšanas dienas. VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ap liecina, ka līdz šim brīdim parāds nekādā apmērā nav segts, kā arī iebildumi un nekāda informācija sakarā ar šo pirmstiesas brīdinājumu no SIA "CAMPTON HOLDING LLC" nav saņemta.

Nekustamā īpašuma (ierakstīts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ar kadastra numuru: /numurs B/, adrese: /adrese A/) (turpmāk – Nekustamais īpašums) īpašuma tiesības nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. Skatīt Zemesgrāmatas II daļas 1.iedaļas Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats 8.2. un 8.3. ieraksts.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Finanšu ministrijas un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 2020.gada 18.martā noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu un uz 2020.gada 18.marta pilnvaru Nr.1.6-13/12-8/1 Latvijas Republikas Finanšu ministrija ir pilnvarojusi VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Finanšu ministrijas vārdā veikt visas nepieciešamās nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības.

Zemesgrāmatas III daļas 1.iedaļas Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu 3.1. ieraksts - Uz Rīgā 1997.gada 28.augustā noslēgtā Nekustamā īpašuma /adrese A/ telpu nomas līguma pamata nostiprinātas telpu nomas tiesības (pagraba telpas Nr.39-45 ar kopējo platību 130,2 kvm) Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "GROGS" (reģistrēta LR Uzņēmumu reģ. 1995.gada 22.augustā ar reģ.Nr.000326317) uz 20 (divdesmit) gadiem. Pamatojums - Žurn. Nr. 6591, lēmums 21.10.1997., tiesnese Ilga Neimane.

Kā jau iepriekš minēts, saskaņā ar 2004.gada 22.septembrī starp VAS "Valsts nekustamie īpašumi", SIA "GROGS" un SIA "CAMPTON HOLDING LLC" noslēgto Līguma pārjaunojumu Nr.426P, līdzēji vienojās par Līguma pārjaunojumu tā, ka Nomnieka SIA "GROGS" vietā telpas ēkā /adrese A/, pārņem jaunais nomnieks - SIA "CAMPTON HOLDING LLC", pārņemot visas minētā Līguma tiesības un pienākumus. Pārjaunojums stājās spēkā 2004.gada 01.novembrī. Tādējādi Zemesgrāmatas III daļas 1.iedaļas 3.1. ieraksts ir attiecināms uz SIA "CAMPTON HOLDING LLC".

Ņemot vērā, ka minētais Zemesgrāmatas ieraksts nostiprināts uz 20 gadiem Līguma darbības laiku – 20 gadi, to, ka šobrīd šis termiņš jau ir pagājis, ir dzēšams Nekustamā īpašuma Zemesgrāmatas III daļas 1.iedaļas 3.1. ieraksts.

Prasība pamatota ar Līguma Nr. 426 noteikumiem, Zemesgrāmatu likuma 1.pantu, Civillikuma 927., 1402., 1403., 1404., 1587., 1590.pantu, 1652. panta pirmās daļas 3.punktu, 1753., 1756.pantu, 1759. panta pirmo punktu, 1765., 1828. pantu.

2020.gada 22.maijā atbildētājam uz prasības pieteikumā norādīto atbildētāja juridisko adresi nosūtīts prasības pieteikuma noraksts, nosakot atbildētājam termiņu rakstveida paskaidrojumu sniegšanai līdz 2020.gada 22.jūnijam.

Atbildētājs ne norādītajā termiņā, ne arī līdz lietas iztiesāšanai tiesas sēdē paskaidrojumus par prasības pieteikumu tiesai nav sniedzis.

Prasītāja pilnvarotais pārstāvis uz tiesas sēdi neieradās. Par tiesas sēdes laiku un vietu prasītājam paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem. 2021.gada 16.aprīlī tiesā tika saņemts prasītāja pārstāves 2021.gada 16.aprīļa iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez prasītāja pārstāves klātbūtnes tiesas sēdē. Iesniegumā cita starpā lūgts apmierināt prasību pilnā apmērā.

Atbildētāja pārstāvis nav ieradies uz tiesas sēdi tiesai nezināmu apstākļu dēļ. Uz tiesas sēdi ierasties atbildētāja pārstāvis tika aicināts atbilstoši Civilprocesa likuma prasībām, 2021.gada 14.janvārī nosūtot tiesas pavēsti uz atbildētāja juridisko adresi. Atbildētājs likumā noteiktajā kārtībā tiesu nav informējis par sava pārstāvja neierašanās iemesliem un nav lūdzis tiesu atlikt lietas izskatīšanu.

Atbilstoši Komerclikuma 12.panta ceturtās daļas, Civilprocesa likuma 54.panta pirmās daļas, 55.panta, 56.panta otrās un sestās daļas, 56^1.panta pirmās daļas 3.punkta un 156.panta pirmās daļas noteikumiem, tiesa atzina par pamatotu izskatīt lietu bez pušu pārstāvju piedalīšanās tiesas sēdē, jo tiesa nekonstatēja Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītos lietas izskatīšanas atlikšanas tiesiskos pamatus.

Civilprocesa likuma 208^1.panta pirmā daļa noteic, ka aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu.

Civilprocesa likuma 208^1.panta otrā daļa noteic, ka aizmugurisku spriedumu tiesa taisa, pamatojoties uz prasītāja paskaidrojumiem un lietā esošajiem materiāliem, ja tiesa tos atzīst par pietiekamiem strīda izšķiršanai.

Dotajā gadījumā tiesa nav konstatējusi Civilprocesa likuma 208^1.panta trešajā daļā minētos apstākļus, pie kuriem nebūtu pieļaujama aizmuguriska sprieduma taisīšana.

Tā kā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasītāja celto prasību, kā arī atbildētāja pārstāvis nav ieradies uz tiesas sēdi, likumā noteiktajā kārtībā nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslu, tiesa atzīst par pamatotu lietā taisīt aizmugurisku spriedumu.

Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka saīsināto spriedumu tiesa sastāda aizmuguriska sprieduma gadījumā, ja tiesa prasību apmierina pilnībā. Civilprocesa likuma 194.panta otrā daļa noteic, ka saīsināto spriedumu sastāda saskaņā ar šā likuma 193.panta prasībām, izņemot aprakstošo daļu, kurā norāda tikai prasības priekšmetu, normatīvos aktus, pēc kuriem vadījies lietas dalībnieks, kā arī prasījumu, un motīvu daļu, kurā norāda tikai normatīvos aktus, pēc kuriem vadījusies tiesa.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, un lietā taisāms saīsināts spriedums, tā motīvu daļā norādot tikai normatīvos aktus, pēc kuriem vadījusies tiesa.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa paredz, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus.

Taisot spriedumu, tiesa vadījusies no *Euro* ieviešanas kārtības likuma 4.panta otrās daļas, Civillikuma 927., 1402., 1403., 1404., 1579., 1587., 1588., 1589., 1590., 1651.panta, 1652.panta pirmās daļas 3.punkta, 1753., 1756., 1757.panta, 1759.panta 1.punkta, 1763.panta 1.punkta, 1765., 1811., 1828., 1868., 1868., 2120., 2112., 2126., un 2141.panta, Zemesgrāmatu likuma 1., 31., 44.panta.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem, no atbildētāja prasītāja labā ir piedzenama prasītāja samaksātie tiesas izdevumi: valsts nodeva EUR 140,00 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 5,37, kas kopsummā sastāda EUR 145,37.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204[1].panta noteikumiem atbildētājam ir nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš- 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no Civilprocesa likuma 8.panta, 41.panta pirmās daļas, 92.panta, 93.panta pirmās un otrās daļas, 97., 189.-193.panta, 194.panta pirmās daļas 2.punkta, 195., 204[1].panta, 208[1]., 208[2]., 208[4].panta, 208[5].panta pirmās daļas, tiesa

n o s p r i e d a:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" prasību apmierināt.

Dzēst Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/III daļas 1.iedaļas 3.1. ierakstu: "Uz Rīgā 1997.gada 28.augustā noslēgtā Nekustamā īpašuma /adrese A/ telpu nomas līguma pamata nostiprinātas telpu nomas tiesības (pagraba telpas Nr.39-45 ar kopējo platību 130,2 kvm) Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "GROGS" (reģistrēta LR Uzņēmumu reģ. 1995.gada 22.augustā ar reģ.Nr.000326317) uz 20 (divdesmit) gadiem".

Piedzīt no SIA "CAMPTON HOLDING LLC", reģistrācijas Nr. 40003349115, par labu VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 40003294758, parādu EUR 338,14, ko veido: apdrošināšanas maksa EUR 4,16, nekustamā īpašuma nodokļa maksa par ēku EUR 139,30, nekustamā īpašuma nodokļa maksa par zemi EUR 135,99 un pievienotās vērtības nodokļa (21%) maksa EUR 58,69; likumiskos nokavējuma procentus EUR 49,12 par maksājumu neveikšanu laika posmā no 2018.gada 28.februāra līdz 2020.gada 28.aprīlim, un nomaksātos tiesas izdevumus EUR 145,37, **kas kopsummā sastāda EUR 532,63 (pieci simti trīsdesmit divi *euro* un 63 centi).**

Naudas summas EUR 532,63 (pieci simti trīsdesmit divi *euro* un 63 centi) apmērā samaksa veicama VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 40003294758, norādītajā kontā: AS "SEB banka", konta Nr. LV 22 UNLA 0002 2006 0943 6.

Atzīt VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 40003294758, tiesības no brīža, kad iztecēs sprieduma labprātīgas izpildes termiņš līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no SIA "CAMPTON HOLDING LLC", reģistrācijas Nr. 40003349115, likumiskos 8% (astoņus procentus) gadā no pamatparāda summas EUR 338,14 (trīs simti trīsdesmit astoņi *euro* un 14 centi), nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot kapitāla (pamatparāda summas) lielumu.

Noteikt SIA "CAMPTON HOLDING LLC", reģistrācijas Nr.40003349115, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Prasītājs spriedumu ir tiesīgs pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Atbildētājs 20 (divdesmit) dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt tiesai, kura taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnesis S.Lorencs