Lieta Nr. C30556015/1029-16/14

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Balvos, 2016.gada 24.februārī.

Rēzeknes tiesas tiesnese J.Kamiševa,

2016.gada 24.februārī Balvos, Bērzpils ielā 7a,

rakstveida procesā izskatīja civillietu maksātnespējīgās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Garantiju Aģentūra" administratore Indra Kaniņa-Šlitke maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. B/.

Aprakstošā daļa

2015.gada 6.februārī maksātnespējīgās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Garantiju Aģentūra" (turpmāk tekstā MSIA "Garantiju Aģentūra") administratore Indra Kaniņa-Šlitke vērsās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā ar prasības pieteikumu maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. B/, kurā lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam pamatparādu - zemes nomas maksu 1111,74 EUR apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu 215,18 EUR apmērā par laika posmu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim, kopā 1326,92 EUR apmērā un likumiskos procentus 145,14 EUR apmērā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka uz zemes gabala /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, atrodas daudzstāvu dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīts viss minētais zemes gabals, kura īpašnieks ir /pers. D/. Starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, /pers. B/, pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā prim daļa un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54. pants, kur abas līguma būtiskās sastāvdaļas noteiktas ar likumu. Civillikuma 1069.pants noteic, ka visiem kopīpašniekiem samērā ar viņu dalu ir jānes izdevumi, kas gulstas uz kopējo lietu. Tādējādi katram dzīvokļa īpašniekam ir jāveic zemes nomas maksas samaksa atbilstoši tam piederošajām daudzdzīvokļu ēkas domājamām daļām. Pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu, kas būtu atšķirīga no likumā noteiktās, secīgi dzīvokļu īpašniekiem jāmaksā nomas maksa 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā un jākompensē nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši tam piederošajām ēkas domājamām daļām. Atbildētājs zemes nomas maksas un nodokļa kompensācijas maksājumus nav veicis. MSIA "Garantiju aģentūra" ir ieguvusi prasījuma tiesības pret ēkas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem, tai skaitā un jo īpaši - no zemes piespiedu nomas izrietošos prasījumus, noslēdzot ar /pers. D/ cesijas līgumu.

Prasība pamatota ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otro prim daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54.pantu, Civillikuma 1069., 1838., 2141., 2142., 2112., 1759., 1765., 1805., 1806.pantu.

Prasītāja pārstāve norāda, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesneses 2015.gada 4.septembra lēmumu MSIA „Garantiju Aģentūra" administratores Indras Kaniņas-Šlitkes iesniegtais prasības pieteikums maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. B/ tika pieņemts un ierosināta civillieta, noteikts termiņš paskaidrojumu sniegšanai. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} pantu, 2015.gada 4.septembrī prasības pieteikums un procesuālās tiesības nosūtītas atbildētājam, noteikts termiņš paskaidrojumu sniegšanai.

Saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas rezolūciju un Civilprocesa likuma 32.^{1}pantu civillieta Nr.30556015 – MSIA „Garantiju Aģentūra" administratore Indra Kaniņa-Šlitke maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. B/ – nodota izskatīšanai Balvu rajona tiesai (pēc 2016.gada 1.februāra Rēzeknes tiesa).

2015.gada 9.oktobrī tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi par iesniegto prasību, kuros /pers. B/ norādījis, ka prasītāja celto prasību neatzīst un lūdza to noraidīt. No paskaidrojumiem izriet, ka pirms prasības celšanas ne /pers. D/, ne MSIA „Garantiju Aģentūra" iepriekš nav brīdinājuši atbildētāju par prasības celšanu, kā arī nav brīdinājuši par kopējo parāda apmēru un nav devuši laiku šo parādu labprātīgi samaksāt. Atsaucoties uz Civillikuma 1653.pantu, atbildētājs norādīja, ka viņam nav nosūtīts atgādinājums par parāda apmēru, dodot laiku parādu nokārtot. Atbildētājs nepiekrīt prasītāja prasījumam par likumisko procentu piedziņu un to aprēķināšanas kārtībai, jo likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās daļas prim pants nosaka strīdus gadījumos aprēķināmo nomas maksas apmēru, bet nenosaka samaksas kārtību un termiņu. /pers. D/ izrakstītajos rēķinos par strīdus periodu, t.i., zemes nomas maksas maksājumiem par 2013. un 2014. gadu, zemes nomas maksājumi sadalīti četros maksājumos ar samaksas termiņu attiecīgi 15.marts, 30.aprīlis, 31.jūlijs un 31.oktobris. Tādējādi nokavējuma procenti būtu rēķināmi katram maksājumam atsevišķi, skaitot no pirmās maksājuma kavējuma dienas, nevis pretēji izrakstītajos rēķinos norādītajam, sadalot maksājumus savādāk, nekā to norādījis zemes īpašnieks izrakstītajos rēķinos. Cesionāram nav tiesību mainīt maksājumu kārtību un termiņus tiem prasījumiem, kurus tas ieguvis uz cesijas pamata. Konkrētajā gadījumā zemes nomas līgums nav noslēgts, Civillikuma 2142.pants konkrētajā strīdā nav piemērojams, jo zemes nomas maksa ir maksājama pēc lietošanas laika notecējuma, pretējā gadījumā pastāv risks, ka samaksājot maksu avansā, zemes īpašnieks pēc avansa saņemšanas zemes gabalu var pārdot vai atdāvināt un tādējādi jaunais zemes īpašnieks var prasīt zemes nomas maksu atkārtoti. MSIA „Garantiju Aģentūra" prasības pieteikumam ir pievienojusi 2014.gada 4.decembrī noslēgto cesijas līgumu, kurā nav norādīts datums, no kura sākot /pers. D/ ir cedējis savas prasījuma tiesības, līdz ar to ir apšaubāmas MSIA „Garantiju Aģentūra" tiesības vispār celt prasību par periodu, sākot no 2013.gada 15.marta, jo cesijas līgums ir noslēgts 2014.gada 4.decembrī. Atsaucoties uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās daļas prim pantu, Civillikuma 1798., 1799.pantu, atbildētājs norāda, ka viņa prāt likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" garantētā tiesība saņemt likumā noteikto zemes

nomas maksu 6 % apmērā ir tikai bijušajam zemes īpašniekam un tā mantiniekam, pie nosacījuma, ka iepriekš mēģinot rakstveida ar nomnieku vienoties par nomas maksas apmēru, šāda vienošanās nav panākta. Tādējādi secināms, ka tiesība celt prasību par piespiedu zemes nomas maksas parāda 6 % apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības, pamatojoties uz likumu "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" ir tikai bijušajam zemes īpašniekam vai tā mantiniekam, kam ir atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi likumā noteiktajā kārtībā. Tātad šīs prasījuma tiesības ir cieši saistītas ar konkrēto personu, kas ir zemes gabala bijušais īpašnieks vai tā mantinieks. MSIA „Garantiju Aģentūra" nav bijušais zemes īpašnieks un nav tā mantinieks. Ja /pers. D/ būtu noslēdzis līgumu par zemes nomas maksas apmēru ar dzīvokļu īpašniekiem, vai zemes nomas maksas apmērs būtu noteikts ar spēkā stājušos tiesas spriedumu, tad /pers. D/ varētu prasījuma tiesības izrietošas no zemes nomas līguma vai sprieduma cedēt trešajai personai.

Atbildētājs norāda, ka nav saprotams, kāpēc prasītājs šādas prasījuma tiesības maksātnespējas procesa laikā ir iegādājies, jo šī nav saistība, kas radusies pirms maksātnespējas procesa, kurš uzsākts 2009.gada 2.jūnijā, savukārt cesijas līgums ir noslēgts 2014.gada 4.decembrī. sabiedrības darbība ir dzīvojamo un nedzīvojamo ēku būvniecība un citi neklasificētie profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi, tātad šīs cesijas iegāde nav saistīta ar uzņēmuma saimniecisko darbību un faktiski var nodarīt kaitējumu kreditoriem, ja prasījumu nebūs iespējams piedzīt. Atbildētājam rodas pamatotas aizdomas, ka noslēgtā cesija pēc būtības ir fiktīva, ar mērķi ļaunprātīgi izmantot Civilprocesa likumā paredzētos atvieglojumus administratoram celt prasības tiesā prasītāja interesēs, nemaksājot valsts nodevu. Pamatojoties uz Civillikuma 1415.pantu, darījums, kura mērķis ir pretējs likumam, labiem tikumiem vai kas vērsta uz to, lai apietu likumu, nevar būt par tiesiska darījuma priekšmetu, tāds darījums nav spēkā.

Paskaidrojumos /pers. B/ norāda, ka zemes īpašnieks pie tikšanās ar atbildētāju un viņa pārstāvēto namu apsaimniekotāju SIA "Vestbalt" 2012.gada augustā kategoriski atteicās noslēgt zemes nomas līgumu ar atbildētāju, neņemot vērā nevienu atbildētāja argumentu par nepamatoti augsto 6 % likmi, kā arī atteicās no piedāvājuma apmainīt savā īpašumā esošo zemes gabalu pret blakus esošu zemes gabalu, kas ir līdzvērtīgs gan pēc platības, gan kadastrālās vērtības, kura starpību par labu zemes īpašniekam, ja tāda būtu pie abu zemes gabalu vērtības precīzas noteikšanas, Vestes ielas 12 nama īpašnieki būtu gatavi izvērtēt un nosegt. Atbildētājs uzskata, ka zemes īpašnieks nav izvērtējis un sniedzis jebkādu atbildi par šādu piedāvājumu, tādējādi apstiprinot to, ka nevēlas panākt iespēju noslēgt līgumu ar atbildētāju. Zemes īpašnieks ir piestādījis summas aprēķinu un rēķinu par visu 2012.gada periodu atbildētājam, lai gan pats zemes īpašnieks ir cēlis prasību pret biedrību "/Nosaukums/" par zemes nomas maksas parāda piedziņu par periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2011.gada 31.decembrim un šajā lietā ir spēkā stājies Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums, kā arī zemes īpašnieks 2012.gada 4.decembrī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā ir cēlis prasību pret atbildētāju par zemes nomas maksas parāda piedziņu par periodu no 2011.gada 15.augusta līdz 2012.gada 31.decembrim, kas pierāda to, ka līdz 2012.gada 31.decembrim zemes īpašnieks ir vērsies pret biedrību "/Nosaukums/", kura bija likumīga /adrese/ nama apsaimniekotāja līdz 2012.gada maijam, kad pati biedrība "/Nosaukums/" paziņoja atbildētājam par tā maksātnespēju un to, ka nav nokārtojusi saistības ar zemes īpašnieku (nav noslēgusi zemes nomas līgumu) un neinformējusi atbildētāju par to, ka zemes īpašnieks ir cēlis prasību pret biedrību par zemes nomas maksas parāda piedziņu. Atbildētājs nekad nav bijis biedrības "/Nosaukums/" biedrs, atbildētājam bija apsaimniekošanas līgums ar biedrību "/Nosaukums/", kas bija pilnībā atbildīga par zemes nomas līguma noslēgšanu ar zemes īpašnieku, kā arī neinformēja atbildētāju, ka nav noslēgts šāds zemes nomas līgums starp zemes īpašnieku un biedrību, kā rezultātā biedrībai ir izveidojies parāds pret zemes īpašnieku. Ņemot vērā minēto un to, ka atbildētājs, kopā ar pārējiem /adrese/ nama īpašniekiem, izteica neuzticību biedrībai "/Nosaukums/" un pārtrauca sadarbību ar šo biedrību par nama apsaimniekošanu, kā arī to, ka zemes īpašnieks līdz pat 2012.gada maijam kontaktējās tikai un vienīgi ar biedrību, nevis atbildētāju personīgi, /pers. B/ uzskata, ka zemes īpašnieks nelikumīgi un prettiesiski aprēķināja zemes nomas maksu, kā arī nekustamā īpašuma nodokli par visu 2012.gadu.

Atbildētājs/pers. B/ norādīja, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

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

Ar 2015.gada 28.oktobra lēmumu Balvu rajona tiesas (pēc 2016.gada 1.februāra Rēzeknes tiesa) tiesnese J.Kamiševa pieņēma lietvedībā civillietu Nr.30556015 – MSIA „Garantiju Aģentūra" administratore Indra Kaniņa-Šlitke maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. B/, civillietas izskatīšana nolikta rakstveida procesā, 2015.gada 30.oktobrī paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā nosūtīts pusēm.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka MSIA „Garantiju Aģentūra" administratores Indras Kaniņas-Šlitkes maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. B/ ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa paredz, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar Civillikuma 1793.pantu, prasījumi var pāriet no agrākā kreditora uz jaunu ar cesiju, kura notiek pēc tiesiska darījuma, vienalga, vai kreditors to noslēdzis uz likumiska pienākuma pamata, vai labprātīgi. Saskaņā ar Civillikuma 1801.pantu, cesijas līgumu starp prasījuma atdēvēju kreditoru (cedentu) un to personu, kam to atdod (cesionāru) var noslēgt jebkurā formā. Parādnieka piekrišana, pret kuru prasījums vērsts, nav vajadzīga, un cesija ir spēkā, pat ja viņš neko par to nezina. Saskaņā ar Civillikuma 1805.pantu, Cesionārs var no cesijas brīža darboties ar kreditora tiesībām un uz šā pamata rīkoties ar prasījumu, cedēt to citam un izlietot pret parādnieku, likums cesionāram prasījuma tiesību ietvaros ir piešķīris kreditora tiesības. Saskaņā ar Civillikuma 1806.pantu Cesionārs gan neiegūst ar cesiju vairāk un lielākas tiesības, nekā bijušas cedentam, bet pats prasījums pāriet uz viņu ar visām pie tā piederīgām un cesijas brīdī jau pastāvošām tiesībām [...].

2014.gada 4.decembra Cesijas līgums apstiprina, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Garantiju Aģentūra" un /pers. D/ noslēguši cesijas līgumu, ar kuru /pers. D/ nodevis, bet sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Garantiju Aģentūra" pieņēmusi visus prasījumus, kas cedentam ir un radīsies pret ēkas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem un/vai apsaimniekotāju, un izriet no cedenta īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/, tai skaitā un jo īpaši - zemes piespiedu nomas maksas prasījumus (lietas 16.lapa). Minētā līguma 3.punkts paredz, ka cedents un cesionārs pieņem prasījumus ar visām pie tā piederīgajām tiesībām un blakus prasījumiem, tajā skaitā, bet ne tikai pielīgtos līgumsodus, soda naudas nokavējuma procentus, prasības par zaudējumu un kaitējumu atlīdzību. Par prasījumu īstumu cesionāram atbild cedents (līguma 6.punkts). Tādejādi secināms, ka visas tiesības un pienākumus, kas izriet no zemes piespiedu nomas attiecībām starp atbildētāju, kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ viena no dzīvokļu īpašnieka, un /pers. D/, kā zemes zem daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas /adrese/ īpašnieku, pārņēmis prasītājs – MSIA „Garantiju Aģentūra", un līdz ar to atzīstams, ka prasītājam radušās un pastāv prasījuma tiesības pret atbildētāju. Tādējādi tiesa konstatē, ka puses ir vienojušās par darījuma būtiskajām sastāvdaļām, ar nolūku savstarpēji saistīties un, saskaņā ar Civillikuma 1533.pantu, šis līgums uzskatāms par galīgi noslēgtu un tiesīgu. Līgums noslēgts atbilstoši Civillikuma prasībām, jo notikusi vienošanās par līguma galvenajām sastāvdaļām, kā neapstrīdēts tas ir spēkā un pusēm saistošs.

Lietas materiāliem pievienota Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.

7583 izdruka, no kuras redzams, ka /pers. D/ reģistrētas īpašuma tiesības uz zemes gabalu 916 m^2 platībā /adrese/, ar kadastra numuru /numurs/(lietas 10.lapa) un Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/izdruka, no kuras redzams, ka atbildētājam, pamatojoties uz 2011.gada 17.janvāra Pirkuma līgumu, 2011.gada 26.janvārī reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu dzīvokli Nr.16 67,8 m^2 platībā (6780/215110 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas) /adrese/, ar kadastra numuru /numurs/(lietas 11.lapa).

Lietas materiāliem pievienots zemes gabala /adrese/, zemes robežu plāns (lietas 12.lapa), Valsts zemes dienesta 2012.gada 2.janvāra Kadastra izziņa Nr.10-02-R/99866-1/1 par nekustamā īpašuma - zemes gabala /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs/, kadastrālo vērtību 2012.gadā, kas noteikta Ls 133278 (lietas 13.lapa) un Valsts zemes dienesta 2013.gada 2.janvāra Kadastra izziņa Nr.10-02/206070-1 par nekustamā īpašuma zemes gabala /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs/, kadastrālo vērtību 2013.gadā, kas noteikta Ls 133278 (lietas 14.lapa).

No Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2014.gada 12.februāra Maksāšanas paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli 2014.gadam izriet, ka nekustamā īpašuma nodoklis zemes gabalam /adrese/ aprēķināts 2085,98 EUR, zemes kadastrālā vērtība 208 598,00 EUR (lietas 15.lapa).

Ar lietas materiāliem ir pierādīts, ka uz zemes gabala /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, atrodas daudzstāvu dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīts viss minētais zemes gabals, kura īpašnieks ir /pers. D/. Starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, /pers. B/, pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā prim daļa un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54. pants, kur abas līguma būtiskās sastāvdaļas noteiktas ar likumu. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmā daļa paredz, ka privatizētā objekta īpašnieka (turpmāk arī -dzīvokļa īpašnieks) pienākums ir: 1) ievērot pirkuma līguma vai vienošanās nosacījumus; 2) piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, apvienojoties ar citiem mājas īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā vai slēdzot līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus; 3) 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; 4) ievērot privatizētā objekta līdzšinējā valdītāja noslēgtos nomas vai īres līgumus un to termiņus, izņemot likumā paredzētos gadījumus. Savukārt likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pants noteic, 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. Zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Ja zemes gabala īpašnieks pārdod zemes gabalu, uz kura atrodas privatizācijas objekts, pirmpirkuma tiesības uz to ir privatizētā objekta īpašniekam (īpašniekiem). Ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

Civillikuma 1069. pants noteic, ka visiem kopīpašniekiem samērā ar viņu dalu ir jānes izdevumi, kas gulstas uz kopējo lietu. Tādējādi katram dzīvokļa īpašniekam ir jāveic zemes nomas maksas samaksa, atbilstoši tam piederošajām daudzdzīvokļu ēkas domājamām daļām.

Pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu, kas būtu atšķirīga no likumā noteiktās, secīgi dzīvokļu īpašniekiem jāmaksā nomas maksa ir 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā un jākompensē nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši tam piederošajām ēkas domājamām daļām.

No prasības pieteikumā ietvertā parāda aprēķina redzams, ka prasītājs ir aprēķinājis un lūdz piedzīt no atbildētāja galveno parādu 1326,92 EUR, kas sastāv no zemes nomas maksas par 2012., 2013. un 2014.gadu -1111,74 EUR (2012.gads zemesgabala Nr.0100 024 0132 vērtība Ls 133278, nomas maksa gadā visai ēkai: Ls 133278 x 6 % = Ls 7996,68, dzīvokļa Nr. 16 (6780/215110 d.d.) noma: 7996,68 x 6780/215110 = Ls 252,05 (358,63 EUR), 2013.gads zemesgabala Nr.0100 024 0132 vērtība Ls 133278, nomas maksa gadā visai ēkai: Ls 133278 x 6 % = Ls 7996,68, dzīvokļa Nr. 16 (6780/215110 d.d.) noma: 7996,68 x 6780/215110 = Ls 252,05 (358,63 EUR), 2014.gads zemesgabala Nr.0100 024 0132 vērtība 208598,00 EUR, nomas maksa gadā visai ēkai: 208598,00 EUR x 6 % = 12515,88 EUR, dzīvokļa Nr. 16 (6780/215110 d.d.) noma: 12515,88 x 6780/215110 = 394,48 EUR), un nekustamā īpašuma nodokļa par 2012., 2013. un 2014.gadu – 215,18 EUR (2012.gads zemesgabala Nr.0100 024 0132 vērtība Ls 133278, nekustamā īpašuma nodoklis par zemi gadā visai ēkai: Ls 133278 x 1,5 % = Ls 1999,17, dzīvokļa Nr. 16 (6780/215110 d.d.) nekustamā īpašuma nodoklis: 1999,17 x 6780/215110 = Ls 63,01 (89,66 EUR), 2013.gads zemesgabala Nr.0100 024 0132 vērtība Ls 133278, nekustamā īpašuma nodoklis par zemi gadā visai ēkai: Ls 133278 x 1 % = Ls 1332,78, dzīvokļa Nr. 16 (6780/215110 d.d.) nekustamā īpašuma nodoklis: 1332,78 x 6780/215110 = Ls 42,01 (59,77 EUR), 2014.gads zemesgabala Nr.0100 024 0132 vērtība 208598,00 EUR, nekustamā īpašuma nodoklis par zemi gadā visai ēkai: 208598,00 EUR x 1 % = 2085,98 EUR, dzīvokļa Nr. 16 (6780/215110 d.d.) nekustamā īpašuma nodoklis: 2085,98 x 6780/215110 = 65,75 EUR.

Civillikuma 1753.pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu samērā ar viņu daudzumu u lietošanas ilgumu. Atbilstoši Civillikuma 1754.pantam, procentiem vienmēr nepieciešams galvenais parāds jeb kapitālparāds. Civillikuma 1756.pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta pirmās daļas 1.punktu, procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata. Atbilstoši Civillikuma 1765.panta pirmajai daļai 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.

No prasības pieteikumā ietvertā parāda aprēķina redzams, ka prasītājs, par laiku no 2012.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 30.janvārim, aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus 145,14 EUR apmērā. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja veiktā aprēķina pamatotību, līdz ar to prasība par nesamaksātās parāda pamatsummas un likumisko procentu piedziņu ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētāja prasītāja labā pamatparādu 1326,92 EUR un likumiskos procentus 145,14 EUR par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 30.janvārim.

Civillikuma 1838.pants nosaka, ka samaksas izdarīšana jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētājs nav iesniedzis tiesai pierādījumus, kas liktu apšaubīt prasītāja norādītos apstākļus un veiktos aprēķinus, vai kas apstiprinātu saistību izpildi un parāda summas samaksu pilnā apmērā. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu prasījumu un tiesai nav pamata apšaubīt, ka pēc prasības iesniegšanas tiesā un līdz lietas izskatīšanas dienai parāds nav samaksāts, tādēļ prasība ir apmierināma pilnībā, piedzenot no atbildētāja prasītāja labā parādu prasītāja norādītajā apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Atbilstoši Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 10.punktam no tiesas izdevumu samaksas valsts ienākumos atbrīvoti administratori prasībās, kas celtas to personu labā, kurām pasludināts juridiskās personas maksātnespējas process. Prasību administrators cēlis maksātnespējīgās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Garantiju Aģentūra" labā, ko apstiprina izdruka no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Maksātnespējas reģistra (lietas 19.-20.lapa), līdz ar to administrators, ceļot prasību, atbrīvots no tiesas izdevumu samaksas. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos, proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai. Tiesas izdevumi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu ir valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, savukārt atbilstoši

Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punktam, par konkrēto prasību maksājama valsts nodeva 15 % no prasības summas, bet ne mazāk par 71,14 *euro*, t.i. par tiesā iesniegto prasību, maksājama valsts nodeva 220,81 EUR (1472,06 x 15 %), līdz ar to, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, minētie izdevumi piedzenami no atbildētāja valsts ienākumos. Lietas izskatīšanas laikā radušos tiesas izdevumu, kas saistīti ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, faktiskais apmērs sastāda 7,19 EUR, līdz ar to atbilstoši Civilprocesa likuma 39., 42.pantam, minētie tiesas izdevumi piedzenami no atbildētāja valsts ienākumos.

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

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš izklāstīto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 39., 42., 96., 97., 190.-193., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27] pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otro prim daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54.pantu, Civillikuma 1069., 1838., 2141., 2142., 2112., 1759., 1765., 1805., 1806.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

maksātnespējīgās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Garantiju Aģentūra" administratores Indras Kaniņas-Šlitkes maza apmēra prasību par naudas piedziņu pret /pers. B/ apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, maksātnespējīgās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Garantiju Aģentūra", reģistrācijas Nr. 40003156488, labā pamatparādu 1326,92 EUR (viens tūkstotis trīs simti divdesmit seši *euro* 92 centi); likumiskos nokavējuma procentus 145,14 EUR (viens simts četrdesmit pieci *euro* 14 centus) par laiku no 2012.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 30.jevārim, kopā 1472,06 EUR (viens tūkstotis četri simti septiņdesmit divi *euro* 06 centi).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā valsts nodevu 220,81 EUR (divi simti divdesmit *euro* 81 cents). Valsts nodeva iemaksājama jebkurā bankas iestādē, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmējs: Valsts kase reģ.Nr.90000050138, saņēmēja iestāde: Valsts kase (budžeta maksājumi) BIC kods: TRELLV22, konts Nr. LV55TREL1060190911200, iemaksas mērķis: valsts nodeva tiesu iestādē, Rēzeknes tiesa, lieta Nr.C30556015/1029/14. Kvīts pēc naudas samaksas nekavējoties jāiesniedz Rēzeknes tiesā (Bērzpils 7a, Balvi).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu un tiesas dokumentu piegādāšanu 7,19 EUR (septiņi *euro* 19 centi). Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami jebkurā bankas iestādē, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmējs: Valsts kase reģ.Nr.90000050138, saņēmēja iestāde: Valsts kase (budžeta maksājumi) BIC kods: TRELLV22, konts Nr. LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Rēzeknes tiesa, lieta Nr.C30556015/1029/14. Kvīts pēc naudas samaksas nekavējoties jāiesniedz Rēzeknes tiesā (Bērzpils 7a, Balvi).

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

Ja tiesāšanās izdevumi valsts labā netiks segti spriedumā noteiktajā termiņā, izpildraksts par to piespiedu piedziņu tiks nodots tiesu izpildītājam.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesai 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas -2016.gada 24.februāra, sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā (Bērzpils iela 7a, Balvi, Balvu novads).

Tiesnese J.Kamiševa