Lietas Nr. C30612514
Lietas arhīva Nr. C-2533-15/20

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2015.gada 18.februārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā : tiesnese I.Casno
izskatīja rakstveida procesā civillietu VAS "Valsts nekustamie īpašumi" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs VAS „Valsts nekustamie īpašumi" iesniedzis tiesā maza apmēra prasību pret atbildētāju /pers. A/ par parāda un nokavējuma naudas piedziņu, norādot, ka 2012.gada 31.jūlijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgts apbūvēta zemesgabala /adrese/, nomas līgums Nr.18-12-39/720.

Saskaņā ar līguma nosacījumiem prasītājs nodeva un atbildētāja pieņēma lietošanā par maksu valstij piederošo zemesgabalu /adrese/, atbildētājai piederošās apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai. Līgums stājās spēkā 2012.gada 31.jūlijā un ir noslēgts uz 10 gadiem.

Prasībā norādīts, ka saskaņā ar līguma 5.3.punktu atbildētājai jāmaksā nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis par zemesgabalu līgumā noteiktajos termiņos un apmērā. Savukārt atbilstoši līguma 6.6.punktam par nokavētiem maksājumiem atbildētājai jāmaksā nokavējuma nauda 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Ņemot vērā, ka atbildētāja nepildīja savas saistības 2013.gada 25.novembrī prasītājs griezies Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2014.gada 8.janvāra lēmumu tiesvedība lietā izbeigta, jo atbildētāja neatzina parādu.

2014.gada 1.septembrī prasītājs atkārtoti griezies Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, jo atbildētāja turpinājusi nepildīt savas saistības. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2014.gada 25.septembra lēmumu tiesvedība lietā izbeigta, jo atbildētāja atkārtoti neatzina parādu.

Prasītājs norāda, ka atbildētāja parāds par iznomātās zemes lietošanu par laika periodu no 2014.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 31.decembrim sastāda 510.84 EUR, ko veido zemes noma 272.22 EUR, PVN 21% - 57.15 EUR, kompensācija par nekustamā īpašuma nodokli 181.47 EUR un nokavējuma nauda par laika periodu no 2014.gada 7.februāra līdz 2014.gada 12.novembrim 68.34 EUR.

Pamatojoties uz Civillikuma 927., 1587., 1590., 1756., 1759., 2141.pantu prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas nomas maksas parādu 510,84 EUR, nokavējuma naudu par laika periodu no 2014.gada 7.februāra līdz 2013.gada 12.novembrim 68,34 EUR un tiesas izdevumus 91,58 EUR.

2014.gada 4.decembrī atbildētājai /pers. A/ uz viņas deklarēto dzīves vietas adresi nosūtīts maza apmēra prasības pieteikuma noraksts, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2015.gada 5.janvārim. Atbildētāja paskaidrojumus norādītājā termiņā nav iesniegusi.
Ņemot vērā, ka lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, lietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir paziņots.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.
No lietas materiāliem redzams, ka 2012.gada 31.jūlijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgts apbūvēta zemesgabala nomas līgums Nr.18-12-39/720, kas apstiprina, ka VAS „Valsts nekustamie īpašumi" iznomāja un /pers. A/ pieņēma lietošanā par maksu valstij piederošo zemesgabalu /adrese/, zemes kadastra Nr./numurs A/, ar mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūvei. Uz zemes gabala atrodas atbildētājai piederoša dzīvojamā māja, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/. Līgums stājās spēkā 2012.gada 31.jūlijā un saskaņā ar līguma 3.1. punktu noslēgts uz 10 gadiem.
Atbilstoši nomas līguma 6.1.punktam puses vienojās, ka atbildētāja maksā prasītājam nomas maksu 1,5% gadā no zemes kadastrālās vērtības, sākot ar līguma spēkā stāšanās dienu. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus nomnieks veic papildus un vienlaicīgi ar nomas maksas samaksu.
Savukārt saskaņā ar nomas līguma 6.2. un 6.3.punktu iznomātājs ir tiesīgs pārskatīt nomas maksu, rakstiski paziņojot par to nomniekam bez papildus rakstiskas vienošanās, tajā skaitā gadījumos, ja Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanās kārtību, tiek paaugstināta zemesgabala kadastrālā vērtība vai nekustamā īpašuma nodokļa likme.
Atbilstoši līguma 6.4.punktam noteikto maksu par zemesgabala lietošanu jāieskaita iznomātāja norēķinu kontā saskaņā ar iznomātāja izrakstītu rēķinu katru kalendāro ceturksni ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām.
Saskaņā ar līguma 6.5.punktu maksu par faktisko zemesgabala daļas lietošanu no valsts īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā – 2012.gada 4.jūlija līdz līguma noslēgšanai un maksājumu par periodu līdz 2012.gada 30.augustam saskaņā ar iznomātāja izrakstītu rēķinu atbildētāja iemaksā 30 dienu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas.
Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu 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.
Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Ar prasības pieteikumam pievienoto 2014.gada 14.novembra izziņu par atbildētājas parādu Nr.5-1/18005 un rēķiniem, kas sagatavoti 2014.gada 1.aprīlī, 2014.gada 1.jūlijā un 2014.gada 1.oktobrī pierādīts, ka atbildētājas kopējais parāds par iznomātās zemes lietošanu par laika periodu no 2014.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 31.decembrim sastāda 510.84 EUR, ko veido zemes noma 272.22 EUR, PVN 21% - 57.15 EUR un kompensācija par nekustamā īpašuma nodokli 181.47 EUR.

Atbildētāja nav apstrīdējusi savas saistības, nomas maksas parāda summu un aprēķinus, nav lūgusi atzīt šo līgumu par spēkā neesošu, nav cēlusi ne atsevišķu prasību, ne pretprasību, nav pierādījusi jebkādu maldību, viltu vai spaidus, kā rezultātā šāds nomas līgums būtu tapis pretēji viņas gribai. Tiesa uzskata, ka atbildētājai ir saistošs noslēgtais nomas līgums, un atbildētājai ir pienākums veikt maksājumus par iznomātās zemes lietošanu atbilstoši līguma nosacījumiem.

Lietā nodibināts, ka atbildētāja nav izpildījusi savas saistības saskaņā ar zemes nomas līgumu, līdz ar to prasījums daļā par zemes nomas parāda 510.84 EUR piedziņu ir pamatots un apmierināms.

Saskaņā ar Civillikuma 1651.pantu nokavējums ir saistības izpildīšanas vai izpildījuma pieņemšanas prettiesīgs novilcinājums. Pirmajā gadījumā ir parādnieka, bet otrajā – kreditora kavējums.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.panta pirmo daļu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Saskaņā ar nomas līguma 6.6.punktu par nokavētiem maksājumiem nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,1% no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma naudas samaksa neatbrīvo nomnieku no līguma saistību izpildes.

Tiesa atzīst, ka nomas līguma 6.6. punktā noteiktā nokavējuma nauda uzskatāma par līgumsodu.

Atbilstoši 2014.gada 14.novembra izziņai par parādu par laika periodu no 2014.gada 7.februāra līdz 2014.gada 12.novembrim prasītājs piemērojis likmi 0,1% par katru nokavēto dienu un aprēķinājis līgumsodu 68.34 EUR, kuru lūdz piedzīt no atbildētājas.

Ņemot vērā, ka atbildētāja nav savlaicīgi pildījusi savas ar līgumu uzņemtās saistības un kavējusi maksājuma termiņu, tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1716., 1717.pantu atbildētājai jāmaksā prasītājam arī līgumsods, kas saskaņā ar prasītāja sastādīto aprēķinu, kuru atbildētāja nav apstrīdējusi, par laika periodu no 2014.gada 7.februāra līdz 2014.gada 12.novembrim sastāda 68.34 EUR.

Tiesas ieskatā piedzenamais līgumsoda apmērs, samērojot to ar zemes nomas maksas parāda apmēru un atbildētājas maksājumu termiņu kavējumu, ir samērīgs un taisnīgs.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams parāds par iznomātās zemes lietošanu 510.84 EUR un līgumsods 68.34 EUR, kopā 579.18 EUR.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (Civilprocesa likuma 33.panta otrā daļa).

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi 91.58 EUR, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 86.88 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 4.70 EUR apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193., 195., 204.[1], 250.[25] pantu un 250.[27] panta otro daļu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu VAS „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, zemes nomas parādu par laika periodu no 2014.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 31.decembrim 272.22 EUR, PVN 21% - 57.15 EUR, kompensāciju par nekustamā īpašuma nodokli 181.47 EUR, līgumsodu par laika periodu no 2014.gada 7.februāra līdz 2014.gada 12.novembrim 68.34 EUR un tiesas izdevumus 91.58 EUR, t.i. kopā 670.76 EUR (seši simti septiņdesmit *euro* 76 centi).

Parāda samaksa veicama VAS „Valsts nekustamie īpašumi" kontā – AS SEB banka, konta Nr.LV22UNLA0002200609436.

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese I.Casno