Lieta Nr.C12241218
ECLI:LV:DAUT:2019:0307.C12241218.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Daugavpilī 2019.gada 7.martā

Daugavpils tiesas tiesnese I.Šteine
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2018.gada 13.novembrī /pers. A/ cēla vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. B/ par zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda piedziņu, norādot, ka starp zemes īpašniekiem un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tajā skaitā, atbildētāju, pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kur abas līguma būtiskās sastāvdaļas ir noteiktas – nomas maksa ar likumu un nomājamā platība ar administratīvo aktu. Rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem. Atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam jāmaksā likumā noteiktā nomas maksa.

Pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1]daļu, Civillikuma 1838., 2141., 2142.pantu, prasītāja lūdza piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu 930,26 EUR par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.septembrim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu 122,52 EUR par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim, līgumsodu par kavētu zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 105,27 EUR, kopā 1158,05 EUR un visus tiesāšanās izdevumus.

[2] 2019.gada 25.februārī atbildētājs iesniedza paskaidrojumu, norādot, ka prasībai nepiekrīt, jo atbildētāja lietošanā ir mazāks zemes gabals nekā norādīts dokumentos.

2019.gada 26.februārī atbildētājs iesniedza lūgumu izskatīt lietu mutiskā veidā, jo lietā nav nomas līguma un citu dokumentu (par zemes piederību atbildētāja tēvam /pers. C/), kā arī lūdza uzaicināt uz tiesas sēdi prasītāju.

Tiesa uzskata, ka atbildētāja lūgums par lietas iztiesāšanu tiesas sēdē, nav pamatots, jo katras puses pārziņā ir savu procesuālo tiesību izmantošana un atbildētājam ir neierobežota iespēja iepazīties ar visiem lietas materiāliem, iesniegt pierādījumus savu iebildumu pamatotībai, kā arī bez ierobežojuma paust savu viedokli rakstveida paskaidrojumā. Tādējādi, ievērojot procesuālās ekonomijas principu, tiesa uzskata, ka atbildētāja atsaukšanās vienīgi uz vēlmi paust pilnīgi un argumentēti savu viedokli mutvārdu procesā, nepamato objektīvu nepieciešamību vienkāršotās procedūras lietu iztiesāt mutvārdu procesā tiesas sēdē. Atbildētājs nav ierobežots tiesībās pilnīgi paust savu viedokli un iebildumus, iesniegt attiecīgos pierādījumus lietas sagatavošanas stadijā rakstveida procesā un lietas izskatīšana rakstveida procesā nekādā mērā neierobežo pušu Civilprocesa likuma 74.pantā noteiktās tiesības.

Tiesa uzskata, ka atbildētāja lūgums par lietas izskatīšanu tiesas sēdē nav argumentēts un pamatots, līdz ar ko nav apmierināms, un tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus, tiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[1] Saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu uz kopējo lietu gulošas nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar šā likuma 12.pantu. Attiecībās, kuras minētais pants neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi.

Saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1]daļu, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma: no 2018.gada 1. janvāra - līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības [..].

Minētā panta 2.[1]daļa (redakcijā līdz 2017.gada 12.jūlijam) noteica, ka nomas maksa par laiku no 2010.gada līdz 2017.gadam nosakāma 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Minētā panta 2.[1]daļa (redakcijā līdz 2014.gada 31.decembrim) papildus noteica, ka papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010.gada 1.janvāri, kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu privatizētā objekta īpašnieka (turpmāk arī - dzīvokļa īpašnieks) pienākums ir 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.

Saskaņā ar minētā likuma 54.panta otro daļu 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, no 2018. gada 1. janvāra - līdz 5 procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdruka (lietas 33.-34.lapa) apstiprina, ka /pers. B/ pieder ¾ domājamās daļas no ēku (būvju) īpašuma – dzīvojamā māja ar trīs palīgēkām - /adrese/, ar kadastra Nr./numurs B/. Ēkas saistītas ar zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, kas reģistrētas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/. /pers. B/ īpašumu ieguvis, pamatojoties uz 1983.gada 8.augusta testamentu Nr./numurs/, Daugavpils tiesas 2002.gada 10.oktobra spriedumu lietā Nr.C12252302, 2005.gada 30.jūnija mantojuma apliecību

Nr.6581 (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma).

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs D/izdruka (lietas 35.-36., 59.lapa) apstiprina, ka /pers. A/ pieder zemes gabals ar kadastra Nr./numurs C/, 901 kvm platībā, pēc adreses /adrese A/. Uz zemes gabala atrodas citai personai piederošs namīpašums. /pers. A/ īpašuma tiesības reģistrētas ar zemesgrāmatas tiesneša 2011.gada 15.jūnija lēmumu, pamatojoties uz 2010.gada 8.oktobra dāvinājuma līgumu.

Prasītāja norādīja, ka ēkas saistītas ar zemes gabala daļu 591 kvm platībā.

Tiesai netika iesniegti citi pierādījumi, ka ēkas būtu saistītas ar citādu zemes gabala platību vai atbildētājam būtu noteikta kāda citāda zemes gabala platība vai mainījušās ēku īpašuma ¾ domājamās daļas.

Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 3.novembra spriedumā lietā Nr.C17116307 SKC-255/2016 norādīja, ka likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktā minētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemes gabalu, pamatojoties uz likumu, nevis līgumu (*sk. sal. Civillietu departamenta 2016.gada 17.jūnija spieduma lietā Nr.SKC-252 13.punktu*). Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina nevis labprātīgi vienojoties, bet gan izpildot likumā noteiktu pienākumu, un šis tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra spriedums lietā Nr.2008-34-01 12.punktu*).

Piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās zemes nodošana lietošanā nenotiek, jo nekustamā īpašuma reformas rezultātā izveidojies zemes lietojums turpina pastāvēt, kā arī ar likumu noteiktas gan zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, gan ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu.

Pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, nav pamata runāt par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses, kas saskaņā ar Civillikuma vispārējās daļas normām nodibina nomas līgumu, jo šādā situācijā iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements. Zemes īpašnieka un ēkas īpašnieka saskaņīgs gribas izteikums (Civillikuma 1427.pants), lai zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības uzskatītu par nodibinātām, nav nepieciešams.

Tādejādi tiesa secina, ka starp prasītāju, kā zemes gabala īpašnieci, un atbildētāju, kā būvju īpašnieku, pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata, turklāt tām ir piespiedu raksturs. Atbildētājs laikā no 2011.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.septembrim (kad izveidojās zemes nomas parāds) un joprojām ir būvju īpašnieks, līdz ar to ir atbildīgs par izveidojušos parādu. Tā kā atbildētājam pieder ¾ domājamās daļas no būvju īpašuma, tad atbildētājs ir atbildīgs par zemes nomas maksu atbilstoši piederošo būvju daļai.

Nav strīda, ka zemes nomas līgums starp pusēm nav noslēgts. Tādejādi starp pusēm nav panākta vienošanās par nomas maksas noteikšanu, kas būtu lielāka vai mazāka par likumā noteikto nomas maksas apmēru. Tiesa secina, ka prasītāja pamatoti aprēķināja zemes nomas maksu 6% apmērā no kadastrālās vērtības līdz 2017.gada 31.decmebrim un 5% apmērā no kadastrālās vērtības par laiku no 2018.gada 1.janvāra. Šāds zemes nomas maksas apmērs ir noteikts likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.^{1}daļā.

Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 2018.gada 1.oktobra izziņā (lietas 18.lapa) norādīta informācija par zemes gabala kadastrālo vērtību no 2010.gada 1.janvāra līdz 2018.gadam.

Daugavpils pilsētas domes Finanšu nodaļa sagatavoja prasītājai maksāšanas paziņojumus par nekustamā īpašuma nodokli par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.septembrim (lietas 43.-49.lapa); paziņojumos tika norādīta arī zemes īpašuma kadastrālā vērtība. Maksājuma uzdevumu izdrukas (lietas 19.-32.lapa) apstiprina, ka prasītāja veica nodokļa maksājumus par zemi.

Prasības pieteikumam pievienots parāda summas aprēķins (lietas 12.-17.lapa), kurā par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.septembrim aprēķināts parāds par zemes nomu 930,26 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 122,52 EUR (līdz 2014.gada 31.decembrim), kopā 1052,78 EUR.

Parāds aprēķināts atbilstoši nekustamā īpašuma kadastrālajai vērtībai katrā gadā, likumā noteiktajai procentu likmei, ēku īpašumam piesaistītajai zemes gabala daļai 591 kvm un atbildētāja īpašumā esošajām 3/4 domājamām daļām.

Tiesa secina, ka zemes likumiskās (piespiedu) nomas gadījumā ir noteiktas abas nomas līguma būtiskās sastāvdaļas – nomas maksa, kas noteikta ar likumu, un nomājamā zemes platība, kas noteikta ar administratīvo aktu par zemes gabala daļas 591 kvm piesaistīšanu būvju uzturēšanai.

Tas nozīmē, ka atbilstoši piešķirtā zemes lietojuma robežām atbildētājs kā būvju daļu īpašnieks tiesīgi lieto prasītājai piederošā zemes gabala daļu, kas nepieciešama būvju uzturēšanai, un atbildētājam bija pienākums maksāt par zemes nomu atbilstoši likumam "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās".

Tādejādi no minētajām likuma normām izriet atbildētāja pienākums samaksāt prasītājai zemes nomas maksu par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.septembrim 930,26 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim 122,52 EUR.

Atbildētāja iebildumus, ka nepiekrīt zemes gabala platībai, tiesa uzskata par nepamatotiem, jo zemesgrāmatas nodalījumu izdrukas un parāda aprēķini apstiprina prasības pamatotību.

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. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Tiesa secina, ka atbildētājs nav izpildījis savas saistības. Atbildētājs nav apstrīdējis prasībā norādīto zemes nomas maksas parāda matemātisko aprēķinu, tādēļ tiesai nav pamata apšaubīt prasības pamatsummu. Pierādījumi par saistības daļēju vai pilnīgu izpildi no atbildētāja netika saņemti. Turklāt atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Līdz ar to prasījums daļā par zemes nomas maksas parāda 930,26 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 122,52 EUR piedziņu, kopā 1052,78 EUR, ir pamatots un apmierināms.

[2] Saskaņā ar Civillikuma 1716.panta pirmo un trešo daļu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10% no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu līgumsoda apmēru noteic līdzēji [..].

Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu: 1) ja tieši tā bijis norunāts, 2) ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Starp prasītāju, kā zemes gabala īpašnieci, un atbildētāju, kā būvju daļas īpašnieku, pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata. Līgumu puses nav noslēgušas. Līdz ar ko puses nav vienojošās par neizpildes sekām un līgumsodu. Tā kā puses nav vienojušās par līgumsodu, tad prasītājai nav tiesiska pamata pieprasīt no atbildētāja līgumsodu par nesavlaicīgu samaksu. Likumiskos nokavējuma procentus par samaksas kavējumu prasītāja nepieprasīja. Šādos apstākļos prasījums par līgumsoda 105,27 EUR piedziņu ir noraidāms.

[3] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā ir taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Tiesas izdevumu samaksu pierāda maksājuma uzdevumi (lietas 10.-11.lapa). Līdz ar to no atbildētāja prasītājas labā ir piedzenami tiesas izdevumi: valsts nodeva 157,92 EUR (atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punktam – 15% no apmierinātās prasības summas 1052,78 EUR) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kopā 162,20 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu tiesa nosaka atbildētājam termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 (desmit) dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193., 250.[25], 250.[27]pantu, 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt daļēji /pers. A/ vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. A/, personas kods /personas kods/, labā zemes nomas maksas parādu 930,26 EUR (deviņi simti trīsdesmit *euro 26 centi*) par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 30.septembrim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu 122,52 EUR (viens simts divdesmit divi *euro* 52 *centi*) par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim un tiesas izdevumus 162,20 EUR (viens simts sešdesmit divi *euro* 20 *centi*), kopā 1214,98 EUR (viens tūkstotis divi simti četrpadsmit *euro* 98 *centi*); piedzītās summas ieskaitīt /pers. A/ kontā Nr./konta numurs/, AS "Swedbank".

Noraidīt prasību daļā par līgumsoda 105,27 EUR (viens simts pieci *euro* 27 *centi*) piedziņu.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 (desmit) dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Daugavpils tiesā.

Sprieduma sastādīšanas un pieejamības datums 2019.gada 2.aprīlis.

Tiesnese I.Šteine