Lieta Nr.C30624516
Lietvedības Nr.C-2137-17/11

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2017.gada 3.aprīlī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
Šādā sastāvā: tiesnese I.Sniķere
rakstveida procesā izskatīja civillietu DzīKS "Zinātne" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu, un

konstatēja:

DzīKS "Zinātne" (turpmāk – Prasītājs) iesniedza tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasībā pret /pers. A/ (turpmāk – Atbildētāja) par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Atbildētājai pieder nekustamais īpašums /adrese/. Atbildētājas īpašumu apsaimnieko Prasītājs.

Daudzdzīvokļu māja, kurā atrodas Atbildētājas dzīvokļa īpašums, atrodas uz SIA "MP FONDI" (turpmāk – Zemes īpašnieks) piederošās zemes (zemesgrāmatas nodalījums Nr.745).

2014.gada 29.decembrī starp Prasītāju un Zemes īpašnieku noslēgts zemes nomas līgums. Atbilstoši Zemes nomas līguma 30.punktam, 2014.gada 9.septembrī, kad Zemes īpašniekam īpašuma tiesības tika nostiprinātas zemesgrāmatā, Prasītājs sācis maksāt zemes nomas maksu.

Prasītājs vairākkārt griezies pie Atbildētāja ar lūgumu maksāt zemes nomas maksu atbilstoši dzīvokļa īpašuma un kopīpašumā esošās daļas lielumam, taču Atbildētājs nemotivējot savu viedokli, zemes nomas maksu atsakās maksāt.

Atsaucoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, Prasītājs norāda, ka Atbildētāja, nemotivējot savu rīcību, nepilda savas saistības pret Prasītāju un neveic norēķinus par zemes nomas maksu, līdz ar ko Atbildētājas parāds par nesamaksāto zemes nomu par laika periods no 2014.gada 9.septembra līdz 2016.gada 31.maijam ir EUR 328,13.

Prasība pamatota ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmo daļu, Civillikuma 1759.pantu, 1765.pantu, Civilprocesa likuma 1.pantu, 74.pantu.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no Atbildētājas Prasītāja labā parādu par zemes nomu EUR 328,13 apmērā, samaksu veicot Prasītāja bankas norēķinu kontā – AS "Citadeles banka", konta Nr.LV82PARX0000571791013- LV.

Atbildētāja paskaidrojumos norāda uz to, ka Nomas līguma būtiskās sastāvdaļas ir priekšmets un maksa (Civillikuma 2112.pants). Nomas priekšmets ir neskaidrs, jo nav saprotams, kāpēc mājai piesaistāmā funkcionālā zeme ir 3362 m^2. Ir dažādi plāni, bet Zemesgrāmatā uzmērījumi nav veikti. Līgumu Dzīks "Zinātne" vārdā noslēdza /pers. B/ bez pilnvarojuma, ko atzinusi prokurore. Prasību ceļot Dzīks "Zinātne" noklusē, ka SIA "MP fondi" nav vienīgais zemes īpašnieks, turklāt, kuram pieder tikai 30/11000 d.d., kas nav ņemts vērā prasības summas aprēķinā, nav pārējo kopīpašneiku piekrišanas.

Tāpat Atbildētāja norāda uz spēkā esošu spriedumu civillietā Nr. C30424309, par kuru SIA "MP fondi" zināja iegādājoties īpašumu. Atbildētāja norāda, ka minētam spriedumam ir likuma spēks.

Puses nav lūgušas iztiesāt lietu tiesas sēdē un tiesa nav uzskatījusi par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, līdz ar to, pusēm 2016.gada 15.septembrī paziņots, ka lieta tiks izskatīta rakstveida procesā un sprieduma noraksts pusēm būs pieejams tiesas kancelejā 2017.gada 3.aprīlī. Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesai.

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/redzams, ka Atbildētājai pieder
nekustamais īpašums /adrese/, kadastra Nr./numurs B/(lietas 40.lapa).

No lietā pievienoto 2003.gada 12.decembra DzīKS "Zinātne" statūtu grozījumu 1.punkta redzams, ka Prasītāja apsaimniekošanā atrodas nams, /adrese/ (lietas 23.lapa).

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Zemesgrāmatu apliecības redzams, ka SIA "MP FONDI" pieder 3211/100000 domājamās daļas no nekustamā īpašuma – zemes gabala 18245 kv.m. platībā, kas atrodas Raunas iela, Rīga, Laimdotas iela, Rīga, Ierīķu iela, Rīga, Klūgu iela, Rīga (lietas 35.-36.lapa).

Lietas materiāli apliecina, ka 2014.gada 29.decembrī starp Prasītāju un SIA "MP FONDI" noslēgts Zemes nomas līgums (turpmāk – Nomas līgums) (lietas 29.-32.lapa).

Saskaņā ar Nomas līguma 1. un 2.punktu SIA "MP fondi" nodod un Prasītājs pieņem atlīdzības lietošanā daļu no SIA "MP fondi" piederošā nekustamā īpašuma, un proti, 32211/100000 domājamās daļas no zemes gabala 17750 kv.m.platībā, kas atrodas Rīgā, Raunas ielā; Laimdotas ielā; Ierīķu ielā; Klūgu ielā, kadastra Nr.0100 089 0620, kas ierakstīts Rīgas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.745 (lietas 29.lapa) apsaimniekošanai un uzturēšanai.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punkts nosaka, ka obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku.

Atbilstoši Civillikuma 1402.pantam, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta pirmā, trešā un piektā daļa nosaka, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķu pārvaldīšanas darbību dzīvojamās mājas īpašnieki var uzdot veikt pārvaldniekam, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieku pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu. Uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku.

Ņemot vērā minēto secināms, ka konkrētajās tiesiskās attiecībās, Atbildētājai ir saistoši rēķinos norādītie maksājumi par zemes nomu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Atbildētājas parāds par zemes nomu radies laika periodā no 2014.gada 9.septembra līdz 2016.gada 31.maijam EUR 328,13 apmērā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašniekiem ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

No minētā secināms, ka Dzīvokļa īpašuma likums paredz ne tikai līgumisko, bet arī likumisko dzīvokļa īpašnieka atbildību, nosakot pienākumu maksāt nomas maksu par zemes lietošanu.

Tiesa par nepamatotiem atzīst Atbildētājas iebildumus uz celto prasību.

Apstāklis, ka zemes kopīpašuma domājamās daļas SIA "MP fondi" noslēdzis zemes nomas līgumu ar Atbildētājai piederošā īapšuma apsaimniekotāju, bet citi kopīpašnieki to nav izdarījuši, nevar kalpot par pamatu atzinumam, ka Atbildētājai tamdēļ nerodas pienākums maksāt nomas maksu par attiecīgās daļas zemes lietošanu.

Lai gan Atbildētāja savos paskaidrojumos norādīja uz to, ka /pers. B/ Dzīks "Zinātne" vārdā noslēdzis attiecīgo līgumu bez pilnvarojuma, lietā netika iesniegti pierādījumi par to, ka minētais līgums nebūtu spēkā.

Bez tam, tiesa atzīst, ka Atbildētājas atsaukšanās uz spriedumu civillietā Nr.C30424309, konkrētā strīda izšķiršanai, nav pamatota, jo neattiecas uz izšķiramo strīdu šajā lietā.

Ņemot vērā to, ka Atbildētājai piederošais dzīvokļa īpašums /adrese/, atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, kas atrodas uz SIA "MP fondi" piederošās zemes, kur Prasītājs veic apsaimniekošanu, tiesai nav pamata apšaubīt, ka Atbildētāja savu no likuma izrietošo pienākumu maksāt zemes nomas maksu par zemes lietošanu būtu izpildījusi, līdz ar to no Atbildētājas Prasītāja labā piedzenams parāds par zemes nomas maksu laika periodā no 2014.gada 9.septembra līdz 2016.gada 31.maijam EUR 328,13 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no Atbildētājas Prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi, tas ir, valsts nodeva 71,14 apmērā un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70, kopā tiesas izdevumi EUR 75,41.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu no Atbildētājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 2,43 apmērā, tas ir, izdevumi, kurus nesedz Prasītāja veiktais ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu maksājums (sk.lietas 2.lapa – uzziņa)

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. Līdz ar to Atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.pantu, 8.pantu, 41., 42.pantu, 97.pantu, 204.[1]pantu, 250.[25]pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu DzīKS "Zinātne", reģistrācijas Nr.40003136509, galveno parādu EUR 328,13 un tiesas izdevumus EUR 75,41, kopā piedzenot EUR 403,54 (četri simti trīs *euro* un 54 centi).

Maksājums veicams DzīKS "Zinātne" reģistrācijas Nr.40003136509, norādītajā norēķinu kontā: AS "Citadeles banka", konta Nr.LV82PARX0000571791013-LV.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 2,43 (divi *euro* 43 centi) apmērā, kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (lieta Nr.C30624516, Atbildētājas vārds un uzvārds).

Noteikt /pers. A/ sprieduma labprātīgai izpildei termiņu – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu valsts labā, maksājumu apliecinošu dokumentu norādītajā termiņā iesniegt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas kancelejā.

Spriedumu, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese I.Sniķere