Lietas Nr. C28399615
Lietas arhīva Nr. C-1313-16/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesas tiesnese T.Maļinovska

2016.gada 26.septembrī rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24 izskatīja civillietu Rīgas domes maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par zemes nomas maksas parāda EUR 125,61 un līgumsoda EUR 12,56 piedziņu,

Aprakstošā daļa :

Rīgas dome iesniedza tiesā mazā apmēra prasības pieteikumu par zemes nomas maksas parāda EUR 125,61 un līgumsoda EUR 12,56 piedziņu no /pers. A/.

Prasībā norāda, ka 31.10.2013. starp Rīgas pilsētas pašvaldību un /pers. A/ tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.RD-13-2720-lī (turpmāk - Līgums) par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala /adrese/ (kadastra Nr./numurs A/, platība 1210 m^2), 2720/40720 domājamo daļu nomu, nomas maksu nosakot 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu, līgums stājās spēkā 05.09.2011. Līguma 3.4.punktā noteikts, ka iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par zemes nomas aprēķināšanas kārtību un ja ir mainījusies zemes kadastrālā vērtība, par to paziņojot nomniekam.

Pēc Līguma noslēgšanas, /pers. A/ tika nosūtīts rēķins par zemes gabala /adrese/, 2720/40720 domājamo dalu lietošanu (no 05.09.2011. līdz 31.12.2013.). Minētā rēķina apmaksas termiņš noteikts 15.01.2014. Līdz noteiktajam termiņam rēķins nav apmaksāts.

Tāpat turpmāk, atbilstoši Līguma 3.4.punktam, /pers. A/ katru ceturksni tika nosūtīti kārtējie rēķini par zemes gabala /adrese/, 2720/40720 domājamo daļu nomu, ar kuriem /pers. A/ tika informēts par attiecīgajām izmaiņām zemes nomas maksā (likme, zemes kadastrālā vērtība). Neviens no /pers. A/ nosūtītajiem rēķiniem nav apmaksāts, līdz ar ko netiek pildītas Līgumā noteiktās saistības.

Saskaņā ar Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošo noteikumu Nr.197 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" 3.1. un 3.1.2. punktu, fiziskām personām, kuru deklarētā dzīvesvieta taksācijas gada 1.janvārī ir Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā, nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei ir 1% no zemes vienības kadastrālās vērtības (no 01.01.2013.).

Atbildētājs nepilda Līgumā nolīgtās saistības no tā noslēgšanas brīža, nav veicis nevienu maksājumu par zemes gabala /adrese/, 2720/40720 domājamo daļu nomu. Uz Komisijas vēstulēm un pirmstiesas brīdinājumiem nav reaģējis.

Vadoties no likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 53.panta piektā daļas, likuma „Par pašvaldībām" 21.panta pirmās daļas 14.(a).punkta, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunkta, Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošo noteikumu Nr.197 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" 3.1. un 3.1.2. punkts, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 41.panta pirmās daļas 1.punkta, Civillikuma 1756., 1760., 1765.pantiem, Civilprocesa likuma 26.panta pirmā dala, 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunkta un 7.punkta, 250.^{18}panta pirmās daļas, 250.^{19}, 250.^{20}panta, prasītājs lūdz tiesu - piedzīt no atbildētāja /pers. A/ par labu Rīgas domei zemes gabala /adrese/, 2720/40720 domājamo dalu nomas maksas parādu EUR 125,61 un līgumsodu EUR 12,56, kopā EUR 138,12 apmērā, par laika periodu no 2011.gada 05.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim, minēto summu ieskaitot prasītāja kontā Nr.LV19NDEA0022000027010, Nordea Bank AB Latvijas filiāle, SWIFT: NDEALV2X;

piedzīt no atbildētāja /pers. A/ par labu Rīgas domei visus tiesāšanās izdevumus kopā EUR 146,98, minēto summu ieskaitot prasītāja kontā Nr.LV40NDEA0022000027020, Nordea Bank AB Latvijas filiāle, SWIFT: NDEALV2X;

atzīt Rīgas domei tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs nevēlas lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Atbildētājs savus rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniedzis, tiesas sūtītos paziņojumus pēc deklarētās dzīvesvietas nesaņēma, no pasta iestādes ir atpakaļsūtījumi (l.l.50.).

Civilprocesa likuma 250 ^{25}.panta otrā daļa nosaka, 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.

No lietas materiāliem redzams, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu 2015.gada 18.decembrī u n 2016.gada 10.maijā prasītājam un atbildētājam ir izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, pusēm ir izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (l.l.36.,37.,48.,49.).

Ar Rēzeknes tiesas tiesnese s T.Maļinovskas 2016.gada 10.maija lēmumu civillietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā uz 26.09.2016. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu 2016.gada 10.maijā pusēm ir paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā (l.l.47.).

Tiesas dokumenti piegādāti Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 56^{1}.pantu uzskatāms, ka pusēm ir paziņots par procesuālo darbības laiku un vietu, attiecīgo nosūtīto dokumentu saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti.

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā sekojošo apsvērumu dēļ:

Motīvu daļa :

Konstatēts, ka nekustamais īpašums zemes gabals /adrese/ (kadastra Nr./numurs A/, platība 1210 m2) pieder pašvaldībai, savukārt atbildētājam

pieder nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašums Nr.11/adrese/, un tas atrodas uz pašvaldībai piederošā zemes gabala. Atbildētājam īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu pieder no 05.09.2011. (l.l.33.).

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 53.panta piekto daļu par nomā uz 99 gadiem nodota zemes gabala lietošanu tiek slēgts zemes nomas līgums, ievērojot šā panta noteikumus. Nomas maksa saskaņā ar šo līgumu nevar pārsniegt zemes nodokļa lielumu.

Savukārt likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punkta a)apakšpunkts (redakcijā no 2010.gada 01.janvāra) nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei ir 1,5% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības.

Likuma „Par pašvaldībām" 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunkts nosaka, ka dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā, turklāt tikai dome var noteikt maksu par pašvaldības zemes, cita nekustamā un kustamā īpašuma lietošanu (iznomāšanu).

No 2013.gada 31.oktobra zemes nomas līguma Nr.RD-13-2720-lī izriet, ka prasītājs kā iznomātājs noslēdzis ar atbildētāju kā nomnieku zemes nomas līgumu, ar kuru prasītājs nodod un atbildētājs pieņem nomā Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabala domājamās daļas 2720/40720 dzīvokļa īpašuma /adrese/ uzturēšanai nomu (l.l.14.-17.).

Līguma 2.2.punktā noteikts nomas termiņš uz 99 gadiem, proti, līdz 2110.gada 04.septembrim.

Līguma 3.1.punktā puses vienojās, ka nomas maksa par zemes gabala lietošanu tiek noteikta 1,5% apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības, kas saskaņā ar VZD 01.01.2013. izziņu noteikta Ls 21600,00. Kopējā maksa gadā bez PVN sastāda Ls 21,64 jeb EUR 30,79. Nomas maksa ceturksnī ir EUR 7,70.

Lietā pierādīts, ka prasītājs savas saistības pret atbildētāju ir izpildījis un nodevis atbildētājam lietošanā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu /adrese/.

Saskaņā ar Līguma 3.2.1.punktu atbildētāja uzņēmās veikt nomas maksas samaksu ne vēlāk kā līdz attiecīga ceturkšņa pirmā mēneša 25.datumam.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka 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.

Prasītājs norāda, ka atbildētājs nav pildījis Līguma noteikumus, nav veicis nevienu maksājumu atbilstoši Līguma apmaksas noteikumiem. No 2011.gada 05.septembra (atbildētāja īpašuma tiesību iegūšanas datumā) neviens no nosūtītajiem rēķiniem par zemes gabala /adrese/, nomu nav apmaksāts, kā rezultātā ir izveidojies nomas maksas parāds EUR 125,61 apmērā par laika periodu no 2011.gada 05.septembra līdz 2015.gada 31.decembrim, ir prasītāja aprēķins (l.l.5.,6.).

Prasītājs 2015.gada 29.oktobrī nosūtīja atbildētājam pirmstiesas brīdinājumu Nr. DMPK-15-8026-ap, kurā lūgts veikt zemes nomas maksas parāda apmaksu (l.l.22.-25.).

Tiesa secina, ka starp prasītāju un atbildētāju noslēgts tiesisks līgums, līdz ar to, atbilstoši Civillikuma 1587.pantam, atbildētājam ir pienākums izpildīt apsolīto. Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītāja prasījums par zemes nomas maksas parāda EUR 125,61 apmērā piedziņu ir pamatots un apmierināms.

Saskaņā ar Līguma 3.3.punktu, ja maksājumi nokavēti, nomnieks par katru nokavējuma dienu maksā līgumsodu 0,1% apmērā no nesamaksātās summas.

Civillikuma 1716.panta pirmajā daļā paredzēts, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Minētā panta trešajā daļā noteikts, ka līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Civillikuma 1717.pantā noteikts, ka 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.

Prasītājs prasības pieteikumā norādīja, ka kopējais līgumsoda apmērs atbilstoši līguma nosacījumiem ir EUR 19,37, taču prasītājs atbilstoši Civillikuma 1716.panta nosacījumiem lūdz piedzīt no atbildētāja līgumsodu 10% apmērā no pamatparāda summas, - tas ir, - EUR 12,56, ir prasītāja aprēķins (l.l.6.).

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja aprēķināto līgumsodu, kā arī to, ka atbildētājs labprātīgi uzņemtās saistības nav izpildījis. Tādēļ no atbildētāja prasītāja labā ir piedzenama minētā līgumsoda summa, kurš ir samērīgs un atbilstošs godīgai darījumu praksei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbildētājs pamatotus iebildumus pret celto prasību tiesā nav iesniedzis, kā arī nav iesniedzis pierādījumus tam, ka parāds būtu samaksāts. Līdz ar to tiesa uzskata, ka prasība ir apmierināma, un no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenams nomas maksas parāds EUR 125,61 un līgumsods EUR 12,56 par 2014. un 2015.gadiem.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesai ir jānorāda prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no parādnieka procentus, minot arī to apmēru. Atbilstoši šai likuma normai un Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā noteikto likumisko procentu apmērs 6% (seši procenti no simta) gadā ar spriedumu ir nosakāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos procentus no neatmaksātās pamatparāda summas EUR 125,61. Procentu pieauguma aprobežojums paredzēts Civillikuma 1763.pantā.

Prasītājam ir tiesas izdevumi EUR 75,84 apmērā (valsts nodeva par prasību EUR 71,14, un izdevumi, kas saistīti ar tiesas korespondences piegādi EUR 4,70), kurus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu jāpiedzen no atbildētāja prasītāja labā.

Rezolutīvā daļa :

Vadoties pēc likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3 .panta pirmās daļas 1.punkta a)apakšpunkta, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 53.panta piekto daļas, likuma „Par pašvaldībām" 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunkta, Civillikuma 1587., 1590., 1402., 1756., 1759., 2112., 2141., 2142.pantiem, Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, 193., 195., 204.[1], 250.[25] pantiem, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, Rīgas domes, reģ. Nr.90000064250, labā zemes nomas maksas parādu EUR 125,61, līgumsodu EUR 12,56 un tiesas izdevumus EUR 75,84, kopā EUR 214,01 (divi simti astoņdesmit pieci euro un 10 eurocenti).

Noteikt Rīgas domei, reģ. Nr.90000064250, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta gadā) no piespriestās pamatparāda summas EUR 125,61, ievērojot Civillikuma nosacījumus procentu pieauguma aprobežojumam.

Parāda summas ieskaitīšana jāveic prasītāja Rīgas domes, reģ. Nr.90000064250, kontā Nr.LV19NDEA0022000027010, Nordea Bank AB Latvijas filiāle, SWIFT: NDEALV2X; bet tiesas izdevumu summas ieskaitīšana jāveic prasītāja kontā Nr.LV40NDEA0022000027020, Nordea Bank AB Latvijas filiāle, SWIFT: NDEALV2X.

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesā no sprieduma sastādīšanas dienas (26.09.2016.), iesniedzot sūdzību Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: