Lietas arhīva Nr. C-1596-22/34
ECLI:LV:RVPT:2022:0207.C30554521.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2022.gada 7.februārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis V.Prudņikovs
rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras civillietu rakstveida procesā izskatīja civillietu Kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" vienkāršotās procedūras prasībā par naudas piedziņu pret /pers. A/.

Aprakstošā daļa

[1] 2021. gada 31.martā prasītāja Kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" (pirms nosaukuma maiņas - Kooperatīvā sabiedrība "Latgale V") cēlusi vienkāršotās procedūras prasību par naudas piedziņu pret atbildētāju /pers. A/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasības priekšmets ir zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 01.12.2010. līdz 15.04.2019.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/laikā no 2005.gada 23.septembra līdz 2020.gada 22.oktobrim bija reģistrētas /pers. B/ (iepriekš - /pers. BB/) īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs B/, kas sastāv no zemesgabala 1412 m^2 platībā, uz kura atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemes gabala daļa 1006 m^2 platībā.

No 2002.gada 19.novembra līdz 2021.gada 16.maijam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/bija reģistrētas /pers. D/ īpašuma tiesības uz 86/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma.

Savukārt no 2020.gada 22.oktobra Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/reģistrētas prasītājas īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma/adrese/, un no 2021.gada 16.maija tiesības uz 86/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma.

Prasītāja no zemes īpašniekiem ieguvusi prasījuma tiesības pret ēkas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parādu samaksu, pamatojoties uz Cesijas līgumu.

Līdz ar to starp zemes īpašniekiem un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, atbildētāju, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

Pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu un 54. panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3} panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1838., 1805., 2141. un 2142. pantu, Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu un 44.panta pirmās daļas 1.punkta 1.^{1} daļu prasītāja lūdz tiesu: piedzīt no atbildētāja prasītājas labā zemes nomas maksas parādu 1536,03 EUR no 01.12.2010. līdz 15.04.2019. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 99,65 EUR no 01.12.2010. līdz 15.04.2019.; piedzīt no atbildētāja prasītājas labā tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 245,35 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 EUR un izdevumus advokāta palīdzības samaksai 147 EUR; noteikt tiesības prasītājai par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus – 6 % gadā no piedzītās summas.

[1.2.] 2021. gada 13.augustā prasītāja Kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" iesniedza tiesā prasības grozījumus, kuros pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu un 54. panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.3 panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1838., 1805., 2141. un 2142. pantu, Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu un 44.panta pirmās daļas 1.punkta 1.^{1} daļu prasītāja lūdz tiesu: piedzīt no atbildētāja prasītājas labā zemes nomas maksas parādu 1536,03 EUR no 01.12.2010. līdz 15.04.2019. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 99,65 EUR no 01.12.2010. līdz 31.12.2014.; piedzīt no atbildētāja prasītājas labā tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 245,35 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 EUR un izdevumus advokāta palīdzības samaksai 147 EUR; noteikt tiesības prasītājai par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus – 6 % gadā no piedzītās summas.

[2] 2021. gada 18. augustā tiesā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētājs prasību neatzīst pilnā apmērā.

Rakstveida paskaidrojumos norādīts, ka atbildētājs vēlas vērst uz mantiskā ieguldījuma līguma punktu, kuru prasītāja tiesā iesniedza un definēja kā atsevišķu cesijas līgumu, kā arī fotokopija no sastādīta cesijas līgumu no kura nav saprotams nedz tā noslēgšanas laiks, nedz noskaidrojams vai šāds dokuments vispār ir ticis parakstīts.

Pieņemot faktu, ka šāds darījums patiesi ir noticis tiesas uzmanību vēlos vērst uz apstākli, ka ar minēto cesiju cedenti ir cedējuši prasījumu, kas izriet no nomas tiesiskajām attiecībām.

Norādīts, ka ar kādu dokumentu šādas attiecības ir nodibinātas (līgums, tiesas spriedums) prasītāja nav devusi nekādas norādes. Kā atzīts judikatūrā, uz kuru arī atsaucas pati prasītāja, tad tiesa ir tiesīga pušu tiesiskās attiecības ietērpt līguma formā, jeb ar tiesas spriedumu nomas līgumu atzīt par noslēgtu, tomēr jāsecina, ka tiesā šāda prasība no attiecīgi iespējamo prasītāju puses nav celta.

Jāsecina, ka cedētais prasījums šobrīd dabā nepastāv, jo nedz uz cesijas līguma noslēgšanas bridi, nedz prasības celšanas brīdi, nedz šo paskaidrojumu sastādīšanas bridi pušu starpā nekādā veidā un formā nav nodibinātas nomas tiesiskās attiecības un tādas arī nav nodibināmas izskatot lietu vienkāršotajā procedūrā.

Otrkārt atbildētājs vēlas norādīt, ka prasības aprēķins ir kļūdains, jo tajā nav ņemts vērā fakts par izmaiņām atbildētājam piederošās kopīpašuma domājamās daļās. Kā izriet no prasības pieteikumā iekļautā prasības aprēķina, tad prasības aprēķins veidots pieņemot faktu, ka laika periodā no 01.12.2010. līdz 15.04.2019. atbildētāja īpašumā ir bijušas 11490/173760 domājamās daļas.

Atbildētājs vēlas vērst uzmanību uz faktu, ka tikai 2017.gadā veicot atbildētājam piederošā dzīvokļa īpašuma pārbūvi tika mainītas dzīvojamās

mājas domājamās daļas, kas vēlākā laika periodā tika precizētas un izteiktas prasības pieteikuma norādītajā daļā, jeb 11490/173760.

Norādīts, ka līdz 2017.gada 08.jūnijam pie atbildētājam piederošā dzīvokļa īpašuma Nr.25, bija piesaistītas 5217/143552 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kas ir ievērojami mazāk nekā savā prasības aprēķinā norāda prasītāja.

Ievērojot visu iepriekš minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu atbildētājs uzskatu, ka prasītājas iesniegtā prasība ir noraidāma kā nepierādīta tās pilnā apmērā.

[3] 2022.gada 1.februārī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā saņemti prasītāja rakstveida paskaidrojumi par atbildētāja paskaidrojumiem.

Prasītājs norāda, ka atbildētājs savos paskaidrojumos tiesai sniedz nepatiesu un maldinošu informāciju attiecībā uz viņam piederošajām domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas.

Norādīts, ka no publiski pieejamās informācijas redzams ka- Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs C/- Mākslinieku darbnīca Nr. 901 no 2001. gada 27. augusta pieder atbildētājam. Minētais īpašums, kā izriet no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs D/vēlāk visā tā sastāvā pievienots dzīvoklim nr. 25, attiecīgi palielinot pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamās daļas no daudzīvokļu mājas un slēdzot nodalījumu Nr. /numurs 6/.

Norādīts, ka pie minētajiem apstākļiem prasītājs pamatoti ir aprēķinājis nomas maksu par 11490/173760 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas atbilstoši Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs E/.

Norādīts, ka prasība lietā ir celta uz cesijas pamata, kas nav apstrīdēta. Apstrīdēt šo darījumu, tai skaitā, tāpēc, ka tas noslēgts pārkāpjot pilnvarojuma robežas, būtu tiesīgi tikai tā dalībnieki. Tiesa nevar atzīt pušu starpā noslēgtu cesijas līgumu par spēkā neesošu ex officio (*Balodis K. Ievads Civiltiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 199. lpp., sk. arī spriedumus lietās Nr. SK.C-614/2004, SKC-2/2009, SKC-1/2009, SKC-160/2009, SKC-105/2010*).

Ņemot vērā to, ka saistība maksāt nomas maksu pastāv uz likuma nevis līguma pamata, šis prasība ir cedējama. Jāpiebilst, ka tiesu prakse šajā jautājumā ir vienota un arī likums neparedz jebkādus izņēmumus šādu prasījumu cesijai, jo tas nepasliktina parādnieka stāvokli. Prasījums nav nekādi saistāms ar kreditora personu, par ko vairākkārt ir norādījusi arī Rīgas apgabaltiesa (*sal, 06.05.2015. lēmums lietā C30600615 (Nr.3-10/0063/5, arhīva Nr.CA-1769-15/31), 06.05.2015. lēmums lietā C30556015 (Nr.3-10/0066/11, arhīva Nr.CA-1527-15/31), 25.06.2015. lēmums lietā C30478615 (Nr.3-10/0077/2, lietvedības nr. CA-2490-15/28) u. c.*).

Kā norādīts prasības pieteikumā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. /numurs A/laikā no 2005. gada 23. septembra līdz 2020. gada 22. oktobrim bija reģistrētas /pers. B/ (iepriekš - /pers. BB/) īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra nr. /numurs B/, kas sastāv no zemesgabala 1412 m2 platībā. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. /numurs A/laikā no 2002.gada 19. novembra līdz 2021. gada 23. aprīlim bija reģistrētas /pers. D/ īpašuma tiesības uz 86/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra nr. /numurs B/, kas sastāv no zemesgabala 1412 m2 platībā. Uz šī zemesgabala atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemes gabala daļa 1006 m2 platībā. Kooperatīvajai sabiedrībai "Kibbutz" (iepriekš - "Latgale V") no zemes īpašniekiem kā saviem biedriem ir ieguvusi prasījuma tiesības pret ēkas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parādu samaksu.

Norādīts, ka pie minētajiem apstākļiem atbildētāja maksājamās nomas maksas apmēru prasītājs ir aprēķinājis atbilstoši zemes īpašnieku īpašumā esošo domājamo daļu apmēram katrā konkrētā periodā kā arī atbilstošo imperatīvām tiesību normām, kuras noteic nomas maksas apmēru pušu nevienošanās gadījumā (*likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrā daļa*).

Prasītāja uzskata, ka prasītāja prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā, savukārt atbildētāja iebildumi nav pamatoti.

Motīvu daļa

[4] Tiesa, iepazinusies ar prasības pieteikumu, atbildētāja paskaidrojumiem un prasītājas atsauksmi, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, uzskata, ka prasība ir apmierināma daļēji.

[4.1] Lietas izskatīšana gaitā noskaidrots, ka /pers. D/ no 2002. gada 19. novembra līdz 2021. gada 6. maijam bija reģistrētas īpašuma tiesības uz 86/1000 domājamām daļām no zemesgabala 1412 m^2 platībā /adrese/ (kadastra Nr. /numurs B/), no 2021. gada 6. maija īpašuma tiesības uz šīm daļām pieder prasītājai. /pers. B/ (iepriekš – /pers. BB/) īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām no zemesgabala bija no 2005. gada 23. septembra līdz 2020. gada 22. oktobrim, kad tās ieguva prasītāja. Tātad no 2021. gada 6. maija prasītājai pieder viss zemes gabals.

No lietas materiālos esošā 1999.gada 20.maija zemes robežu plāna ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai redzams, ka ēkai, kas atrodas /adrese/, piesaistīta zemes kopplatība sastāda 2316 kv.m.

No lietas materiālos esošā 1999.gada 20.maija zemes robežu plāna ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai un 2020.gada 17.augusta funkcionāli piesaistāmā zemes gabala plāna nepārprotami izriet, ka ēkas, kas atrodas /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs F/, piesaistītu zemi veido divi zemesgabali, proti, zemesgabals ar kadastra numuru /numurs G/un daļa no zemesgabala ar kadastra numuru /numurs B/ar platību 1006 kv.m.

Tādējādi atzīstams, ka uz zemesgabala ar kadastra numuru /numurs B/atrodas dzīvojamā ēka ar adresi /adrese/, kurai piesaistītā zemesgabala daļas platība sastāda 1006 kv.m.

No lietas materiālos esošās zemesgrāmatas apliecības par nekustamo īpašumu, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/redzams, ka atbildētājam nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - dzīvokļa īpašumu Nr. 25 un kopīpašuma 11490/173760 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, kadastra numurs: /numurs I/, kas atrodas /adrese/.

No 2020. gada 17. augusta Mantiskā ieguldījuma kooperatīvās sabiedrības pamatkapitālā pieņemšanas-nodošanas akta redzams, ka tas noslēgts starp /pers. B/ kā biedri un prasītāju, un ar minēto aktu /pers. B/ nodeva prasītājai prasījuma tiesības par nesamaksāto zemes nomas maksu pret ēkas /adrese/, īpašniekiem, kas izriet no zemes nomas tiesiskajām attiecībām, pamatojoties uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piekto daļu, 12. pantu un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. pantu un Civillikumu, un nosakot, ka šis akta punkts uzskatāms par patstāvīgu cesijas līgumu.

Savukārt saskaņā ar Cesijas līguma 1. punktu, kas noslēgts starp /pers. D/ un prasītāju, līguma parakstīšanas dienā /pers. D/ nodod prasītājai prasījuma tiesības par nesamaksāto zemes nomas maksu pret ēkas /adrese/, īpašniekiem, kas izriet no zemes nomas tiesiskajām attiecībām, pamatojoties uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piekto daļu, 12. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. pantu un Civillikumu. Cesijas līguma 5. punktā noteikts, ka šis līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā. No lietas materiāliem redzams, ka prasītājas pārstāvis minēto cesijas līgumu parakstīja 2021.gada 22.aprīlī, savukārt /pers. D/ – 2021.gada 23.aprīlī.

[4.2] Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies.

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

Dzīvokļu īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 5. punktā noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Savukārt atbilstoši Civillikuma 1069. pantam visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas.

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

Atbilstoši likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta pirmās daļas 1. punktam, atzīstams, ka zeme un uz tās esošā daudzdzīvokļu māja ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti.

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piektajā daļā noteikts, ka gadījumos, ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi, viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar šā likuma 12. pantu. Attiecībās, kuras minētais pants neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi.

Arī atbilstoši Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-01 secinājumu daļas 14.3. punktam, ja zeme un uz tās esošā ēka pieder dažādām personām, to tiesiskās attiecības atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. pantam tiek regulētas ar piespiedu nomu. Šis vispārīgais princips attiecas uz jebkuru gadījumu, kad zemes reformas rezultātā zemei ir viens, bet ēkai - cits īpašnieks.

Augstākās tiesas praksē vairākkārt norādīts, ka, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements. Piespiedu nomas attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas (*Augstākās tiesas Senāta 2009. gada 25. februāra spriedums lietā Nr. SKC-71/2009, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 25. augusta spriedums lietā Nr. SKC-104/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 20. decembra spriedums lietā Nr. SKC-349/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017. gada 31. janvāra spriedums lietā Nr. SKC-4/2017*).

Piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās zemes nodošana lietošanā nenotiek, jo nekustamā īpašuma reformas rezultātā izveidojies zemes lietojums pastāv kā ar likumu noteiktas zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu (*Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 3. novembra spriedums lietā Nr. C17116307, Nr. SKC-255/2016*).

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka ar lietā esošiem rakstveida pierādījumiem pierādīts, ka no 2010.gada 1.decembra līdz 2021. gada 31.decembrim starp zemesgabala īpašniekiem un atbildētāju kā dzīvokļa īpašnieku uz likuma pamata pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības un ka nomas priekšmets ir zemesgabala 11490/173760 daļa, kas atbilst atbildētājam piederošām kopīpašuma 11490/173760 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, no dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītā zemesgabala platības 1006 kv.m.

[4.3] Atbildētājs savos paskaidrojumos norāda, ka cedētais prasījums šobrīd dabā nepastāv, jo nedz uz cesijas līguma noslēgšanas brīdi, nedz prasības celšanas brīdi, nedz arī atbildētāja paskaidrojumu sastādīšanas brīdi pušu starpā nekādā veidā un formā nav nodibinātas nomas tiesiskās attiecības un tādas arī nav nodibināmas izskatot lietu vienkāršotajā procedūrā.

Lietā nav strīda, ka zemes nomas līgums starp zemes gabala īpašniekiem un atbildētāju nav bijis noslēgts.

Iepriekš tiesa nodibināja, ka ar lietā esošiem rakstveida pierādījumiem pierādīts, ka no 2010.gada 1.decembra līdz 2021. gada 31.decembrim starp zemesgabala īpašniekiem un atbildētāju kā dzīvokļa īpašnieku uz likuma pamata pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības un ka nomas priekšmets ir zemesgabala 11490/173760 daļa, kas atbilst atbildētājam piederošām kopīpašuma 11490/173760 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, no dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītā zemesgabala platības 1006 kv.m.

Prasītājs ir cēlis prasību pret atbildētāju par zemes nomas maksas piedziņu par laika periodu no 2010.gada 1.decembra līdz 2021.gada 31.decembrim un par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par laika periodu no 2010.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim, pamatojoties uz mantiskā ieguldījuma kooperatīvās sabiedrības pamatkapitālā pieņemšanas – nodošanas aktu ar /pers. B/ un cesiju ar /pers. D/.

Kā redzams no lietas materiāliem, prasītājs savas prasījuma tiesības ir ieguvis pamatojoties uz 2020.gada 17.augusta mantiskā ieguldījuma kooperatīvās sabiedrības pamatkapitālā pieņemšanas – nodošanas akta, saskaņā ar kuru /pers. B/ nodod un prasītājs pieņem prasījuma tiesības par nesamaksāto zemes nomas maksu pret ēkas /adrese/, īpašniekiem, kas izriet no zemes nomas tiesiskajām attiecībām, pamatojoties uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, 12.pantu un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantu un Civillikumu, un nosakot, ka šis akta punkts uzskatāms par patstāvīgu cesijas līgumu. Tāpat arī prasītājs savas prasījuma tiesības ieguvis, noslēdzot ar /pers. D/ cesijas līgumu, saskaņā ar kuru /pers. D/ nodod prasītājam un prasītājs pieņem prasījuma tiesības par nesamaksāto zemes nomas maksu pret ēkas /adrese/, īpašniekiem, kas izriet no zemes nomas tiesiskajām attiecībām, pamatojoties uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, 12.pantu un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantu un Civillikumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1793.panta 3.punktu prasījums 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. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1805.pantu cesionārs var no cesijas brīža darboties ar kreditora tiesībām un uz šā pamata rīkoties ar prasījumu, cedēt to savukārt citam un izlietot to pret parādnieku. Atbilstoši Civillikuma 1798.panta jēgai par cesijas priekšmetu var būt visādi prasījumi. Tāpat atbilstoši Civillikuma 1801.pantam, cesijas līgumu starp prasījuma atdevēju kreditoru (cedentu) un to personu, kam to atdod (cesionāru), var noslēgt jebkādā formā. Parādnieka piekrišana, pret kuru prasījums vērsts, nav vajadzīga, un cesija ir spēkā, pat ja viņš neko par to nezina.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs saskaņā ar noslēgto cesijas līgumu atbilstoši Civillikuma 1805.pantam no cesijas brīža ir tiesīgs prasīt zemes nomas maksas parādu no atbildētāja.

Kooperatīvo sabiedrību likums paredz iespēju biedram pamatkapitāla apmaksu veikt ar mantisko ieguldījumu (sk. Kooperatīvo sabiedrību likums 25.pants). Tādējādi pēc minētā /pers. B/ mantiskā ieguldījuma veikšanas prasītājs ir tiesīgs prasīt zemes nomas maksas parādu no atbildētāja.

Attiecībā par atbildētāja iebildumiem par to, ka atbildētājam nav saprotams cesijas līguma noslēgšanas laiks, kā arī nav noskaidrojams vai šāds dokuments vispār ir ticis parakstīts, tiesa konstatē, ka prasītāja iesniegtais cesijas līgums no prasītāja puses ir parakstīts ar elektronisko parakstu 2021.gada 22.aprīlī, savukārt no atbildētāja puses – ar elektronisko parakstu 2021.gada 23.aprīlī.

Tiesas rīcībā nav informācijas, ka cesijas līgums, kas noslēgts starp prasītāju un /pers. D/, un mantiskā ieguldījuma kooperatīvās sabiedrības pamatkapitālā pieņemšanas – nodošanas akts, kas noslēgts starp prasītāju un /pers. B/, būtu atcelti vai atzīti par spēkā neesošiem.

Atbilstoši Civillikuma noteikumiem cesijas līgumu var noslēgt jebkādā formā.

Tiesa atzīst, ka tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas prasījuma tiesības šajā lietā.

Ņemot vērā iepriekš minēto tiesa atzīst, ka atbildētāja iebildumi attiecībā par cesijas līgumu nav pamatoti.

[4.4] No atbildētāja paskaidrojumiem izriet, ka prasības aprēķins ir kļūdains, jo tajā nav ņemts vērā fakts par izmaiņām atbildētājam piederošās kopīpašuma domājamās daļās.

Izvērtējot atbildētāja un prasītāja sniegtos paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka lietā pastāv strīds par prasītāja parāda aprēķinu attiecībā par atbildētājam piederošajām domājamajām daļām no nekustamā īpašuma būves (kadastra apzīmējums /numurs F/).

No lietas materiālos esošās zemesgrāmatas apliecības par nekustamo īpašumu, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/redzams, ka atbildētājam no 2000.gada 24.augusta nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - dzīvokļa īpašumu Nr.25 un kopīpašuma 5217/143552 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, kadastra numurs: /numurs I/, kas atrodas /adrese/. Redzams, ka 2017.gada 8.jūnijā nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru: /numurs J/pievienots nekustamais īpašums ar kadastra numuru: /numurs K/, norādot, ka atbildētājam pieder tiesības uz nekustamo īpašumu - dzīvokļa īpašumu Nr. 25 un kopīpašuma 11720/164710 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, kadastra

numurs: /numurs I/, kas atrodas /adrese/. 2018.gada 29.augustā precizēta kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums /numurs F/), t.i., norādot, ka atbildētājam pieder 11490/173760 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas.

No lietas materiālos esošās zemesgrāmatas apliecības par nekustamo īpašumu, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/redzams, ka atbildētājam no 2001.gada 3.augusta nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – mākslinieka darbnīcu Nr. 901 un kopīpašuma 6490/150042 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, kadastra numurs: /numurs K/, kas atrodas /adrese/. 2017.gada 8.jūnijā nodalījums slēgts.

No minētajām zemesgrāmatu apliecībām izriet, ka laika posmā no 2001.gada 3.augusta līdz 2017.gada 8.jūnijam atbildētājam piederēja divi atsevišķi nekustamie īpašumi /adrese/, ar kadastra numurs: /numurs J/un kadastra numurs: /numurs K/, kuri tika apvienoti vienā nekustamajā īpašumā, tādējādi palielinot nekustamā īpašuma ar kadastra numurs: /numurs I/, kas atrodas /adrese/, platību un palielinot pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas vienlīdz slēdzot nodalījumu Nr. /numurs 6/.

No iepriekš minētā izriet, ka prasītājs pamatoti ir aprēķinājis nomas maksu par 11490/173760 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas atbilstoši Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs E/.

[4.5] Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.[1] daļā (redakcija no 2010. gada 24. novembra līdz 2017. gada 26. jūnijam) noteikts, ka, pušu vienošanās neesamības gadījumā, par zemes nomu jāmaksā 6 % no zemes kadastrālās vērtības. Savukārt šo likumu redakcijās no 2017. gada 27. jūnija līdz 2019. gada 30. aprīlim - pušu vienošanās neesamības gadījumā, par zemes nomu no 2018. gada 1. janvāra jāmaksā līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2019. gada 1. janvāra - līdz 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2020. gada 1. janvāra - līdz 3 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Ar Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 nospriests atzīt 2017. gada 1. jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1. pantu un 2017. gada 22. jūnija likumu "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam un spēkā neesošu no 2019. gada 1. maija.

Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 32. panta otro daļu Satversmes tiesas spriedums un tajā sniegtā attiecīgās tiesību normas interpretācija ir obligāta visām valsts un pašvaldību institūcijām (arī tiesām) un amatpersonām, kā arī fiziskajām un juridiskajām personām. Satversmes tiesas spriedumam piemīt likuma spēks, un tas ir vispārsaistošs.

Kā izriet no Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa sprieduma 24. punkta, apstrīdētās normas neatcēla uzreiz, lai piespiedu nomas tiesiskās attiecības un piespiedu nomas maksu neatstātu vispār bez jebkāda likuma regulējuma, kā arī lai likumdevējam dotu laiku noteikt jaunu nomas tiesisko attiecību regulējumu, atbilstošā likumdošanas procesā un ar pienācīgu iecerētā tiesiskā regulējuma izvērtējumu.

Tā kā ar minēto Satversmes tiesas spriedumu nav noteikts, ka apstrīdētās tiesību normas uzskatāmas par spēkā neesošām no normas pieņemšanas brīža, tās ir saistošas un piemērojamas, izlemjot šajā lietā jautājumu par zemes nomas maksas apmēru 2018. gadā un 2019. gadā no 1. janvāra līdz 30. aprīlim.

No 2019. gada 1. maija likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.[1] daļā noteikts, ka zemesgabala nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties. Nomas maksas apmērs, ja puses par to nevar vienoties, likumā vairs nav noteikts.

Tiesa ņem vērā, ka piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās zemes nodošana lietošanā nenotiek, jo nekustamā īpašuma reformas rezultātā izveidojies zemes lietojums turpina pastāvēt, kā arī ar likumu ir noteiktas gan zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, gan ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu. Līdz ar to, nav būtiskas nozīmes tam, ka starp zemes īpašniekiem un atbildētāju līdz 2019. gada 31. aprīlim nebija noslēgts zemes nomas līgums rakstveidā. Par šo periodu nav nepieciešams sākotnēji, proti, pirms nomas maksas parāda piedziņas vērsties tiesā ar prasību par piespiedu nomas attiecību nodibināšanu, jo minētās attiecības pastāv uz likuma pamata. Apstāklis, ka starp zemes īpašnieku un atbildētāju nav noslēgts zemes nomas līgums, neatbrīvo atbildētāju no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, tas ir, uz likuma pamata, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (salīdzinājumam skat. *K. Torgāns. Saistību tiesības, TNA, Rīga, 2014, 347. lapa*), secīgi tās nav atkārtoti apstiprināmas ar tiesas spriedumu. Šī konstatācija ir nepieciešama vienīgi mantisko strīdu izšķiršanai, jo bez mantiskā prasījuma tā ir bezpriekšmetiska (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017. gada 31. janvāra spriedums lietā Nr. SKC-69/2017*). Tāpat arī lietā Nr. SKC-69/2017 Augstākā tiesa paudusi atziņu, ka nomas attiecību konstatācija ir pakārtots prasījums gadījumā, kad nav rakstiskas vienošanās par nomas attiecību būtiskajām sastāvdaļām. Arī lietā Nr. SKC-226/2016 Augstākā tiesa atzinusi, ka apstāklis, ka zemes īpašnieks atsevišķa prasījuma veidā nav lūdzis atzīt nomas attiecību pastāvēšanu starp viņu un dzīvokļa īpašnieku, nevar būt pamats, liegt prasītājam iespēju no nomas līguma subjekta saņemt atlīdzību par zemes lietošanu.

Tādējādi prasītājai ir tiesības prasīt no atbildētāja zemes nomas maksu no 2010. gada 1.decembra.

[4.6] Saskaņā ar prasītājas aprēķinu no 2010. gada 1.decembra līdz 2021. gada 31. decembrim prasītāja aprēķinājusi atbildētājam zemes nomas maksu 6 % no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētājas atbildības apmēram – atbildētājam piederošajām domājamām daļām, proti: no 2010.gada 1.decembra līdz 31.decembrim 19,32 EUR, par 2011.gadu 202,18 EUR, par 2012.gadu 202,18 EUR, par 2013. gadu 176,91 EUR, par 2014. gadu 176,91 EUR, par 2015. gadu 176,91 EUR, par 2016. gadu 176,91 EUR, par 2017. gadu 176,91 EUR, par 2018. gadu 176,91 EUR, par 2019. gadu 50,89 EUR, par 2020. gadu 0,00 EUR, par 2021. gadu 0,00 EUR, pavisam kopā 1536,03 EUR.

Zemesgabala/adrese/, kadastrālā vērtība 2010.gadā – 80464,82 EUR, no 2011.gada līdz 2012. gadam – 71 523,50 EUR, no 2013. gada līdz 2021. gadam - 62 583 EUR.

Tiesa atzīst, ka prasītāja, saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (redakcijās no 2010. gada 24. novembra līdz 2017. gada 26. jūnijam) pamatoti aprēķinājusi zemes nomas maksu 6 % apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētāja atbildības apmēram no 2010. gada 1.decembra līdz 2017. gada 31. decembrim, proti: no 2010.gada 1.decembra līdz 31.decembrim 19,32 EUR, par 2011.gadu 202,18 EUR, par 2012.gadu 202,18 EUR, par 2013. gadu 176,91 EUR, par 2014. gadu 176,91 EUR, par 2015. gadu 176,91 EUR, par 2016. gadu 176,91 EUR, par 2017. gadu 176,91 EUR.

Savukārt, pārbaudot prasītājas aprēķinu par zemes nomas maksu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. Aprīlim, tiesa konstatē, ka tas neatbilst likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajai daļai un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.[1] daļai (redakcijas no 2017. gada 27. jūnija līdz 2019. gada 30. aprīlim), jo prasītāja aprēķinājusi zemes nomas maksu 6 % apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētāja atbildības apmēram, lai gan bija noteikts, ka no 2018. gada 1. janvāra maksimālais zemes nomas maksas apmērs, pušu nevienošanās gadījumā, ir līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet no 2019. gada 1. janvāra - līdz 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Līdz ar to prasītājai ir tiesības saņemt no atbildētāja zemes nomas maksu par 2018. gadu 147,42 EUR (62 583 EUR (mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālā vērtība) x 1006 (mājai piesaistītā zemesgabala platība) / 1412 (visa zemesgabala platība) = 44 588,17 EUR x 5 % = 2229,41 EUR (zemes nomas maksa visai mājai gadā) x 11490/173760 (atbildētājam piederošās domājamās daļas no dzīvojamās mājas).

Savukārt zemes nomas maksa no 2019. gada 1. janvāra līdz 30. aprīlim ir 39,32 EUR (62 583 EUR (mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālā vērtība) x 1006 (mājai piesaistītā zemesgabala platība) / 1412 (visa zemesgabala platība) = 44 588,17 EUR x 4 % = 1783,53 EUR (zemes nomas maksa visai mājai gadā) x 11490/173760 (atbildētājam piederošās domājamās daļas no dzīvojamās mājas) = 117,93 EUR gadā /12 mēneši = 9,83 EUR zemes noma mēnesī x 4 mēneši).

Tā kā no 2019. gada 1. maija normatīvajos aktos nav noteikts nomas maksas apmērs, pušu vienošanās neesamības gadījumā, kā arī ņemot vērā to, ka pušu starpā nav vienošanās par zemes nomas maksas apmēru no 2019. gada 1. maija, tiesa atzīst, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada jūnijam nav pamatota.

No 2019. gada 1. maija zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas par zemes nomas maksas apmēru, bet gadījumā, ja šāda vienošanās netiek panākta, zemes īpašniekiem ir tiesības celt tiesā prasību par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu, kas ir izskatāma vispārējā prasības kārtībā, nevis vienkāršotajā kārtībā, kurā var izskatīt tikai prasības par naudas piedziņu (Civilprocesa likuma 250.[19] panta pirmā daļa).

Noraidot prasību šajā daļā tiesa ņem vērā arī Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2021.gada 21.decembra sprieduma atziņu lietā Nr. C30347120, SKC-753/2021, ka prasība par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību nodibināšanu nav vēršama pret atsevišķu dzīvokļa īpašnieku.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otro daļu (redakcijās, kas bija spēkā no 2010. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim) un Pārejas noteikumu 44. un 51. punktu prasītāja pamatoti cēlusi prasību par nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 99,65 EUR apmērā par laika periodu no 2010. gada 1.decembra līdz 2014. gada 31. decembrim.

Ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka no atbildētāja prasītājas labā piedzenama zemes nomas maksa: no 2010.gada 1.decembra līdz 31.decembrim 19,32 EUR, par 2011.gadu 202,18, 2012. gadu 202,18 EUR, par 2013. gadu 176,91 EUR, par 2014. gadu 176,91 EUR, par 2015. gadu 176,91 EUR, par 2016. gadu 176,91 EUR, par 2017. gadu 176,91 EUR, par 2018. gadu 147,42 EUR, par 2019. gadu no janvāra līdz aprīlim 39,32 EUR, kopā 1494,96 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 99,65 EUR no 2010. gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim, bet prasība daļā par zemes nomas maksas piedziņu par 2018. gadu 29,49 EUR, par 2019. gadu 11,58 EUR, kas kopā sastāda 41,06 EUR noraidāma kā nepamatota.

[4.7] Tiesa ņem vērā Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņu, ka tiesnešiem ir jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (*1994.gada 19.aprīļa sprieduma "Van de Hurk v The Netherlands" (iesnieguma Nr.16034/90) 61.punkts, Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmums lietā 10153/82 Austria*).

Līdz ar to tiesa nevērtē citus prasības pieteikumā, ar tā precizējumiem un grozījumiem, paskaidrojumos un atsauksmē ietvertos argumentus, jo tiem nav būtiskas un izšķirošas nozīmes lietā.

[5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1765.panta otro daļu prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus – sešus procentus gadā no nesamaksātās piedzītās summas.

[6] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 33. pantu, 34. panta pirmās daļas 1. punkta "a" apakšpunktu, 39. panta pirmās daļas 5. punktu, 41. panta pirmo daļu, 44. panta pirmās daļas 1. punktu un ceturto daļu, no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesāšanās izdevumi 391,52 EUR, tas ir, tiesas izdevumi 244,52 EUR (valsts nodeva 239,19 EUR + ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,33 EUR) proporcionāli apmierinātajai prasījumu daļai un izdevumi advokāta palīdzības samaksai 147,00 EUR.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, tiesa uzskata, ka sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

[8] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 44., 93., 97., 193., 195., 204.[1], 250.[25] pantu un 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda:

Kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" vienkāršotās procedūras prasību par naudas piedziņu pret /pers. A/ apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz", reģistrācijas Nr.40203219979, labā zemes nomas maksu 1494,97 EUR (*par laika periodu no 2010.gada 1.decembra līdz 2019. gada 30. aprīlim*), nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 99,65 EUR (*par laika periodu no 2010. gada 1.decembra līdz 2014. gada 31. decembrim*) un tiesāšanās izdevumus 391,52 EUR.

Noteikt Kooperatīvai sabiedrībai "Kibbutz", reģistrācijas Nr.40203219979, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6 % (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās parāda summas.

Noraidīt prasību daļā par zemes nomas maksas piedziņu par 2018. gadu 29,49 EUR un par 2019. gadu 11,57 EUR, kopā 41,06 EUR.

Samaksa veicama Kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz", reģistrācijas Nr. 40203219979, kontā Nr. LV89HABA0551047684488, AS "Swedbank".

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā Rīgā, Jēzusbaznīcas ielā 6.

Tiesnesis V.Prudņikovs