ECLI:LV:AT:2019:1010.C20232116.5.S
Lieta Nr. C20232116, SKC-268/2019
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts
SPRIEDUMS
Rīgā 2019.gada 10.oktobrī

Senāts šādā sastāvā:
senatore referente Ināra Garda,
senatore Dzintra Balta,
senatore Vanda Cīrule

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar atbildētājas SIA „Namu serviss APSE" (iepriekšējais nosaukums – SIA „Nam Serviss") kasācijas sūdzību par Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 19.februāra spriedumu AS „Latzemes aktīvi" (iepriekšējie nosaukumi – AS „Latzemes nekustamie īpašumi", AS „Reversed", AS „Paraugtipogrāfija") prasībā pret SIA „Namu serviss APSE" par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Zemes nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, kas sastāv no zemes vienības 6349 m^2 platībā, /datums/ierakstīts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/.

AS „Latzemes aktīvi", vienotais reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/ (pirms reorganizācijas – AS „Latzemes nekustamie īpašumi", vienotais reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/) laika posmā no 2007.gada 25.janvāra līdz 2015.gada 16.septembrim bija viens no minētā zemes nekustamā īpašuma kopīpašniekiem. Proti, īpašuma tiesības bija nostiprinātas uz nekustamā īpašuma 547/1000 domājamām daļām (*lietas 4.–7.lp.*).

[2] Ēkas nekustamais īpašums /adrese B/, kadastra numurs /numurs B/, kas sastāv no piecstāvu dzīvojamās ēkas ar 56 dzīvokļu īpašumiem, /datums/ierakstīts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/. Vienlaikus šā nodalījuma I daļas 1.iedaļā ierakstīta atzīme, ka ēka saistīta ar zemesgabalu /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/.

Izpildot dzīvojamās mājas /adrese B/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2010.gada 22.septembra lēmumu, atbilstoši 2010.gada 3.novembrī sastādītajam aktam minētās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības ar 2010.gada 1.novembri nodotas SIA „Namu serviss APSE" (*lietas 33.lp.*).

[3] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2012.gada 28.maija lēmumu pasludināts AS „Latzemes aktīvi" maksātnespējas process.

[4] Maksātnespējīgās AS „Latzemes aktīvi" administrators 2016.gada 23.augustā cēlis tiesā prasību pret SIA „Namu serviss APSE" par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[4.1] Zemes nekustamais īpašums /adrese A/, pilnībā tiek lietots dzīvojamās mājas /adrese B/, uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Prasītāja nespēja panākt vienošanos ar dzīvokļu īpašniekiem vai ēkas pārvaldnieci par zemes nomu laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrim, līdz ar to:

1) atzīstams, ka starp prasītāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kurus uz likuma pamata pārstāv ēkas pārvaldniece SIA „Namu serviss APSE", laika posmā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrim pastāvēja daudzdzīvokļu ēkai piesaistītā zemesgabala 6349 m^2 platībā piespiedu nomas tiesiskās attiecības;

2) nomas maksa par prasītājai piederējušajām zemes nekustamā īpašuma 547/1000 domājamām daļām nosakāma likumā noteiktajā apmērā, t.i., līdz 2009.gada 31.oktobrim – 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet no 2009.gada 1.novembra – 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

[4.2] Atbildētāja nav veikusi likumā noteiktos maksājumus par ēkai piesaistītās prasītājai piederošās zemes lietošanu. Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams parāds 25 532,37 EUR (zemes nomas maksa 21 101,13 EUR pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) 4431,24 EUR) par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrim.

[4.3] Prasība pamatota ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta $2.^1$ daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, Civillikuma 1838., 2123. un 2124.pantu.

[5] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 23.augusta lēmumu izbeigts AS „Latzemes aktīvi" maksātnespējas process un atjaunota sabiedrības maksātspēja.

[6] Ar Liepājas tiesas 2017.gada 2.janvāra spriedumu prasība noraidīta.

[7] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2018.gada 19.februāra spriedumu prasību apmierinājusi:

1) konstatējusi, ka starp prasītāju un ēkas /adrese B/, dzīvokļu īpašnieku kopību, kuru uz likuma pamata pārstāv ēkas pārvaldniece SIA „Namu serviss APSE", laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrim pastāvēja zemesgabala /adrese A/, 6349 m^2 platībā piespiedu nomas tiesiskās attiecības ar šādu nomas maksu par prasītājai piederošajām zemes nekustamā īpašuma 547/1000 domājamām daļām: a) laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.oktobrim – 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; b) laikā no 2009.gada 1.novembra līdz 2009.gada 31.decembrim –

6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības;

2) no atbildētājas par labu prasītājai piedzinusi parādu 25 532,37 EUR, ko veido zemes nomas maksas parāds 21 101,13 EUR un PVN 4431,24 EUR, un tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 1108,69 EUR un izdevumus advokāta palīdzības samaksai 2800 EUR, bet par labu valstij – valsts nodevu 1108,69 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,60 EUR;

3) atzinusi prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no nesamaksātās parāda (25 532,37 EUR) summas;

4) atmaksājusi AS „Latzemes aktīvi" pārmaksāto valsts nodevu 71,14 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[7.1] Bez ievērības atstājami atbildētājas argumenti, ka prasība tiesā nepamatoti celta tieši pret viņu, jo atbildētājai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nodotas tikai ar 2010.gada 1.novembri, bet strīds pastāv par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrim.

Zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību subjekti primāri ir zemes īpašnieki un dzīvokļu īpašnieki. No lietas materiālos esošajiem rakstveida pierādījumiem izriet, ka starp prasītāju kā zemes īpašnieci (iznomātāju) un ēkas dzīvokļu īpašnieku kopību kā nomnieci laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrim pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Ēkas dzīvokļu īpašnieku kopību uz likuma pamata pārstāv ēkas pārvaldniece – atbildētāja, tādēļ prasība pamatoti celta tieši pret viņu kā pašreizējo ēkas pārvaldnieci.

[7.2] Kļūdains ir pirmās instances tiesas secinājums, ka atbilstoši Komerclikuma 406.pantam prasības celšanai tiesā iestājies noilgums.

Pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā, ka 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.–4.punkta izpratnē nav nozīmes tam, kādā veidā zemes nekustamais īpašums nonācis prasītājas īpašumā. Pušu starpā pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kas nodibinātas uz likuma pamata, neatkarīgi no pušu gribas. Apstāklis, ka prasītāja ieguva zemi īpašumā darījuma ceļā, nevis uz likuma pamata, negroza šo attiecību būtību. Judikatūrā, kas nostiprinājusies jautājumā par zemes piespiedu nomas tiesiskām attiecībām (piemēram, Senāta 2016.gada 4.marta spriedumā lietā Nr. SKC-40/2016 (C27197411)), atzīts, ka uz likuma pamata pastāvošas nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā komercdarījumu.

Tādējādi pušu starpā pastāvējušajām zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām nav konstatējamas komercdarījuma pazīmes, un Komerclikuma 406.pants izskatāmajā lietā nav piemērojams, bet ir piemērojams Civillikuma 1895.pants, kas paredz 10 gadu noilguma termiņu. Tā kā izskatāmajā lietā prasība celta 2016.gada 23.augustā, 10 gadu noilgums prasības celšanai tiesā nav iestājies.

[7.3] Nav strīda, ka prasītāja nav saņēmusi zemes nomas maksu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrim. Atbildētāja pēc būtības nav cēlusi nekādus iebildumus pret zemes nomas maksas parāda aprēķinu, tādēļ nav pamata apšaubīt prasītājas veikto aprēķinu, kas turklāt atbilst likuma prasībām. Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams zemes nomas maksas parāds 21 101,13 EUR par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.decembrim.

[7.4] Ņemot vērā likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" (spēkā līdz 2012.gada 31.decembrim) 2.panta deviņpadsmito daļu un judikatūrā nostiprinātās atziņas jautājumā par PVN, no atbildētājas par labu prasītājai papildus zemes nomas maksai piedzenams arī PVN 4431,24 EUR.

[8] Par minēto spriedumu atbildētāja iesniegusi kasācijas sūdzību, kurā lūgusi spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[8.1] Apelācijas instances tiesa nepareizi piemērojusi 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.–4.punktu, kā arī nav piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54.pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļu, Civillikuma 1. un 1484.pantu.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmajai un otrajai daļai, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļai zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību gadījumā pušu starpā slēdzams rakstveida līgums, attiecīgi rakstveidā vienojoties par nomas maksu. Civillikuma 1484.pants skaidri noteic, ja likums prasa rakstisku formu kā darījuma būtisku sastāvdaļu, tad darījums pirms attiecīga akta taisīšanas nav spēkā. Tikai strīda gadījumā (ja pušu brīvprātīga vienošanās par līguma nosacījumiem nenotiek), zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības un to saturu konstatē tiesa, ar spriedumu nodibinot nomas līguma būtiskās sastāvdaļas.

Konkrētajā gadījumā pušu starpā rakstveida līgums par zemes nomu netika noslēgts. Prasītāja nebija izlietojusi savas tiesības pēc labas ticības (saprātīgā termiņā) un līdz pat prasības celšanai tiesā nebija vērsusies pie atbildētājas ar piedāvājumu noslēgt vienošanos par zemes nomu strīdus laika posmā. Tādējādi tiesai vispār nebija pamata ar spriedumu konstatēt zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības pušu starpā.

[8.2] Civillietu tiesas kolēģija nav piemērojusi Komerclikuma 406.pantu.

Prasītāja ir komersants, kas iegādājies zemi komercdarījuma rezultātā, zinot par dalītā īpašuma pastāvēšanu. Tas nozīmē, ka zemes iznomāšana bija ieplānota prasītājas veiktās komercdarbības ietvaros. Līdz ar to arī pušu starpā pastāvošās zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības faktiski ir komercdarījums. Attiecībām, kas izriet no šī komercdarījuma, ir piemērojamas Komerclikuma normas, tostarp 406.pants, kas nosaka triju gadu noilguma termiņu prasības celšanai tiesā. Tā kā prasītāja vairāk kā trīs gadus no 2010.gada 1.janvāra nebija veikusi nekādas darbības, kas būtu vērstas uz attiecīga parāda piedziņu, prasības celšanai tiesā iestājies noilgums.

[8.3] Tiesa nepareizi piemērojusi likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" (spēkā līdz 2012.gada 31.decembrim) 2.panta deviņpadsmito daļu un kļūdaini atsaukusies uz judikatūrā nostiprinātajām atziņām jautājumā par PVN, kas novedis pie kļūdaina secinājuma, ka strīdus laika posmā papildus zemes nomas maksai bija jāmaksā PVN.

Likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmitā daļa nenoteica, vai PVN jāiekļauj nomas maksā vai jāmaksā papildus. Turklāt ir konstatējama pretruna starp minēto materiālo tiesību normu un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, kas vispār neparedzēja PVN zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību gadījumā.

[9] Paskaidrojumus sakarā ar kasācijas sūdzību prasītāja nav iesniegusi.

Motīvu daļa

[10] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atceļams.

[11] Senāts piekrīt kasācijas sūdzībā norādītajiem argumentiem, ka izskatāmajā lietā apelācijas instances tiesai bija jāpiemēro Komerclikuma 406.pants.

Lietā problēmjautājums saistīts ar to, vai Komerclikuma 406.panta regulējums piemērojams zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, kurās zemes īpašnieks ir komersants.

[11.1] Komerclikuma 406.pants noteic, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš. Atbilstoši Komerclikuma 388.pantam komercdarījumi ir komersanta darījumi, kurus tas noslēdzis savas komercdarbības ietvaros.

Judikatūrā, kas izveidojusies jautājumā par Komerclikuma 406.panta piemērošanu zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, kurās zemes īpašnieks ir komersants, atzīts, ka Komerclikuma 388.pantā ietvertais komercdarījuma jēdziens ir iztulkojams paplašināti, saprotot ar to katru uz peļņas gūšanu vērstu darbību vai rīcību (arī darījumam līdzīgu darbību), kuru komersants izdara savas komercdarbības ietvaros un kas rada prasījuma tiesības. Ikviens komersanta prasījums, kura īstenošana pēc satura atbilst Komerclikuma 1.panta otrajā daļā definētajam komercdarbības jēdzienam (vērsts uz peļņas gūšanu), ir pakļauts Komerclikuma 406.panta tvērumam. Tas izriet no komerctiesiskā noilguma regulējuma mērķa – radīt tiesisko stabilitāti un noteiktību komerctiesiskajā apgrozībā. Komersantam kā profesionālam tiesisko attiecību dalībniekam ir zināšanas un iespējas savlaicīgi kārtot savas lietas. Tādējādi, ja komersanta (zemes īpašnieka) zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības atbilst komercdarījuma jēdzienam, tad no šīm attiecībām izrietošajiem prasījumiem piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais triju gadu noilguma termiņš (*sk. Senāta 2019.gada 30.maija sprieduma lietā Nr. SKC-104/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0530.C30524615.3.S) 8.1.punktu, 2019.gada 28.jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-159/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0628.C30528315.6.S) 9.1.punktu, 2019.gada 28.jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-172/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0628.C30522215.5.S) 11.2.punktu, 2019.gada 9.jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-116/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0709.C30486615.2.S) 9.punktu, 2019.gada 17.jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-43/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0717.C30601915.2.S) 7.punktu*).

[11.2] Lietas faktiskajiem apstākļiem neatbilst apelācijas instances tiesas apgalvojums, ka zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, kas pretēji norādītajam kasācijas sūdzībā pastāvēja strīdus laika posmā pušu starpā neatkarīgi no viņu gribas, t.i., uz likuma pamata, nav konstatējamas komercdarījuma pazīmes.

Prasītāja AS „Latzemes aktīvi" ir komersants, kura pamatdarbības veids atbilstoši Uzņēmumu reģistra publiski pieejamajai informācijai „Lursoft" datu bāzē ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (*https://company.lursoft.lv/latzemes-nekustamie-ipasumi/40003347400?l=LV*). Tātad ir acīmredzams, ka zemes zem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese B/, iegūšana īpašumā notikusi šīs sabiedrības plānotas komercdarbības ietvaros, zinot par dalītā īpašuma pastāvēšanu.

Šādā situācijā zemes nomas tiesisko attiecību piespiedu raksturam (nav iespējas brīvi vienoties par nomas priekšmetu, nav noslēgts rakstveida līgums) nav izšķirošas nozīmes komercdarbības konstatēšanā, jo tas nebija šķērslis prasītājas biznesa prognozei. Tieši pretēji, tas ir attiecīgā biznesa modeļa pamatā – gūt garantētus ienākumus par zemes lietošanu, jo zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu nosaka likums.

Līdz ar to Senāts piekrīt kasācijas sūdzības argumentiem, ka zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām konkrētajā situācijā ir konstatējamas komercdarījuma pazīmes, kas ir priekšnosacījums Komerclikuma 406.panta piemērošanai. Apelācijas instances tiesa, noteikdama 10 gadu noilguma termiņu prasības celšanai tiesā, uz lietas faktiskajiem apstākļiem kļūdaini attiecinājusi vispārējo tiesību normu (Civillikuma 1895.pantu), nevis speciālo tiesību normu (Komerclikuma 406.pantu), kas attiecas tieši uz komercdarījumiem un paredz triju gadu noilguma termiņu.

[11.3] Kā vienīgo argumentu izdarītā secinājuma pamatošanai, ka uz likuma pamata pastāvošas nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā komercdarījumu, apelācijas instances tiesa izmantojusi atsauci uz Senāta 2016.gada 4.marta spriedumā lietā Nr. SKC-40/2016 (C27197411) izteikto atziņu. Šāda pieeja nolēmuma pamatošanai atklāj apelācijas instances tiesas kļūdaino izpratni par judikatūras izmantošanas metodi un priekšrakstiem.

Civilprocesa likuma 5.panta sestā daļa noteic, ka tiesa, piemērojot tiesību normas, ņem vērā judikatūru, ar ko saprot „tiesu nolēmumos atrodamās juridiskās atziņas, kas ir vispārināmas un līdz ar to pielietojamas ne vien konkrētajā, bet arī citos gadījumos" (*sk. Levits E. Judikatūra – pamati, problēmas, piemērošana. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Biļetens, Nr.1/2010, 32.lpp.*).

Minētajā normā ietvertā noteikuma mērķis ir nodrošināt tiesas spriešanas taisnīgumu, vienveidību un tiesisko stabilitāti. Turklāt judikatūrā nostiprinātas juridiskās tēzes (tiesību normu piemērošanas un interpretācijas jautājumos, kas izveidojusies gan tās pašas tiesas vai augstākas nacionālās tiesu instances, gan starptautisko tiesu praksē) jāņem vērā tikai tad, ja izšķiramā strīda faktisko un tiesisko apstākļu novērtēšanas procesā salīdzināšanas ceļā tiek konstatēts to saturisks identiskums (būtiska līdzība) ar iepriekš jau izspriestas lietas apstākļiem.

Vispārzināms, ka tiesas spriedumam jābūt pamatotam ar tiesību normām, tādēļ judikatūra izmantojama secinājuma par šo normu piemērošanas (iztulkošanas) juridiskajiem aspektiem argumentēšanai. Tas nozīmē, ka „[..] nevar izspriest lietu pēc būtības uz kāda cita tiesas nolēmuma pamata [..]" (*sk. Senāta 2007.gada 24.oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-722/2007 (C33068105) motīvu daļu*), jo līdzīgā tiesiskā strīdā nav pieļaujama atsauce uz konkrētu lietu kā tiesu praksi, neatklājot agrāk taisītā spriedumā ietverto apsvērumu saturu un neminot, kā izšķiramā strīda apstākļi sasaucas ar iepriekš izskatītajā lietā pastāvējušiem faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem (*sal., piemēram, Senāta 2007.gada 28.februāra spriedums lietā Nr. SKC-89/2007 (C30269404), 2016.gada 16.septembra sprieduma lietā Nr. SKC-270/2016 (C33327912) 9.3.punkts, 2017.gada 17.marta sprieduma lietā Nr. SKC-90/2017 (C33188110) 11.3.punkts, 2017.gada 24.augusta sprieduma lietā Nr. SKC-211/2017 (C28461011) 9.2.punkts, 2018.gada 13.marta sprieduma lietā Nr. SKC-95/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0313.C30360414.1.S) 12.2.1.punkts*).

Apstrīdētā sprieduma motīvu daļa nesatur nedz iepriekš izskatītās lietas nolēmumā ietverto apsvērumu satura analīzi, nedz arī skaidrojumu, kur saskatīta strīda apstākļu līdzība (identiskums) ar norādītajā kasācijas instances tiesas spriedumā analizētajiem. Kā izriet no iepriekš izskatītās lietas sprieduma pamatojuma, ir acīmredzami, ka izšķiramā strīda faktiskie apstākļi būtiski atšķiras no tiem, kādus aplūkojusi kasācijas instances tiesa. Respektīvi, ja konkrētajā gadījumā zemes īpašnieks ir komersants, kura pamatdarbības veids saistīts ar sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšanu un pārvaldīšanu (zeme zem daudzdzīvokļu mājas, skaidri zinot par dalīta īpašuma pastāvēšanu, iegūta īpašumā darījuma ceļā vienīgi peļņas nolūkā), tad lietā Nr. SKC-40/2016 (C27197411) zemes īpašnieks bija fiziska persona (tā nebija ierakstīta komercreģistrā kā komersants) un arī atbildētājs Rīgas domes Īpašuma departaments tiesiskās attiecībās ar prasītāju nebija uzskatāms par komersantu, t.i., pastāvošajām zemes piespiedu nomas attiecībām netika konstatētas komercdarījuma pazīmes.

Šādā situācijā secināms, ka minētās judikatūras atziņas izmantošana pārsūdzētā sprieduma motivēšanai nav attaisnojama.

[11.4] Iepriekš izklāstīto apsvērumu kopums dod pamatu secinājumam, ka apelācijas instances tiesas spriedumu nevar atzīt par tiesisku, tāpēc kasācijas sūdzība apmierināma, nepievēršoties pārējo tajā norādīto argumentu analīzei.

Tā kā jautājums par tiesāšanās izdevumu piedziņu ir tieši pakārtots lietas izskatīšanas rezultātam, spriedums ir atceļams arī daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu.

[12] Atceļot pārsūdzēto spriedumu, atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai atbildētājai SIA „Namu serviss APSE" atmaksājama iemaksātā drošības nauda 300 EUR (*lietas 135.lp.*).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Senāts

nosprieda:

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 19.februāra spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt SIA „Namu serviss APSE" drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.

Senatore I.Garda

Senatore Dz.Balta

Senatore V.Cīrule