Lietas arhīva Nr. CA-0617-18/8
ECLI:LV:RAT:2018:0109.C30439117.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente S. Vamža
tiesnese I. Jēkabsone
tiesnesis U. Danga

2018.gada 9.janvārī Rīgā, Brīvības bulvārī 34, rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Kredītuzraudzības birojs" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu, sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2017.gada 9.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja SIA "Kredītuzraudzības birojs" (turpmāk arī- prasītāja), kuru pārstāv maksātnespējas procesa administrators E.Ziediņš, cēla Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā maza apmēra prasību pret /pers. B/ (turpmāk arī- atbildētāja) par zemes nomas maksas parāda 1780,42 eiro (par laiku no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim), nekustamā īpašuma nodokļa 148,37 eiro (par laiku no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim), likumisko procentu 234,72 eiro (par laiku līdz 2017.gada 1.martam) un tiesāšanās izdevumu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka uz zemes gabala /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīts viss zemes gabals.

Starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, atbildētāju, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

Atbilstoši tiesību zinātnē un judikatūrā paustajām atziņām, rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem.

Norādīts, ka atbildētāja kā dzīvokļa īpašniece par ēkas uzturēšanai nepieciešamo zemes gabalu zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par laiku no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim nav maksājusi.

Zemes īpašnieks šajā laikā ir bijis/pers.A/, kurš ir paziņojis dzīvokļu īpašniekiem par maksājamās nomas maksas apmēru, dodot samaksas termiņu. Prasītāja no zemes īpašnieka /pers. A/ ir ieguvusi prasījuma tiesības pret dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas samaksu uz cesijas pamata.

Tā kā atbildētāja samaksu nav likumā un rēķinā norādītajā laikā nav veikusi, atbildētājai, atbilstoši Civillikuma 1759.panta 1.punktam, 1757.pantam un 1765. pantam ir jāmaksā nokavējuma procenti.

Prasība pamatota ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo un otro daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētas" 12. panta 2.[1]daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.3 panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12. panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1801., 1805., 1806., 1838., 2141., 2142.pantiem, 1759. panta 1.punktu, 1757., 1765.pantu.

Atbildētāja ir iesniegusi tiesā rakstveida paskaidrojumus uz prasības pieteikumu norādot, ka celto prasību neatzīst.

Atsaucoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, norādīts, ka sakarā ar to, ka puses nevārēja vienoties, zemes nomas tiesiskās attiecības tika nodibinātas uz tiesas sprieduma pamata ar dzīvojamās mājas pārvaldītāju. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2011.gada 29.novembra spriedumu tika apmierināta /pers. A/ prasība pret biedrību ,,Vesetas nams 12", reģ. Nr.50008130171, par zemes nomas līguma piespiedu nomu un nomas maksas parāda piedziņu. Minētajā spriedumā tiesa atzinusi, ka starp /pers. A/ un biedrību ,,Vesetas nams 12" pastāv zemes nomas tiesiskas attiecības un uzlika par pienākumu biedrībai maksāt zemes nomas maksu 6% gadā no zemes kadastrālas vērtības.

2014.gada 10.novembrī pasludināts biedrības ,,Vesetas nams 12" maksātnespējas process. Maksātnespējas process turpinās.

Atbildētājai nav informācijas, ka zemes nomas līguma attiecības starp /pers. A/ un biedrību "Vesetas nams 12" būtu izbeigušās. Atbildētājai nav ziņu vai zemes īpašnieks ir risinājis jautājumu par zemes nomas attiecību noteikšanu ar dzīvojamās mājas pārvaldnieku (pēc "Vesetas nams 12" maksātnespējas) un nav arī ziņu kādi ir iespējamo līgumu būtiskie noteikumi- summas, norēķinu kārtība, termiņi.

Prasītāja tiesai nav iesniegusi pierādījumus, ka būtu mainījušās līgumiskās saistības sakarā ar zemes nomas līgumu. Atbildētāja nav arī vienojusies ar prasītāju par jaunu līgumsaistību nodibināšanu.

Norādīts, ka atbildētāja nevar būt vienlaicīgi līgumattiecības ar zemes gabala īpašnieku (iznomātāju) un apsaimniekotāju SIA "Vesetas nams 12" (nomnieks) par vienu un to pašu līguma priekšmetu, kā arī nevēlas maksāt dubultā. Šādos apstākļos atbildētājai nav saprotams, kāpēc prasītāja vērsusies ar prasību pret viņu un nevis pret apsaimniekotāju ar kuru, savukārt, tiesiskās attiecības ir atbildētājai.

Tāpat atbildētāja nepiekrīt prasītājai, ka gadījumos, kad puses nav vienojušās par zemesgabala līguma būtiskajām sastāvdaļām labprātīgi, tad automātiski tiek uzskatīts, ka tiek piemērota likumā noteiktais maksimālais nomas maksas apmērs un Civillikumā noteiktie maksājuma termiņi.

Prasītājas veiktais Civillikuma 2142.pantā noteikto nomas maksas termiņu traktējums atbildētājai izraisa neizpratni, jo minētais pants nosaka šādus termiņus, ja tie nav iekļauti līgumā, strīda gadījumā starp pusēm nav nekādu nomas līguma tiesisko attiecību.

Norādīts, ka prasītāja nav pierādījusi, ka nav iesniegti pierādījumi par to, ka prasītājas pieprasītais zemes nodoklis būtu samaksāts. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu veikšana ir zemes īpašnieka /pers. A/ pienākums un, ja kāds vispār var cedēt šādus parādus, tad tikai kreditors, nevis parādnieks vai debitors.

Turklāt laikā no 2014.gada 1.janvara līdz pat šim brīdim zemes īpašnieks jautājumu par zemes nomas tiesisko attiecību noteikšanu ar dzīvojamās mājas pārvaldnieku un/vai dzīvokļu īpašniekiem, nav risinājis.

Ņemot vērā likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmo un otro daļu, likuma ,,Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās 12.panta 1. un 2.punktu, prasītājai kā dzīvokļa īpašniecei ir pamats iebilst prasības pieteikumā izteiktajam apgalvojumam, ka

rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo zemes īpašniekam ir saistoši speciālo likumu noteikumi, kuri paredz zemes īpašnieka pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu ar dzīvokļu īpašniekiem, nosakot zemes nomas tiesisko attiecību saturu.

Atbildētāja vairākas reizes liecinieku klātbūtnē ir piedāvājusi zemes gabala īpašniekam /pers. A/ noslēgt zemes nomas līgumu un apspriest zemes nomas maksas apmēru.

Savukārt, ja abas puses nespēj vienoties, pēc ieinteresētas personas prasības pieteikuma, pušu piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaru nosaka tiesa, nosakot zemes nomas līguma būtiskas sastāvdaļas un zemes nomas maksas samaksas termiņus.

Citējot Civillikuma 2141., 2142., 2143.pantus, norādīts, ka zemes īpašnieks nevienojoties par zemes nomas tiesisko attiecību saturu un blakus noteikumiem nav tiesīgs vienpusēji noteikt zemes nomas samaksas pienākumu ar rēķinu, pie tam paredzot zemes nomas maksas samaksu par visu gadu līdz 30.jūnijam.

Tā kā Civillikums neregulē piespiedu zemes nomas maksas samaksas kārtību un termiņus, atbildētāja uzskata, ka nokavējums nav pieļauts un nepastāv pamats likumisko procentu aprēķināšanai un samaksai.

Attiecībā uz prasījumu par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu, atbildētāja uzskata, ka piespiedu nomas gadījumā zemes īpašnieka prasījums par zemes nomas maksas samaksu, konkrētajā gadījumā, neizšķirot strīdu par zemes nomas tiesisko attiecību satura nodibināšanu, nevar būt par cesijas priekšmetu.

Tāpat par nepamatotu uzskata nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas daļas 148,37 eiro iekļaušanu aprēķinā. Norāda, ka atbildētājai nav ar likumu pamatota pienākuma maksāt nekustamā īpašuma kompensāciju zemes īpašniekam, zemes īpašnieks nav tiesīgs cedēt šo prasījumu cesionāram, jo tas ir personisks prasījums. Turklāt no prasības pieteikuma pievienotajiem pierādījumiem nav konstatējams, ka zemes īpašnieks būtu samaksājis aprēķināto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu.

Vienlaikus rakstveida paskaidrojumos ietverts lūgums par lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kas pamatots ar norādi, ka vispusīgu lietas izskatīšanu ir iespējams nodrošināt tikai ar sacīkstes procesu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas 2017.gada 9.oktobra spriedumu celtā prasība ir pilnībā apmierināta.

Atsaucoties uz Civillikuma 1402.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu (likuma redakcijā līdz 2011.gada 1.janvārim) un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, Civillikuma 927. un 1069.pantiem, pirmās instances tiesa ir norādījusi, ka zemes īpašniekam ir tiesības gūt labumu no sava īpašuma, atbilstoši tās īpašumā esošās daļas lielumam, prasot samaksu no dzīvokļu īpašniekiem par tai piederošās zemes lietošanu.

Atzinusi par pierādītu, ka atbildētāja laikā no 2006.gada 29.jūnija bija dzīvokļa īpašuma /adrese/, īpašniece, bet/pers.A/laikā no 1997.gad 17.jūnija ir nekustamā īpašuma /adrese A/, īpašnieks, un līdz ar to starp prasītāju un atbildētāju izveidojušās zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskas attiecības, un neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir vai nav noslēgts zemes nomas līgums, atbildētājai ir pienākums maksāt prasītājai nomas maksu par zemes lietošanu.

No 2016.gada 30.jūnija cesijas līguma izriet, ka /pers.A/ir cedējis prasītājai savas prasījuma tiesības pret dzīvokļa /adrese / īpašnieku (/pers. B/), kas izriet no cedenta īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/, tai skaitā un jo īpaši, zemes piespiedu nomas maksas prasījumus par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim.

Līdz ar to pirmās instances tiesa ir atzinusi, ka prasītājai ir prasījuma tiesības pret atbildētāju par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda piedziņu par prasības pieteikumā norādīto laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim.

Atsaucoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmo daļu un ēkai funkcionāli piesaistāmo zemju robežu plānu, pirmās instances tiesa konstatējusi, ka mājai, kas atrodas /adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība dzīvojamās mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai noteikta 916 kvadrātmetri.

Tā kā pušu starpā pastāv likumiskās (piespiedu) zemes nomas tiesiskās attiecības, prasītāja pamatoti ir aprēķinājusi zemes nomas maksu 6 procentu apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības par laiku no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim.

Atsaucoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka atbildētājai kā dzīvokļa īpašnieceim ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošās zemes, proporcionāli atbilstoši savu domājamo daļu apmēram.

Konstatējusi, ka starp pusēm nepastāv strīds par iznomājamā zemes gabala platību 916 kvadrātmetri, kas nepieciešama mājas, kas atrodas /adrese A/, funkcionalitātes nodrošināšanai.

Attiecībā uz pirmās instances tiesas argumentu, ka atbildētāja nav vienojusies ar prasītāju par jaunu līgumsaistību nodibināšanu, pirmās instances tiesa pievienojusies prasītājas argumentam, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmā daļa nosaka, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē minētais likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Šādos apstākļos pirmās instances tiesa atzinusi, ka apsaimniekotājs biedrība "Vesetas nams 12" bija atbildētāja pilnvarnieks, vietnieks jeb lietvedis, kas rīkojās nevis savā, bet gan atbildētāja vārdā, vietā un interesēs, kas saskaņā ar Civillikuma 1515. un 1517. pantu (1515. —dzīvokļu īpašnieki, kuri ir noslēguši līgumu ar apsaimniekotāju, 1517. — kuri nav), kā arī 2309. un 2342.panta noteikumiem uzliek pienākumu maksāt zemes nomas maksu zemes īpašniekam tieši vai caur savu vietnieku (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3} pants).

Atzinusi, ka, atbilstoši Civillikuma 2289. pantam un 2309. panta otrajai daļai, pilnvarotājam ir saistošas pilnvarnieka darbības, bet, ja pilnvarnieks savu uzdevumu nav veicis, tas no saistības pilnvaras devēju neatbrīvo. Secīgi, apsaimniekotājam (pilnvarniekam) savu pienākumu neizpildot, pienākums izpildīt saistību, kas ietverta arī likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktā, saglabājas dzīvokļa īpašniekam, kas izriet no likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54. panta, kur dzīvokļa īpašniekam ir noteikts pienākums maksāt par zemes gabala izmantošanu atbilstoši tam piederošā dzīvokļa lielumam.

Atsaucoties uz Civillikuma 1812., 1816. un 1817. pantiem, pirmās instances tiesa norādījusi, ka apsaimniekotājs minētajā laikā bija dzīvokļu īpašnieku (ne zemes īpašnieka) likumīgais vietnieks, bet zemes nomas maksas iespējama samaksa savam vietniekam no saistības neatbrīvo.

Šādos apstākļos pirmās instances tiesa prasību ir atzinusi par pamatotu un apmierināmu, jo atbildētāja nav pierādījusi, ka nomas maksa zemes īpašniekam, tā pilnvarniekam vai prasītājai būtu samaksāta.

Prasītājas parāda aprēķinā iekļautās maksājuma summas pirmās instances tiesa atzinusi par pamatotām.

Tā kā tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja būtu samaksājusi parāda aprēķinā norādīto zemes nomas maksu prasītājai, tiesa atzinusi par pamatotu arī prasījumu par zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka lietas materiālos iesniegti Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes maksāšanas paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokli, kas izrakstīti zemes īpašuma īpašniekiem periodā par 2014., 2015. gadu.

Atsaucoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, kas noteic, kaprivatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašnieks kompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu, prasījums par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim 148.37 eiro apmērā piedziņu no atbildētājas ir pamatots.

Atsaucoties uz Civillikuma 1838.pantu, pirmās instances tiesa ir atzinusi, ka atbildētāja nav iesniegusi tiesai jebkādus pierādījumus par to, ka viņa ir samaksājusi prasībā norādītos maksājumus. Līdz ar to tiesa atzīst, ka, ņemot vērā spriedumā norādīto argumentāciju, prasība ir apmierināma pilnībā, piedzenot no atbildētājas parādu par zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju prasītājas norādītajā apmērā.

Attiecībā uz atbildētājas iebildumiem pret likumisko procentu aprēķinu, pirmās instances tiesa norādījusi, ka piespiedu nomas tiesisko attiecību noteikšanas gadījumā ar tiesas spriedumu tiek noteiktas darījuma būtiskās sastāvdaļas. Tomēr tas neierobežo saistīto personu civilās tiesības vispār. Darījuma dabiskās un nejaušās sastāvdaļas tiesai nav pamata noteikt. Kā tas noteikts Civillikuma 1471.pantā, ja darījums noslēgts tā būtiskos pamatos, darījuma dabiskās sastāvdaļas jau pēc likuma ir tā tiešās sekas. Tādēļ šīs sastāvdaļas saprotamas pašas par sevi, arī bez sevišķas norunas. Ievērojot norādīto tiesai nav pamata noteikt nomas maksas samaksas kārtību, kas noteikta jau ar likumu (Civillikuma 2142.pants).

Bez tam, parādnieka nokavējuma sekas, nokavējuma procentu izteiksmē ir paredzējis likumdevējs Civillikuma 1759.panta 1.punktā, kā arī likumisko nokavējuma procentu apmēru Civillikuma 1765.pantā.

Saskaņā ar prasītāja iesniegto aprēķinu par nomas maksas samaksas kavējumu laikā no 2014.gada 31.oktobra līdz 2017.gada 1.martam, atbildētājai aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti EUR 234.72 apmērā. Ievērojot minēto, kā arī pierādīto samaksas nokavējumu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka minētā summa ir piedzenama no atbildētājas par labu prasītājai pilnā apmērā.

Līdz ar to pirmās instances tiesa pavisam kopā piedzinusi no atbildētājas par labu prasītājai galveno parādu 1928,79 eiro, ko veido zemes nomas maksas parāds 1780,42 eiro un nekustamā īpašuma nodokļa parāds 148,37 eiro un likumiskie procenti 234,72 eiro nosakot prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) likumiskos 6 procentus gadā.

No atbildētājas par labu valstij piedzīti tiesas izdevumi- valsts nodeva 321,28 eiro un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,30 eiro.

Par pirmās instances tiesas spriedumu atbildētāja ir iesniegusi apelācijas sūdzību norādot, ka pirmās instances spriedumu pārsūdz pilnā apjomā.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka pirmās instances tiesa ir nepareizi piemērojusi vai iztulkojusi materiālo tiesību normu un tas ir novedis pie lietas nepareizas izspriešanas, pirmās instances tiesa ir pārkāpusi procesuālo tiesību normu un tas ir novedis pie lietas nepareizas izspriešanas.

Norādīts, ka 2010.gada 24.martā ir cēlis prasību pret biedrību "Vesetas nams 12" par biedrības "Vesetas nams 12" par zemes nomas līguma piespiedu noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2011.gada 29.novembra spriedumu /pers. A/ prasības tika apmierinātas un atzīts, ka starp /pers. A/ un biedrību "Vesetas nams 12" pastāvēja nomas tiesiskās attiecības no 2009.gada 01.novembra. Spriedums ir stājies likumīgajā spēkā.

2016.gada gada 21.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas sprieduma lietā C340453915 motīvu daļā ir atsauce, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 203.panta noteikumiem, spriedumam, kas stājies likumīgajā spēkā, ir likuma spēks, tas ir obligāts un izpildām visā valsts teritorijā, un to var atcelt tikai likumā noteiktajos gadījumos un kārtība.

2014.gada 8.septembī Rīgas apgabaltiesa izskatīja /pers. A/ blakus sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneses 2014.gada 3.jūnija lēmumu. Minētajā lēmumā noraidīta /pers. A/ prasība, ka sakarā ar to, ka biedrība "Vesetas nams 12" spriedumu nepildīja, tika lūgts aizstāt atbildētāju ar dzīvokļu īpašniekiem, tajā skaitā ar atbildētāju. Apgabaltiesa konstatēja, ka pirmās instances izvērtējums, ka sakarā ar to, ka biedrība "Vesetas nams 12" nav likvidēta, un tātad nav pamata piemērot likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo namu privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkta un 54.panta ceturtās daļas noteikumus, t.i. atteikums prasīt zemes nomas maksas piedziņu no dzīvokļu īpašniekiem, ir pamatots.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedumu 2014.gada 10.novembrī lietā Nr.C30561314 ir pasludināts biedrības "Vesetas nams 12" maksātnespējas process. Par administratoru iecelts sertificēts maksātnespējas administrators Kārlis Bružuks.

Biedrības "Vesetas nams 12" juridiskās personas bankrota procedūra nav pabeigta un maksātnespējas process nav izbeigts.

Norādīts, ka tiesa sprieduma septītajā lapā ir konstatējusi, ka zemes īpašnieks ir izpildījis savu pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli, un tādēļ kļūdaini pieņem, ka atbildētājai būtu jāveic nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, kas ir materiālo tiesību normu pārkāpums, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" grozījums 54.panta otrajā daļā par pienākuma kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu atcelšanu ir stājies spēkā jau 2015.gada 1 .janvārī. Tādejādi tiesa ir nepamatoti nospriedusi par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu 148,37 eiro, un ir iekļāvusi to galvenajā parādā.

Nekonstatējot vai starp prasītāju ir nodibinātas piespiedu tiesiskās nomas attiecības, konstatējusi, ka darījuma būtiskās sastāvdaļas ir nosakāmas ar tiesas spriedumu, bet tas neierobežo saistīto personu civilās tiesības. Pie apstākļiem, ka ar tiesas spriedumu ir konstatētas piespiedu nomas attiecības ar "Vesetas nams 12", izbeigt esošās vai nodibināt jaunas tiesiskās attiecības vai nu ar atbildētāja pilnvaroto mājas pārvaldītāju vai hipotētiski ar atbildētāju, kā privatizētā objekta īpašnieku, ir prasītāja civilās tiesības. Tātad nepastāvot darījumam, pat noslēgtam piespiedu kārtā, nevar arī rasties arī dabiskās darījuma sastāvdaļas. Civillikuma 1471.panta noteikumi nosaka, ka dabiskās darījuma sastāvdaļas ir tiešas sekas gadījumā, ja darījums ir noslēgts pusēm vienojoties (vai tiesai nosakot) tā būtiskajos noteikumos

Norādīts, ka tiesa, pievienojoties prasītāja argumentiem, atbildētāja ieskatā kļūdaini atsaucas uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma $17.^3$ pantu. Minētā panta otrā daļa paredz izņēmuma gadījumu, kurā īpašnieks ir tiesīgs likumā noteiktajā kārtībā pieņemt lēmumu par uzdevuma došanu pilnvarotai personai, kas var būt arī pārvaldnieks, organizēt maksājumu iekasēšanu no dzīvojamās mājas īpašnieka par attiecīgu dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu un saņemto maksājumu pārskaitīšanu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā pakalpojuma sniedzējam maksājums ar pilnvarotas personas (pārvaldnieka) starpniecību.

Norādīts, ka tiesa ir izdarījusi secinājumus, ka ja īpašnieku pilnvarotā persona nepilda saistības pret pakalpojuma sniedzējiem, pakalpojumu sniedzējs ir tiesīgs vērsties pret tā izvēlētu dzīvokļa īpašnieku. Un nerodas šaubas vai šādam dzīvokļa īpašniekam, kuram ir tiesiskās attiecības ar pārvaldnieku, ir (līguma ar pakalpojumu sniedzēju neesamības gadījumā) pienākums atskaitīties par saviem norēķiniem.

Apelācijas sūdzības iesniedzēja uzskata, ka būtu interesants precedents, ja visi pakalpojumu sniedzēji ar kuriem pārvaldnieks ir noslēdzis līgumus, pārvaldnieka norēķinu parāda rašanās gadījumā, vērstos pie katra no daudzdzīvokļu nama īpašniekiem- par siltumu, par atkritumiem, apgaismojumu koplietošanas telpās, pieprasot atskaites par maksājumiem pārvaldniekam. Apelācijas sūdzības iesniedzēja par absurdu uzskata situāciju, ka pārvaldnieka maksātnespējas gadījumā pakalpojumu sniedzējiem tiek sniegtas tiesības iekasēt maksājumus no trešajām personām, kas nav darījuma subjekti.

Norādīts, ka tiesa nav arī izvērtējusi vai prasītājs kā cesionārs izmantojos tiesības celt maza apmēra prasību par naudas parāda piedziņu, jo atbildētājas ieskatā ir notikusi kreditora nomaiņa/ bet nav pārgājušas līgumiskās attiecības, kas varētu būt par pamatu prasījuma tiesībām izrietošām no piespiedu nomas tiesību nodibināšanas.

Norādīts, ka netika ievērots atbildētāja viedoklis par mutvārdu procesu, atbildētājam netika nodrošināta iespēja pārliecināties par pašu cesijas līguma spēkā stāšanos un atļīdzības par cesiju samaksas kārtību.

Atbildētājas ieskatā tiesa nav izvērtējusi arī tiesisko pamatu iesniegt pieteikumu. Atbildētājai šķiet netaisnīgi, ka prasību kā cesionārs ir cēlusi tolaik maksātnespējīga komersanta, tā administratora Edgara Zieduņa (sertifikāta izbeigšanas datums bija 17.02.2017., kurš ar Rīgas rajona tiesas 28.04.2017.

nolēmumu ir no amata atcelts).

Norādīts, ka, pretēji atbildētājas lūgumiem lietu izskatīt mutvārdu procesā, netika noskaidrots jautājums kādas 2010.gadā uzsāktā maksātnespējā esošo kreditoru kopuma intereses ir aizskāris atbildētājas strīds par zemes nomas parādu, kādas maksātnespējīgā subjekta kreditoru ar likumu aizskartās intereses ir jāaizstāv tiesā.

Atbildētāja uzskata, ka minētais jautājums atbildētājam ir būtisks (Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 10.punkts), jo ar tiesas spriedumu no atbildētāja nolemts piedzīt valsts nodevu EUR 321,18, tādā aspektā vai prasība celta maksātnespējīgās juridiskās personas kreditoru labā, ievērojot valsts fiskālās intereses.

Norādīts, ka savos paskaidrojumos atbildētāja ir norādījusi, ka vēlas, lai lietu izskata tiesas sēdē, bet pirmās instances tiesa šo lūgumu nav ievērojusi, kā arī savus apsvērumus nav norādījusi spriedumā, atbilstoši Civilprocesa 250.^{26} panta noteikumiem. Tiesa atbildētāju nav informējusi ari par to, ka lieta tiks skatīta rakstveida procesā, tādejādi liedzot atbildētāju aizstāvēt savas intereses.

2017.gada 2.oktobrī prasītāja ir iesniegusi tiesā paskaidrojumus par atbildētājas paskaidrojumiem, bet šos paskaidrojumus tiesa atbildētājai nav nosūtījusi, tādējādi atbildētājam nebija iespējas paust savu viedokli savu likumīgo interešu aizstāvēšanai.

Pamatojoties uz minētajiem apstākļiem, apelācijas sūdzībā atbildētāja lūdz prasītājas celto prasību pilnībā noraidīt.

2017.gada 14.decembrī pusēm nosūtīti paziņojumi par lietas izskatīšanu rakstveida procesā.

Motīvu daļa

Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzībā norādītos argumentus kopsakarā ar civillietas materiāliem, uzskata, ka SIA "Kredītuzraudzības birojs" maza apmēra prasība pret /pers. B/ par naudas piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Kaut arī apelācijas sūdzībā norādīts, ka pirmās instances spriedums tiek pārsūdzēts pilnā apmērā, tomēr, atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmās daļas un 430.panta trešās daļas noteikumiem, Civillietu tiesas kolēģija apelācijas instancē izvērtē tikai faktus, kas ir apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Civillietu tiesas kolēģija secina, ka apelācijas sūdzībā netiek apstrīdēts pirmās instances tiesas spriedumā konstatētais, ka /pers.A/ir zemes gabala /adrese A/, īpašnieks, bet atbildētāja ir dzīvokļa /adrese /, īpašniece.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu, apelācijas instances tiesa sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu. Ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Apelācijas instances tiesa par pamatotu un pietiekamu atzīst pārsūdzētajā spriedumā ietverto motivāciju, tādējādi Civillietu tiesas kolēģija, saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu, pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā norādītajam pamatojumam.

Vienlaikus Civillietu tiesas kolēģija secina, ka apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamats prasības noraidīšanai turpmāk norādīto iemeslu dēļ.

Civilprocesa likuma 5.panta sestā daļa nosaka, ka, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Apelācijas sūdzībā minētais argumentam, ka ar likumīgā spēkā esošu tiesas spriedumu ir nodibināta zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību pastāvēšana starp zemes īpašnieku un dzīvojamās mājas pārvaldnieku biedrību "Vesetas nams 12", kas, atbildētājas ieskatā, ir šķērslis zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību pastāvēšanai starp zemes īpašnieku un uz tās esošo dzīvokļu īpašniekiem, ir dots novērtējums kasācijas instances tiesas judikatūrā.

Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 22.novembrī, paplašinātajā sastāvā izskatot /pers. A/ kasācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedumu (lietas arhīva Nr. SKC-226/2016), ir atzinis, ka "(..) *tiesības un pienākumi, kas izriet no tiesas konstatētajām nomas tiesiskajām attiecībām starp zemes īpašnieku un biedrību ''Vesetas nams 12'', vienlīdz attiecas un ir saistoši dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem, jo tieši pēdējie ir zeme nomas tiesisko attiecību subjekti. Līdz ar to apstāklis, ka izskatāmajā lietā prasītājs atsevišķa prasījuma veidā nav lūdzis atzīt nomas attiecību pastāvēšanu starp viņu un dzīvokļa īpašnieku, nevarēja būt pamats, lai liegtu prasītājam iespēju no nomas līguma subjekta saņemt atlīdzību par zemes lietošanu 2012. un 2013.gadā* (..)".

Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2011.gada 29.novembra spriedums, ar ko atzīta zemes piespiedu nomas attiecību pastāvēšana par zemes gabalu /adrese/, starp zemes īpašnieku un dzīvojamās mājas apsaimniekotāju biedrību "Vesetas nams 12" nav šķērslis zemes nomas maksas piedziņai no atbildētājas kā dzīvokļa īpašnieces.

Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2011.gada 29.novembra spriedumā parāds par zemes faktisko lietošanu ir piedzīts par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2011.gada 31.decembrim, savukārt šajā lietā prasītāja ir lūgusi piedzīt parādu par laiku no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija par nepamatotu atzīst apelācijas sūdzības iesniedzējas uzskatu, ka, apmierinot prasību šajā lietā, zemes nomas maksa no atbildētājas varētu tikt piedzīta divreiz, jo ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2011.gada 29.novembra spriedumu zemes nomas maksa par šo laika periodu nav piespriesta, līdz ar to zemes nomas maksas prasījums šajā daļā nav uzskatāms par izspriestu.

Atbilstoši judikatūrā un juridiskajā literatūrā izteiktajam viedoklim, zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu un ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākumu samaksāt par zemes lietojumu (nomas maksu) nosaka likums. Tāpat likums uzliek par pienākumu zemes un ēkas īpašniekam savstarpējās no piespiedu nomas izrietošās tiesiskās attiecības noformēt līguma veidā (*sk. piem. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra spriedumu lietā Nr. SKC-226/2016*).

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija secina, ka rakstveida līguma (vienošanās) neesamība starp zemes un dzīvokļa īpašniekiem nav pamats prasības par zemes (piespiedu) nomas maksas un ar zemes lietošanu saistīto maksājumu piedziņu noraidīšanai.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti ir vadījusies no tiesību normām, kas imperatīvi nosaka zemes (piespiedu) nomas attiecību būtiskās sastāvdaļas un tādējādi prasību apmierinājusi pamatoti.

Vienlaikus par nepamatotu Civillietu tiesas kolēģija atzīst apelācijas sūdzībā izteikto argumentu, ka pirmās instances tiesa, piedzenot nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju no atbildētājas, būtu kļūdījusies tiesību normu piemērošanā.

Atbilstoši Civillikuma 3.pantam, katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības

No prasības pieteikuma ir redzams, ka prasītāja nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 148,37 eiro ir aprēķinājusi par laiku no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrās daļas 2.teikums (likuma redakcijā līdz 2014.gada 31.decembrim)

paredzēja, ka privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašnieks kompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija secina, ka pirmās instances tiesa prasījumam par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu laikā no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim pamatoti ir piemērojusi likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, kas bija spēkā laikā, par ko pieteikts prasījums, un līdz ar to pirmā instance šajā daļā prasību apmierinājusi pamatoti.

Vienlaikus Civillietu tiesas kolēģija secina, ka arī pārējie apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nerada pamatu celtās prasības noraidīšanai.

No apelācijas sūdzības izriet, ka atbildētāja uzskata, ka prasītājas celtā prasība ir nepamatota, jo ir celta uz cesijas līguma pamata, bet atbildētāja kā dzīvokļa īpašniece nav aizskārusi prasītājas, kas ir maksātnespējīga komercsabiedrība, kreditoru kopuma tiesības un likumīgās intereses.

Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka lietas materiālos ir 2016.gada 30.jūnija cesijas līguma, ar ko Ēriks Jaunzems ir nodevis savas prasījuma tiesības SIA "Kredītuzraudzības birojs", kopija (16.lietas lapa). Civillietu tiesas kolēģijas rīcībā nav ziņu, ka minētais cesijas līgums būtu atcelts, apstrīdēts vai ar tiesas nolēmumu atzīts par spēkā neesošu. Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģijai nav pamata apšaubīt no minētā darījuma izrietošo seku iestāšanos- /pers. A/ prasījuma tiesību pāreju uz SIA "Kredītuzraudzības birojs".

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka civiltiesībās pastāvošais privātautonomijas un līguma brīvības princips pieļauj arī pusēm iespēju brīvi rīkoties ar savām prasījuma tiesībām, tostarp arī nodot (cedēt) šīs prasījuma tiesības citām personām.

Savukārt fakts, ka atbildētājai ir nomainījies kreditors, atbildētājas tiesības vai likumīgās intereses neaizskar, jo, atbilstoši Civillikuma 1807.pantam, parādnieka stāvoklis ar cesiju nedrīkst pasliktināties, kādēļ cesionārs, ja viņam personīgi pieder kādas priekšrocības pret parādnieku, nedrīkst tās izlietot.

Civillikuma 1838.pants nosaka, ka samaksa ir jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Saskaņā ar Civilllikuma 1765.panta pirmo daļu, procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Tā kā lietas izskatīšanas gaitā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja būtu veikusi pieprasītā pamatparāda samaksu, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka pirmās instances tiesa pamatoti ir aprēķinājusi likumiskos procentus par parāda samaksas nokavējumu.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija, analogi pirmajai instancei, secina, ka maza apmēra prasība ir apmierināma pilnībā, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenot zemes nomas maksu 1780,42 eiro par laiku no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 148,37 eiro par laiku no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim un likumiskos procentus 234,72 eiro par laiku līdz 2017.gada 1.martam.

Apstāklis, ka maksātnespējas procesa administratori uz likuma pamata ir atbrīvoti no tiesas izdevumu samaksas valsts ienākumos, nemaina no atbildētājas piedzenamo tiesas izdevumu apmēru, bet gan tikai paredz, ka nesamaksātie tiesas izdevumi prasības apmierināšanas gadījumā ir piedzenami no atbildētājas valsts labā uz Civilprocesa likuma 42.panta pirmās daļas pamata.

Tādējādi, ņemot vērā, ka prasītāja, ceļot prasību, bija atbrīvota no tiesas izdevumu samaksas valsts ienākumos uz Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 10.punkta pamata, no atbildētājas par labu valstij pie prasības celšanas nesamaksātie tiesas izdevumi- valsts nodeva 321,28 eiro (saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta b) apakšpunktu) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu pasta sūtījumu piegādāšanu 4,30 eiro apmērā.

Saskaņa ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Līdz ar to ir atzīstamas prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6 procentus no pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432., 440.[11], 440.[12] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

SIA "Kredītuzraudzības birojs" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu- apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, /personas kods/, par labu SIA "Kredītuzraudzības birojs", reģistrācijas Nr. 50103162891, galveno parādu 1928,79 eiro un likumiskos procentus 234,72 eiro, kopā piedzīt 2163,51 eiro (divi tūkstoši viens simts sešdesmit trīs eiro un 51 cents).

SIA „Kredītuzraudzības birojs", reģistrācijas Nr.50103162891, konta numurs, kurā veicama samaksa: Nr.LV78PRTT0260021664208, AS „Privatbank".

Noteikt SIA „Kredītuzraudzības birojs", reģistrācijas Nr.50103162891, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 procentus gadā no parāda pamatsummas (1928,79 eiro) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/ par labu valstij valsts nodevu 321,28 eiro (trīs simti divdesmit viens eiro un 28 centi) apmērā, samaksu veicot: Saņēmējs- Valsts kase, reģistrācijas Nr.90000050138, konta Nr.LV55TREL1060190911200, BIC kods TRELLV22, un iesniedzot Rīgas apgabaltiesā dokumentu, kas apliecina valsts nodevas samaksu, sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa laikā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,30 (četri eiro un 30 centi) apmērā, samaksu veicot: saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, konta Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, klasifikācijas kods 21499, iesniedzot Rīgas apgabaltiesā dokumentu, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa laikā.

Noteikt /pers. B/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Pēc valsts ienākumos piedzenamo tiesas izdevumu samaksas, samaksu apliecinošs dokuments nekavējoties iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese referente /paraksts/ S.Vamža

Tiesnese /paraksts/ I.Jēkabsone

Tiesnesis /paraksts/ U.Danga