Lietas arhīva Nr. CA-2625-19/13
ECLI:LV:RAT:2019:1017.C30756018.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2019. gada 17. oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā tiesas sastāvā:
tiesneses Līga Blūmiņa, Daiga Vilsone un Žanete Žimante
rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras civillietu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kredītuzraudzības birojs" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu sakarā ar Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kredītuzraudzības birojs" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 14. maija (pilns spriedums sastādīts 2019. gada 17. jūnijā) spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 14. maija spriedumu daļēji apmierināta Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kredītuzraudzības birojs" vienkāršotās procedūras kārtībā celtā prasība pret /pers. A/ par parāda piedziņu, piedzenot no atbildētājas prasītājas labā zemes nomas maksas parādu 899,16 EUR par laiku no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim un no 2012. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 2,16 EUR par 2010. gadu un 6,11 EUR par periodu no 2012. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim, kā arī tiesas un ar lietas vešanu saistītos izdevumus.

Prasība daļā par zemes nomas maksas parādu 356,27 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa 2,70 EUR kompensāciju noraidīta.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2019. gada 17. jūnijā.

Pirmās instances tiesas spriedumā norādīti šādi motīvi:

[1.1] Atbildētājai/pers. A/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /adrese/. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemesgabala 10 152 m^2 platībā, reģistrētas /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/ un /pers. K/. Uz minētā zemesgabala atrodas ēka /adrese/, kurai piesaistītā zemesgabala daļas platība ir noteikta 4 944 m^2.

Ievērojot minēto, starp zemesgabala īpašniekiem un atbildētāju kā dzīvokļa īpašuma īpašnieci pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, un nomas līguma priekšmets ir zemes nekustamā īpašuma /adrese A/ daļa, kas atbilst atbildētājai piederošajām 65/8951 kopīpašuma domājamām daļām no dzīvojamai mājai /adrese/ funkcionāli piesaistītā zemesgabala platības.

[1.2] 2017. gada 13. decembrī starp zemesgabala īpašniekiem no vienas puses un prasītāju no otras puses noslēgts cesijas līgums, kurā puses vienojušās, ka cedenti nodod un cesionārs pieņem prasījumus, kas iznomātājiem ir radušies pret līguma 2. pielikumā norādīto dzīvokļu /adrese A/ īpašniekiem un izriet no cedenta īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu /adrese A/, tai skaitā un jo īpaši – zemes piespiedu nomas maksas prasījumus par laika posmu no 2008. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim. Saskaņā ar līguma 2. punktu cesionārs pieņem prasījumu ar visām pie tā piederīgajām tiesībām un blakus prasījumiem, tajā skaitā, bet ne tikai nokavējuma procentus, likumiskos procentus, prasības par zaudējumu un kaitējuma atlīdzību. Cesijas līguma 2. pielikuma izrakstā atbildētāja norādīta debitoru sarakstā kā parādniece.

Civillikums neparedz ierobežojumu cedēt prasījumus, kuri radušies uz likuma pamata, tai skaitā – prasījumus par zemes nomas maksas un ar to saistīto maksājumu samaksu, kas izriet no piespiedu zemes nomas tiesiskajām attiecībām, līdz ar to nepamatots ir atbildētājas arguments, ka zemes īpašniekiem nebija tiesības cedēt prasījuma tiesības par zemes nomas maksas piedziņu, un tādejādi prasītājai nav tiesību celt šādu prasību. Turklāt ar cesiju nav pasliktināts atbildētājas stāvoklis.

Tāpat nepamatota ir atbildētājas atsauce uz Augstākās tiesas Senāta spriedumu lietā SKC-355/2003, jo tajā ir citi faktiskie apstākļi.

[1.3] Atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (turpmāk – Reformas likums)12. pantam zemes nomas maksa nosakāma 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks sākot ar 2010. gada 1. janvāri, kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Saskaņā ar Reformas likuma 12. pantu redakcijā, kas bija spēkā no 2008. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 31. oktobrim zemes nomas maksa gadā nedrīkst pārsniegt 5 % no zemes kadastrālās vērtības. Atbilstoši likuma pārejas noteikumu 7. punktam zemes nomas maksa 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 %.

Arī atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) 54. panta otrajai daļai (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2017. gada 26. jūnijam) zemes gabala nomas maksa nosakāma 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. Saskaņā ar likuma pārejas noteikumu 40. punktu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2009. gada 31. oktobrim) zemesgabala nomas maksa 2008., 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemesgabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 %.

[1.3.1] Tā kā starp pusēm nav panākta rakstveida vienošanās par zemes nomas maksas apmēru, ir piemērojams apmērs, kāds noteikts likumā.

[1.3.2] Prasītāja aprēķinājusi nekustamā īpašuma nodokli par laika periodu no 2010. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim, zemes nomas maksu – par laika periodu no 2008. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 31. oktobrim – 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, savukārt par laika periodu no 2009. gada 1. novembra līdz 2017. gada 31. decembrim – 6 % apmērā.

[1.3.3] Prasītāja, aprēķinot zemes nomas maksu par 2008. – 2010. gadu, nav ņēmusi vērā, ka zemes nomas maksa 2008., 2009., 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk par 25 %.

Atbilstoši Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 28.oktobra spriedumā lietā Nr.C28195709 (SKC-109/2015) paustajām atziņām, izšķirot strīdu par nomas maksas apmēru laika periodā līdz 2011. gada 1. februārim, nomas maksa par 2008., 2009., 2010. gadu, nosakāma, piemērojot 25 % ierobežojumu visos zemes piespiedu nomas gadījumos neatkarīgi no tā, vai iepriekš līgums bijis noslēgts, vai nav bijis noslēgts.

Tā kā atbildētāja 2012. gada 13. jūnijā ir veikusi zemes nomas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par 2011. gadu 43,61 LVL (62,50 EUR), no atbildētājas prasītājas labā piedzenams zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim un no 2012. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim 899,16 EUR atbilstoši šādam aprēķinam:

- par 2008. gadu – 68,54 EUR = 83 84,56 EUR : 4944 m^2 = 16,87 LVL par m^2 x 65 = 1096,55 LVL x 5 % = 54,83 LVL (nomas maksa par 2007. gadu) + 25 %;
- par 2009. gadu – 85,68 EUR = 68,54 EUR + 25 % (17,14 EUR);
- par 2010. gadu – 107,10 EUR = 85,68 EUR + 25% (21,42 EUR).

Sākot no 2012. gada nomas maksa aprēķināma 6 % no kadastrālās vērtības:

- par 2012. gadu – 106,33 EUR;
- par 2013. gadu – 106,31 EUR,
- par 2014. gadu – 106,30 EUR,
- par 2015. gadu – 106,30 EUR,
- par 2016. gadu – 106,30 EUR un
- par 2017. gadu – 106,30 EUR, t.i. kopā 899,16 EUR.

Tāpat no atbildētājas prasītājas labā piedzenams nekustamā īpašuma nodokļa parāds par 2010. gadu 2,16 EUR un par laika periodu no 2012. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim 6,11 EUR, t.i. kopā 8,27 EUR.

[1.3.4] Attiecīgi prasība daļā par zemes nomas maksas parādu 356,27 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 2,70 EUR piedziņu ir noraidāma.

[2] Apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu daļā par zemes nomas maksas 249,93 EUR piedziņu iesniegusi prasītāja.

Apelācijas sūdzības iesniedzējas ieskatā tiesa nepamatoti piemērojusi Privatizācijas likuma 40. punktu, lai gan tas ar Satversmes tiesas spriedumu atzīts par neatbilstošu Satversmes 105. pantam, turklāt atbilstoši normas saturam lietā nav konstatēts, ka prasītāja būtu noteikusi zemes nomas maksu iepriekšējam, t.i., 2007. gadam. Tiesību normu, kas ir pretrunā augstāka juridiskā spēka tiesību normai, nepiemēro. Neskatoties uz minēto, prasītājas aprēķins atbilst minētajai normai, jo nomas maksa par 2009. un 2010. gadu nepārsniedz 2008. gadam aprēķināto nomas maksu par 25 %.

[3] Paskaidrojumus par apelācijas sūdzību iesniedzis atbildētājas pārstāvis /pers. M/.

Iesniedzējs uzskata, ka apelācijas sūdzībā norādītie iebildumi nav pamatoti, jo norma atzīta par spēkā neesošu no sprieduma publicēšanas dienas un, ievērojot Satversmes tiesas likuma 32. panta trešo daļu un Civillikuma 3. pantu, aprēķinot nomas maksu par 2008. gadu ir jāpiemēro Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 40. punkts. Paskaidrojuma pamatojumam iesniedzējs atsaucies uz Senāta Civillietu departamenta 2013. gada 1. oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-97/2013 un 2015. gada 28. oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-109/2015.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi lietas materiālus, pirmās instances tiesas sprieduma motivāciju, izvērtējusi apelācijas sūdzībā un pušu paskaidrojumos norādītos argumentus, kā arī novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība daļā par zemes nomas maksas 249,93 EUR piedziņu ir noraidāma.

[5] Ņemot vērā Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu un iesniegto apelācijas sūdzību, Civillietu tiesas kolēģija izskata civillietu daļā par pirmās instances tiesas spriedumu, ar kuru noraidīta Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kredītuzraudzības birojs" prasība par zemes nomas maksas parāda 249,93 EUR piedziņu no /pers. A/ par laiku no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim.

[6] Pirmās instances tiesa, aprēķinot zemes nomas maksu par 2008.-2010. gadu, atzinusi, ka piemērojams Reformas likuma (redakcijā, kas bija spēkā no 2008. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 31. oktobrim) pārejas noteikumu 7. punktā noteiktais ierobežojums, t.i. nomas maksa 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 %, kā arī Privatizācijas likuma (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2009. gada 31. oktobrim) pārejas noteikumu 40. punktā noteiktais ierobežojums, ka nomas maksa 2008., 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemesgabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 %.

[6.1] Reformu likuma pārejas noteikumu 7. punkts (redakcijā, kas bija spēkā no 2008. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 31. oktobrim) noteica, ka *zemes nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 12. panta pirmajā un otrajā daļā noteiktajai kārtībai, 2008., 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk nekā par 25 procentiem.*

Tāpat arī Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 40. punkts (redakcijā, kas bija spēkā no 2008. gada 27. mart līdz 2009. gada 31. oktobrim) noteica, ka *privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabal nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54. panta otrās daļas pirmajā teikumā noteiktajai kārtībai, 2008., 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.*

Abas citētās likumu normas saskaņā ar Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa spriedumu lietā Nr. 2008-36-01 atzītas par neatbilstošām Satversmes 105. pantam un spēku zaudējušām no 2009. gada 1. novembra. Nosakot konkrētu datumu normu atzīšanai par spēkā neesošām, Satversmes tiesa atzinusi, ka nepieciešams izvērtēt, kādā veidā vislabāk līdzsvarot zemes īpašnieku un privatizēto dzīvokļu īpašnieku pretējās intereses, kā arī izdarīt attiecīgus grozījumus normatīvajos aktos. No minētā secināms, ka normas nav atzītas par spēkā neesošām ar atpakaļvērstu spēku un, nosakot zemes nomas maksu par no 2008. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 31. oktobrim, tās būtu piemērojamas.

[6.2] Pēc Satversmes tiesas 2009. gada 15. aprīļa spriedumā konstatētajiem pamattiesību pārkāpumiem Saeima apstrīdētās likuma normas pieņēma jaunās, tomēr gandrīz identiskās, redakcijās, tādējādi Reformu likuma pārejas noteikumu 7. punkts (redakcijā, kas ir spēkā no 2009. gada 1. novembra) nosaka, ka *zemes nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 12. panta pirmajā, otrajā un 2.[1] daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.*

Tāpat arī Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 40. punkts (redakcijā, kas ir spēkā no 2009. gada 1. novembra) nosaka, ka *privatizētā dzīvokļa un mākslinieku darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54. panta otrajā daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.*

Arī šīs citētās likumu normas ar Satversmes tiesas 2011. gada 27. janvāra spriedumu lietā Nr. 2010-22-01 atzītas par neatbilstošām Satversmes 105. pantam, tomēr spriedumā konstatēts, ka apstrīdētās normas to spēkā esības laikā ir skārušas ļoti daudzas personas – gan zemes īpašniekus, gan arī privatizēto objektu īpašniekus. Tādējādi, ņemot vērā praktiskos apsvērumus, kas saistīti ar piespiedu nomas maksas atpakaļvērstu administrēšanu un nesamērīgu privatizēto objektu īpašnieku apgrūtināšanu, normas netika atzītas par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža.

Lai izprastu apstrīdēto normu piemērošanas pieļaujamību pēc sprieduma publicēšanas, kolēģija ņem vērā sprieduma [15] paragrāfu, kurā Satversmes tiesa norādījusi, ja pieteikuma iesniedzējai no 2009. gada 1. novembra rastos tiesības prasīt nomas samaksu 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, šī summa vairāk kā septiņas reizes pārsniegtu to naudas summu, kuru pieteicēja jau ir tiesīga saņemt, un šāda situācija nav pieļaujama.

[6.3] Ievērojot minēto un Civillikuma 3. pantu, kas noteic, ka *katra civīltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības*, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti secinājusi, ka, nosakot zemes nomas maksu par 2008.-2010. gadu, ir piemērojams 25 % ierobežojums, proti, nomas maksas apmērs par šiem gadiem nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 %.

Minētais atzinums atbilst judikatūrai, proti, kā to norādījis Senāta Civillietu departaments, normas, kas atzītas par neatbilstošām Satversmes 105. pantam spēku zaudēja 2009. gada 1. novembrī, ir piemērojamas laika posmam līdz 2009. gada 31. oktobrim. Savukārt, normas, kas spēku zaudēja 2011. gada 1. janvārī, ir piemērojamas, nosakot nomas maksas ierobežojumu no 2009. gada 1. novembra līdz 2010. gada 31. decembrim (*Senāta Civillietu departamenta 2019. gada 9. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-42/2019 (C28261709) 18.1. un 18.2. punkts*).

[6.4] Neskatoties uz apstākli, ka pirmās instances tiesa apstrīdēto normu piemērošanas pamatojumu nav analizējusi, kas pirmšķietami bija pamats uzskatīt, ka normas piemērotas nepareizi un bija apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamats, ņemot vērā iepriekš norādītos argumentus (sprieduma [6.1]-[6.3] punkts), Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzības iesniedzējas arguments, ka pirmās instances tiesa ir piemērojusi nepareizās materiālās tiesību normas, nav pamatots un nevar būt pamats pretēja sprieduma taisīšanai un prasība daļā par zemes nomas maksas parāda 249,93 EUR piedziņu ir noraidāma.

Tāpat nepamatotas ir apelācijas sūdzības iesniedzējas atsauces uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016. gada 18. oktobra spriedumu lietā Nr. C30435116 un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016. gada 15. novembra spriedumu lietā Nr. C32186616, jo tajos izteiktajiem secinājumiem nav prejudiciālas nozīmes un tie nevar mainīt apstrīdēto normu piemērošanu konkrētajā situācijā, turklāt nolēmumi pieņemti pirms Senāta 2019. gada 9. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-42/2019, ko kolēģijai saskaņā ar Civilprocesa likuma 5. panta sesto daļu ir pienākums ņemt vērā.

[7] Cita starpā kolēģija norāda, ka neskatoties uz pareizu materiālo tiesību normu piemērošanu, pirmās instances tiesas veiktais aprēķins, kas bija viens no apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, ir kļūdains, proti, pirmās instances tiesa kļūdaini aprēķinājusi nomas maksu par 2007. gadu, no kuras veikts piedzenamās nomas maksas aprēķins par 2008.-2010. gadu. Pārbaudot veikto aprēķinu konstatējams, ka kļūda aprēķinā radusies nepareizas formulas izvēles dēļ.

Ņemot vērā, ka zemesgabala kadastrālā vērtība 2007. gadā bija 58 603 LVL jeb 83 384,56 EUR, tad atbildētājai aprēķināmā zemes nomas maksa par 2007. gadu ir 14,74 EUR (83 384,56 EUR x 5 % x 4944 m^2 / 10152 m2 = 2030,40 EUR (ēkas nomas maksa); 2030,40 EUR x 6500/895100 = 14,74 EUR).

Tādējādi no atbildētājas piedzenamā nomas maksa par 2008. gadu būtu 18,43 EUR (14,74 EUR + 25 %); par 2009. gadu – 23,04 EUR (18,43 EUR + 25 %); par 2010. gadu – 28,80 EUR (23,04 EUR + 25 %).

Tomēr pirmās instances tiesas spriedums prasības apmierinātajā daļā nav pārsūdzēts, iebildumus par to atbildētāja nav izteikusi, un tas ir stājies likumīgā spēkā. Līdz ar to kolēģija, neskatoties uz konstatēto kļūdu, ievērojot apelācijas sūdzības robežas, korekcijas pirmās instances tiesas spriedumā neveic.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432., 433. un 434., 440.[12] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

Noraidīt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kredītuzraudzības birojs" prasību pret /pers. A/ daļā par zemes nomas maksas 249,93 EUR piedziņu.

Sprieduma nav pārsūdzams.

Tiesneses (personiskais paraksts) L. Blūmiņa
(personiskais paraksts) D. Vilsone
(personiskais paraksts) Ž. Žimante