Lietas Nr.C30474217
Lietas arhīva Nr. CA-3491-17/12
ECLI:LV:RAT:2017:1110.C30474217.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2017. gada 10. novembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnesis referents N. Riņķis
tiesnese I. Celmiņa
tiesnese A. Veita

izskatīja rakstveida procesā, Brīvības bulvārī 34, Rīgā, civillietu sakarā ar SIA "Kredītuzraudzības birojs" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2017. gada 28. jūnija spriedumu civillietā SIA "Kredītuzraudzības birojs" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 2017. gada 23. martā saņemta maksātnespējīgās SIA "Kredītuzraudzības birojs" (turpmāk arī – prasītāja) maksātnespējas procesa administratora Edgara Ziediņa maza apmēra prasība pret /pers. A/ (turpmāk arī – atbildētāja) par naudas piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka uz zemes gabala /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese B/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemes gabala daļa 4725 m^2, no kā izriet, ka starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, atbildētāju, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā prim daļa un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54. pants, kā arī citas tiesību normas.

Atsaucoties uz tiesību zinātnes un judikatūras atziņām norādīts, ka zemes likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem.

[1.2] Pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu, kas būtu atšķirīga no likumā noteiktās, secīgi dzīvokļa īpašuma īpašniekam ir jāmaksā nomas maksa 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 2008. gada 1. janvāra līdz - 2009. gada 30. septembrim un 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku 2009. gada 1. novembra, kā arī laikā no 2010. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 21. decembrim jākompensē nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši tam piederošajām ēkas domājamām daļām par to zemes gabala daļu, kas noteikta kā funkcionāli nepieciešamā, ēku nododot privatizācijai.

Atsaucoties uz Civillikuma 2142.pantu norādīts, ka atbildētāja kā dzīvokļa īpašniece nav zemes īpašniekam maksājusi nomas maksu par laiku no 2008. gada 1. janvāra līdz 2008. gada 30. septembrim par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala nomu.

Zemes īpašnieks no 2008. gada 1. janvāra bija AS "Pilsētas zemes dienests" (iepriekšējais nosaukums – AS "Juridiskais birojs "Specialis""). AS "Pilsētas zemes dienests" ar mantisko ieguldījumu prasītājas, maksātnespējīgās SIA "Kredītuzraudzības birojs", pamatkapitālā tai piederošās prasījuma tiesības pret atbildētāju par zemes nomas maksas blakus prasījumu samaksu ir ieguldījusi (nodevusi) meitas sabiedrībai SIA "Kredītuzraudzības birojs".

[1.3] Atsaucoties uz Civillikuma 1838.pantu norādīts, ka kreditors pirms vēršanās tiesā izmantoja parādu ārpustiesas atgūšanas pakalpojuma sniedzēja SIA "Vienotais norēķinu centrs" pakalpojumus, piedzinējam nosūtot paziņojumu atbildētājai par parāda atgūšanas procesa uzsākšanu. Tā kā atbildētāja parādu ārpustiesas kārtībā nav samaksājusi, prasītāja ir spiesta vērsties tiesā, lūdzot tiesu piedzīt parādu tiesas ceļā un vienlaikus lemt par parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumu segšanu, pamatojoties uz Parādu ārpustiesas atgūšanas likuma 6.panta pirmo daļu.

[1.4] Prasītāja, pamatojoties uz 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 pilsētās" 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.pantu, Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.346 "Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis", 2015. gada 14. jūlija Ministru kabineta noteikumiem Nr.391 "Noteikumi par valsts nodevu par informācijas saņemšanu no Iedzīvotāju reģistra", Parādu atgūšanas likuma 6.panta pirmo daļu, Ministru kabineta noteikumu Nr.61 "Noteikumi par parāda atgūšanas izdevumu pieļaujamo apmēru un izdevumiem, kuri nav atlīdzināmi" 2.1.punktu, lūdz tiesu:

1. Piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu 267,26 EUR, ko veido zemes nomas maksa 215,09 EUR un PVN 45,17EUR (2008. gada 1. janvāris līdz 2008. gada 30. septembrim) un parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumus 7 EUR apmērā.
2. Lemt par tiesāšanās izdevumu piedziņu.
3. Noteikt prasītājas tiesības saņemt no atbildētājas 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei (lietas 4.-6.lapa).

[2] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2017. gada 28. jūnija spriedumu tiesa nosprieda SIA "Kredītuzraudzības birojs" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu noraidīt.

Spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Tiesa atzina, ka E. Ziediņam, ņemot vērā, ka uz 2017.gada 22.martu viņš nebija atcelts administratora amata pildīšanas, bija tiesības celt prasību, kā MSIA "Kredītuzraudzības birojs" pārstāvim.

[2.2] Lietā noskaidrots, ka starp pusēm nav strīda, ka uz zemes gabala /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese B/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemes gabala daļa 4725 m2 platībā.

Lietā arī nav strīda, ka zemes gabals /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, laika periodā no 2008. gada 1. janvāra piederēja AS "Juridiskais birojs "Specialis"(nosaukums mainīts uz AS "Pilsētas zemes dienests).

[2.3] AS "Pilsētas zemes dienests" ar mantisko ieguldījumu prasītāja MSIA "Kredītuzraudzības birojs" pamatkapitālā tai piederošās prasījuma tiesības pret atbildētāju par zemes nomas maksas un blakus prasījumu samaksu ir ieguldījusi (nodevusi) meitas sabiedrībai – prasītājai.

No izdrukas no /pilsēta/ pilsētas Zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/redzams, ka dzīvokļa īpašums Nr. /numurs/, kas veido 6068/406004 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas /adrese B/, no 2001. gada 30. augusta pieder atbildētājai.

Tiesa konstatēja, ka prasītāja no AS "Pilsētas zemes dienests" ar mantisko ieguldījumu pamatkapitālā ir saņēmusi AS "Pilsētas zemes dienests" piederošās prasījuma tiesības pret atbildētāju par zemes nomas maksas un blakus prasījumu samaksu, un AS "Pilsētas zemes dienests" 2008. gadā bija zemes īpašniece, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu māja, kuras domājamās daļas pieder atbildētājai.

Līdz ar ko, tiesa konstatēja, ka prasītājai pēc prasījuma tiesību pārņemšanas ir tiesības vērsties tiesā ar prasību par zemes nomas maksas samaksu.

[2.4] Tiesa, atsaukusies uz 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.punktu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo daļu un konstatējusi, ka zemes nomas līgums starp pusēm nav noslēgts, līdz ar to atzīstams, ka atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļas noteikumiem, starp pusēm strīdus periodā pastāvēja likumiskās zemes nomas attiecības, nevis līgumiskās.

[2.5] Tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1069.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu un atzinusi, ka apstāklis, ka starp zemes īpašnieku un dzīvokļa īpašnieku (atbildētāju) nav noslēgts zemes nomas līgums, neatbrīvo atbildētāju no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, t.i., uz likuma pamata.

[2.6] Tiesa atzina par pamatotu atbildētājas atsauci uz iestājušos noilgumu prasījumam par laika posmu no 2008. gada 1. janvāra līdz 2008. gada 30. septembrim.

Prasītāja, kā pierādījumu par parāda atgādinājumu pirms prasības celšanas tiesā, iesniedza 2017. gada 6. februāra paziņojumus par parāda atgūšanas uzsākšanu. Citu pierādījumu, ka prasītāja bija agrāk vērsusies pie atbildētājas lietā nav, uz ko norādījusi arī atbildētāja.

Tiesa atsaucoties uz Komerclikuma 406., 389.pantu, 1.panta pirmo daļu, atzina, ka AS "Pilsētas zemes dienests" (iepriekšējais nosaukums Juridiskais birojs "Specialis" AS") īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu māja, ieguva uz pirkuma līguma pamata, tas ir veicot komercdarījumu, jo AS "Pilsētas zemes dienests" ir komersants un saskaņā ar Komerclikuma 1.pantu, jebkuras komercsabiedrības darbības jēga ir peļņas gūšana.

Tiesa konstatēja, ka arī prasītāja kā komersants, saskaņā ar mantiskā ieguldījuma aktu, ieguva komersanta AS "Pilsētas zemes dienests" prasījumus pret daudzdzīvokļu mājas /adrese B/, dzīvokļu īpašniekiem, pret vienu no kuriem šajā lietā celta prasība.

Tiesa konstatēja, ka ir izveidojušās piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kuras pašas par sevi izriet no likuma, taču, izvērtējot konkrētā zemes īpašnieka darbības sfēru un uzskatot, ka tas ieguvis zemi komercdarbības rezultātā, būtu piemērojams Komerclikumā noteiktais saīsinātais noilguma termiņš.

[2.7] Tiesa secināja, ka prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu un ar to saistītos maksājumus, kas izveidojies laika posmā no 2008. gada 1. janvāra līdz 2008. gada 30. septembrim.

Ar 2010. gada 1. janvārī spēkā stājušos Komerclikuma D daļu tika noteikts, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Ņemot vērā, ka Komerclikuma noteikumi attiecībā uz komercdarījumiem kā lex specialis attiecināmi pret Civillikumā vispārīgi noteikto 10 gadu noilguma termiņu, tad komercdarījumiem piemērojami Komerclikuma noteikumi.

Ievērojot Komerclikuma 388., 399.pantu un lietas izskatīšanas gaitā konstatētos faktus, tiesa atzina, ka vispirms vērtējamas prasītājas prasījuma tiesības atbilstoši Komerclikuma normām, kas nosaka, kādā kārtībā komercdarījumu dalībnieki var aizsargāt savas aizskartās tiesības un ar likumu aizsargātās intereses, tajā skaitā tiesību normas, kas nosaka prasības noilgumu.

Vadoties no Komerclikuma 406.panta un minētā likuma Pārejas noteikumu 16.panta, pirmās instances tiesa secināja, ka noilguma termiņš no komercdarījuma izrietošajiem prasījumiem, kuri slēgti, piemēram, līdz 2010. gadam var iestāties 2013. gada 1. janvārī, jo normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1896.pantu un konstatējusi, ka Komerclikumā noteiktā prasības celšanas noilguma apturēšanai vai pārtraukšanai attiecībā uz atbildētāju pierādījumi līdz lietas izskatīšanai netika iesniegti.

Atsaucoties uz Civillikuma 1893., 1910., 1.pantu, pirmās instances tiesa atzina, ka prasījumiem par parāda piedziņu par laika posmu no 2008. gada 1. janvāra līdz 2008. gada 30. septembrim ir iestājies noilgums un prasība ir noraidāma (lietas 156.-164.lapa).

[3] Apelācijas sūdzību par minēto spriedumu iesniegusi prasītāja SIA "Kredītuzraudzības birojs", lūdzot atcelt pirmās instances tiesas spriedumu un apmierināt prasību.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[3.1] Taisot spriedumu, tiesa ir nepareizi un pretrunā judikatūrai iztulkojusi likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piekto daļu un 12. pantu (attiecīgajā redakcijā), secīgi nevietā piemērojusi Komerclikuma 406. pantu. Tāpat tiesa nomas tiesiskajām attiecībām, piemēram, uz 2008. gadu, ir piemērojusi likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta otro prim daļu, kas stājās spēkā vien 2009. gada 1. novembrī. Tāpat tiesa šīm attiecībām ir piemērojusi arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu (likums stājies spēkā 2010. gada 1. janvārī) un Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 5. punktu un 13. pantu (likums stājies spēkā vien 2011. gada 1. janvārī), spriedumā nekādi nemotivējot šo likuma normu atpakaļejošo spēku, kas ir Civillikuma 3. panta, likuma "Par likumu un citu Saeimas, Valsts prezidenta un Ministru kabineta pieņemto aktu izsludināšanas, publicēšanas, spēkā stāšanās kārtību un spēkā esamību" 9. panta, Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9. panta ceturtās daļas un Civilprocesa likuma 193. panta pārkāpums un ir novedis pie nelikumīga sprieduma.

[3.2] Secīgi tiesa spriedumā nav piemērojusi tiesību normas, kas tai bija jāpiemēro - likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piektā daļa nosaka, ka gadījumos, ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar šā likuma 12.pantu. Attiecībās, kuras minētais pants neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi.

Proti, tiesai bija jāpiemēro likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta attiecīgās redakcijas normas, ko tiesa nav darījusi,

nepareizi kvalificējot tiesiskās attiecības pušu starpā. Tiesa, taisot spriedumu, ir pārkāpusi arī Civilprocesa likuma 5. panta sesto daļu, neņemot vērā judikatūru (lietā Nr.SKC-40/2016 un lietā Nr. SKC-349 formulētās tēzes). Spriedumā nav arī sniegta analīze tam, kāpēc šīm tiesiskajām attiecībām nav piemērojams Civillikuma 1895. pants un 1896. pants, kopsakarā ar atziņām, kas ietvertas Augstākās tiesas spriedumā lietā SKC-226/2016, SKC-336/2016, bet ir piemērojams Komerclikuma 406. pants, kas regulē nevis saistību noilgumu, bet gan prasības noilgumu, turklāt tikai un vienīgi darījumos.

Izdarot kļūdainu pieņēmumu, ka pušu starpā pastāv komerctiesiskā darījuma attiecības, tiesa pārkāpusi arī Civilprocesa likuma 8.panta otro daļu un 93.panta ceturto daļu, nepaziņojot prasītājam, ka tas nav iesniedzis pierādījumus par noilguma pārtraukšanu (kas attiecībā uz prasības noilgumu visticamāk nemaz nav iespējams, savukārt saistību noilguma pārtraukumu prasītājs pierādīt varēja, ja tiesa to būtu norādījusi).

[3.3] Tiesa nav spriedumā norādījusi, kāpēc tā atkāpjas no lēmumā par lietas ierosināšanu konstatētā, ka prasības tiesība prasītājam ir (prasības tiesība, pretēji saistību tiesībai, pārbaudāma lietas ierosināšanas stadijā, nevis skatot lietu pēc būtības), tā pārkāpjot tiesiskās paļāvības principu un Civilprocesa likuma 96. panta otrās daļas noteikumus.

[3.4] Tāpat tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 250.^{25} un 250.^{26} panta noteikumus, taisot tiesas nolēmumu nelikumīgā sastāvā, jo tiesnesim nav tiesību maza apmērā prasību nozīmēt skatīšanai tiesas sēdē - gan Civilprocesa likuma 15. panta trešā daļa, gan arī Civilprocesa likuma 250.^{26} pants tikai tiesai, bet ne tiesnesim lietas sagatavošanas stadijā, ļauj pieņemt motivētu lēmumu par lietas izskatīšanu tiesas sēdē. Secīgi spriedums ir arī atceļams pamatojoties uz Civilprocesa likuma 427. panta pirmās daļas 1. punktu (452. panta trešās daļas 1. punkts).

[3.5] Tiesa kļūdaini strīdā nav piemērojusi likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piektās daļas noteikumus, kas par speciālo likuma normu nosaka šī likuma 12.pantu (vai alternatīvi - Civillikumu), tā vietā kļūdaini piemērojot Komerclikuma 406. pantu.

[3.6] Atsaucoties uz Civillikuma 1893., 1895., 1910., 1896.pantu, prasītāja secinājusi, ka saistību tiesības noilgums ir 10 gadi vai mazāk (ja konkrētā saistība nav vispār izņemta no noilguma ietekmes), bet prasījuma tiesības (nevis saistību tiesības) noilgums, ja viena no komercdarījumu pusēm, ir komersants, noilgst trīs gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš, proti, prasījuma tiesības var noilgt gan ātrāk, gan arī vēlāk nekā 10 gadu laikā.

Prasības tiesības pamats ir saistību tiesība. Saskaņā ar Civillikuma 1402. pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Atsaucoties uz judikatūras un tiesību zinātnes atziņām, prasītāja norādījusi, ka piespiedu nomas attiecības pastāv uz likuma, nevis tiesiska darījuma pamata un, pretēji pirmās instances tiesas spriedumā atzītajam, tās nav atzīstamas par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē.

Līdz ar to šajās attiecībās nav piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais prasības noilguma termiņš.

[3.7] papildus norādīts, ka prasību pret dzīvokļa īpašnieku (nevis visiem dzīvojamās mājas īpašniekiem), gadījumā, ja prasība par nomas tiesisko attiecību konstatāciju pirms tam nebūtu celta pret ēkas apsaimniekotāju, varēja celt vien ar 2014. gada 1. oktobri, kad likumdevējs ar grozījumiem likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. pantā ir noteicis abas nomas līguma būtiskās sastāvdaļas. Līdz minētajam datumam prasību pret atsevišķu dzīvokļa īpašnieku celt zemes īpašniekam nebija tiesību (Civillikuma 1068. pants). Secīgi tikai ar 2014. gada 1. oktobri noilgums sāka tecēt (Civillikuma 1896. pants).

[3.8] Prasītāja norāda, ka tiesa ir ne vien pārkāpusi procesuālās tiesību normas, nepieprasot pierādījumus par būtisku apstākli lietā — noilgumu, bet arī kļūdaini strīdā nav piemērojusi likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. pantu un secīgi 12. panta otro prim daļu un Civillikuma noteikumus, tā vietā kļūdaini piemērojot Komerclikuma 406. pantu, neņemot vērā arī judikatūru, tā pārkāpjot Civilprocesa likuma 5. panta sestās daļas prasības (lietas 167.-174.lapa).

[4] Apelācijas tiesvedība ierosināta 2017. gada 8. septembrī un saskaņā ar Civilprocesa likuma 440.^{11}panta pirmo daļu lietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā, par ko paziņots lietas dalībniekiem.

M o t ī v u d a ļ

[5] Civillietu tiesas kolēģija, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi apelācijas sūdzības argumentus, atzīst, ka prasība ir noraidāma.

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

Pirmās instances tiesas spriedums ir pārsūdzēts pilnā apjomā.

Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums attiecībā uz motīviem par prasības noraidīšanu daļā par pievienotās vērtības nodokļa piedziņu ir pareizs un pietiekams. Līdz ar to Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija pievienojas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2017. gada 28. jūnija sprieduma motivācijai, kā to atļauj Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa.

[7] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka lietā nav strīda par lietas faktiskajiem apstākļiem, un proti:

- Uz zemes gabala /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese B/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemes gabala daļa 4725 m^2 platībā.

- Zemes gabala /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, 149999/187490 domājamās daļas laika periodā no 2008. gada 1. janvāra piederēja AS "Juridiskais birojs "Specialis"(nosaukums mainīts uz AS "Pilsētas zemes dienests).

- Dzīvokļa īpašums Nr. /numurs/, kas veido 6068/406004 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas /adrese B/, no 2001. gada 30. augusta pieder atbildētājai.

- Prasītāja no AS "Pilsētas zemes dienests" ar mantisko ieguldījumu pamatkapitālā ir saņēmusi AS "Pilsētas zemes dienests" piederošās prasījuma tiesības pret atbildētāju par zemes nomas maksas un blakus prasījumu samaksu, un AS "Pilsētas zemes dienests" 2008. gadā bija zemes īpašniece, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu māja, kuras domājamās daļas pieder atbildētājai, un prasītājai pēc prasījuma tiesību pārņemšanas ir tiesības vērsties tiesā ar prasību par zemes nomas maksas samaksu.

- Civillietu tiesas kolēģija, novērtējusi lietā esošos materiālus un ņemot vērā likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās daļas un otrās prim daļas, kā arī likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54.panta nosacījumus, atzīst, ka lietā nav strīda par to, ka laika periodā no 2008. gada 1. janvāra līdz 2008. gada 30. septembrim starp zemes gabala īpašnieku AS "Pilsētas zemes dienests" un atbildētāju /pers. A/ kā dzīvokļa īpašnieci, pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Strīds par to, ka zemes nomas līgums starp pusēm nebija noslēgts, lietā nepastāv.

[8] Izvērtējot apelācijas sūdzības argumentus, Civillietu tiesas kolēģija papildus atzīst sekojošo.

[8.1] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka pirmās instances tiesa nepamatoti noraidījusi prasību, jo zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās nav

piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais prasības noilguma termiņš.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka atbildētāja /pers. A/, atsaucoties uz Komerclikuma 406.panta nosacījumiem, ir norādījusi, ka prasījumam par parāda piedziņu iestājies prasījuma noilgums. Savukārt, pirmās instances tiesa, atsaucoties uz Komerclikuma 406.panta nosacījumiem un secinot, ka prasītāja Komerclikumā noteiktā prasības celšanas noilguma apturēšanai vai pārtraukšanai attiecībā uz atbildētāju pierādījumus nav iesniegusi, atzinusi, ka prasībai ir iestājies prasības noilgums.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka saskaņā ar Komerclikuma 406.panta nosacījumiem no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Komerclikuma 1.panta pirmā daļa noteic, ka komersants ir komercreģistrā ierakstīta fiziskā persona (individuālais komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība). Minētā panta otrā daļa noteic, ka komercdarbība ir atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants. Komercdarbība ir viens no uzņēmējdarbības veidiem. Savukārt minētā panta trešā daļa noteic, ka saimnieciskā darbība ir jebkura sistemātiska, patstāvīga darbība par atlīdzību.

Komerclikuma 388. un 389.pants noteic, ka komercdarījumi ir komersanta tiesiski darījumi, kas saistīti ar komercdarbību. Ja darījums ir komercdarījums tikai vienam no darījuma dalībniekiem, šā likuma noteikumi par komercdarījumiem ir vienlīdz piemērojami arī pārējiem darījuma dalībniekiem, ciktāl normatīvajos aktos patērētāju tiesību aizsardzības jomā vai citos likumos nav noteikts citādi.

No tiesai pieejamās Lursoft datu bāzes redzams, ka SIA "Pilsētas zemes dienests" pamatdarbības veids ir "sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana".

Lietā nav strīds, ka uz zemes gabala /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese B/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemes gabala daļa 4725 m^2 (ko apliecina lietā esošie zemes robežu plāni).

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka AS "Juridiskais birojs "Specialis", iegādājoties minētā zemesgabala domājamās daļas, apzinājās, ka tas nevar tikt izmantots paša vajadzībām, kas, savukārt, liecina par to, ka zemes gabala domājamo daļu iegādes īstais mērķis bija izmantot to komercdarbībai, proti, iznomāšanai un peļņas gūšanai no nomas maksas.

Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka Komerclikuma 2.pants noteic, ka komercreģistrā ierakstīta komersanta saimnieciskā darbība ir atzīstama par komercdarbību un ierunas par to nav pieļaujamas.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka AS "Pilsētas zemes dienests" darbības, ko sabiedrība veica ar savu nekustamo īpašumu, tai skaitā zemes nomas maksas pieprasīšanu, tika veikta sabiedrības tiesisko darījumu, kas saistīti ar tās komercdarbību, ietvaros.

Minētā sabiedrība ir komersants un saskaņā ar Komerclikuma 1.pantu jebkuras komercsabiedrības darbības jēga peļņas gūšana, kā arī sabiedrība īpašuma tiesības uz zemes gabala domājamām daļām, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, ir ieguvusi uz pirkuma un maiņas līgumu pamata - veicot komercdarījumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka sabiedrības un dzīvokļu īpašnieku starpā pastāvošās tiesiskās attiecības (kuru ietvaros sabiedrība, piemēram, iznomā zemes īpašumu un pieprasa zemes nomas maksu), pēc būtības ir komercdarījums.

Fakts, ka dzīvokļu īpašnieku un sabiedrības starpā rakstveidā nav noslēgts zemes nomas līgums, nemaina šo attiecību komercdarījuma dabu.

Juridiskajā literatūrā (.K.Torgāns. Saistību tiesības. Mācību grāmata. Rīga: TNA, 2014., 347.lpp.) dots skaidrojums, ka piespiedu zemes nomas gadījumā "[..] gan zemes īpašnieki, gan ēku, gan privatizēto dzīvokļu īpašnieki ir spiesti rēķināties ar situāciju, kas ir nomai līdzīga".

Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā arī Tieslietu ministrijas sniegto skaidrojumu attiecībā uz piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām (skat. Tieslietu ministrijas 2017. gada 2. marta skaidrojums "Piespiedu nomas tiesisko attiecību aktuālie jautājumi." https://www.tm.gov.lv/lv/cits/piespiedu-nomas-tiesisko-attiecibu-aktualie-jautajumi.), kurā norādīts, ka gadījumā, ja piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās viena no darījuma pusēm ir komersants un minēto attiecību rašanās pamats ir tiesisks darījums vai arī šīm attiecībām ir piemērojami tiesiska darījuma noteikumi, tad, atbilstoši Komerclikuma 406.pantam, attiecībā uz komersantu ir pamats piemērot saīsināto noilguma termiņu.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti noraidījusi prasību atsaucoties uz Komerclikuma 406.pantu un pareizi secinājusi, ka prasītāja Komerclikumā noteiktā prasības celšanas noilguma apturēšanai vai pārtraukšanai attiecībā uz atbildētāju pierādījumus nav iesniegusi.

[8.2] Apelācijas sūdzībā prasītāja atsaukusies uz jaunāko tiesu praksi jautājumos par piespiedu zemes nomu, proti, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 4. marta spriedumu lietā Nr. SKC-40/2016.

Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka minētā sprieduma atziņas nav piemērojamas šajā civillietā, jo lietā nr. SKC-40/2016 ir bijuši citi faktiskie un juridiski apstākļi, proti, prasību par zemes nomas maksas piedziņu cēlis zemes īpašnieks, kas ir fiziska persona.

[8.3] Apelācijas sūdzībā ir vairākas atsauces uz tiesu praksi, taču Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka norādītajās lietās un konkrētajā lietā pastāv atšķirīgi faktiskie un tiesiski apstākļi. Proti, prasītājas norādītajās lietās prasītāja ir bijusi MAS "Reversed" (pēc reorganizācijas - AS "Latzemes nekustamie īpašumi"), kas pati ir zemes īpašnieks.

Savukārt, konkrētajā lietā prasītāja nav zemes īpašnieks, līdz ar ko apelācijas sūdzībā minēto tiesu praksi kā tiesu praksi līdzīgās lietās nav pamata attiecināt uz konkrētās lietas apstākļiem.

[8.4] Apelācijas sūdzībā, atsaucoties uz Civilprocesa likuma 427.panta pirmās daļas 1.punktu, norādīts, ka pirmās instances tiesas spriedums ir atceļams, jo tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 250.^{25} un 250.^{26} noteikumus taisot tiesas nolēmumu nelikumīgā sastāvā. Prasītāja ieskatā tiesnesim nav tiesību maza apmēra prasību nozīmēt izskatīšanai tiesas sēdē, jo šādas tiesības saskaņā ar Civilprocesa likuma 15.panta trešo daļu un 250.^{26} pantu ir tikai tiesai.

Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka Civilprocesa likuma 250.^{26} pantā ir noteikts, ka tiesa lietu (maza apmēra prasībā) iztiesā tiesas sēdē prasības tiesvedības kārtībā, ja to lūdz kāda no pusēm vai ja tiesa uzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apstāklis, ka pirmās instances tiesas tiesnesis, izmantojot Civilprocesa likuma 15.panta trešajā daļā un 250.^{26} pantā noteiktās tiesības konkrētajā lietā izskatīt maza apmēra prasību tiesas sēdē, nav atzīstams par Civilprocesa likuma pārkāpumu, līdz ar ko nevar būt par pamatu pirmās instances tiesas sprieduma atcelšanai Civilprocesa likuma 427.panta pirmās daļas izpratnē.

[8.5] Attiecībā uz pārējiem apelācijas sūdzībā izteiktajiem argumentiem, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka atbilstoši Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņām, no Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta izriet tiesas pienākums argumentēt spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu *(skat. ECT 1994.gada 19.aprīļa spriedumā "Van de Hurk v. The Netherlands" 61.punktu)*. Tiesnešiem ir jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesa izvērtē argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa, tādējādi nevērtē pārējos blakus sūdzības argumentus, jo tiem nav izšķirošas nozīmes lietas izskatīšanā.

[9] Konstatējot, ka apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamats pretēja sprieduma taisīšanai, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir izvērtējusi lietā pastāvošos apstākļus atbilstoši piemērojamām tiesību normām, un tas ir pamats analoga sprieduma pieņemšanai, noraidot

prasību.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka, noraidot prasību, tiesai, atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas nosacījumiem, nav pamata no atbildētājas piedzīt prasītājas labā tās samaksātos tiesas izdevumus.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, ka prasību noraida, [..] tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un VAS „Latvijas Pasts" tarifiem, ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi šajā lietā pirmās instances tiesā un apelācijas instances tiesā ir bijuši kopā 3,51 EUR (lietas 2.lapa), kas piedzenami valsts ienākumos no SIA "Kredītuzraudzības birojs".

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu sprieduma daļā par piedziņu labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Šajā termiņā valsts labā piedzenamo tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432.-434., 440.[11]pantu, Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

SIA "Kredītuzraudzības birojs" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu noraidīt.

Piedzīt no SIA "Kredītuzraudzības birojs", reģistrācijas Nr.50103162891, valsts ienākumos nesamaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,51 EUR (trīs eiro un 51 cents).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami sekojošā kontā: Saņēmējs: Tiesu administrācija, konts LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati personas vai lietas identificēšanai. Samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņu noteikt 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā - 2017. gada 10. novembrī.

Tiesnesis referents N. Riņķis
Tiesnese I. Celmiņa
Tiesnese A. Veita