Lietas arhīva Nr. C-1142-18/15
ECLI:LV:RPPT:2018:1128.C68386217.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2018.gada 28.novembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa
tiesnese: A.Freimane
ar sekretāru: J.Pētersonu
piedaloties zvērinātam advokātam N.Šlitkem
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu AS "Pilsētas zemes dienests" vienkāršotas procedūras prasību pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/ un /pers. H/ par zaudējuma piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA "Kredītuzraudzības birojs" ir cēlusi tiesā vienkāršotas procedūras prasību pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. I/, /pers. J/ un /pers. H/ (turpmāk tekstā saukti arī kā atbildētāji) par zemes nomas maksas parāda piedziņu.

Prasība ir 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 pilsētās" 12. panta otro prim daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.3 panta pirmo daļu, Dzīvokļu īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, likuma "Par dzīvokļu īpašumu" 12.panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1801., 1805., 1806., 1838., 2141., 2142.pantu.

Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2017.gada 16.oktobra lēmumu SIA "Kredītuzraudzības birojs" ir aizstāta ar tiesību pārņēmēju AS "Pilsētas zemes dienests" (turpmāk tekstā arī prasītājs).

Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018.gada 11.jūnija lēmumu tiesvedība prasības daļā pret /pers. I/ un /pers. J/ ir izbeigta, jo prasītājs no prasības pret minētajiem atbildētājiem atteicies.

2018.gada 24.oktobrī AS "Pilsētas zemes dienests" iesniedzis tiesā prasības grozījumus, kuros lūdz piedzīt no atbildētājiem zaudējumus sekojošā apmērā: no /pers. K/ 126,10, no /pers. L/ 127,77, no /pers. M/ 127,53, no /pers. N/ 110,84, no /pers. O/ 128,24, no /pers. P/ 112,74, no /pers. R/ 156,37 un no /pers. S/ 127,05.

Prasījuma precizējumos norādīts, ka piedzenamo zaudējuma apmēru veido atbildētāju kā dzīvokļu īpašnieku neveiktie zemes nomas maksājumi zemes īpašniekiem vismaz 5% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.oktobrim, kas dzīvokļa īpašniekiem bija jāveic par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomu, proporcionāli atbildētājiem piederošo kopīpašuma domājamo daļu apmēram. Prasītājs norāda, ka atbildētāju prettiesīga vainojama rīcība izpaužas faktā, ka atbildētāji kā dzīvokļa īpašnieki ir lietojuši prasītāja zemes gabalu, bet nav veikuši maksājumus zemes īpašniekam par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala nomu. Cēloniskais sakars starp nodarītiem zaudējumiem un prettiesisko rīcību izpaužas kā neveikto maksājumu rezultātā zemes īpašnieks nav guvis ienākumus nesaņemtās zemes nomas maksas apmērā, savukārt zaudējumu apmēru veido nesaņemtā nomas maksa.

Prasības sākotnējā redakcijā norādīts, ka atbildētāji ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Stendes ielā 2, Rīgā īpašnieki, un minētās ēkas uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta prasītājam piederoša zemesgabala daļa 1815 m2 platībā. No minētā izriet, ka starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tas ir, atbildētājiem ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likums "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" un likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu, kas būtu atšķirīga no likumā noteiktās. Secīgi dzīvokļu īpašniekiem ir jāmaksā nomas maksa 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.oktobrim, un 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 2009.gada 1.novembra.

Tiesas sēdē AS "Pilsētas zemes dienests" pārstāvis prasību uzturēja pilnā apmērā pamatojoties uz 2018.gada 24.oktobrī tiesā iesniegtiem grozījumiem par zaudējuma atlīdzības piedziņu no atbildētājiem.

Atbildētāju pārstāvis prasību neatzina un lūdza izvērtēt jautājumu par tiesvedības izbeigšanu lietā, jo 2016.gada 10.jūnija mantiskā ieguldījuma akts, uz kura pamata SIA "Kredītuzraudzības birojs" ir cēlis prasību tiesā, saskaņā ar atbildētāju pievienoto izrakstu no Rīgas tiesu apgabala 2017.gada 12.oktobra šķīrējtiesas sprieduma ir atzīts par spēkā neesošu. Saskaņā ar Augstākās tiesas spriedumā Nr.SKC-806/2007 norādīto darījuma atzīšana par spēkā neesošu nozīmē to, ka darījums nav spēkā no tā noslēgšanas brīža, un secīgi atbildētāju ieskatā prasītājam nav prasījuma tiesības pret atbildētājiem, jo SIA "Kredītuzraudzības birojs" nevar nodot prasījuma tiesības, kuras tai nepieder. Gadījumā, ja tiesa vērtē pieteikto prasījumu pēc būtības atbildētāju pārstāvis lūdz prasību noraidīt, jo AS "Pilsētas zemes dienests" ir iegādājies strīdus nekustamo īpašumu, uz kura bija uzcelta daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, un prasītājs apzinājās, ka savām vajadzībām nekustamo īpašumu izmantot nevarēs. Ņemot vērā zemes īpašnieka (komersanta) saimnieciskās darbības veidus, atbildētāji secina, ka zemes īpašums tika iegūts komercdarījuma rezultātā, plānotas komercdarbības ietvaros ar mērķi turpmāk gūt peļņu. Tā kā Komerclikuma 406.pants noteic, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst trīs gadu laikā, bet prasība ir celta 2017.gada maijā, ir konstatējams noilgums, kas liedz zemes gabala īpašniekam prasīt nomas maksas parādu.

Motīvu daļa

Noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus, iepazinusies ar lietas materiāliem, tiesa atzīst, ka prasība ir noraidāma sekojošu motīvu dēļ.

Kā redzams no lietas materiāliem AS "Pilsētas zemes dienests" (pirms nosaukuma maiņas AS "Juridiskais birojs "Specialis"") pamatojoties uz 2004.gada 8.jūnija pirkuma līgumu, zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu Stendes ielā, Rīgā 1815 m^2 platībā, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Stendes ielā 2, Rīgā, un kas saskaņā ar Valsts zemes dienesta zemes robežu plānu ir piesaistīta prasītāja zemes īpašumam.

Saskaņā ar prasītāja izvirzīto prasījumu prasītājs lūdz no atbildētājiem piedzīt zaudējumus, kas ir nesamaksātā nomas maksa par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.oktobrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1770.pantu ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums. Civillikuma 1773.pants noteic, ka zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, netiešs – kad tas cēlies, sagadoties sevišķiem apstākļiem vai attiecībām, nejaušs – kad tā cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvarama vara.

Kā noteikts Civillikuma 1775.pantā, katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina. Savukārt Civillikuma 1779.pants paredz, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Tiesību teorijā atzīts, ka zaudējumu atlīdzības prasības apmierināšanai jākonstatē šādi priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati: 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību (K.Torgāns. Saistību tiesības I daļa. Rīga, 2006., 209.lpp.).

Minētie priekšnosacījumi, prasot zaudējumu piedziņu tiesā, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta nosacījumiem ir jānorāda un jāpierāda tai personai, kura prasa zaudējumu piedziņu.

Termini "vainojama darbība", "prettiesiska darbība" un "neatļauta darbība", "neattaisnojama darbība" ietver vērtējumu gan no formālas atbilstības likumam (aizliegumiem, atļautajam), gan no tiesību aizskārēja attaisnojamības vai vainojamības viedokļa (K.Torgāns. Saistību tiesības I daļa. Rīga, 2006., 209-210.lpp.).

Tiesas atzinumā prasītāja 2017.gada 9.janvārī atbildētājiem nosūtīta rēķina par nomas maksas parāda samaksu neapmaksa pati par sevi nevar tikt atzīta par prettiesisku rīcību, jo rēķins pats par sevi nenodibina saistību un tiesisko attiecību, un secīgi rēķina neapmaksa nevar tikt definēta kā prettiesiska vainojama rīcība, kas paredz zaudējuma atlīdzības pienākumu Civillikuma 1770.-1775.panta izpratnē.

Atbilstoši Civillikuma 1402.pantam saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Tādejādi Civillikums ir iedalījis trīs saistību tiesību rašanās pamatus: darījums kā saistību rašanās pamats, neatļauta, vainojama rīcība kā saistību rašanās pamats un likums kā saistību rašanās pamats.

Prasītāja izvirzītais prasījums par nesaņemtās nomas maksas piedziņu pēc sava satura ir pamatots ar Civillikumā un likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktām zemes īpašnieka tiesībām prasīt maksu par zemes nomu un nekustamo īpašumu īpašnieku pienākumu maksāt nomas maksu. Līdz ar minēto, prasītāja izvirzīto prasījumu pamatā Civillikuma 1402.panta izpratnē saistību tiesību rašanās pamats pušu tiesiskajās attiecībās ir nevis neatļauta darbība kā tiesību aizskārums, bet normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpilde. Minētais izriet arī no prasītāja prasības grozījumos norādītā Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra sprieduma lietā Nr.SKC-226/2016, kurā norādīts, ka zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākumu samaksāt par lietojumu (nomas maksu) nosaka likums.

Prasītājs ir norādījis, ka atbilstoši iepriekšminētajam spriedumam prasītājam ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību, jo minētajā spriedumā ir norādīts, ka "zemes nomas līguma slēgšana likumā ir paredzēta kā viena no obligātajām pārvaldīšanas darbībām, un ēkas (dzīvokļa) īpašnieka pienākums ir nodrošināt tam attiecīgu finansējumu. Likumā noteikto dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde izraisa zaudējumu atlīdzināšanas saistību.".

Tiesa atzīst, ka spriedums lietā Nr.SKC-226/2016 izskatāmās lietas ietvaros nav piemērojams, jo Augstākās tiesas izskatītajā civillietā dotais atzinums ir piemērots prasījumā, kurā zemes gabala īpašnieks ir cēlis tiesā prasību pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieku par nomas maksas parāda piedziņu pēc tam, kad ar tiesas spriedumu no dzīvojamās mājas apsaimniekotāja jau ir ticis piedzīts nomas maksas parāds, taču sprieduma izpilde nav bijusi iespējama, jo apsaimniekotājs pēc tiesas nolēmuma spēkā stāšanās par parāda piedziņu no apsaimniekotāja ir pieņēmis lēmumu likvidēties. Kā norādīts spriedumā "Gadījumā, ja būs izsmeltas visas likumā paredzētās iespējas un pastāvēs objektīvi šķēršļi izpildīt likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu pret apsaimniekotāju, zemes īpašniekam saglabājas tiesības vērsties pret dzīvokļu īpašniekiem un nesaņemto atlīdzinājumu par īpašuma lietošanu prasīt kā zaudējumus (..). Dzīvokļa īpašnieka rīcība – uzliekot kopības izveidotai biedrībai atbildību par nomas maksas samaksu un tajā pašā laikā atsakoties piešķirt biedrībai nepieciešamos līdzekļus – neatbilst arī Civillikumā 1.pantā ietvertajam labas ticības principam. Būtībā izskatāmās lietas strīdus situācija ir negodprātīgu biedru (šeit domāts dzīvokļu īpašnieku) rīcība, jo, kā izriet no lietas materiāliem, biedrība (..) bija pašu dzīvokļu īpašnieku izveidota sabiedrība ar mērķi apsaimniekot dzīvojamo māju, bet, kad no biedrības kā mājas apsaimniekotāja tika piedzīts zemes nomas maksas parāds, tā pieņēma lēmumu likvidēties, kas nerealizējās, jo kreditora pretenzijas dēļ tika ierosināts maksātnespējas process.".

Lietā nav piemērojams arī otrs prasītāja norādītais Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014.gada 13.februāra spriedums lietā Nr.PAC-0178/2014, jo kā izriet no minētā sprieduma zemes nomas maksas parāds no nomnieka ir piedzīts kā parāds, savukārt kā zaudējumi ir kvalificēta nomnieka rīcība, kas izpaudās kā ūdens ieguve citām personām piederošajā īpašumā bez attiecīgas vienošanās noslēgšanas ar zemes īpašnieku par zemes dziļu izmantošanu saskaņā ar likumu "Par zemes dzīlēm".

Izskatāmajā civilstrīdā apstākļu, kas liecinātu par atbildētāju kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku negodprātīgu rīcību vai izvairīšanos no saistību izpildes, nav konstatējama. Prasītāja pārstāvja arguments, ka negodprātība ir saskatāma tajā apstāklī, ka dzīvokļu īpašnieki nomāja prasītājam piederošo zemesgabalu un nemeklēja prasītāju, lai norēķinātos par zemes nomu, ir nepamatots, jo zemes piespiedu noma ir civiltiesiskā attiecība, kurā piedalās divi civiltiesību subjekti - zemes īpašnieks no vienas puses un dzīvojamās mājas īpašnieks vai īpašnieki no otras puses, un kurus normatīvo aktu regulējums nav iedalījis kā pasīvo un aktīvo tiesību subjektu. Proti, normatīvo aktu regulējums nenosaka, ka nomas tiesisko saistību iniciators ir nomnieks. Kā izriet no lietas materiāliem jautājumus, kas izriet no nomas tiesiskajām attiecībām, prasītājs ir risinājis ar dzīvojamās mājas apsaimniekotāju un 2010.gada 14.jūnijā noslēdzis zemes nomas līgumu Nr.1-20/8 par nomas maksājumu veikšanu prasītājam par laika periodu no 2009.gada 1.novembra (1.sējums lietas 94.lapa). Atbildētāju rakstveida paskaidrojumiem pievienota apsaimniekotāja 2010.gada 22.novembra atbildes Nr.1-7/2098 kopija, kurā norādīts, ka iedzīvotāju interesēs ar AS "Pilsētas zemes dienests" ir panākta vienošanās zemes nomas maksu neaprēķināt no 2004.gada 8.jūnija, bet no 2009.gada 1.novembra (1.sējums 126.lapa). Šādā situācijā prasītājs nevar atsaukties, ka prasītājs nav saņēmis nomas maksu par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 31.oktobrim atbildētāju prettiesiskas, vainojamas rīcības dēļ.

No iepriekšminēto apstākļu kopuma, tiesa secina, ka prasītājs nav pierādījis un attiecīgi tiesa nav konstatējusi, ka pušu nomas tiesisko attiecību laikā no atbildētāju puses būtu konstatējama kāda negodprātīga, prettiesiska vai vainojama rīcība, un tāpēc prasītāja norādīto nomas maksas parādu tiesa nevar atzīt kā zaudējumus. Nepastāvot vainojamai, prettiesiskai rīcībai, tiesa nevar konstatēt cēlonisko sakaru starp zaudējumiem un neatļauto darbību, savukārt zaudējumi prasītāja norādītajā apmērā var tikt nodarīti tikai prettiesiskas vainojamas rīcības rezultātā, ko tiesa nav konstatējusi.

Vadoties no minētā, tiesa atzīst, ka AS "Pilsētas zemes dienests" vienkāršotas procedūras prasība ir noraidāma.

Atbildētāju pārstāvju pieteiktais lūgums izbeigt tiesvedību lietā, jo sākotnējam prasītājam SIA "Kredītuzraudzības birojs" nav bijušas prasījuma tiesības, nav pamatots, jo ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2017.gada 16.oktobra lēmumu tiesa jau ir izvērtējusi jautājumu par to, vai AS "Pilsētas zemes dienests" ir pārņēmusi prasījuma tiesības no SIA "Kredītuzraudzības birojs".

Noraidot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu no prasītāja par labu valstij ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības, tiesas paziņojumu un pavēšu nosūtīšanu, kas saskaņā ar lietā esošajām izziņām sastāda EUR 25,90.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no Civilprocesa likuma 8., 97., 189.-193., 204.[1], 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda:

noraidīt AS "Pilsētas zemes dienests" vienkāršotas procedūras prasību pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, un /pers. H/ par zaudējuma piedziņu.

Piedzīt no AS "Pilsētas zemes dienests", reģistrācijas Nr.40003541185, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 25,90 (divdesmit pieci *euro* 90 centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr. LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316 ar PVN apliekamās personas reģistrācijas Nr. LV90001672316, saņēmēja iestāde: valsts kase BIC kods: TRELLV22. Maksājuma uzdevums iesniedzams Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas kancelejā (Baložu iela 14, Rīga).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Tiesnese A.Freimane