Lietas arhīva Nr. C-2904-21/3
ECLI:LV:RVPT:2021:0406.C30735820.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2021. gada 6. aprīlī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese A.Zute
Rīgā, Abrenes ielā 8, rakstveida procesā izskatīja civillietu /Nosaukums A/prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

2020. gada 6. novembrī /Nosaukums A/ (turpmāk arī prasītāja) iesniegusi tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī atbildētājs) par naudas piedziņu, norādot, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/laikā no 2000. gada 4. aprīļa līdz 2018. gada 20. decembrim reģistrētas /pers. C/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/. Uz zemesgabala atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemesgabala daļa 206 m^2 platībā. Prasītāja no zemes īpašnieka ieguvusi prasījuma tiesības pret ēkas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parāda samaksu.

No minētā izriet, ka starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp atbildētāju, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

Norāda, ka atbildētājs kā dzīvokļa Nr. 24 īpašnieks nav zemes īpašniekam maksājis nomas maksu par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 14. decembrim par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemesgabala nomu.

Pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu un 54. panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3} panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1838., 1805., 2141., 2142. pantu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja zemes nomas maksas parādu 973,21 EUR par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2018.gada 14. decembrim, lemt par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētāja par labu prasītājai, kā arī noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētāja 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

2020. gada 14. decembrī saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi, norādot, ka prasību neatzīst. Norāda, ka ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrās daļas 2) punktu noteikts, ka zemes gabala nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma no 2018. gada 1. janvāra līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības (redakcijā, kas bija spēkā no 2017. gada 27. jūnija līdz 2019. gada 30. aprīlim), līdz ar to nav pamata prasīt 6% zemes nomas maksu. Kā arī uzskata, ka, saskaņā ar Komerclikuma 406. pantam, ir piemērojams noilguma termiņš 3 gadi.

2021. gada 22. martā tiesā saņemti atbildētāja papildus paskaidrojumi.

2021. gada 1. aprīlī tiesā saņemti prasītājas rakstveida atsauksme uz atbildētāja paskaidrojumiem.

Ņemot vērā, ka lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, lietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots 2021. gada 2. martā.

2021. gada 6. aprīlī civillietā tika pasludināts saīsināts spriedums.

2021. gada 14. aprīlī tiesā saņemts atbildētāja /pers. A/ pārstāvja zvērināta advokāta Māra Bringuļa sprieduma sastādīšanas lūgums par pilna sprieduma sastādīšanu atbilstoši Civilprocesa likuma 193. pantā noteiktajam sprieduma saturam.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi pierādījumus lietā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Civilprocesa likuma 93. panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civilprocesa likuma 96. panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Vērtējot pušu paskaidrojumus, lietā iesniegtos pierādījumus, ir jāievēro Civilprocesa likuma 10. panta pirmajā daļā noteiktais, ka puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā.

Tiesa konstatē, ka pušu starpā nav strīda par to, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/laikā no 2000. gada 4. aprīļa līdz 2018. gada 20. decembrim bija reģistrētas /pers. C/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /numurs B/, kas sastāv no zemesgabala 833 m^2 platībā un uz zemesgabala atrodas dzīvojamā māja /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemesgabala daļa 206 m^2 platībā.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/no 2007. gada 1. marta Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr. /numurs/, /adrese/, 88,5 m^2 platībā, īpašuma tiesības reģistrētas atbildētājam, pamatojoties uz 2006. gada 27. septembra pirkuma līgumu, ko apstiprina zemesgrāmatas nodalījuma noraksts. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas ir 8850/215110.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta pirmā daļa nosaka, ka zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku.

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta otro prim noteic, ja uz šā panta otrajā daļā minētās zemes atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties.

Lietā nav strīda, ka zemes nomas līgums starp pusēm nav noslēgts.

No 2006. gada 27. septembra līdz 2018. gada 20. decembrim starp atbildētāju un zemesgabala 206 m^2 platībā /adrese/ pastāvējušas zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

Civillikuma 1069. pants noteic, ka visiem kopīpašniekiem samērā ar viņu daļu ir jānes izdevumi, kas gulstas uz kopēju lietu. Savukārt, Civillikuma 1071. pants noteic, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Prasītāja ir aprēķinājusi un lūgusi piedzīt zemes nomas maksas parādu 973,21 EUR apmērā no atbildētāja par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 14. decembrim.

Atbildētājs prasību par zemes nomas maksas parādu 973,21 EUR par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 14. decembrim neatzīst, uzskata, ka maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma no 2018. gada 1. janvāra līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības (redakcijā, kas bija spēkā no 2017. gada 27. jūnija līdz 2019. gada 30. aprīlim), līdz ar to nav pamata prasīt 6% zemes nomas maksu. Kā arī, pamatojoties, ka no 2001. gada 28. marta līdz 2020. gada 1. decembrim zemes īpašniekam /pers. C/ bija reģistrēta saimnieciskā darbība, no kā secināms, ka zemes īpašnieks regulāri guva ienākumus no zemes nomas maksas, tāpat prasītāja ir juridiska persona, kas reģistrēta Komercreģistrā un atzīstama par komersantu, līdz ar to atzīstams, ka prasījums ir komerctiesiskas dabas un saskaņā ar Komerclikuma 406. pantu, ir piemērojams noilguma termiņš 3 gadi.

Tādejādi tiesa secina, ka lietā starp pusēm pastāv strīds par to, vai prasībai par nomas maksas parādu laikā no 2010. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 14. decembrim iestājies noilgums, kā arī pastāv strīds par nomas maksas parāda apmēru par laiku no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 14. decembrim.

Lai izvērtētu noilguma jautājumu, ir jāapskata normas, notikumu gaita, parāda veidošanās apjoms un laiks, kā arī apstāklis, kad iestājies saistību noilgumu pārtraukums.

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

Dzīvokļa īpašnieka pienākumu maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, nosaka Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 5. punkts. Attiecīgi zemes īpašniekiem saistībā ar piespiedu nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu radās tiesība prasīt no atbildētāja nesaņemto zemes nomas maksu likumā noteiktajā apmērā.

Komerclikuma 406. pants noteic, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2019. gada 30. maija spriedumā lietā Nr. SKC-104/2019 norādītas tēzes attiecībā uz Komerclikuma 406. pantu. Konkrēti, "Atbilstoši Komerclikuma 388. pantam komercdarījumi ir komersanta darījumi, kurus tas noslēdzis savas komercdarbības ietvaros, turklāt šo jēdzienu jāuztver paplašināti, saprotot ar to katru darbību vai rīcību (t.sk., darījumam līdzīgu darbību), kas rada kādas prasījuma tiesības un kas ir vērstas uz darbību nolūkā gūt peļņu. Tādējādi ikviens prasījums, kura īstenošana pēc satura atbilst Komerclikuma 1. panta otrajā daļā definētajam komercdarbības jēdzienam, t.i., ir vērsts uz peļņas gūšanu, ir pakļauts Komerclikuma 406. panta tvērumam."

Tiesa konstatē, ka dzīvojamai mājai /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai funkcionāli piesaistīta zemesgabala daļa 206 m^2 platībā, laikā no 2000. gada 4. aprīļa līdz 2018. gada 20. decembrim bija reģistrētas /pers. C/.

Tādējādi prasījums par zemes nomas maksas parāda piedziņu neizriet no komercdarījuma, bet gan no zemes likumiskajām (piespiedu) nomas tiesiskajām attiecībām starp personām – zemes īpašnieku un dzīvokļa īpašnieku, kas nav komersanti, jo atbilstoši Komerclikuma 1. pantam komersants ir komercreģistrā ierakstīta fiziskā persona (individuālais komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība). Tādējādi lietā nav nozīmes apstāklim, ka no 2001. gada 28. marta līdz 2020. gada 1. decembrim zemes īpašniekam /pers. C/ bija reģistrēta saimnieciskā darbība.

Civillikuma 1793. panta 3. punkta nosacījumi noteic, ka prasījumi var pāriet no agrākā kreditora uz jaunu ar cesiju, kura notiek pēc tiesiska darījuma, vienalga, vai kreditors to noslēdzis uz likumiska pienākuma pamata, vai labprātīgi.

Fiziskā persona /pers. C/ ar 2018. gada 14. decembra Cesijas līgumu savas nomas maksas prasījuma tiesības cedēja/Nosaukums A/.

Civillikuma 1801. pants noteic, ka cesijas līgumu starp prasījuma atdevēju kreditoru (cedentu) un to personu, kam to atdod (cesionāru), var noslēgt jebkādā formā. Parādnieka piekrišana, pret kuru prasījums vērsts, nav vajadzīga, un cesija ir spēkā, pat ja viņš neko par to nezina.

Civillikuma 1798. pants noteic, ka par cesijas priekšmetu var būt visādi prasījumi, vienalga, vai tie izriet no līguma, vai no neatļautas darbības, starp tiem arī tādi, kuriem vēl nav iestājies termiņš, kā arī nosacīti un pat nākami un nedroši.

Savukārt, Civillikuma 1805. pants paredz, ka cesionārs var no cesijas brīža darboties ar kreditora tiesībām un uz šā pamata rīkoties ar prasījumu, cedēt to savukārt citam un izlietot to pret parādnieku.

Lietā nav apstiprinājuma tam, ka minētas cesijas līgums būtu atcelts, atzīts par spēkā neesošu vai apstrīdēts likumā paredzētajā kārtībā, ceļot prasību tiesā.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka cesija nerada jaunu tiesību (prasījumu), bet gan pārveido esošo, aizstājot vienu kreditoru ar citu (*skat. Torgāns K. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 159.lpp.*).

Ņemot vērā to, ka ar cesiju prasītāja no zemes īpašnieka – fiziskās personas pārņēmusi viņam piemītošās prasījuma tiesības par zemes nomas, kas izveidojusies uz likuma pamata, maksas parāda piedziņu, nav pamata uzskatīt, ka prasījums izriet no komercdarījuma.

Tādejādi tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā savstarpējām attiecībām saistībā ar zemes nomas tiesiskajām attiecībām piemērojams noteiktais vispārējais saistību noilguma termiņš – desmit gadi (Civillikuma 1895. pants).

Lietas materiāliem pievienots prasītājas 2019. gada 3. janvāra cesijas paziņojums un 2019. gada 3. janvāra paziņojums par sūtījuma nodošanu eksprespastam.

Lietas materiāliem pievienots atbildētāja pārstāvja zvērināta advokāta Māra Bringuļa 2019. gada 23. janvāra atbilde uz prasītājas 2019. gada 3. janvāra cesijas paziņojum un zemes nomas maksas aprēķinu.

Nomas maksu strīdus laika posmā no 2010. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 14. decembrim noteica likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta otrā un $2.^1$ daļa un likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrā daļa.

Dalītā īpašuma gadījumos, kad zemes īpašnieks un ēkas īpašnieks nevar vienoties par nomas maksu, tās apmērs noteikts likumā – laikā no 2009. gada 1. janvāra līdz 2009. gada 31. oktobrim 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības, laikā no 2009. gada 1. novembra līdz 2017. gada 31. decembrim 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības un laikā no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Ar Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 "Par 2017. gada 1. jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1. panta un 2017. gada 22. jūnija likuma "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam" apstrīdētās normas atzītas par neatbilstošām Satversmes 105. pantam un spēkā neesošām no 2019.gada 1. maija.

Tiesa konstatē, ka prasītāja veiktais nomas maksas parāda aprēķins ir matemātiski pareizs; par to nepastāv strīds. Atbildētājs nav apstrīdējis

prasītājas norādīto aprēķinu, savu, no prasītājas aprēķina atšķirīgu aprēķinu, nav tiesā iesniedzis.

Tiesa atzīst, ka, tā kā atbildētājs, ievērojot Civillikuma 1838. pantu un saskaņā ar Civilprocesa likuma 93. panta noteikumiem nav pierādījis, ka būtu samaksājis pieprasīto nomas maksu par zemes lietošanu, tad prasība par zemes nomas maksas parāda piedziņu apmierināma pilnīgi.

Pamatojoties uz procesuālās ekonomijas principu, tiesa uzskata, ka nav pamats vērtēt citus lietas materiālos esošos lietas dalībnieku apsvērumus un pierādījumus, jo tiem nav juridiskas nozīmes un tie nevar ietekmēt tiesas nolēmumu pēc būtības.

Tiesa uzskata, ka prasība piedzīt zemes nomas maksas parādu 973,21 EUR par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 14. decembrim ir apmierināma pilnīgi.

Civilprocesa likuma 195. pants noteic, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, norādot to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1765. panta noteikumiem likumiskie procenti nosakāmi seši procenti no simta gadā un procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu nosakāmas prasītājas tiesības no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no piedzītās parāda summas, t.i. no 973,21 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763. pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu un 33. panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva 145,98 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 EUR, t.i. kopā 151,45 EUR.

Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta a) apakšpunktā noteikts, ka ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir atlīdzināmi šādos apmēros: atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, – to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas. Civilprocesa likuma 44. panta ceturtā daļa noteic, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra. Tādējādi, ņemot vērā prasības summu 973,21 EUR, maksimālais advokāta atlīdzības apmērs ir 291,97 EUR (30% no 973,21 EUR). Tā kā lieta tiek skatīta pirmās instances tiesā, atbilstoši Civilprocesa likuma 44. panta ceturtajai daļai maksimālie atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai ir 145,98 EUR (50% no 291,97 EUR).

Līdz ar to no atbildētāja par labu Engures pagasta zemnieku saimniecībai "Buras" piedzenami samaksātie ar lietas vešanu saistītie izdevumi par advokāta palīdzību 145,98 EUR.

Prasība daļā par ar lietas vešanu saistīto izdevumu 1,02 EUR piedziņu ir noraidāma.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189., 194., 195., 204.[1], 250.[25] , 250.[27] pantu, 41. panta pirmo daļu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr. /numurs/, zemes nomas maksas parādu 973,21 EUR par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 14. decembrim, tiesas izdevumus 151,45 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 145,98 EUR, t.i. kopā 1270,64 EUR (viens tūkstotis divi simti septiņdesmit *euro* 64 centi).

Samaksa veicama /Nosaukums A/ norādītā kontā AS "Citadele banka", konta Nr. /konta numurs/.

Noteikt prasītājai tiesības no /pers. A/ par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda 973,21 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763. pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Prasību daļā par ar lietas vešanu saistīto izdevumu 1,02 EUR (viens *euro* 02 centi) piedziņu – noraidīt.

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pilns spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2021. gada 6. maijā.

Spriedumu, kas sastādīts atbilstoši Civilprocesa likuma 193. pantā noteiktajam sprieduma saturam, var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, 2021. gada 6. maija, Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese A.Zute