Lietas Nr. C771062524
CA-0300-26/12
ECLI:LV:RAT:2026:0304.C771062524.16.S

Rīgas apgabaltiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2026. gada 4. martā

Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis Normunds Riņķis, tiesneses Ligita Gavare un Inese Strelča

ar tiesas sēdes sekretāri Daci Indāni,

piedaloties Dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopības, kuru pārstāv SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", pilnvarotajam pārstāvim /Persona A/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „PINUS E" prasībā pret Dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopību, kuru pārstāv SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanu, piespiedu nomas tiesisko attiecību nosacījumu noteikšanu un zemes nomas maksas parāda piedziņu sakarā ar SIA „PINUS E" un Dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopības apelācijas sūdzībām par Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. janvāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA „PINUS E" iesniedza tiesā prasību pret Dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopību, kuru pārstāv SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību atzīšanu, tiesisko attiecību noteikšanu un zemes nomas parāda piedziņu.

[2] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. janvāra spriedumu prasība apmierināta. Nospriests:

- atzīt, ka starp SIA „PINUS E" kā iznomātāju no vienas puses un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopību no otras puses no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības par mājai piesaistītā zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /Kadastra apzīmējums A/ ar adresi /Adrese A/, 780 m^2 platībā lietošanu minētās mājas uzturēšanai un pārvaldīšanai, kamēr vien pastāv dalītā īpašuma attiecības;

- noteikt, ka zemes nomas maksa par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala 780 m^2 platībā lietošanu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim ir 4 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības un minētā maksa samaksājama par katru pusgadu uz priekšu;

- piedzīt no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības par labu SIA „PINUS E” nomas maksas pamatparādu par laika periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim 966,81*euro* un likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 11. septembrim 243,44 *euro*, kopā 1210,25 *euro*;

- atzīt SIA „PINUS E” tiesības saņemt no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības likumiskos 6 % procentus gadā no ar tiesas spriedumu piedzītās kopsummas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), ievērojot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis piedzītās kopsummas lielumu.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[2.1] Tiesa konstatēja, ka nekustamais īpašums ar kadastra Nr. /Kadastra apzīmējums A/ /Adrese A/ ir zemesgabals 806 m^2platībā, kura īpašnieks ir prasītājs SIA „PINUS E”. Uz zemes gabala atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /Kadastra apzīmējums B/ un adresi /Adrese A/.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības ir nodotas Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošam komersantam SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”.

Saskaņā ar dzīvojamo māju 2012. gada 30. marta piesaistāmo zemju robežu plānu, dzīvojamai mājai /Adrese A/, piesaistītā zemes gabala platība ir 780 m^2.

[2.2] Starp pusēm nav strīda par nomas maksas apmēru par laiku no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim 4 % no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības gadā.

Tiesa, piemērojot likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” normas un Satversmes tiesas atziņas par nomas maksas samērīgumu, secināja, ka prasītāja aprēķinātā nomas maksa 966,81 *euro* par 2021. gadu ir pareizi noteikta.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. pants noteic, ka gadījumos, kad būve ir patstāvīgs īpašuma objekts, tās īpašniekam līdz apvienošanai ar zemi uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz zemesgabalu un pienākums maksāt likumisko lietošanas maksu. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir 4 % gadā no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 50 *euro* gadā, ja vien puses rakstveidā nav vienojušās citādi. Minētais regulējums piemērojams no 2022. gada 1. janvāra, un vienošanās par citu maksas apmēru nesaista turpmākos īpašniekus.

Nosakot nomas maksu, jāņem vērā tās atbilstība nomas atlīdzības funkcijai un ekonomiskajiem apstākļiem, kā arī jāievēro Satversmes tiesas judikatūrā atzīmētā nepieciešamība nodrošināt samērīgumu piespiedu nomas attiecībās. Ņemot to vērā, tiesa atzina, ka nomas maksa 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības ir nosakāma par periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim.

[2.3] Prasībā lūgts piedzīt nomas maksas parādu par periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim 966,81 *euro* apmērā.

Kā tika konstatēts, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība ir lietojusi un lieto prasītājas īpašumā esošo zemi, bet nav maksājusi zemes nomas maksājumus, līdz ar to tiesa atzina, ka ir piedzenama nomas maksa no atbildētājas par laiku no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim.

Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu /Kadastra apzīmējums A/ kadastrālā vērtība minētajā periodā bija 24 976*euro*. Dzīvojamajai mājai piesaistītā nomājamā platība ir 780 m² no kopējās 806 m² platības, tādēļ nomājamās zemes kadastrālā vērtība ir 24 170,30 *euro*. Taisnīgi noteiktā nomas maksa ir 4 % no šīs vērtības, kas gadā veido 966,81 *euro*.

[2.4] Tiesa arī atzina prasītāja tiesības uz likumiskajiem nokavējuma procentiem 243,44 *euro* apmērā saskaņā ar Civillikuma 1759. un 1765. pantu.

[2.5] Izlemjot jautājumu par tiesāšanās izdevumiem, tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1. panta pirmo daļu, 41. panta pirmo daļu un 127. panta pirmo daļu, atzina, ka tiesāšanās izdevumi ir piedzenami no tās puses,

kura devusi iemeslu prasības celšanai, taču konkrētajā lietā atbildētājs pirms prasības celšanas nebija aizskāris vai apstrīdējis prasītāja tiesības un jau pirmstiesas procesā vairākkārt bija piedāvājis tādu pašu tiesisko attiecību noregulējumu, kādu prasītājs vēlāk lūdza tiesā, līdz ar to prasītājam savi tiesāšanās izdevumi jāuzņemas pašam.

[3] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 9. jūnija papildspriedumu noraidīta SIA „PINUS E" prasība daļā par izdevumu advokāta palīdzībai 363*euro* apmērā piedziņu.

Tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44. panta otro daļu un 127. panta pirmo daļu, kopsakarā ar Civilprocesa likuma 41. pantu atzina, ka ar lietas vešanu saistītie izdevumi piedzenami tad, ja atbildētājs ar savu rīcību vai bezdarbību ir devis iemeslu prasības celšanai.

Tiesa secināja, ka atbildētājs nebija izdarījis nekādas darbības, kas aizskartu prasītāja ar likumu aizsargātās tiesības vai intereses, līdz ar to nav pamata ar lietas vešanu saistīto izdevumu piedziņai no atbildētāja.

[4] Prasītāja iesniegusi apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. janvāra spriedumu daļā, kurā noraidīta tiesāšanās izdevumu – samaksātās valsts nodevas 321,54 *euro* – atlīdzināšana.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[4.1] Prasītājas celtā prasība pēc būtības ir apmierināta, izņemot daļā par tiesas izdevumu – valsts nodevas – atlīdzināšanu.

[4.2] Tiesa kļūdaini norādījusi, ka atbildētājas pārstāvis vairākkārtīgi ir piedāvājis prasītājai rakstveidā vienoties par tiesisko attiecību sakārtošanu, piespiedu nomas maksu nosakot 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, taču prasītāja tam nepiekrita.

Prasītāja vairākkārt ir meklējusi iespējas vienoties ar atbildētājas likumisko pārstāvi par nomas maksas samaksu, nomas līguma noslēgšanu un zemes lietošanas noteikumiem periodā no 2021. gada 1. janvāra, tomēr vienošanās netika panākta, līgums netika noslēgts un nomas maksa periodā no 2021. gada 1. janvāra netika maksāta, arī tādā daļā (4 %) ko atbildētāja atzina kā pamatotu. Prasītāja arī tiesvedības gaitā iesniegusi atbildētājai izlīguma projektu, uz ko atbildētāja nav reaģējusi. Tādējādi tieši atbildētājas pasivitāte, prasītājas tiesību aizskaroša bezdarbība un prasītājas ar likumu aizsargāto interešu neievērošana radīja tiešu nepieciešamību celt prasību. Atbildētājas rīcība (bezdarbība) norādīja, ka citā veidā saņemt apmierinājumu nav iespējams, lai gan atbildētājai bija visas iespējas nekavējoties samaksāt par labu prasītājai nomas maksu mazākajā apmērā, ko pati atbildētāja atzina par pamatotu. Turklāt atbildētājas pārstāvis apliecināja, ka prasījuma apmierināšanai nebija šķēršļu, t.sk. dzīvokļu īpašnieku kopības sevišķa lēmuma.

[5] Atbildētāja iesniegusi apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. janvāra spriedumu daļā, kurā apmierināts prasījums par likumisko nokavējuma procentu piedziņu 243,44 *euro* apmērā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[5.1] Atbildētājas ieskatā pirmās instances tiesa ir nepareizi piemērojusi Civillikuma 1757. pantu, 1759. panta 1. punktu un 1765. pantu izskatāmajā civillietā nodibinātajiem faktiskajiem apstākļiem, jo likumisko nokavējuma procentu piedziņa nav iespējama, ja nav zināms pamatparāda apmērs un nav konstatēts šī parāda samaksas nokavējums.

Tiesa nav norādījusi, kādi lietā konstatētie fakti un pierādījumi ir izvērtēti, secinot, ka prasījums par likumisko nokavējuma procentu piedziņu ir pamatots. Sprieduma motivācija šajā daļā aprobežojas vien ar Civillikuma pantu citējumu un teikumu, ka: „Tiesa atzīst, ka prasītājs pamatoti aprēķinājis augstākminētos procentus 243,44 *euro* apmērā". Citus argumentus prasības apmierināšanai šajā daļā pārsūdzētais spriedums nesatur.

[5.2] Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) 54. panta otrajai daļai par zemes piespiedu nomas maksas apmēru pusēm ir jāvienojas rakstveidā. Tātad

piespiedu nomas gadījumā likums prasa rakstisku formu kā darījuma būtisko sastāvdaļu, jo nomas maksa atbilstoši Civillikuma 2124. pantam ir nomas līguma būtiskā sastāvdaļa. Savukārt Civillikuma 1484. pants nosaka, ka, ja likums prasa rakstisku formu kā darījuma būtisku sastāvdaļu, tad darījums pirms attiecīga akta taisīšanas nav spēkā.

Situācijā, kad rakstveidā nav nodibinātas visas nomas līguma būtiskās sastāvdaļas (pusēm vienojoties vai ar tiesas nolēmumu), tad zemes nomas maksas parāds vēl nevar izveidoties. Parāds pats par sevi nevar pastāvēt, ja pusēm nav zināms nomas maksas apmērs, kuru būtu jāmaksā.

Turklāt no 2021. gada 1. janvāra likumdevējs nav noteicis konkrētu un nepārprotamu piespiedu nomas maksas apmēru gadījumos, kad puses par to nespēj vienoties rakstveidā. Strīdus periodā spēkā esošās tiesību normas (Privatizācijas likuma 54. panta otrā daļa) šādu apmēru neregulēja, un likumdevējs nebija izstrādājis jaunu piespiedu nomas tiesisko regulējumu, kā to prasīja Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa spriedums lietā Nr. 2017-17-01.

[5.3] Pirmstiesas procesā starp pusēm ilgstoši pastāvēja strīds par piespiedu nomas maksas apmēru un PVN piemērošanu, jo prasītāja pieprasīja noteikt maksu 6 % apmērā un piemērot PVN. Prasītāja arī nepiekrita saņemt nomas maksājumus tādā apmērā, kādu pārvaldnieks faktiski iekasēja no dzīvokļu īpašniekiem, iebilstot pret pārvaldnieka nenesošo atbildību par kopības saistībām. Par minētajiem apstākļiem atbildētāja lietā iesniegusi pierādījumus.

Tas, ka prasītāja, ceļot prasību, piekrita atbildētājas iepriekš piedāvātajam piespiedu nomas attiecību noregulējumam, norāda tikai uz to, ka tā bija pārliecinājusies, ka prasījums noteikt nomas maksu 6 % apmērā un piemērot PVN nebūtu apmierināms.

Tā vietā, lai pirmstiesas procesā sakārtotu dalītā īpašuma tiesiskās attiecības atbilstoši likumam un judikatūrai, kā to bija piedāvājusi atbildētāja, prasītāja izvēlējās panākt arī likumisko nokavējuma procentu piedziņu tiesas ceļā, tādējādi palielinot savus ienākumus no dalītā īpašuma tiesiskajām attiecībā, kurās prasītāja iestājās labprātīgi, iegūstot zemes nekustamo īpašumu pirkuma ceļā un apejot atbildētājas pirmpirkuma tiesības, un nepamatoti atsakoties vienoties pirmstiesas procesā par to pašu, ko lūdz tiesvedības ceļā.

[5.4] Judikatūrā ir noteikti likumisko nokavējuma procentu piedziņas priekšnoteikumi, proti: 1) galvenais parāds jeb kapitālparāds, 2) parāda samaksas nokavējums, 3) likumisko procentu atbilstība likumā noteiktajam apmēram, 4) likumisko procentu prasība vienlaikus ar galveno saistību. Bez šādu priekšnoteikumu konstatēšanas, t.sk. bez galvenā parāda noteikšanas, likumisko nokavējuma piedziņa nav iespējama.

Izskatāmajā civillietā vien ar pirmās instances tiesas spriedumu tika nodibinātas zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību būtiskās sastāvdaļas un arī piespiedu nomas maksas samaksas termiņi. Lai gan Atbildētāja celto prasību ir atzinusi daļā par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu 4 % apmērā, tomēr tas nav pamats konstatēt samaksas nokavējumu, jo samaksas nokavējums varētu iestāties, ja tiktu nokavēts līgumā pielīgtais samaksas nokavējums. Savukārt nokavējums uz likuma pamata nevarēja iestāties, jo strīdus periodā normatīvie akti nenoteica zemes nomas maksas apmēru, ja puses par to nevar vienoties, un nomas maksas apmēra noteikšanu likumdevējs faktiski ir atstājis tiesu kompetencē.

[5.5] Saskaņā ar Civillikuma 1759. panta 1. punktu procenti ir jāmaksā par katru parāda samaksas nokavējumu, savukārt Civillikuma 1656. pants paredz izņēmumu – likumiskie nokavējuma procenti nav piedzenami, ja parādniekam pastāvējušas pamatotas šaubas par saistību vai tās apmēru. Augstākā tiesa vairākkārt atzinusi, ka strīda pastāvēšanas laikā likumisko procentu aprēķināšana nav pieļaujama, un tiesai jānoskaidro, vai šaubas bijušas saprātīgas un pamatotas konkrētajos apstākļos. Turklāt jāņem vērā arī to, ka šaubas var pastāvēt ne vien par visu saistību kopumā, bet arī par tās daļu, un arī šis aspekts ir vērtējams.

Lietā ar rakstveida pierādījumiem ir pierādīts, ka no 2021. gada līdz 2024. gadam atbildētāja vairākkārt piedāvāja noregulēt piespiedu dalītā īpašuma attiecības, kam prasītāja piekrita tikai ceļot prasību 2024. gada aprīlī. Šādos apstākļos par periodu, kamēr pastāvēja strīds, likumisko nokavējuma procentu piedziņai nav pamata.

[6] Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis /Persona A/ prasību un prasītājas apelācijas sūdzību neatzina, bet atbildētājas apelācijas sūdzību uzturēja, pamatojoties uz tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem.

Uz tiesas sēdi prasītājas pārstāvis zvērināts advokāts Emīls Moris neieradās. Tiesā saņemts iesniegums, lūdzot izskatīt civillietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes. Uzklausījusi atbildētājas pārstāvja viedokli par iespēju skatīt lietu bez prasītājas pārstāvja klātbūtnes, Civillietu tiesas kolēģija atzina par iespējamu skatīt lietu bez prasītājas pārstāvja klātbūtnes, jo prasītājas pārstāvis lūdzis izskatīt civillietu, ņemot vērā apelācijas sūdzībā un paskaidrojumos norādītos argumentus.

Motīvu daļa

[7] Noklausījusies atbildētājas pārstāvja paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu ir pamatota un apmierināma.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās. Atbilstoši Civilprocesa likuma 430. panta trešajai daļai fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Prasītāja pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu daļā, kurā noraidīta tiesāšanās izdevumu – samaksātās valsts nodevas 321,54 *euro* – atlīdzināšana.

Savukārt atbildētāja pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu daļā, kurā apmierināts prasījums par likumisko nokavējuma procentu piedziņu 243,44 *euro* apmērā.

Rīgas pilsētas 2025. gada 14. janvāra spriedums daļā, kurā nospriests atzīt, ka starp prasītāju kā iznomātāju un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopību no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības par mājai piesaistītā zemesgabala /Adrese A/, 780 m 2 platībā lietošanu minētās mājas uzturēšanai un pārvaldīšanai, kamēr vien pastāv dalītā īpašuma attiecības, nosakot zemes nomas maksu 4 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības un maksāšanas kārtību, un piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai nomas maksas pamatparādu par laika periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim 966,81*euro* nav pārsūdzēts un ir stājies spēkā.

Tāpat nav pārsūdzēts arī Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 9. jūnija papildspriedums, ar kuru noraidīts prasījums par izdevumu advokāta palīdzībai 363 *euro* piedziņu. Līdz ar to papildspriedums ir stājies spēkā.

Ņemot vērā minēto, apelācijas instances tiesā lieta skatāma daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu 243,44 *euro* apmērā un daļā par tiesāšanās izdevumu sadali starp pusēm, tajā skaitā jautājumā par prasītājas samaksātās valsts nodevas 321,54 *euro* atlīdzināšanu, kā arī apelācijas instances tiesvedībā radušos tiesāšanās izdevumu atlīdzināšanu.

[9] Starp pusēm pastāv strīds par likumisko nokavējuma procentu piedziņu.

Prasītāja uzskata, ka dzīvojamās mājas īpašnieki un to pārstāvis SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” jau strīdus periodā zināja un atzina pienākumu maksāt piespiedu nomas maksu vismaz 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, taču maksājumi netika veikti, kaut arī atbildētāja rakstveidā tika aicināta noregulēt attiecības un noslēgt līgumu, tādēļ no atbildētājas piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 243,44*euro* apmērā. Savukārt atbildētāja uzskata, ka strīdus periodā starp pusēm nepastāvēja rakstveidā nodibinātas visas nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, tostarp nomas maksas apmērs un samaksas termiņi, līdz ar to nevarēja izveidoties ne nomas maksas parāds, ne tā samaksas nokavējums; turklāt starp pusēm pastāvēja objektīvs un ilgstošs strīds par nomas maksas apmēru un PVN piemērošanu, tādēļ likumisko nokavējuma procentu aprēķināšana nav pieļaujama.

[10] Saskaņā ar Civillikuma 1753. pantu ar procentiem saprot to atlīdzību, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Atbilstoši Civillikuma 1759. panta 1. punktam procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Minētā regulējuma piemērošanai un nokavējuma procentu piedziņai, tiesai ir jākonstatē nokavējums (saistības izpildīšanas prettiesisks novilcinājums (Civillikuma 1651. pants) atbilstoši Civillikuma 1652. vai 1653. pantam.

Saskaņā ar Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3. punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc paražas.

Atbilstoši minētajām normām nokavējuma procenti ir maksa par naudas vai cita kapitāla lietojumu pēc tam, kad iestājies maksājuma pienākums. Nokavējuma procentu maksāšana ir saistīta ar tiesību pārkāpumu – nokavējumu, taču to daba paliek tāda pati kā procentiem vispār: arī nokavējuma procentu uzdevums ir nodrošināt ienākumus, ko dod kapitāls, atrodoties normālā apritē, ekvivalenci mantiskajās attiecībās. Procentu loma izpaužas arī saistību izpildījuma nodrošināšanā (sk. *K. Torgāns. Saistību tiesības. Mācību grāmata. – Rīga:* Tiesu namu aģentūra, *2014, 121. lpp*.).

Šāda regulējuma mērķis ir, no vienas puses, nodrošināt kreditora tiesību un likumisko interešu efektīvu aizsardzību, no otras puses, mudināt parādnieku ātrāk nokārtot saistības.

[10.1] Senāts vairākkārt norādījis, ka Civillikuma 1759. panta 1. punktā kreditoram paredzētās tiesības saņemt procentus tad, ja parādnieks nokavējis izpildījumu, nav absolūtas. Minētās tiesības likumdevējs ierobežojis, šā likuma 1656. un 1657. pantā noteikdams izņēmuma gadījumus, kad nokavējuma procentu piedziņa kā netaisnīga vai nesamērīga novestu pie parādnieka tiesisko interešu neatbilstoša aizskāruma (sk. *Senāta 2020. gada 30. septembra sprieduma lietā Nr. SKC-1027/2020,10.2. punktu*).

Civillikuma 1656. panta izpratnē parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir viņa pamatotas šaubas vai nu vispār par to saistību, kuras izpildīšanu no viņa prasa, vai par tās apmēru.

Parādnieka pamatotas šaubas ir atklāts juridisks jēdziens, kas piepildāms ar saturu katrā individuālā gadījumā, argumentējot, kādi lietā nodibināti apstākļi varēja parādniekam radīt pamatotas, saprātīgas šaubas par izpildāmo saistību vai tās apmēru (sk. *Senāta 2020. gada 30. septembra spriedumu lietā Nr. SKC-1027/2020*).

Lai piemērotu Civillikuma 1656. pantu, tiesai, balstoties uz konkrētajā lietā, izvērtējot pierādījumus, nodibinātiem faktiskajiem apstākļiem, jāgūst pārliecība, ka parādnieka iebildumi pret prasību ir objektīvi pamatoti, nevis saistīti ar kādiem viņa subjektīviem priekšstatiem par nokavējumu attaisnojošu iemeslu esību vai citiem nokavējuma procentu piedziņu ietekmējošiem faktoriem (sk. *Senāta 2019. gada 10. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-269/2019, 12.1. punktu*).

[10.2] Tas, ka strīda esība tiesā un parādnieka iebildumi pret prasību (tostarp pilnīga vai daļēja neatzīšana) paši par sevi nevar būt pamats Civillikuma 1656. pantā paredzēto tiesisko seku piemērošanai, atbilst juridiskajā literatūrā saistībā ar Civillikuma 1656. panta piemērošanas priekšnoteikumiem paustajām atziņām. Proti, ja parādnieks apstrīd saistības pastāvēšanu vai tās apmēru un šādā sakarā atturas to izpildīt, tad viņš pakļauj sevi riskam, ka tiesa viņa šaubas atzīst par nepamatotām. Tādā gadījumā viņam būs jācieš visas nokavējuma nelabvēlīgās sekas (sk. *Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans Īpašums, 2000,156. lpp.*).

[10.3] Izvērtējot atbildētājas argumentus par pamatotu šaubu pastāvēšanu, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka lietā nenoskaidrojas tādi faktiskie apstākļi, kas atbildētājai varētu radīt objektīvas un saprātīgas šaubas par saistības pastāvēšanu vai tās apmēru Civillikuma 1656. panta izpratnē. No lietas materiāliem konstatējams, ka atbildētāja pati jau pirmstiesas sarakstē vairākkārt piedāvāja prasītājai noregulēt piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot nomas maksu 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, tātad atzina gan piespiedu nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu, gan nomas maksas apmēru, kas būtu samaksājams par zemes lietošanu. Prasības celšanas brīdī, kā arī tiesvedības laikā atbildētāja nemaksāja nomas maksu pat tajā apmērā, kuru pati uzskatīja par pamatotu un godīgu atlīdzību par svešas zemes lietošanu. Līdz ar to atbildētājas iebildumi par „nenoteiktu maksas apmēru” nav atzīstami par objektīvi pamatotām šaubām Civillikuma 1656. panta izpratnē, bet drīzāk liecina par subjektīvu strīdu par lielāku maksas apmēru, kas pats par sevi parādnieku no nokavējuma tiesiskajām sekām neizslēdz.

Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā, ka piespiedu nomas tiesiskās attiecības rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi un pastāv neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta rakstiska vienošanās – nomas līgums (sk. *Senāta 2016. gada 26. oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-336/2016, 10.2. punktu*). Senāts jau agrāk norādījis, ka, tā kā domstarpības par līgumā iekļaujamiem noteikumiem un pušu nespēja labprātīgi vienoties ir objektīvs šķērslis līguma noslēgšanai, tad strīda gadījumā nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot ar tiesas spriedumu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas – priekšmetu un maksu (sk. *Senāta 2022. gada 29. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-22/2022, 12.4.1.2. punktu*). Turklāt jāņem vērā, ka zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības netiek nodibinātas ar tiesas spriedumu, bet gan tikai tiek konstatēta to pastāvēšana (tās tiek konkretizētas) (sk. *Senāta 2023. gada 29. jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-17/2023 12.2. punktu*).

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētājai bija pienākums norēķināties vismaz tajā apmērā, ko tā pati atzina par pamatotu. Tas, ka prasītāja sākotnēji prasīja lielāku atlīdzību, nav šķērslis atbildētājai izpildīt to, ko tā pati atzina par pienākumu. Līdz ar to atbildētājas argumenti par nespēju izpildīt saistību „šaubu dēļ” nav pamatoti. Strīds par līguma noteikumiem pats par sevi neatbrīvo atbildētāju no pienākuma veikt maksājumus vismaz tajā apmērā, ko tā atzīst par pamatotu. Arī Senāta judikatūrā ir atzīts, ka gadījumā, ja no parādnieka prasīts izpildīt parādu lielākā apmērā, nekā viņš patiesībā ir parādā, tad tas nav šķērslis parādniekam izpildīt to, ko viņš faktiski ir parādā. Tāpēc aicinājums parādniekam samaksāt lielāku summu kalpo par pamatu parādnieka saistības izpildīšanas nokavējuma konstatēšanai par tādu saistības apmēru, par kādu viņš patiesībā ir parādā (sk. *Senāta 2023. gada 29. jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-17/2023 14.2 punktu*). Atbildētāja šādu minimālo maksājumu neveica, tādēļ tās prettiesiskā bezdarbība radījusi nokavējumu, kas ir pamats likumisko nokavējuma procentu piedziņai Civillikuma 1759. panta izpratnē.

No lietas materiāliem nenoskaidrojas, ka atbildētājai būtu bijušas tādas objektīvas, ārējos apstākļos balstītas un saprātīgas šaubas par nomas maksas pienākumu vai tā apmēru, kas varētu izslēgt nokavējumu. Turklāt atbildētāja lieto svešu zemi un gūst no tās visas lietošanas priekšrocības, bet ilgstoši neveic nekādu atlīdzības samaksu, lai gan pati piedāvājusi maksāt 4 % apmērā. Šādos apstākļos Civillikuma 1656. pantā paredzētie izņēmuma gadījumi nav konstatējami un nav piemērojami.

Prasījuma par likumisko nokavējuma procentu piedziņu noraidīšanai par pamatu nevar būt atbildētājas arguments, ka piespiedu nomas gadījumā likums prasa rakstisku formu kā darījuma būtisko sastāvdaļu saskaņā ar Civillikuma 2124. pantu un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54. panta otro daļu.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka rakstveida līguma neesība pati par sevi neizslēdz piespiedu nomas attiecību pastāvēšanu un nemaina atbildētājas pienākumu atlīdzināt par zemes lietošanu. Lietas materiāli liecina, ka nav strīda par zemes lietošanas faktu un dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību, tādēļ atbildētājai bija pienākums norēķināties vismaz tādā apmērā, kādu tā pati uzskatīja par pamatotu atlīdzību par zemes lietošanu.

[10.4] Atbildētāja nav izteikusi iebildumus pret likumisko procentu aprēķinu, tāpēc Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 243,44 *euro* apmērā, kas aprēķināti par laika periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 11. septembrim.

[11] Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesāšanās izdevumus.

[11.1] Civilprocesa likuma 41. panta pirmās daļas pirmajā teikumā ietvertā tiesību norma nav piemērojama gadījumos, kad persona, kura ir atbildētājas procesuālajā statusā, nav aizskārusi prasītāja tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses un nav devusi iemeslu prasītājam prasības celšanai (sk. *Senāta 2018. gada 29. janvāra sprieduma lietā SKC-48/2018, 14.2. punktu*).

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka izskatāmajā gadījumā atbildētāja ir devusi iemeslu prasības celšanai, jo tai bija reāla iespēja veikt zemes nomas maksas samaksu prasītājai vismaz tādā apmērā, kādu pati uzskatīja par pamatotu. Nemaksājot pat minimālo atlīdzību par svešas zemes lietošanu, atbildētāja ir aizskārusi prasītājas tiesības saņemt atlīdzību par zemes lietošanu. No lietas materiāliem izriet, ka prasītāja pirms prasības celšanas vairākkārt mēģināja vienoties ar atbildētāju par nomas maksas samaksu un tiesisko attiecību sakārtošanu, taču šie mēģinājumi rezultātus nedeva, un atbildētāja neveica pat daļēju maksājumu. Šādos apstākļos tieši

atbildētājas pasivitāte radīja prasītājai nepieciešamību celt prasību tiesā. Tādējādi atbildētājai ir jācieš izdevumi, kas radušies tiesvedības procesā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu, jo prasības celšana bija objektīvi pamatota.

[11.2] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasītāja ceļot prasību tiesā samaksājusi valsts nodevu par prasības celšanu 321,54 *euro*. Ievērojot, ka prasība apmierināta pilnībā, minētie izdevumi piedzenami no atbildētājas prasītājas labā pilnā apmērā.

[11.3] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasītāja, pārsūdzot pirmās instances tiesas spriedumu daļā, kurā noraidīta tiesāšanās izdevumu atlīdzināšana par labu prasītājai, 2025. gada 28. janvārī samaksājusi valsts nodevu 70 *euro* par apelācijas sūdzības iesniegšanu.

Tiesību doktrīnā ir nostiprināta atziņa, ka „Nevar prasīt tiesu nodevu par apelācijas sūdzību, kas apstrīd pirmās instances spriedumu tikai tiesāšanās izdevumu ziņā" (sk. *Senators Konradi F.,* Zvejnieks T. *un citi, Civilprocesa likums (1938. g. izd., 1939. g. iespied.) ar paskaidrojumiem, Rīga: Valsts tipogrāfijas izdevums, 1939, 294. lpp.*).

„Gadījumos, kad pirmās instances spriedums ir pārsūdzēts tikai daļā par tiesāšanās izdevumiem, (..) apelācijas sūdzības pieņemamas bez tiesu nodevas (CKD kopsēdes 39/35)" (sal. *Senators Ozoliņš O. Senāta Civildepartamenta prakse 1939. gadā, Tieslietu Ministrijas Vēstnesis,1940, Nr. 2*).

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja par apelācijas sūdzību, kas attiecas tikai uz spriedumu daļā par tiesāšanās izdevumu sadali, samaksājusi nepamatoti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 37. panta pirmās daļas 1. punktu samaksāto valsts nodevu atmaksā pilnīgi vai daļēji, ja iemaksāta lielāka nodeva, nekā to nosaka likums.

Ievērojot minēto, prasītājai no valsts budžeta līdzekļiem atmaksājama nepamatoti samaksātā valsts nodeva 70 *euro*.

[11.4] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 9. jūnija papildspriedums, ar kuru noraidīts prasītājas prasījums par izdevumu advokāta palīdzībai 363 *euro* apmērā atlīdzināšanu, nav pārsūdzēts, līdz ar to ir stājies spēkā likumā noteiktajā kārtībā.

Apelācijas instances tiesā prasītāja nav iesniegusi pierādījumus par izdevumiem advokāta palīdzībai, kas radušies apelācijas instances tiesvedībā (piemēram, maksājuma dokumentus vai rēķinus).

Tā kā papildspriedumā ietvertais lēmums par līdzšinējo advokāta izdevumu atlīdzināšanu nav pārsūdzēts, un apelācijas instancē nav iesniegti pierādījumi par jauniem izdevumiem, Civillietu tiesas kolēģijai nav pamata lemt par izdevumu advokāta palīdzībai atlīdzināšanu apelācijas instances tiesvedībā.

[11.5] Tā kā prasība apelācijas instances tiesā ir apmierināma pilnībā un atbildētājas apelācijas sūdzība atzīstama par nepamatotu, atbildētājas izdevumi par apelācijas sūdzības iesniegšanu nav atlīdzināmi, jo Civilprocesa likuma 41. pants paredz tiesāšanās izdevumu piedziņu tikai tai pusei, kuras labā taisīts spriedums.

[12] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa, noraidot prasītājas samaksātās valsts nodevas atlīdzināšanu, nav pietiekami izvērtējusi Civilprocesa likuma 41. panta piemērošanas priekšnoteikumus, tādēļ šajā daļā apelācijas instances tiesa taisa pretēju spriedumu. Savukārt pirmās instances tiesas spriedums daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu atzīstams par pamatotu.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu tiesa, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Ievērojot, ka minētā normā paredzēts procentu samaksas pienākums sakarā ar tiesas sprieduma izpildīšanas kavējumu, pusēm nosakāmas tiesības par laiku pēc sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no visām ar spriedumu piedzītām summām, ņemot vērā Civillikuma 1763. pantā noteikto, ka procentu

pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu (sk. *Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021. gada 15. decembra lēmumu*).

[14] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.-434. pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

apmierināt prasību par likumisko nokavējuma procentu piedziņu.

Piedzīt no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/, kadastra apzīmējums Nr. /Kadastra apzīmējums B/, dzīvokļu īpašnieku kopības par labu SIA „PINUS E”, reģistrācijas Nr. 40003471761, likumiskos nokavējuma procentus243,44 *euro* par laika periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 11. septembrim un tiesāšanās izdevumus 321,54 *euro*, kopā 564,98 *euro* (pieci simti sešdesmit četri eiro un 98 centi).

Piedzītās summas ieskaitāmas SIA „PINUS E” bankas kontā Luminor Bank AS, konta Nr. LV51RIKO0002010086343.

Atzīt SIA „PINUS E”, reģistrācijas Nr. 40003471761, tiesības par laiku pēc sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/, kadastra apzīmējums Nr. /Kadastra apzīmējums B/, dzīvokļu īpašnieku kopības likumiskos 6 % gadā no visas piedzītās summas (564,98 *euro*), ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Atmaksāt SIA „PINUS E”, reģistrācijas Nr. 40003471761, nepamatoti samaksāto valsts nodevu 70*euro*, kas 2025. gada 28. janvārī samaksāta Valsts kases kontā Nr. LV55TREL1060190911200, maksājuma mērķī norādot: „SIA PINUS E, 40003471761 apelācijas sūdzība”.

Noteikt atbildētājai sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Senāta Civillietu departamentā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā un iemaksājot drošības naudu 300 *euro*(trīs simti eiro) Augstākās tiesas depozītu kontā: saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. 90000068892, konta Nr. LV83TREL 8280 0100 0000 0, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, klasifikācijas kods: F22010010, iemaksas mērķī norāda datus personas un lietas identificēšanai.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs Normunds Riņķis

Tiesnese Ligita Gavare

Tiesnese Inese Strelča