Lieta Nr.C29739512

SKC-329/2016

S P R I E D U M S

Rīgā 2016.gada 20.oktobrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:

tiesnesis referents V.Jonikāns

tiesnese I.Lauka

tiesnese Ļ.Kušnire

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar atbildētājas DzĪKS „Jubilejas" kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 19.decembra spriedumu /pers. C/ prasībā pret DzĪKS „Jubilejas" par nomas maksas apmēra paaugstināšanu un nomas maksas parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. C/ 2012.gada 20.jūlijā Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā cēlis prasību (ar vēlākiem precizējumiem un grozījumiem) pret DzĪKS „Jubilejas", lūdzot:

- noteikt, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv nomas tiesiskās attiecības par nekustamajiem īpašumiem (zemes gabaliem) /saraksts/;

- noteikt, ka zemes gabalu minētajās adresēs nomas maksa sastāda 6 % gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības;

- noteikt, ka atbildētājai jākompensē prasītājam minēto zemes gabalu nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi;

- piedzīt no atbildētājas nomas maksas parādu par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 25.aprīlim 41 543,25 Ls;

- noteikt, ka nomas maksas samaksas kavējuma gadījumā atbildētājai jāmaksā prasītājam līgumsodu 0,1 % apmērā no nesamaksātās nomas maksas par katru nokavēto dienu;

- piedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus.

Attiecībā uz prasījumu par līgumsoda piedziņu prasības pieteikumā norādīts tālāk minētais.

Piespiedu nomas attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskajām attiecībām, taču tas nevar būt pamats tam, lai prasītājam liegtu tiesības prasīt no atbildētājas līgumsodu saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā. Līgumsodam piemīt otras puses disciplinējoša funkcija, savukārt piespiedu attiecību raksturs nevar liegt prasītājam nodrošināties pret saistību neizpildi, jo tas fakts vien, ka atbildētāja labprātīgi nav piekritusi noslēgt zemes gabalu nomas līgumus, vienojoties arī par līgumsoda piemērošanu un tā apmēru, kā arī maksājumu savlaicīga neveikšana norāda uz atbildētājas negodprātīgumu. Līdz ar to saistību izpildes pastiprinājumam tiesai jānoteic sankcijas, kas piemērojamas, ja nomas maksa netiek maksāta savlaicīgi un noteiktajā apmērā.

[2] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 9.maija spriedumu noraidīta prasība par nomas maksas apmēra paaugstināšanu un nomas maksas parāda piedziņu.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītāja apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2013.gada 19.decembra spriedumu apmierināja prasību.

Tiesa nosprieda:

- noteikt, ka starp /pers. C/ un DzĪKS „Jubilejas" pastāv nomas tiesiskās attiecības par nekustamajiem īpašumiem/īpašumu saraksts/;

- noteikt minēto zemes gabalu nomas maksu 6 % apmērā no attiecīgā zemes gabala kadastrālās vērtības no 2013.gada 19.decembra;

- noteikt, ka atbildētājai jākompensē prasītājam minēto zemes gabalu nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi;

- piedzīt no atbildētājas nomas maksas parādu par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 1.augustam 32 620 Ls;

- noteikt, ka nomas maksas samaksas kavējuma gadījumā atbildētājai ir jāmaksā prasītājam līgumsods 0,1 % apmērā no nesamaksātās nomas maksas par katru nokavēto dienu;

- piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Spriedums attiecībā uz prasījumu par līgumsoda piedziņu pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai izpildītu nepienācīgi. Saskaņā ar Civillikuma 1717.panta otro daļu līgumsoda apmēru noteic līdzēji.

Savos paskaidrojumos atbildētāja apstrīdējusi vien prasītāja pieprasīto nomas maksu 6 % apmērā no zemes gabalu kadastrālās vērtības gadā, taču pret prasītāja pieprasīto līgumsoda apmēru atbildētāja nav iebildusi.

[4] Kasācijas sūdzībā atbildētāja DzĪKS „Jubilejas" lūgusi apelācijas instances tiesas spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai.

Kasācijas sūdzībā attiecībā uz prasījumu par līgumsoda piedziņu norādīti šādi argumenti.

No Civillikuma 1716. un 1717.panta nepārprotami izriet, ka līgumsoda piemērošanai kādām civiltiesiskām attiecībām ir nepieciešama līdzēju tieši izteikta piekrišana, bet konkrētajā gadījumā atbildētāja savu piekrišanu nav devusi. Tiesas nepamatotais secinājums, ka atbildētāja nav iebildusi pret prasītāja pieprasīto līgumsodu, arī nav pamats līgumsoda piespriešanai, jo neviena tiesību norma nedod tiesai tiesības piespriest kādai pusei ciest līgumsodu, ja šī puse to tieši nav uzņēmusies darīt. Turklāt atbildētāja paskaidrojumā par prasības pieteikumu norādīja, ka neatzīst prasītāja celto prasību pilnīgi, un lūdza to noraidīt, un atbildētājas pārstāvis pirmās instances tiesā izteica arī iebildumus pret prasītāja prasījumu par līgumsodu, norādot, ka atbildētāja nepiekrīt līgumsoda noteikšanai. Līdz ar to tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1716. un 1717.pantu.

[5] Iesniegtajā pretsūdzībā prasītāja pārstāve lūgusi atcelt apelācijas instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru nav apmierināta prasība par nomas maksas parāda piedziņu par laiku no 2012.gada 2.augusta līdz 2013.gada 25.aprīlim.

[6] Ar Civillietu departamenta 2014.gada 19.maija rīcības sēdes lēmumu:

- ierosināta kasācijas tiesvedība sakarā ar atbildētājas DzĪKS „Jubilejas" kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 19.decembra spriedumu daļā, ar kuru nomas maksas samaksas kavējuma gadījumā atbildētājai noteikts pienākums maksāt līgumsodu 0,1 % apmērā no nesamaksātās nomas maksas par katru nokavēto dienu, un lieta šajā daļā nodota izskatīšanai rakstveida procesā;

- atteikts ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar atbildētājas DzĪKS „Jubilejas" kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 19.decembra spriedumu pārējā daļā;

- atteikts ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar prasītāja /pers. C/ pārstāves pretsūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 19.decembra spriedumu.

[7] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 22.aprīļa lēmumu apmierināts /pers. C/ un /pers. D/ pieteikums par puses aizstāšanu lietā. Tiesa aizstāja prasītāju ar /pers. D/ attiecībā uz šādiem zemes gabaliem: /zemes gabalu saraksts/.

Motīvu daļa

[8] Kasācijas tiesvedības ierosinātajā daļā izskatījis lietu, Civillietu departaments atzīst, ka tiesas spriedums ir atceļams.

Saistību tiesiskajās attiecībās darbojas līgumu slēgšanas brīvības princips, atbilstoši kuram puses brīvi izlemj slēgt līgumu vai nē, un kādu saturu tajā ietvert.

Arī Eiropas līgumu tiesību principu 1:102.pantā ietverta norāde, ka puses brīvi stājas līgumattiecībās un nosaka to saturu, ievērojot labas ticības un taisnīguma prasības un šo Principu pavēlošās normas (*sk. Principles of European Contract Law. Parts I and II. Edited by Ole Lando and Hugh Beale. The Hague, London, Boston: Kluwer Law International, 2000, arī Torgāns K. Saistību tiesības. Mācību grāmata. Rīga: TNA, 2014, 42.lpp.*).

Denacionalizējot namīpašumus, zemes reformas gaitā atjaunojot īpašnieku/mantinieku tiesības uz zemi, pretēji iepriekšminētajiem līgumu slēgšanas principiem ir radušās piespiedu īres vai piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kā tas ir arī konkrētajā gadījumā.

Akceptējot šādas piespiedu nomas/īres attiecības, likumdevējs tajā pašā laikā, izņemot pieļaujamās nomas maksas apmēru, nav vēlējies iejaukties saistību tiesību principu darbībā kopumā, ļaujot pusēm pašām vienoties par attiecīgā līguma saturu.

[9] Jautājums par līgumsoda noteikšanu ir viens no fakultatīvajiem līguma noteikumiem, ko puses, savstarpēji vienojoties, kā to noteic Civillikuma 1717.pants, var ietvert līgumā.

Civiltiesiskā saistība var pastāvēt bez līgumā ietvertā līgumsoda. Un, lai gan pie piespiedu līgumiskajām attiecībām tiesa noteic līguma būtiskās sastāvdaļas, tā nelemj par līgumsodu vai citiem nosacījumiem, par kuriem puses nevar vienoties un kas nav nepieciešami līguma pastāvēšanai/esamībai.

Tādējādi Civillietu departaments atzīst, ka ietvert līgumā punktu par līgumsoda noteikšanu pretēji otra līgumslēdzēja gribai nav ne tiesiski, ne pamatoti, jo tas ir pušu privātautonomijas principa pārkāpums.

Spriedumu šajā daļā atceļot, lieta vairs nav nododama jaunai izskatīšanai, jo iepriekšminētā argumentācija norāda, ka noteikums par līgumsodu tiesas nodibinātā nomas līgumā nav ietverams.

[10] Spriedumu daļēji atceļot, DzĪKS „Jubilejas" atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai atmaksājama iemaksātā drošības nauda.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Augstākās tiesas Civillietu departaments

n o s p r i e d a

Atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 19.decembra spriedumu daļā, ar kuru nomas maksas samaksas kavējuma gadījumā DzĪKS „Jubilejas" noteikts pienākums maksāt līgumsodu 0,1 % apmērā no nesamaksātās nomas maksas par katru nokavēto dienu.

Atmaksāt DzĪKS „Jubilejas" drošības naudu 284,57 *euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnesis	V.Jonikāns
Tiesnese	I.Lauka
Tiesnese	Ļ.Kušnire