Lietas arhīva Nr. C-2618-20/29
ECLI:LV:RVPT:2020:0604.C30816319.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2020.gada 4.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Baiko
rakstveida procesā izskatīja civillietu vienkāršotā procedūrā AS "Zemes īpašnieku ģilde" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2019.gada 10.oktobrī, ar precizējumiem 2019.gada 30.oktobrī, prasītāja AS „Zemes īpašnieku ģilde" cēla Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā vienkāršotās procedūras prasību pret atbildētāju /pers. A/ par naudas piedziņu.

Prasītājs norāda, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/laikā no 2003.gada 21.oktobra līdz 2017.gada 27.septembrim bija reģistrētas /pers. B/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, kas sastāv no zemesgabala 1132 m^2 platībā. Uz šī zemesgabala atrodas dzīvojamā ēka /adrese/ (bijusī /adrese/), kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemes gabala daļa 1106 m^2 platībā.

Prasītājs no zemes īpašnieka ir ieguvis prasījuma tiesības pret ēkas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parādu samaksu.

Prasītājs norāda, ka starp zemes īpašnieku un atbildētāju ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piektā daļa un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54.pants, kā arī Civillikuma normas.

Norāda, ka Dzīvokļa īpašnieka pienākums veikt zemes nomas maksas samaksu zemes īpašniekam, kur nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta un Civillikuma 1071.panta noteikumiem. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrā daļa attiecīgajā laika posmā noteica, ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa ir 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības par to zemes gabala daļu, kas noteikta kā funkcionāli nepieciešamā, ēku nododot privatizācijai. Laikā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim likums noteica dzīvokļa īpašuma īpašnieka pienākumu kompensēt nekustamā īpašuma nodokli.

Atbildētāja kā dzīvokļa īpašuma īpašniece nav maksājusi zemes īpašniekam nomas maksu par laiku no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala nomu.

Prasība pamatota ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 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.

Ņemot vērā minēto, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu 132,60 EUR, ko veido zemes nomas maksas parāds par laika posmu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim, lemt par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētājas par labu prasītājam, noteikt prasītājam tiesības saņemt no atbildētājas 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

2019.gada 27.decembrī tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums, kurā norādīts, ka atbildētāja prasību neatzīst.

Atbildētāja norāda, ka visus šos gadus atbildētāja kārtīgi pildījusi savus pienākumus attiecībā uz nomas maksu. Dzīvojamo māju /adrese/, apsaimniekoja SIA "VF AMATNIEKS". Kā tas ir nostiprināts normatīvajos aktos un praksē, apsaimniekotājs, izrakstot ik mēneša rēķinus par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, bija iekļāvis kā atsevišķu pozīciju tieši zemes nomas maksu. Visus rēķinus atbildētāja apmaksājusi pilnībā un paļāvās uz to, ka apsaimniekotājs norēķināsies ar zemes īpašnieku.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt zemes nomas maksu par laika periodu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim.

Norāda, ka Civillikuma 1893.pants paredz, ka visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā. Savukārt īsāks noilguma termiņš noteikts Komerclikumā attiecībā uz komersantu veiktajiem komercdarījumiem, proti, komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā. Ņemot vērā minēto, atbildētāja uzskata, ka šajā lietā atbilstoši Komerclikumā 406.pantam attiecībā uz komersantu ir pamats piemērot saīsināto noilguma termiņu - 3 gadi.

2020.gada 17.martā tiesā saņemts prasītāja paskaidrojums, kurā norādīts, ka apsaimniekotājs bija atbildētājas pilnvarnieks, vietnieks jeb lietvedis, kas rīkojās nevis savā, bet gan atbildētājas vārdā, vietā un interesēs, kas saskaņā ar Civillikuma 1515. un 1517.pantu, kā arī 2309. un 2342.panta noteikumi uzliek pienākumu maksāt zemes nomas maksu zemes īpašniekam tieši vai caur savu vietnieku.

Pilnvarotājam ir saistošas pilnvarnieka darbības, bet, ja pilnvarnieks savu uzdevumu nav veicis, tas no saistības pilnvaras devēju neatbrīvo. Secīgi, apsaimniekotājam (pilnvarniekam) savu pienākumu neizpildot, pienākums izpildīt saistību, kas ietverta arī likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3.punktā, saglabājas dzīvokļa īpašniekam. Minētais izriet no likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normām -50. un 54.panta *exrpressis verbis* privatizētā objekta īpašniekam ir noteikts pienākums maksāt par zemes gabala izmantošanu atbilstoši tam piederošā dzīvokļa lielumam.

Attiecībā uz atbildētājas paskaidroto, ka maksājumi par zemes nomas maksu veikti atbilstoši apsaimniekotāja rēķinos norādītajam, prasītājs vērš uzmanību, ka ēkai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals atrodas uz vairāk nekā viena zemesgabala, pieļaujot, ka zemes nomas maksas maksājumu kārtības jautājumi bija atrisināti ar cita zemesgabala īpašnieku. apsaimniekotājs minētajā laikā bija dzīvokļu īpašnieku (ne zemes īpašnieka) likumīgais vietnieks, tādējādi zemes nomas maksas iespējama samaksa savam vietniekam no saistības neatbrīvo. Tādējādi prasība ir pierādīta un apmierināma, jo atbildētāja nav pierādījusi, ka nomas maksa zemes īpašniekam, tā pilnvarniekam vai prasītājam ir samaksāta, turklāt, ne jau apsaimniekotājs ir šo zemi lietojis, bet gan atbildētāja.

Papildus prasītājs norāda, ka nav konstatējams komerctiesiskais noilgums, jo cesijas līguma pamatā pastāvošās piespiedu nomas tiesiskās attiecības laikā 01.01.2009.-30.04.2011. radušās fizisku personu starpā. Ar lietā esošajiem pierādījumiem ir pierādīts, ka zemes gabala īpašnieks bija fiziska persona /pers. B/. Zemes īpašnieks savas prasījuma tiesības par zemes nomas maksas samaksu (kas nav no komercdarījuma izrietošas, jo nedz zemes īpašnieks, nedz dzīvokļa īpašnieki nav komersanti) ar 2017.gada 28.augusta cesijas līgumu ir nodevis AS "Zemes īpašnieku ģilde". Tādējādi prasījuma tiesības neizriet no komercdarījuma un šim prasījumam nav pamata piemērot Komerclikumā 406.pantu. Prasītāja advokāts pirms prasības celšanas nosūtījis atbildētājai paziņojumu par maksājamo zemes nomas maksu. Prasītāja advokāts pirms prasības celšanas nosūtījis 05.11.2018. cesijas paziņojumu par nemaksāto zemes nomas maksu, kas nosūtīts, izmantojot kurjerpasta pakalpojumus, 2018.gada 6.novembrī nododot /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem, tajā skaitā, adresētos Cesijas paziņojumus. Ņemot vērā minēto, prasītājs lūdz tiesu apmierināt prasītāja prasību.

2020.gada 6.aprīlī tiesā saņemti atbildētājas pārstāves zvērinātas advokātes L.Šaicānes paskaidrojums, kurā norādīts, ka atbildētāja iesniegusi tiesai pārvaldnieka SIA "VF AMATNIEKS" izrakstītos rēķinus un to samaksu ap liecinošus dokumentus. Pārvaldnieka izrakstītajos rēķinos uzradās pozīcija "zemes nomas maksa", kurā nav norādīts, ka šī maksa iekasēta tikai daļēji (par konkrētu zemes gabalu vai zemes gabala kādu daļu), no kā secināms, ka atbildētāja ir pilnībā nomaksājusi zemes nomas maksu, tajā skaitā par 2009., 2010. un 2011.gadu. Ne 2009., ne 2010., ne 2011.gadā zemes īpašnieks šajā sakarā nekādas pretenzijas nav izvirzījis ne pret pārvaldnieku, ne pret dzīvokļa īpašnieku — atbildētāju.

Atbildētāja ir noskaidrojusi, ka 2011.gada 2.maijā tika noslēgts zemes nomas līgums starp pārvaldnieku SIA "VF AMATNIEKS" un zemes īpašnieku. Šajā sakarā būtu jākonstatē, vai līgumā vai arī jebkādā citā veidā (akts) ir konstatēts, ka dzīvokļa īpašniekiem uz līguma noslēgšanas dienu ir izveidojies zemes nomas parāds. Par cik šāda dokumenta tiesas un atbildētājas rīcībā nav, uzskatāms, ka saistība maksāt zemes nomas maksu uz līguma noslēgšanas dienu - 2011.gada 2. maiju ir pilnībā izpildīta.

Prasītājs nav iesniedzis pierādījumu tam, ka par 2009., 2010.un 2011.gadu dzīvokļa īpašniekiem vai pārvaldniekam tika izrakstīti rēķini. Tāpat prasības pieteikumā prasītājs nav norādījis, kādus rēķinus (kad izrakstītus) dzīvokļa īpašnieks - atbildētāja nav samaksājusi. Tas nozīmē, ka šādi rēķini vispār nav bijuši līdz ar to, uzskatāms, ka dzīvokļa īpašnieks - atbildētāja, zemes nomas maksājumus pilnā mērā veikusi caur pārvaldnieku. Pierādījumu tam, ka par šo periodu īpašniekiem tika piestādīti papildus rēķini, kas būtu jāapmaksā, nav. Pārvaldnieks SIA "VF AMATNIEKS", slēdzot jebkādu līgumu, uzņemas visas tās pielīgtās saistības un pienākumus, kādas noteiktas līgumā, un jebkurš tiesiski noslēgts darījums ir pusēm saistošs. Dzīvokļu īpašnieki pilnvarojuši pārvaldnieku SIA "VF AMATNIEKS" kārtot jautājumu par zemes nomu, ko ap liecina pārvaldnieka vēl 2009.gadā izrakstītie rēķini, kuros ir iekļauta pozīcija "zemes nomas maksa". Atbildētāja lūdz tiesu noraidīt prasību pilnībā.

2020.gada 26.maijā tiesā saņemts prasītāja paskaidrojums, kurā, cita starpā, norādīts, ka nepamatotas ir atbildētājas ierunas par to, ka atbildētājas pilnvarnieks (pārvaldnieks SIA "VF Amatnieks") un zemes īpašnieks (kā prasījuma, par ko ierosināta izskatāmā lieta, cedents) it kā bija noregulējuši attiecības saistībā ar nomas maksas samaksu par iepriekšējiem periodiem, noslēdzot 2011.gada 2.maija līgumu. Atbildētāja nepamatoti, balstoties tikai uz saviem pieņēmumiem, uzskata, ka zemes gabala īpašnieks brīvprātīgi atteicies no nomas maksas par iepriekšējo periodu. Zemes gabala īpašnieks nav atteicies no nomas maksas par laiku no 01.01.2009. līdz 30.04.2011., turklāt atbildētāja nav pierādījusi savu iebildumu pamatotību, cenšoties pierādīšanas pienākumu nepamatoti pārlikt uz prasītāju. Zemes īpašnieka neatteikšanos no zemes nomas maksas kā negatīvu faktu, ievērojot *negativae non probantus* principu, prasītājam nav iespēju pierādīt. Prasītājs lūdz tiesu, skatot lietu, ņemt vērā arī prasības pieteikumā un 2020.gada 16.marta paskaidrojumos norādīto.

Puses nav lūgušas lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par vienkāršotās procedūras prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā. Šis datums uzskatāms par sprieduma sastādīšanas datumu. Šāds paziņojums pusēm nosūtīts 2020.gada 15.aprīlī (lietas 104.-105.lapa).

Motīvu daļa

Pārbaudot civillietas materiālus, tiesa atzīst, ka AS „Zemes īpašnieku ģilde" prasība pret /pers. A/ par naudas piedziņu ir pamatota un apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ka vienkāršotās procedūras lietās tiesa sastāda saīsināto spriedumu. Savukārt no Civilprocesa likuma 250.^{25}panta noteikumiem izriet, ka tiesa arī pēc savas iniciatīvas var sastādīt spriedumu atbilstoši šā likuma 193.pantā noteiktajam sprieduma saturam.

Civillikuma 1401.pants nosaka, ka saistību tiesības ir tādas tiesības, uz kuru pamata vienai personai - parādniekam - jāizdara par labu otrai - kreditoram - zināma darbība, kam ir mantiska vērtība; 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A//pers. B/ no 2003.gada 21.oktobra līdz 2017.gada 27.septembrim bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, kas sastāv no zemes gabala 1132 m^2 platībā.

Lietā nav strīda par to, ka uz zemesgabala /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese/ (bijusī /adrese/), kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemes gabala daļa 1106 m^2 platībā.

Atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/ 73 atbildētājai no 2004.gada 24.decembra ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs E/. Dzīvokļa īpašuma sastāvā ir 390/31073 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas.

Atbildētāja nav apstrīdējusi, ka strīdus periodā, tas ir, laika periodā no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim, atbildētājai piederēja dzīvokļa īpašums /adrese/.

Lietā nav strīda, ka zemes nomas līgums starp zemes gabala īpašnieku un atbildētāju nav bijis noslēgts.

Atbilstoši 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.punktā noteiktajam atzīstams, ka zeme un uz tās esošā daudzdzīvokļu māja ir pastāvīgi īpašuma tiesību objekti.

Zemes īpašnieka un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieku savstarpējās attiecības ir dalītā īpašuma (kad zeme un uz tās esošā ēka (būve) ir patstāvīgi īpašuma objekti) rezultāts (likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.pants). Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina, izpildot likumā noteiktu pienākumu. Zinātniskajā literatūrā tāds tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punktu*).

Tiesa atzīst, ka zemes īpašnieka un atbildētājas kā dzīvokļu īpašnieces starpā pastāv likumiskās (piespiedu) zemes nomas tiesiskās attiecības, ko regulē likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piektā daļa, 12.panta otrā un otrā^1 daļa, kā arī likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54.pants, bet attiecībās, ko minētās normas neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi.

Civillikuma 927.pants nosaka, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesības par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus. Līdz ar ko /pers. B/ kā zemes īpašniekam, strīdus laika periodā, ir tiesības gūt labumu no sava īpašuma, no kā secināms, ka viņam kā zemes īpašniekam ir tiesības prasīt un saņemt samaksu par tam piederošās zemes lietošanu, tajā skaitā arī no atbildētājas, kura ir uz zemes esošās dzīvojamās mājas kopīpašniece.

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

Saskaņā ar likuma Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punktu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Prasītājs savas prasījuma tiesības ir ieguvis, noslēdzot ar /pers. B/ cesijas līgumu, saskaņā ar kuru /pers. B/ nodod prasītājam un prasītājs pieņem nesamaksātās zemes nomas maksas prasījuma tiesības pret nekustamā īpašuma /adrese/ (kadastra Nr. /numurs/) dzīvokļu īpašniekiem, īrniekiem un/vai apsaimniekotāju, kas izriet no zemes nomas tiesiskajām attiecībām par attiecīgo laika posmu laika intervālā no 01.01.2008. – 30.04.2011.

Saskaņā ar Civillikuma 1793.panta 3.punktu prasījums 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. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1805.pantu 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. Atbilstoši Civillikuma 1798. panta jēgai par cesijas priekšmetu var būt visādi prasījumi.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs saskaņā ar noslēgto cesijas līgumu atbilstoši Civillikuma 1805.pantam no cesijas brīža ir tiesīgs prasīt zemes nomas maksas parādu no atbildētājas.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu par laika posmu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim.

Atbildētāja savos paskaidrojumos apstrīd prasītāja tiesības saņemt zemes nomas maksas parādu, jo, viņas ieskatā, ir iestājies Komerclikumā noteiktais noilgums, taču tiesa uzskata, ka nav pamatoti atbildētājas iebildumi, ka prasībai ir iestājies Komerclikumā 406.pantā noteiktais noilgums.

Tiesa atzīst, ka Komerclikuma 406.panta noteikumu par noilgumu nav piemērojami izskatāmajā lietā, ņemot vērā, ka attiecības starp pusēm neizriet no komercdarījuma.

Atbilstoši Komerclikuma 388.pantam komercdarījumi ir komersanta tiesiskie darījumi, kas saistīti ar komercdarbību. Komercdarbība Komerclikuma 1.panta otrās daļas izpratnē ir atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants. Tādējādi, lai starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības atzītu par komercdarījumu, jākonstatē, ka vismaz viens no darījuma dalībniekiem saskaņā ar Komerclikuma 1.panta pirmo daļu ir komersants, proti, komercreģistrā ierakstīta fiziska persona (individuāls komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība).

Kā redzams no lietas materiāliem strīdus periodā no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim zemes gabala īpašnieks bija fiziskā persona /pers. B/. Lietā nav pierādījumu, ka strīdus periodā no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim, kad zemes gabala īpašnieks bija /pers. B/, ka /pers. B/ būtu bijis reģistrēts komercreģistrā kā komersants, līdz ar to tiesiskās attiecības strīdus periodā pastāvējušas starp fiziskās personām. Tiesa atzīst, ka pie šādiem apstākļiem, uz šo periodu nav pamata piemērot starp pusēm pastāvošām attiecībām Komerclikuma normas.

Turklāt, tiesas ieskatā šo apstākli nemaina tas, ka 2017.gada 28.augustā prasījuma tiesības pret dzīvokļu īpašniekiem ir cedētas komersantam – SIA "Zemes īpašnieku ģilde", jo atbilstoši Civillikuma 1800.pantam uz cesionāru pāriet tikai prasījuma tiesības, bet ne tā līgumiskā attiecība, no kuras šī tiesība izriet (*skat. Rīgas apgabaltiesas 2019.gada 28.februāra spriedumu lietā Nr. C30698716*).

Attiecībā par vispārīgo civiltiesisko noilgumu 10 gadi, tiesa atzīst, ka izskatāmajā lietā nav piemērojams arī Civillikuma 1895.pantā noteiktais vispārējais civiltiesiskais 10 gadu noilgums.

No lietas materiālos esošās informācijas konstatējams, ka zvērinātu advokātu birojs "AMICUS CURIAE" ar 2018.gada 5.novembra paziņojumu ir informējis atbildētāju par cesijas līgumu, ko noslēdzis iepriekšējās zemes īpašnieks un prasītājs, kā arī par zemes nomas parādu par laika periodu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim.

Civillikuma 1905. pantā noteikts, ka atgādinājums parādniekam pārtrauc noilgumu.

Ņemot vērā minēto, tiesa konstatē, ka atbildētāja ar 2018.gada 5.novembra paziņojumu ir tikusi informēta par zemes nomas parādu par strīdus periodu, kas pārtrauc noilgumu, tādējādi nav konstatējams Civillikuma 1895.pantā noteiktais noilgums.

Bez tam, atbildētāja savos paskaidrojumos iebildusi pret prasību, norādot, ka visus SIA "VF Amatnieks" rēķinus, kuros bija iekļauta pozīcija "zemes nomas maksa" ir apmaksājusi un paļāvās, ka tai nav parāda par zemes nomu, jo nedz 2009., nedz 2010., nedz 2011.gadā zemes īpašnieks šajā sakarā nekādas pretenzijas nav izvirzījis ne pret pārvaldnieku, ne pret dzīvokļa īpašnieci - atbildētāju.

Tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības vai nu pret zemes īpašnieku vai pret prasītāju. Turklāt no lietas materiāliem neizriet, ka starp zemes īpašnieku un atbildētājas nekustamā īpašuma apsaimniekotāju SIA "VF AMATNIEKS" būtu nodibinātas saistības, uz kuru pamata strīdus laika periodā atbildētājai būtu apsaimniekotājam jāmaksā zemes nomas maksa.

No lietas materiāliem izriet, ka zemes nomas līgums starp /pers. B/ un SIA "VF Amatnieks" noslēgts 2011.gada 2.maijā, bet par iepriekšējo periodu līgums nav bijis slēgts un rēķini SIA "VF Amatnieks" nav tikuši izrakstīti, bet ar 2017.gada 28.augusta cesijas līgumu zemes īpašnieks /pers. B/ prasījumu par zemes nomu par strīdus periodu cedēja prasītājam. Tādējādi nav pamata konstatēt, ka atbildētāja ir samaksājusi zemes nomas maksu par periodu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim.

Civillikuma 927.pants nosaka, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesības par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus. Līdz ar ko /pers. B/ kā zemes īpašniekam, strīdus laika periodā, ir tiesības gūt labumu no sava īpašuma, no kā secināms, ka viņam kā zemes īpašniekam ir tiesības prasīt un saņemt samaksu par tam piederošās zemes lietošanu, tarī skaitā arī no atbildētājas, kura ir uz zemes esošās dzīvojamās mājas kopīpašniece.

Tiesa atzīst, ka tas apstāklis, ka, kā to norāda atbildētāja savos paskaidrojumos, prasītājs nav izsniedzis atbildētājai nevienu rēķinu, nedod pamatu atzīt, ka šo iemeslu dēļ, dzīvokļa īpašniece ir tiesīga nemaksāt zemes nomas maksu zemes īpašniekam.

Papildus minētajam, tiesa atzīst, ka nav pamatots atbildētājas iebildums, ka /pers. B/ nav vēlējies saņemt zemes nomas maksu, jo 2011.gada 2.maijā noslēdzot Zemes nomas līgumu tajā nav konstatēts, ka dzīvokļa īpašniekiem ir izveidojies zemes nomas parāds. Līdz ar ko atbildētāja uzskata, ka saistība maksāt zemes nomas maksu uz līguma noslēgšanas dienu ir pilnībā izpildīta, taču kā redzams no lietas materiāliem /pers. B/ noslēdzis cesijas līgumu ar prasītāju par nesamaksātās zemes nomas maksas prasījuma tiesībām. Tāpat no lietas materiāliem izriet, ka 2018.gada 5.novembrī atbildētājai nosūtīts paziņojums par zemes nomas maksu, kā arī prasītājs ir cēlis tiesā prasību pret atbildētāju par zemes nomas maksas piedziņu.

Attiecībā par pārējiem atbildētājas paskaidrojumos norādītajiem iebildumiem, tiesa pievienojas Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņai, ka no Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta izriet tiesas pienākums argumentēt spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu (*61.punkts 1994.gada 19.aprīļa spriedumā "Van de Hurk v The Netherlands" (iesnieguma Nr.16034/90)*); Tiesnešiem ir jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu; Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (*Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmums lietā 10153/82 Austria*).

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst par pamatotu nevērtēt pārējos atbildētājas paskaidrojumos norādītos iebildumus.

Kā jau iepriekš norādīts, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 132,60 EUR par laika posmu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim.

No vienkāršotās procedūras prasības pieteikumā izriet, ka aprēķinot zemes nomas parādu par periodu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada

30.aprīlim, prasītājs ir piemērojis šādu procentu likmi: no 2009.gada 1.janvāra līdz 2009.gada oktobrim 5 %, no 2009.gada novembra līdz 2011.gada aprīlim 6 % no zemes kadastrālās vērtības.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājai jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētāja nav cēlusi iebildumus pret zemes nomas maksas aprēķināto apmēru par strīdus periodu, kā arī lietā nepastāv strīds, ka starp zemes īpašnieku, tas ir, prasītāju un ēkas īpašniekiem, tostarp, atbildētāju, laika periodā no 2009.gada janvāra līdz 2011.gada 2.maijam pastāvēja zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

Bez tam, atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka viņas un zemes īpašnieka starpā pastāvēja vienošanās par mazāku zemes nomas maksas apmēru.

Ņemot vērā minēto, tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto parāda summas apmēru, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo, saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasītāja prasība par zemes nomas maksas parāda par laiku no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 31.oktobrim 132,60 EUR apmērā ir pamatota un apmierināma.

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 1756.pantam, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1765.panta noteikumiem likumiskie procenti nosakāmi seši procenti no simta gadā un procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla.

Tādējādi, ņemot vērā to, ka prasītāja prasība par pamatparāda piedziņu ir apmierināta, prasītājam ir atzīstamas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas, tas ir, 132,60 EUR par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi 73,30 EUR apmērā, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 70 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 3,30 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta otrajai daļai, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi […].

Prasītājs lūdzis piedzīt izdevumus par zvērināta advokāta palīdzību EUR 140 apmērā.

Civillietas materiāliem pievienots ZAB "iLAW" 2019.gada 7.oktobra advokāta rēķins Nr.19-03-PUCE19-18-73 par juridisko palīdzību, pārstāvību prasības pieteikuma sagatavošanu – Pūces iela, Rīga (atbildētājs – /pers. A/) 140 EUR (lietas 8.lapa). Advokāta palīga Aigara Breča pārstāvību apliecina izsniegtais orderis un pilnvara (lietas 9.lapa, lietas 10.lapa), kā arī no civillietas materiāliem redzams, ka tiesā iesniegto pieteikumu ir parakstījis advokāta palīgs Aigars Brečs.

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.

Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami samaksātie ar lietas vešanu saistītie izdevumi – izdevumi par advokāta palīdzību 19,89 EUR.

Papildus minētajam, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas ar lietas vešanu saistītos izdevumus 7 EUR apmērā.

Civillietas materiāliem pievienots ZAB "iLAW" 2019.gada 7.oktobra advokāta rēķins Nr.19-03-PUCE19-18-73, kura norādīts, ka parādu piedziņas izdevumi ir EUR 7 (lietas 8.lapa).

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.61 "Noteikumi par parāda atgūšanas izdevumu pieļaujamo apmēru un izdevumiem, kuri nav atlīdzināmi" 2.punkta 2.1.apakspunktu parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam ir tiesības no parādnieka pieprasīt, lai tas atlīdzinātu pamatotus parāda atgūšanas izdevumus par rakstiska paziņojuma sagatavošanu un nosūtīšanu parādniekam, kurā sniegta informācija par parāda esību un aicinājums labprātīgi izpildīt kavētās maksājuma saistības, un par nepieciešamajām darbībām parādnieka faktiskās kontaktinformācijas noskaidrošanai, ja parādnieks nav sasniedzams, - kopā ne vairāk kā septiņus euro.

Ņemot vērā minēto, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi 7 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta otro daļu, likuma "Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid – 19 izplatību" 16.panta trešo daļu atbildētājai nosakāms maksimālais termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 60 dienas.

Rezolutīvā daļa

Vadoties pēc Civilprocesa likuma 41., 93., 97., 189. – 193., 194.panta pirmās daļas 3.punkta, 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27]panta, tiesa

nosprieda

apmierināt AS „Zemes īpašnieku ģilde" vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS „Zemes īpašnieku ģilde", reģistrācijas Nr.40003974813, parādu 132,60 EUR apmērā par laika posmu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 30.aprīlim, valsts nodevu 70 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 26,89 EUR, bet kopā EUR 232,79 (divi simti trīsdesmit divi *euro* un 79 centi).

Parāda samaksa veicama zvērinātu advokātu biroja iLAW, reģistrācijas Nr.90010217547 kontā Nr.LV31RIKO0002930168272, Luminor Bank AS Latvijas filiālē.

Noteikt AS „Zemes īpašnieku ģilde", reģistrācijas Nr.40003974813, tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma 6 % gadā no parāda summas, tas ir, 132,60 EUR, par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt termiņu /pers. A/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgai izpildei 60 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2}pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Baiko