ECLI:LV:AT:2022:0531.C30626617.21.S
Lieta Nr. C30626617, SKC-30/2022
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts
SPRIEDUMS
Rīgā 2022.gada 31.maijā

Senāts šādā sastāvā:
senatore referente Inta Lauka,
senators Kaspars Balodis,
senatore Ļubova Kušnire

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar /pers. B/ pārstāvja zvērināta advokāta Erlenda Baļķena kasācijas sūdzību par Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 27.marta spriedumu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ par zemes nomas maksas parāda, likumisko nokavējuma procentu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas un pievienotās vērtības nodokļa piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A//pers. B/ no 2006.gada 1.decembra līdz 2018.gada 2.februārim bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemesgabalu 9035 m^2 platībā – /Nosaukums/, Rīgā (kadastra Nr. /numurs A/).

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, (turpmāk arī – dzīvojamā māja) daļa atrodas uz minētā zemesgabala. Ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 1998.gada 5.novembra lēmumu Nr. 41/8 apstiprināts zvērināta mērnieka /pers. D/ izstrādātais zemesgabala 3357 m^2 platībā (kadastra Nr. /numurs B/) robežu plāns ēkas un būvju nostiprināšanai zemesgrāmatā. Minētā zemes vienība noteikta kā dzīvojamās mājas apsaimniekošanai funkcionāli nepieciešamā zemes platība, no kuras 2861 m^2 piederēja /pers. B/.

Nekustamais īpašums /adrese/, kadastra numurs /numurs C/, kas sastāv no dzīvokļa Nr. /numurs/ 56,82 m^2 platībā un kopīpašuma 5682/282392 (kopš 2020.gada 8.aprīļa – 5682/283762) domājamām daļām no būves, 2001.gada 29.augustā ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/, un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas /pers. C/.

Zemes nomas līgums starp zemesgabala īpašnieku un dzīvokļa īpašuma īpašnieku nav noslēgts.

[2] /pers. B/ 2017.gada 2.oktobrī cēlusi tiesā prasību, kas vēlāk grozīta, pret /pers. C/, lūdzot: piedzīt no atbildētāja zemes nomas maksas pamatparādu 4925,38 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 502,38 EUR, pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) 1034,33 EUR, nokavējuma procentus 1794,51 EUR un tiesāšanās izdevumus, kā arī noteikt prasītājai tiesības no 2018. gada 10. septembra līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā no piespriestās, bet nesamaksātās pamatparāda summas.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[2.1] Starp pusēm pastāv zemes piespiedu nomas attiecības, tādēļ /pers. C/ uz likuma pamata ir pienākums maksāt zemes nomas maksu no 2007.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.februārim.

[2.2] Ar likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008.gada 21.maija spriedumu lietā Nr. C30314805 apmierināta zemes iepriekšējā īpašnieka /pers. F/ tiesību pārņēmējas /pers. B/ prasība pret dzīvojamās mājas iepriekšējo apsaimniekotāju – dzīvokļu īpašnieku nodibinātu biedrību /Nosaukums A/ (turpmāk arī – biedrība) – par zemes nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu. Ar minēto spriedumu nodibināts, ka dzīvojamai mājai piesaistīta /pers. B/ piederošās zemes daļa 2861 m^2 platībā. Savukārt lietā Nr. C04212600 dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki (tostarp atbildētājs) kā trešās personas ne tikai neiebilda pret šādu nomas platību, bet pat pieteica patstāvīgus prasījumus pret vairākām personām (tostarp /pers. B/), lūdzot atzīt viņiem tiesības privatizēt kopā ar dzīvokļu īpašumiem tiem piekrītošās domājamās daļas no strīdus zemesgabala 2861 m^2 platībā.

[2.3] Tomēr vairāki dzīvokļu īpašnieki, tostarp atbildētājs, mēģina izvairīties no savu saistību izpildes pret prasītāju. Neraugoties uz skaidri zināmu nomas priekšmetu, dzīvokļu īpašniekiem nelabvēlīgu iznākumu lietās Nr. C30314805 un Nr. C04212600, kā arī prasītājas atgādinājumiem (piemēram, prasītāja 2012. gada 17. janvārī atbildētājam nosūtīja vēstuli, kurā lūdza noslēgt ar prasītāju zemes nomas līgumu un samaksāt konkrētu parādu, kā arī brīdināja par vēršanos tiesā gadījumā, ja minētie lūgumi tiks ignorēti), atbildētājs nav veicis likumā noteiktos maksājumus par zemes lietošanu.

[2.4] Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 3., 927., 994., 1036., 1038., 1218., 1651. pantu,1652. panta 3. punktu, 1662., 1668.^{3}, 1754., 1756., 1757. pantu, 1759. panta 1. punktu, 1763. panta 1. punktu, 2120., 2141., 2142.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1. panta 20. punktu, 50. panta pirmās daļas 3. punktu, 54. panta pirmo, otro un ceturto daļu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. pantu, 13. panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1. panta 6. punktu, 6. panta otrās daļas 4. punktu, 17.^{7} pantu, likuma „Par nodokļiem un nodevām" 29. panta otro daļu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 2. punktu, 14. punktu, 34. panta septīto daļu, 35. panta trešo daļu.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 12.jūnija spriedumu prasība apmierināta daļēji: no atbildētāja prasītājas labā piedzīts zemes nomas maksas parāds 4925,38 *EUR*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 502,38 *EUR*, tiesas izdevumi 526,09 EUR *un* ar lietas vešanu saistītie izdevumi 814,16 *EUR*; prasītājai atzītas tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6 % no simta gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas.

Prasība noraidīta daļā par nokavējuma procentu un PVN piedziņu. Pirmās instances tiesas spriedums daļā, ar kuru noraidīta prasība par PVN piedziņu, kā nepārsūdzēts stājies spēkā.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas un atbildētāja apelācijas sūdzībām, Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2020.gada 27.martā nosprieda prasību apmierināt daļēji:

- piedzīt no /pers. C/ /pers. B/ labā zemes nomas maksas parādu 4821,47 *EUR*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 502,38 *EUR* un tiesāšanās izdevumus 2004,16 *EUR, kopā 7328,01 EUR;*
- noteikt /pers. B/ tiesības saņemt no /pers. C/ likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas 5323,85 *EUR* par laiku no sprieduma spēkā stāšanās līdz sprieduma izpildes dienai;
- noraidīt prasību daļā par nokavējuma procentu 1794,51 EUR un zemes nomas maksas parāda 103,91 EUR piedziņu;
- piedzīt no /pers. B/ /pers. C/ labā tiesas izdevumus 1,91 EUR;
- grozīt ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 6.decembra lēmumu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C//pers. B/ labā ierakstīto ķīlas tiesības atzīmi 6377,67 EUR apmērā uz /pers. C/ piederošo nekustamo īpašumu /adrese/, nosakot, ka ķīlas tiesības apmērs ir 5323,85 EUR.

[5] Ar Senāta senatoru kolēģijas 2021.gada 4.marta rīcības sēdes lēmumu ierosināta kasācijas tiesvedība sakarā ar /pers. B/ pārstāvja zvērināta advokāta Erlenda Baļķena kasācijas sūdzību par apelācijas instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par nokavējuma procentu 1794,51 EUR piedziņu, kā arī ierosināta kasācijas tiesvedība sakarā ar /pers. C/ kasācijas sūdzību par minēto spriedumu daļā, ar kuru apmierināta prasība par zemes nomas maksas parāda 4821,47 EUR piedziņu, /pers. B/ noteiktas tiesības saņemt likumiskos procentus līdz sprieduma izpildei un piedzīti tiesāšanās izdevumi.

Atteikts ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar /pers. B/ kasācijas sūdzību par spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par zemes nomas maksas parāda 103,91 EUR piedziņu un sakarā ar /pers. C/ kasācijas sūdzību par spriedumu daļā, ar kuru piedzīta nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 502,38 EUR. Līdz ar to spriedums šajā daļā stājies spēkā.

[6] Apelācijas instances tiesas spriedums daļā, par kuru ierosināta kasācijas tiesvedība, pamatots ar šādiem argumentiem.

[6.1] Starp pusēm par 2861 m^2 zemes pastāv zemes piespiedu nomas attiecības saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo daļu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantu un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu.

Atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājai nomas maksu par zemes lietošanu. Lai gan puses nav noslēgušas rakstveida nomas līgumu, starp pusēm pastāv zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata. Nomas maksa nosakāma atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrajā un otrajā[1] daļā noteiktajam nomas maksas apmēram attiecīgajā laika posmā.

[6.2] Prasītāja nav ierakstīta komercreģistrā kā komersants, un attiecības starp pusēm neizriet no komercdarījuma. Līdz ar to kā nepamatoti noraidāmi atbildētāja iebildumi, ka konkrētajā gadījumā piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais triju gadu noilguma termiņš.

Tomēr prasības celšanai par nomas maksas parāda par laiku no 2007.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 1.oktobrim piedziņu ir iestājies Civillikuma 1895.pantā noteiktais vispārējais desmit gadu noilgums, jo prasība tiesā celta tikai 2017.gada 2.oktobrī.

[6.3] Ar 2017.gada 3.oktobra aktu par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē ir pierādīts, ka prasītājai piederošais zemesgabals /Nosaukums/ ielā, Rīgā, pārdots izsolē 2017.gada 2.oktobrī. Alūksnes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 29.novembra lēmums par izsoles akta apstiprināšanu stājies spēkā 2018.gada 23.janvārī. Uz minētā lēmuma pamata 2018.gada 2.februārī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/izdarīts ieraksts par prasītājas īpašuma tiesību izbeigšanu.

Pamatojoties uz Civillikuma 994.pantā noteikto prasītāja bija zemesgabala īpašniece līdz 2018.gada 2.februārim. Tādējādi starp prasītāju un atbildētāju pastāvēja likumiskās zemes nomas attiecības līdz 2018.gada 2.februārim. /pers. B/ kā zemes īpašniecei ir tiesības saņemt zemes nomas maksu līdz 2018.gada 1.februārim. Tāpat ņemams vērā, ka prasītājai saglabājas pienākums veikt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, tostarp no likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 7.panta pirmās daļas 1.punktā paredzētā izriet, ka ieguvējs nekustamā īpašuma nodokli maksā tikai ar nākamo mēnesi, pēc tā, kad stājies spēkā tiesas lēmums, ar ko apstiprināta nekustamā īpašuma izsole. Lietā nav pierādījumu, ka jaunā zemes īpašniece – biedrība /Nosaukums B/ - būtu uzsākusi strīdus zemes nekustamā īpašuma lietošanu pirms īpašuma nostiprināšanas zemesgrāmatā uz biedrības vārda, ka tas būtu ticis nodots tās valdījumā.

Civillikuma 2085., 2086.panta noteikumi konkrētās lietas apstākļos nav piemērojami. Līdz ar to noraidāms atbildētāja viedoklis, ka nomas maksājumi ir nosakāmi līdz izsoles dienai – 2017.gada 2.oktobrim. Ar izsoli un pirkuma līguma noslēgšanu prasītājas īpašuma tiesības un likumiskās nomas attiecības netika izbeigtas.

[6.4] Prasītājas iesniegtais aprēķins ir skaidrs un saprotams. Tajā detalizēti norādītas visas pozīcijas: visa zemesgabala, kā arī dzīvojamai ēkai piesaistītā zemesgabala platība un kadastrālā vērtība, to procentuālā attiecība, dzīvojamās mājas kopējā gadā maksājamā nomas maksa, atbildētājam piederošā kopīpašuma daļa un procentuālā daļa no daudzdzīvokļu mājas, atbildētāja nomas maksa gadā, pusgadā, ceturksnī, mēnesī un dienā, katra gada nomas maksas procentuālais apmērs no piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības ar pieauguma ierobežojumiem.

Atbildētājs nav izteicis konkrētus iebildumus nedz šādiem zemes nomas maksas noteikšanas principiem, nedz aprēķinātajām parāda summām par katru gadu atsevišķi. Tādējādi no atbildētāja piedzenams zemes nomas maksas parāds 4821,47 EUR par laiku no 2007.gada 2.oktobra līdz 2018.gada 1.februārim.

[6.5] Nomas līguma neesībai nav izšķirošas nozīmes jautājumā par nokavējuma procentu piedziņu, jo konkrētajā gadījumā zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata. Tomēr vienlaikus jāvērtē citi lietas faktiskie apstākļi Civillikuma 1656.panta kontekstā, jo par laika posmu, kamēr starp pusēm pastāv strīds, nav pieļaujama likumisko procentu aprēķināšana.

Pirmkārt, atbildētājs parādu nekad nebija atzinis, jo pušu starpā ilgstoši pastāvēja strīds par dzīvojamai mājai piesaistītās zemes platību.

Otrkārt, prasītāja kļūdaini uzskata, ka pušu strīdu faktiski atrisināja likumīgā spēkā stājies Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008.gada 21.maija spriedums lietā Nr. C30314805.

Treškārt, prasītāja nav pierādījusi konkrētās parāda summas pieprasīšanu no atbildētāja par konkrētu laika posmu.

[7] /pers. B/ pārstāvja kasācijas sūdzībā attiecībā uz nokavējuma procentu piedziņas prasījumu norādīti šādi argumenti.

[7.1] Tiesa nav konstatējusi, ka atbildētājam būtu nosūtīts atgādinājums par saistībām pret prasītāju, lai gan lietā par to ir iesniegti pierādījumi,

piemēram, /pers. B/ 2012.gada 17.janvāra pretenzija, kurā atbildētājs personīgi tika informēts, ka kopīpašumā esošā ēka /adrese/, ir piesaistīta /pers. B/ zemesgabala daļai 2861 m^2; biedrība /Nosaukums A/ no 2008.gada 31.maija nav pildījusi spriedumu lietā Nr. C30314805; /pers. C/ parāds no 2008.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 31.decembrim ir 1578,98 lati. Lietas materiālos atrodas arī kvīts par minētās un līdzīgu pretenziju nosūtīšanu ierakstītā pasta sūtījumā atbildētājam un pārējiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem.

[7.2] Tiesa nepamatoti norāda uz pušu strīdu par ēkai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta otro daļu fakti, kas nodibināti ar likumīgā spēkā stājušos spriedumu vienā civillietā, nav no jauna jāpierāda, iztiesājot citas civillietas, kurās piedalās tās pašas puses.

[7.2.1] No tiesu nolēmumiem civillietā Nr. C04212600 redzams, ka atbildētājam nav bijis šaubu par nomājamā zemesgabala platību, tādēļ Civillikuma 1656.panta piemērošanai nav pamata. Šāda strīda nav jau no 2006.gada. No Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kā pirmās instances tiesas 2012.gada 12.jūnija sprieduma lietā Nr. C04212600 redzams, ka /pers. C/ kopā ar pārējiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem bija cēlis īpašuma prasību pret /pers. B/ par to zemesgabala daļu 2861 m^2 platībā, kas piesaistīta ēkai un pieder prasītājai. Šajā spriedumā (kura motivācijai apelācijas instances tiesa pievienojusies) tiesa secināja, ka „lietā nav strīda, ka dzīvojamai ēkai /adrese/, ir piesaistīts zemesgabals un ka daļa no šā zemesgabala 2861 m^2 platībā pieder /pers. B/". Turklāt /pers. C/, uzsākot tiesvedību pret /pers. B/, bija jārēķinās, ka prasība var tikt noraidīta.

Nomas priekšmets un maksa bija noteikta ar spriedumu lietā Nr. C30314805 un atbildētājam bija saistoša kopīpašnieku pilnvarotās personas - biedrības /Nosaukums A/ - rīcība. Nomas maksa noteikta arī likumā un Satversmes tiesas spriedumos. Atbildētājs nav maksājis ne līgumā, ne Civillikuma 2142.pantā noteiktajā termiņā, tādēļ tiesai bija pamats piemērot Civillikuma 2141.pantu.

[8] Atbildētāja/pers. C/ kasācijas sūdzībā attiecībā uz prasītājas tiesībām piedzīt nomas maksu par laiku no 2017.gada 2.oktobra (izsoles dienas) līdz 2018.gada 2.februārim, kad zemesgrāmatā izdarīts ieraksts par /pers. B/ īpašuma tiesību izbeigšanu, norādīti šādi argumenti.

[8.1] Tiesa pārkāpusi vienlīdzības principu, jo jau 20 lietās ir stājušies spēkā spriedumi, ar kuriem /pers. B/ analoģiskos tiesiskajos un faktiskajos apstākļos noteiktas tiesības saņemt nomas maksu līdz 2017.gada 2.oktobrim, t.i., dienai, kad izsolē tika pārdots prasītājai piederošais zemes īpašums (izsoles pēdējai dienai).

[8.2] Civillikuma 992.pants noteic, ka nekustamā īpašuma nodošana nav nepieciešama.

Tiesa, nepamatoti atsaucoties uz Civillikuma 994. un 2115.pantu, nav piemērojusi Civillikuma 2085. un 2086.panta noteikumus, tādējādi ir nepareizi izspriedusi lietu.

Motīvu daļa

[9] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personām, kuras to pārsūdzējušas un argumentiem kasācijas sūdzībās, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir atceļams daļā, par kuru ierosināta kasācijas tiesvedība, un lieta šajā daļā nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

[10] Atbilstoši Senāta senatoru kolēģijas 2021.gada 4.marta rīcības sēdes lēmumam par kasācijas tiesvedības ierosināšanu, Senātā ir izskatāmi divi jautājumi:

1) vai apgabaltiesa, izdarot secinājumu, ka nav iestājies atbildētāja pienākuma maksāt nokavējuma procentus priekšnoteikums – nokavējums, ir pareizi piemērojusi procesuālo un materiālo tiesību normas (/pers. B/ pārstāvja zvērināta advokāta Erlenda Baļķena kasācijas sūdzība);

2) līdz kuram brīdim zemes īpašniekam, kura īpašums pārdots piespiedu izsolē, ir tiesības saņemt zemes nomas maksu (/pers. C/ kasācijas sūdzība).

Atbilstoši Civilprocesa likumam (sk. *Civilprocesa likuma 464.[1]pantu*) viena no Senāta kompetencēm ir vienotas tiesu prakses veidošana un nodrošināšana.

Līdz ar to nepieciešams norādīt, ka kasācijas instances tiesā Senāta paplašinātā sastāvā jau ir izskatīta lieta, kura bija līdzīga faktisko un tiesisko apstākļu ziņā.

Turklāt par apelācijas instances spriedumu iesniegtajās kasācijas sūdzībās bija ietverti praktiski analogi argumenti, kas saistījās gan ar zemes platību, par kuru /pers. B/ kā zemes īpašniecei ir tiesības saņemt nomas maksu no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem, gan ar termiņu, līdz kuram viņai ir tiesības šo samaksu saņemt, gan ar nokavējuma procentu piedziņu (sk. *Senāta 2022.gada 22.aprīļa spriedumu paplašinātā sastāvā lietā Nr. SKC-22/2022 (ECLI:LV:AT:2022:0429.C30627017.23.S)* .

[11] Apgabaltiesa atzinusi, ka /pers. C/ nokavējums nav iestājies, jo: 1) nomas līgums pušu starpā nav noslēgts; 2) pusēm ir strīds par nomājamā zemesgabala platību; 3) prasītāja nav pierādījusi, ka atbildētājs bija informēts par nomas maksas aprēķinu un brīdināts par konkrēto parādu, nosakot termiņu parāda samaksai.

Senāts piekrīt kasācijas sūdzības argumentiem, ka tiesa šos secinājumus izdarījusi bez likumam atbilstoša lietas apstākļu un pierādījumu novērtējuma, pārkāpdama Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas, 97.panta, 189.panta trešās daļas, 190.panta un 193.panta piektās daļas noteikumus.

[11.1] Civillikuma 1756.pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Lietā nav strīda, ka procentu maksāšanas pienākums nav noteikts starp pusēm lietā noslēgtā tiesiskā darījumā. Līdz ar to ir jāpārbauda, vai procentu maksāšanas pamats ir noteikts likumā.

Civillikuma 1759.panta 1.punkts paredz, ka 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. Lai būtu pamats minētā punkta piemērošanai un nokavējuma procentu piedziņai, tiesai ir jākonstatē nokavējums (saistības izpildīšanas prettiesisks novilcinājums (Civillikuma 1651.p.)) atbilstoši Civillikuma 1652. vai 1653.pantam.

[11.2] Ar spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008.gada 21.maija spriedumu lietā Nr. C30314805 apmierināta /pers. B/ prasība pret dzīvojamās mājas /adrese/, tā brīža apsaimniekotāju – dzīvokļu īpašnieku nodibināto biedrību /Nosaukums A/ – par zemes nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu. Ar minēto spriedumu ir nodibināts, ka dzīvojamai mājai piesaistīta /pers. B/ piederošās zemes daļa 2861 m^2 platībā, kā arī noteikta nomas maksa – 5% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

Lai gan 2008.gada 21.maija sprieduma rezolutīvā daļa formulēta tā, ka pusēm noteikts pienākums noslēgt zemes nomas līgumu saskaņā ar prasības pieteikumam pievienotā līguma projekta nosacījumiem, minētais saprotams tādējādi, ka apgabaltiesa pēc būtības atzinusi, ka starp pusēm pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības saskaņā ar prasības pieteikumam pievienotā līguma projekta nosacījumiem (sk. *Senāta paplašinātā sastāva 2022.gada 29.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-22/2022 (ECLI:LV:AT:2022:0429.C30627017.23.S) 12.4.1.punktu*).

Ar minēto spriedumu par saistošu atzītā līguma projekta 3.3.punktā ne tikai noteikta nomas maksa, bet arī tās samaksas termiņi: par gada 1.ceturksni samaksa bija jāizdara līdz 10.martam, par gada 2., 3. un 4.ceturksni – attiecīgi līdz 10.maijam, 10.augustam un 10.novembrim.

Tādējādi ar šo spriedumu jau ir noteikts gan zemes piespiedu nomas priekšmets, gan maksa (zemes nomas tiesisko attiecību būtiskās sastāvdaļas), kā arī samaksas termiņi, un šie noteikumi bija zināmi un saistoši gan zemes, gan ēkas īpašniekam, tātad arī visiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem, tostarp /pers. C/.

Savukārt tiesai, nepastāvot strīdam, ka zemes piespiedu nomas attiecības pastāv starp zemes īpašnieku un ēkas īpašnieku, turklāt piespiedu nomas zemes platība konkrētai dzīvojamai mājai un par to veicamā nomas maksa jau bija noteikta ar tiesas spriedumu, bija pienākums šo spriedumu novērtēt atbilstoši pierādījumu vērtēšanas prasībām, analizējot arī tiesiskās sekas, kas iestājās pēc sprieduma spēkā stāšanās. Šo pienākumu tiesa nav izpildījusi.

Līdz ar to apelācijas instances tiesa bez pietiekama pamata secināja, ka Rīgas apgabaltiesas 2008.gada 21.maija spriedums nenodibināja saistību dzīvokļa īpašniekam /pers. C/.

Tiesa arī nav pārbaudījusi, vai nav iestājies parādnieces nokavējums saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu.

[11.3] Ja tiek konstatēts parādnieka nokavējums uz Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punkta pamata (parādnieks palaidis garām līgumā noteikto termiņu), tad nav nepieciešams konstatēt Civillikuma 1653.pantā paredzēto kreditora atgādinājumu.

Tomēr sakarā ar kasācijas sūdzības argumentiem par procesuālajiem pārkāpumiem atgādinājuma vērtēšanā Senāts papildus norāda, ka tiesa, kā pamatoti norādīts kasācijas sūdzībā, arī vērtējot, vai atbildētājs ir saņēmis Civillikuma 1653.pantam atbilstošu brīdinājumu, nav izpildījusi pierādījumu vērtēšanas un sprieduma pamatošanas prasības.

Tiesa atzinusi, ka atbildētājs ir saņēmis 2012.gada 17.janvāra brīdinājumu, taču to novērtējusi kā Civillikuma 1653.panta prasībām neatbilstošu, jo tas nav pietiekami konkrēts.

Senāta ieskatā tiesa, izdarot šādu secinājumu, nav iedziļinājusies 2012.gada 17.janvāra brīdinājuma saturā un nav novērtējusi tajā ietverto tekstu kopsakarā un atbilstoši loģikas likumiem.

Proti, no /pers. B/ 2012.gada 17.janvāra vēstules /pers. C/ redzams, ka prasītāja informējusi /pers. C/ par to, ka viņas kopīpašumā esošā ēka /adrese/, ir piesaistīta /pers. B/ zemesgabala daļai 2861 m^2, Rīgas apgabaltiesa ar 2008.gada 21.maija spriedumu apmierināja /pers. B/ prasību, biedrība /Nosaukums A/ nav pildījusi spriedumu lietā Nr. C30314805 un ka /pers. C/ parāds uz 2011.gada 31.decembri ir 1578,98 lati. Parāda veidošanās arī paskaidrota plašāk, norādot parāda summu par laiku no 2008.gada 1.jūnija līdz 2008.gada 31.decembrim un 2009., 2010. un 2011.gada parādu. Vēstules nobeigumā /pers. B/ ne tikai aicinājusi atbildētāju noslēgt zemes nomas līgumu vēstulei pievienotajā redakcijā, norādot konkrētu termiņu – 2012.gada 28.februāri, bet arī brīdinājusi atbildētāju, ka pretējā gadījumā tiks iesniegta prasība tiesā par parāda piedziņu un līguma noslēgšanu (*lietas 2.sēj., 128.lp.*).

Tiesa nav sniegusi vērtējumu tam, kādēļ vēstulē norādītais 2012.gada 28.februāris kopsakarā ar pārējo vēstules saturu nevarētu tikt saprasts kā samaksas termiņš un parāda summu izklāstījums kopsakarā ar brīdinājumu celt prasību tiesā par šo summu piedziņu pēc būtības neatbilst lūgumam parādu samaksāt.

[11.4] Civillikuma 1656.pants noteic, ka 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. Senāts atzīst, ka tiesa, noraidot prasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu, Civillikuma 1656.panta normu iztulkojusi un piemērojusi nepareizi, kā arī nav ņēmusi vērā Senāta judikatūras atziņas.

Civillikuma 1656.panta normas gramatiskais formulējums, ievērojot tajā lietoto vārdu nozīmi, ļauj konstatēt, ka tās tiesisko sastāvu veidojošā pazīme – parādnieka pamatotas šaubas – izteikta kā nenoteikts (atklāts) juridisks jēdziens, kas piepildāms ar saturu katrā individuālā strīda gadījumā no jauna. Tātad, 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 Civillietu departamenta 2019.gada 10.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-269/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1210.C04439510.7.S) 12.1.punktu*).

Strīda esība tiesā un parādnieka iebildumi pret prasību (tostarp saistības pilnīga vai daļēja neatzīšana) paši par sevi nevar būt pamats Civillikuma 1656.pantā paredzēto tiesisko seku piemērošanai. Līdz ar to tiesas slēdzienam par parādnieka atbrīvošanu no likumisko nokavējuma procentu samaksas pienākuma uz šīs tiesību normas pamata jābūt balstītam uz iesniegto pierādījumu vispusīgu un objektīvu vērtējumu, spriedumā argumentējot, kādi konkrētajā lietā nodibinātie apstākļi varēja parādniekam radīt saprātīgas, pamatotas šaubas par izpildāmo saistību vai tās apmēru jeb, citiem vārdiem, tiesisko paļāvību par saistības neesību vai atšķirīgu tās apmēru (sk. *Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 30.septembra sprieduma lietā Nr. SKC-1027/2020 (ECLI:LV:AT:2020:0930.C73302318.10.S) 10.4.punktu*).

Uz šādu Civillikuma 1656.panta tiesību normas iztulkojumu Senāts norādījis arī vairākās citās lietās, kurās /pers. B/ cēlusi prasības pret dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem (sk., *Senāta Civillietu departamenta 2021.gada 14.janvāra sprieduma lietā Nr. SKC-87/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0114.C30627817.23.S) 14.1.punktu, 2021.gada 27.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-126/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0427.C30624817.20.S) 11.1.punktu, 2021.gada 10.maija sprieduma lietā Nr. SKC-90/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0510.C30678417.24.S) 7.1.punktu*).

[11.5] Senāta ieskatā iepriekš izklāstīto argumentu kopums ļauj secināt, ka konstatētie trūkumi materiālo tiesību normu iztulkošanā un piemērošanā, kā arī procesuālie pārkāpumi lietai nozīmīgo apstākļu novērtēšanā un spriedumā izdarīto secinājumu pamatošanā attiecībā uz nokavējuma procentu piedziņas prasījumu vērtējami kā tādi, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas. Tas dod pamatu sprieduma atcelšanai šajā daļā.

[12] Nepastāv strīds, ka zemesgabals /Nosaukums/ ielā, Rīgā, kas piederēja /pers. B/, 2017.gada 2.oktobrī pārdots izsolē dzīvokļu īpašnieku biedrībai /Nosaukums B/, bet 2017.gada 3.oktobra izsoles akts apstiprināts ar Alūksnes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 29.novembra lēmumu, kas stājies spēkā 2018.gada 23.janvārī. Uz minētā lēmuma pamata 2018.gada 2.februārī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/nostiprinātas jaunās īpašnieces – biedrības /Nosaukums B/ – īpašuma tiesības, vienlaicīgi izdarot ierakstu par /pers. B/ īpašuma tiesību izbeigšanos.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktam dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Civillikuma 1402. pants noteic, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Savukārt atbilstoši Civillikuma 1812.pantam saistības izpildījums ir spēkā tikai tad, ja to izdarījusi un saņēmusi īstā persona īstā vietā, īstā laikā un pienācīgā kārtā.

/pers. C/ atzīst, ka uz likuma pamata viņam ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, taču tiesvedības gaitā, neatzīstot prasību, ierunas veidā norādījis, ka /pers. B/ pēc zemes atsavināšanas izsolē vairs nav tiesības saņemt nomas maksu (civilos augļus), jo atbilstoši Civillikuma 2086.pantam šī tiesība no izsoli noslēdzošā piesituma (Civillikuma 2085.pants) pārgājusi jaunajai ieguvējai, kura 2017.gada 2.oktobrī nopirka zemi publiskā izsolē, un tikai tā ir tiesīga šos maksājumus saņemt. Savukārt dzīvokļa īpašnieka pienākums ir maksāt nomas maksu īstajai personai.

Šāds atbildētāja viedoklis, kas izteikts arī kasācijas sūdzībā, ir pamatots un tas atbilst Senāta atziņām, kas minētas 2022.gada 29.aprīļa spriedumā lietā Nr. SKC-22/2022, proti, iepriekšējais zemes īpašnieks zaudē tiesības uz nomas maksu un nosolītājs šīs tiesības iegūst no izsoles piesituma brīža

(izsolītāja paziņojuma par vairāksolījuma pieņemšanu) – neatkarīgi no tā, vai vēlāk būs nepieciešams kāds tiesas lēmums par lietas piespriešanu vairāksolītājam (sk. *Senāta paplašinātā sastāva 2022.gada 29.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-22/2022 (ECLI:LV:AT:2022:0429.C30627017.23.S) 13.2.-13.6.punktu*).

No iepriekš norādītā secināms, ka tiesa nepareizi novērtējusi /pers. B/ tiesību apjomu laika posmā pēc izsoles noslēguma. Tas ir pamats sprieduma atcelšanai daļā par nomas maksas parāda piedziņu par laiku no 2017.gada 2.oktobra līdz 2018.gada 2.februārim.

Tā kā apgabaltiesa pārsūdzētajā spriedumā nav nodalījusi to piedzenamā nomas maksas parāda daļu, kas attiecas uz minēto laika posmu, tad spriedums atceļams par visu nomas maksas parāda prasījuma apmierināto daļu – 4821,47 EUR piedziņu.

[13] Tiesāšanās izdevumu piedziņa un procentu līdz sprieduma izpildei noteikšana ir atkarīga no apmierināto prasījumu apmēra, tādēļ spriedums atceļams arī daļā par tiem.

[14] Daļēji atceļot spriedumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu /pers. B/ atmaksājama viņas samaksātā drošības nauda 150 EUR un /pers. C/ atmaksājama viņa samaksātā drošības nauda 100 EUR.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 2. punktu, Senāts

nosprieda:

Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 27.marta spriedumu atcelt daļā, ar kuru noraidīta prasība par nokavējuma procentu 1794,51 EUR piedziņu, apmierināta prasība daļā par nomas maksas parāda 4821,47 EUR piedziņu, noteiktas prasītājas tiesības saņemt procentus līdz sprieduma izpildei un no abām pusēm piedzīti tiesāšanās izdevumi, un nodot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai Vidzemes apgabaltiesā.

Atmaksāt /pers. B/ drošības naudu 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*).

Atmaksāt /pers. C/ drošības naudu 100 EUR (viens simts *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.

Senatore I. Lauka

Senators K. Balodis

Senatore Ļ. Kušnire