ECLI:LV:RIRT:2022:0826.C33395521.4.S

Lieta Nr. C33395521
Nr. C-1010-22/15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2022.gada 26.augustā

Rīgas rajona tiesa, tiesnese I.Lipska, rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras civillietu Kooperatīvās sabiedrības "/nosaukums/" (Kooperatīvā sabiedrība "/nosaukums/") prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Kooperatīvā sabiedrība "/nosaukums/" (sabiedrībai mainīts nosaukums un līdz /datums/sabiedrības nosaukums Kooperatīvā sabiedrība "/nosaukums/") 2021.gada 6.maijā ar papildinājumiem 2021.gada 13.augustā cēlusi Rīgas rajona tiesā vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

[2] Prasībā norādīts, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/laikā no /datums/līdz /datums/reģistrētas /pers. B/ īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām un laikā no /datums/līdz /datums//pers. C/ īpašuma tiesības uz 86/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /īpašuma adrese/, kas sastāv no zemesgabala 1412 m² platībā. Savukārt prasītājai no /datums/ir reģistrētas īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām, bet no /datums/arī uz 86/1000 domājamām daļām no minētā nekustamā īpašuma.

Uz šī zemesgabala/īpašuma adrese/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemesgabala daļa 1006 m^2 platībā.

Prasītāja no zemes īpašniekiem ir ieguvusi prasījuma tiesības pret ēkas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parāda samaksu (cesijas līgumi).

Starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu (un nedzīvojamo telpu) īpašniekiem, tostarp 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.

No tā izriet 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 (atbilstoši kopīpašuma domājamās daļas apmēram).

Laikā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim likums noteic dzīvokļa īpašuma īpašnieka pienākumu kompensēt arī nekustamā īpašuma nodokli.

Atbildētājs kā dzīvokļa īpašuma (Nr. /numurs/) īpašnieks zemes īpašniekam nav maksājis zemes nomas maksu par laiku no /datums/līdz /datums/par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemesgabala nomu.

Pamatojoties uz likuma "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, Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 44.panta pirmās daļas 1.punktu, 1.^{1}daļu, prasītāja lūgusi tiesu piedzīt no atbildētāja parādu 2474,51 *euro*, ko veido zemes nomas maksas parāds 2357,95 *euro* par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2021.gada 31.decembrim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 116,56 *euro* par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim; tiesāšanās izdevumus; noteikt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

[3] Paskaidrojumos (2021.gada 7.jūnijā, 2021.gada 3.septembrī, 2022.gada 22.februārī, 2022.gada 18.augustā) par prasību /pers. A/ norādījis, ka prasību neatzīst.

Atbildētāja ieskatā cesijas akts starp zemes īpašniekiem un prasītāju ir uzskatāms par noslēgtu ar pārkāpumiem. Prasījuma tiesību cedēšanai nepieciešama parāda esība, kura izriet no līgumiskas attiecības par nomas maksas apmēru, kas noteikta pusēm vienojoties vai ar spēkā stājošos tiesas spriedumu. Starp zemes īpašniekiem un atbildētāju nav nedz vienošanās, nedz spēkā esoša tiesas sprieduma. Tādējādi cesijas akts noslēgts, neievērojot Civillikuma 1799.pantu. Ievērojot minēto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktu, 224.panta pirmo daļu ir pamats pieņemt lēmumu par tiesvedības izbeigšanu. Tāpat uz mantiskā ieguldījuma akta izpildi vērstā cesija nevar būt traktējama kā patstāvīgs darījums, pamatojoties uz kuru ir iegūtas prasījuma tiesības par zemes nomas maksas piedziņu, jo tāda akta, kas nerada tiesiskas sekas, izpildījums nevar radīt tiesiskais sekas, uz kuru iestāšanos vērsts mantiskā ieguldījuma akts.

Turklāt šo civillietu nav iespējams izskatīt kā vienkāršotās procedūras lietu, jo tā neatbilst Civilprocesa likuma 30.^{3}nodaļā paredzētajiem atsevišķu kategoriju lietu izskatīšanas noteikumiem. Konkrētajā gadījumā prasība nav tikai par naudas piedziņu, bet tā pēc būtības ietver arī piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatāciju.

Prasītāja nav veikusi likumā noteiktos pienākumus, lai noregulētu strīdu ar atbildētāju līdz prasības celšanai. Fakts, ka prasītāja nav mēģinājusi 10 gadu garumā atrisināt strīdu ārpus tiesas, liecina par to, ka prasība ir pretēja Civillikuma 1.pantā minētajam labas ticības principam.

Atsaucoties uz Komerclikuma 406.pantu un judikatūru, atbildētājs norādījis, ka prasītājas prasījumam ir piemērojams komerctiesiskais noilgums trīs gadi pirms 2020.gada 1.decembra, kad prasītāja nosūtījusi paziņojumu par nesamaksāto nomas maksu (periods, par kuru var tikt noteikta piedzenamā nomas maksa, ir no 2017.gada 1.decembra).

Prasītāja nomas maksu ir aprēķinājusi ar likmi 6% gadā. Šāds aprēķins ir kļūdains un neatbilst likumam. Atbildētāja ieskatā taisnīga nomas maksa būtu 4% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Pirmkārt, šāds nomas maksas apmērs noteikts normatīvajos aktos līdz 2019.gada 30.aprīlim. Otrkārt, Saeimā pirmajā lasījumā 2020.gada 10.decembrī ir atbalstīts likumprojekts Nr. 843/Lp13, kurā paredzēts noteikt, ka zemes īpašnieks saņems 4%

atlīdzību. Turklāt no prasītājas aprēķina izriet, ka prasītāja prasa zemes nomas maksu nevis proporcionāli piederošajai domājamai daļai, bet arī par otra kopīpašnieka domājamām daļām. Tādējādi, ja tiesa atzīs, ka prasību nav pamata noraidīt, prasība būtu apmierināma tikai daļēji un par laiku no 2017.gada 1.decembra pēc atbildētāja norādītajām procentu likmēm (līdz 2018.gadam 6%, no 2018.gada 5%, no 2019.gada 4%).

Tāpat atbildētājs ir norādījis, ka dzīvojamā ēka neatrodas uz prasītājas norādītās zemes, tā atrodas uz zemes, kas pieder dzīvokļu īpašniekiem. Prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, ka ēkai funkcionāli piesaistīts zemesgabals, par kura lietošanu prasīta nomas maksa.

Aprēķinot nomas maksu, prasītāja ņēmusi par pamatu visas zemes kadastrālo vērtību, nevis mājai piesaistītās daļas vērtību.

Gadījumā, ja tiesa lems par parāda piedziņu, tad atbildētājam kā pensionāram ar pensiju 360 *euro* mēnesī nebūs iespējams parādu nomaksāt, kas novedīs pie dzīvokļa pārdošanas, kas neatbilst Satversmei.

Atbildētāja iebildumi pamatoti ar Komerclikuma 406.pantu, Kooperatīvo sabiedrību likuma 2.panta ceturto daļu, Civillikuma 1., 1905., 1799.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (redakcijā no 2017.gada 27.jūnija līdz 2019.gada 30.aprīlim) 54.panta otrās daļas 1., 2.punktu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (redakcijā no 2017.gada 13.jūlija līdz 2019.gada 30.aprīlim) 12.panta 2.[1]daļu, Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktu, 224.panta pirmo daļu.

[4] Atsauksmēs par atbildētāja paskaidrojumiem prasītāja norādījusi uz atbildētāja iebildumu nepamatotību.

[5] Tā kā puses nav lūgušas lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.[25]pantu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots. Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesim.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

[7] Lietā konstatēts un ar zemesgrāmatā esošo informāciju apstiprinās, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/no /datums/līdz /datums/reģistrētas /pers. B/) īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām un no 2002.gada 19.novembra līdz 2021.gada 6.maijam /pers. C/ īpašuma tiesības uz 86/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /īpašuma adrese/, kas sastāv no zemesgabala 1412 m^2 platībā.

Savukārt no /datums/īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām un no /datums/īpašuma tiesības arī uz 86/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /īpašuma adrese/, ir reģistrētas Kooperatīvajai sabiedrībai /sabiedrība/.

No 1999.gada 20.maija zemes robežu plāna (ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai) redzams, ka ēkai /adrese/ piesaistīta zeme 2316 m^2 platībā.

No 1999.gada 20.maija zemes robežu plāna (ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai) un /datums/funkcionāli piesaistāmā zemes gabala plāna izriet, ka ēkai /adrese/ piesaistīti divi zemesgabali, proti, zemesgabals ar kadastra numuru /numurs B/un daļa no zemesgabala ar kadastra numuru /numurs C/ar platību 1006 m^2, kas iepriekš piederēja /pers. B/ un /pers. C/, bet šobrīd prasītājai.

Tiesa secina, ka ēkas /adrese/ uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta šobrīd prasītājai (/pers. B/ un /pers. C/) piederošā zemesgabala daļa 1006 m^2 platībā. Īpašums, kas sastāv no 5-stāvu dzīvojamās ēkas ar kadastra numuru /numurs B/ir sadalīts dzīvokļu īpašumos un tostarp atbildētāja dzīvokļa īpašumam Nr. /numurs/ atvērts cits nodalījums ar Nr. /numurs/, kas nemaina to, ka ēkas /adrese/ (kurā ietilpst arī atbildētāja dzīvokļa īpašums) uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta šobrīd prasītājai piederošā zemesgabala daļa.

Lietā nav strīda, ka atbildētājs ir dzīvokļa īpašuma /adrese/, īpašnieks.

[8] Prasītāja uz cesijas līguma un mantiskā ieguldījuma sabiedrības pamatkapitālā pieņemšanas – nodošanas akta (kurā minēts, ka attiecībā pret trešajām personām tas uzskatāms par patstāvīgu cesijas līgumu) pamata no iepriekšējiem zemes īpašniekiem /pers. B/ un /pers. C/ ir ieguvusi prasījuma tiesības pret ēkas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parāda samaksu.

Tiesa secina, ka prasība lietā ir celta uz cesijas pamata, kas nav apstrīdēta un atbilst Civillikuma 1793., 1797., 1798., 1801., 1805.panta nosacījumiem. Minētās tiesību normas neparedz ierobežojumu cedēt prasījumus, kas izriet no likuma, tajā skaitā prasījumu par zemes nomas maksas parāda piedziņu zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesisko attiecību gadījumā.

Kooperatīvo sabiedrību likums paredz arī iespēju biedram pamatkapitāla apmaksu veikt ar mantisko ieguldījumu (Kooperatīvo sabiedrību likuma 25.pants). Tādējādi pēc /pers. B/ mantiskā ieguldījuma veikšanas prasītāja ir tiesīga prasīt zemes nomas maksas parādu no atbildētāja.

[9] Atbildētājs iebildumos norādījis, ka atbilstoši Komerclikuma 406.pantam, Kooperatīvo sabiedrību likuma 2.pantam zemes nomas maksas piedziņai piemērojams noilgums trīs gadi pirms 2020.gada 1.decembra.

Izvērtējot atbildētāja iebildumus, tiesa konstatē, ka iepriekšējie īpašnieki, kā arī pats atbildētājs nav komersanti.

Kooperatīvo sabiedrību likuma 2.panta ceturtā daļa noteic, ka sabiedrības darījumiem, izņemot darījumus starp sabiedrību un tās biedru sabiedrības sniegto pakalpojumu ietvaros, piemēro Komerclikuma noteikumus par komercdarījumiem.

Savukārt saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Tiesa atzīst par nepamatotu atbildētāja iebildumu par komerctiesiska noilguma piemērošanu lietā, jo ne iepriekšējie īpašnieki, ne atbildētājs nav komersanti.

Apstāklis, ka prasījuma tiesības nodotas komersantam, nemaina prasījuma rašanās un tiesību izlietošanas faktisko un tiesisko pamatu.

Turklāt cesijas sekas nav cedētā prasījuma vai šīs prasības pamatā esošās saistības satura vai izcelšanās grozīšana, bet gan kreditora nomaiņa jau pastāvošai un noteiktai saistībai (sk. *Rīgas apgabaltiesas 2020.gada 18.februāra spriedumu lietā Nr.C30563319 un 2020.gada 26.februāra spriedumu lietā Nr.C30503619*).

[10] Prasītāja lūgusi tiesu piedzīt no atbildētāja zemes nomas maksu 2357,95 *euro*, proti, 6% no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala (1006 m^2) kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētāja atbildības apmēram par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2021.gada 31.decembrim.

[11] Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies.

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

No likuma "Par dzīvokļa īpašumu", kas spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim, 12.panta un 34.panta otrās daļas izriet dzīvokļa īpašnieka pienākums maksāt zemesgabala uzturēšanas izdevumus.

Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktā noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Savukārt atbilstoši Civillikuma 1069.pantam visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas. Arī saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu uz kopējo lietu guļošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām (sk. arī Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu). Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos, 2142.pants noteic, ja līgumā nav noteikti maksas termiņi,

tad nomniekam vai īrniekam jāmaksā nomas vai īres maksa tikai pēc lietošanas laika notecējuma. Bet ja līgums noslēgts uz gadu vai ilgāku laiku, tad minētā maksa samaksājama par katru pusgadu uz priekšu, un atbilstoši 2123.pantam, ja par nomas vai īres maksu nav nekas noteikti norunāts, bet ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi vai īrējusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti. Bet ja arī šās mērauklas nav un puses tikai vispārīgi izteikušās, ka par maksu viņas savā starpā vienosies, tad, ja šāda vienošanās nenotiek, maksas apmēru noteic tiesa pēc sava ieskata.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1]daļā (redakcijā no 2010.gada 24.novembra līdz 2017.gada 26.jūnijam) noteikts, ka pušu vienošanās neesības gadījumā par zemes nomu jāmaksā 6% no zemes kadastrālās vērtības. Savukārt šo likumu redakcijās no 2017.gada 27.jūnija līdz 2019.gada 30.aprīlim – pušu vienošanās neesības gadījumā, par zemes nomu no 2018.gada 1.janvāra jāmaksā līdz 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2019.gada 1.janvāra – līdz 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2020.gada 1.janvāra – līdz 3% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Ar Satversmes tiesas 2018.gada 12.aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 atzīts 2017.gada 1.jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1.pants un 2017.gada 22.jūnija likums "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam un spēkā neesošu no 2019.gada 1.maija.

Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 32.panta otro daļu Satversmes tiesas spriedums un tajā sniegtā attiecīgās tiesību normas interpretācija ir obligāta visām valsts un pašvaldību institūcijām (arī tiesām) un amatpersonām, kā arī fiziskajām un juridiskajām personām. Satversmes tiesas spriedumam piemīt likuma spēks, un tas ir vispārsaistošs.

Kā izriet no Satversmes tiesas 2018.gada 12.aprīļa sprieduma 24.punkta, apstrīdētās normas neatcēla uzreiz, lai piespiedu nomas tiesiskās attiecības un piespiedu nomas maksu neatstātu vispār bez jebkāda likuma regulējuma, kā arī lai likumdevējam dotu laiku noteikt jaunu nomas tiesisko attiecību regulējumu, atbilstošā likumdošanas procesā un ar pienācīgu iecerētā tiesiskā regulējuma izvērtējumu.

Tā kā ar minēto Satversmes tiesas spriedumu nav noteikts, ka apstrīdētās tiesību normas uzskatāmas par spēkā neesošām no normas pieņemšanas brīža, tās ir saistošas un piemērojamas, izlemjot šajā lietā jautājumu par zemes nomas maksas apmēru 2018.gadā un 2019.gadā no 1.janvāra līdz 30.aprīlim.

No 2019.gada 1.maija likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1]daļā noteikts, ka zemesgabala nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties. Nomas maksas apmērs, ja puses par to nevar vienoties, likumā vairs nav noteikts.

Tiesa ņem vērā, ka piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās zemes nodošana lietošanā nenotiek, jo nekustamā īpašuma reformas rezultātā izveidojies zemes lietojums turpina pastāvēt, kā arī ar likumu ir noteiktas gan zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, gan ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu. Tāpēc nav būtiskas nozīmes tam, ka starp zemes īpašniekiem un atbildētāju līdz 2019.gada 31.aprīlim nav noslēgts zemes nomas līgums rakstveidā. Par šo periodu nav nepieciešams sākotnēji, proti, pirms nomas maksas parāda piedziņas vērsties tiesā ar prasību par piespiedu nomas attiecību nodibināšanu, jo minētās attiecības pastāv uz likuma pamata. Apstāklis, ka starp zemes īpašnieku un atbildētāju nav noslēgts zemes nomas līgums, neatbrīvo atbildētāju no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, tas ir, uz likuma pamata, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (sal. sk. *K.Torgāns. Saistību tiesības, TNA, Rīga, 2014, 347.lapa*), secīgi tās nav atkārtoti apstiprināmas ar tiesas spriedumu. Šī konstatācija ir nepieciešama vienīgi mantisko strīdu izšķiršanai, jo bez mantiskā prasījuma tā ir bezpriekšmetiska (sk. *Augstākās tiesas 2017.gada 31.janvāra spriedumu lietā Nr. SKC-69/2017*). Augstākā tiesa norādījusi, ka nomas attiecību konstatācija ir pakārtots prasījums gadījumā, kad nav rakstiskas vienošanās par nomas attiecību būtiskajām sastāvdaļām. Arī Augstākās tiesas lietā Nr. SKC-226/2016 tiesa atzinusi, ka apstāklis, ka zemes īpašnieks atsevišķa prasījuma veidā nav lūdzis atzīt nomas attiecību pastāvēšanu starp viņu un dzīvokļa īpašnieku, nevar būt pamats, liegt prasītājam iespēju no nomas līguma subjekta saņemt atlīdzību par zemes lietošanu. Tādējādi tiesa secina, ka prasītājai ir tiesības prasīt no atbildētāja zemes nomas maksu ar prasību par naudas piedziņu no 2010.gada 1.decembra.

[12] Saskaņā ar prasītājas prasībā ietverto aprēķinu par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2021.gada 31.decembrim prasītāja aprēķinājusi atbildētājam zemes nomas maksu 6% apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētāja atbildības apmēram.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšana jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Lietā nav pierādījumu tam, ka atbildētājs maksājis prasītājai zemes nomas maksu.

Tiesa atzīst, ka prasītāja saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (redakcijā no 2010.gada 24.novembra līdz 2017.gada 26.jūnijam) pamatoti aprēķinājusi zemes nomas maksu 6% apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētāja atbildības apmēram no 2010.gada 1.decembra līdz 2017.gada 31.decembrim.

Tiesa, pārbaudot prasītājas aprēķinu par zemes nomas maksu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim, konstatē, ka tas neatbilst likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajai daļai un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1]daļai (redakcijā no 2017.gada 27.jūnija līdz 2019.gada 30.aprīlim), jo prasītāja aprēķinājusi zemes nomas maksu 6% apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētājas atbildības apmēram, lai gan likumā noteikts, ka no 2018.gada 1.janvāra maksimālais zemes nomas maksas apmērs pušu nevienošanās gadījumā ir līdz 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet no 2019.gada 1.janvāra – līdz 4% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Attiecīgi, veicot pārrēķinu atbilstoši norādītajam, par 2018.gadu piedzenams nomas maksas parāds 172,44 *euro* (nevis 206,93 *euro*), savukārt par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim 45,98 *euro* (nevis 206,93 *euro*).

[13] Ņemot vērā, ka no 2019.gada 1.maija normatīvajos aktos nav noteikts nomas maksas apmērs, pušu vienošanās neesības gadījumā, kā arī to, ka pušu starpā nav vienošanās par zemes nomas maksas apmēru no 2019.gada 1.maija, tiesa atzīst, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu no 2019.gada 1.maija līdz 2021.gada 31.decembrim nav pamatota.

No 2019.gada 1.maija zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas par zemes nomas maksas apmēru, bet gadījumā, ja šāda vienošanās netiek panākta, zemes īpašniekiem ir tiesības celt tiesā prasību par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu, kas ir izskatāma vispārējā prasības kārtībā.

Tiesa ņem vērā arī Senāta 2021.gada 21.decembra spriedumā lietā Nr. SKC-753/2021 norādīto, ka prasība par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību nodibināšanu nav vēršama pret atsevišķu dzīvokļa īpašnieku.

[14] Prasītāja pieteikusi prasījumu par nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 116,56 *euro* par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu (redakcijā, kas spēkā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim), pārejas noteikumu 44. un 51.punktu un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1]daļu (redakcijā, kas spēkā laikā no 2010.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim) un pārejas noteikumu 14. un 16.punktu, prasītāja pamatoti cēlusi prasību par nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju.

[15] Atbildētāja mantiskā stāvokļa nepietiekamība nav pamats prasības noraidīšanai. Atbildētājam ir tiesības izmantot Civilprocesa likuma 206.pantā (sprieduma izpildes atlikšana, sadalīšana termiņos, tā izpildes veida vai kārtības grozīšana) noteiktās tiesības.

Arī citi atbildētāja paskaidrojumos norādītie iebildumi nav apstiprinājušies.

[16] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Tiesas izdevumu – valsts nodeva proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram 251,47 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 *euro* – piedziņa no atbildētāja pamatota ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu.

Civilprocesa likuma 44.panta otrā daļa noteic, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji, kā arī tad, ja prasītājs neuztur savus prasījumus sakarā ar to, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis.

Prasītāja lūgusi tiesu piedzīt no atbildētāja ar lietas vešanu saistītos izdevumus (izdevumus advokāta palīdzības samaksai) 147 *euro*, kuru apmērs nepārsniedz Civilprocesa likuma 44.pantā noteiktos atlīdzības apmērus (ir mazāks), līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētāja piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai 147 *euro*. Tiesas ieskatā, ievērojot lietas apstākļus, nav pamata noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai.

[17] Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz spieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[18] Civilprocesa likuma 204.^{1}pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesa nosaka atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 250.^{25} un 250.^{27}pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Kooperatīvajai sabiedrībai "/nosaukums/", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, zemes nomas maksas parādu par laiku no /datums/līdz /datums/1748,65 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laiku no /datums/līdz /datums/116,56 *euro* un tiesāšanās izdevumus 403,94 *euro*, kopā 2269,15 *euro* (divi tūkstoši divi simti sešdesmit deviņi *euro* un 15 centi).

Pārējā daļā prasību (par 609,30 *euro* piedziņu) noraidīt.

Noteikt, ka Kooperatīvajai sabiedrībai "/nosaukums/" ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā, ievērojot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Samaksa veicama uz Kooperatīvās sabiedrības "/nosaukums/" prasībā norādīto kontu Nr. /konta numurs/, AS "Swedbank".

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesas spriedumu lietas dalībnieki var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2}pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Spriedums pieejams tiešsaistes sistēmā vai tiesas kancelejā 2022.gada 26.augustā. Datums, kad spriedums ir pieejams tiešsaistes sistēmā vai tiesas kancelejā, uzskatāms par sprieduma sastādīšanas datumu.

Tiesnese I.Lipska

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu