Lietas arhīva Nr. CA-3111-19/34
ECLI:LV:RAT:2019:1205.C68352919.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā

2019. gada 5. decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:

tiesnese referente Svetlana Beļajeva

tiesneses Ilze Celmiņa un Sandra Krūmiņa,

rakstveida procesā izskatīja civillietu AS "Pilsētas zemes dienests" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. B/ par zaudējumu piedziņu sakarā ar AS "Pilsētas zemes dienests" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2019. gada 12. augusta spriedumu.

aprakstošā daļa

[1] AS „Pilsētas zemes dienests" pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo un otro daļu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, 13.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3}panta pirmo daļu, 17.^{4}pantu, Pārejas noteikumu 15.-17.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmo daļu, Civillikuma 1778., 1069., 1071., 1654. un 1838.pantu, cēla prasību vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. B/ par zaudējumu piedziņu, lūdzot tiesu piedzīt par labu prasītājam no atbildētāja:

zaudējumus 344,73 *euro*, valsts nodevu 70 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 *euro*, izdevumus advokāta palīdzības samaksai 56 *euro*, un noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētāja 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka uz zemes gabala /adrese B/, /adrese/, ar kadastra numuru /numurs A/, atrodas privatizēta daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemes gabala daļa 3242 m2 platībā, par ko noslēgti zemes nomas līgumi ar ēkas apsaimniekotāju SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", par laika posmu no 2011. gada līdz 2017. gadam.

Starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu (un nedzīvojamo telpu) īpašniekiem, tostarp, atbildētāju, ir pastāvējušas zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

[1.2] Atbildētājs nav noslēdzis zemes nomas līgumu ar prasītāju vai nav uzdevis to darīt pārvaldniekam, nav veicis samaksu par zemes nomu īpašniekam par laika posmu no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim, par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala nomu. Zaudējumu apmēru veido atbildētāja neveiktie zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumi zemes īpašniekam, kas tam bija jāveic proporcionāli viņam piederošo kopīpašuma domājamo daļu apmēram.

[1.3] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma Pārejas noteikumu 23.punkts noteic, ka tieši maksājumi par pakalpojumiem - pakalpojuma sniedzēja tiesības prasīt visai ēkai sniegtā pakalpojuma samaksu tieši no dzīvokļu īpašniekiem, nevis pārvaldnieka bija uzsākami ne agrāk kā 2015.gada 1.oktobrī. Tādējādi līdz šim datumam zemes īpašniekam nebija prasījuma tiesību tieši pret katru dzīvokļa īpašnieku, atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtajai daļai.

Līdz 2010.gada 1.janvārim, kad sāka tecēt noilgums prasījumiem, kas izriet no komercdarījumiem, prasītājai bija tiesvedība lietā Nr.C04355106, ar Rīgas pilsētas pašvaldību, un tās komercsabiedrībām, kas apvienojoties 2010.gada 29.decembrī izveidoja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", par zemes nomas līguma noslēgšanu par /adrese/ nepieciešamo zemes gabalu. Prasība bija celta pret pašvaldību kā ēku apsaimniekotāju atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtajai daļai un 51.pantam, kas noteica pašvaldības pienākumu apsaimniekot dzīvojamās mājas līdz dzīvokļu īpašnieku kopsapulce lemj par cita pārvaldnieka izvēli. Tiesvedība lietā tika pabeigta 2013.gada 17.decembrī. Prasītāja turpinājusi tiesvedību par nomas līgumu noslēgšanu tiesas ceļā, kas līdz 2014.gada 1.oktobrim bija obligāts priekšnoteikums zemes nomas maksas piedziņai. Vēlāk turpināja saraksti ar dzīvokļu īpašnieku pilnvarnieku - ēkas pārvaldnieku SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", vēl 2016.gada 11.maijā nosūtot kārtējo atgādinājumu, kurā atkārtoti norādīts zemes nomas maksas parāds. No Civillikuma 1654.panta izriet, ka atgādinājumu par neizpildītajām saistībām var izsniegt arī dzīvokļu īpašnieku pilnvarniekam, ko prasītāja arī vairākkārtīgi pēdējo 10 gadu laikā darījusi.

[2] Atbildētājs/pers. B/ rakstveida paskaidrojumus par prasību nav iesniedzis.

[3] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2019. gada 12. augusta spriedumu noraidīta AS "Pilsētas zemes dienests" vienkāršotās procedūras prasība pret /pers. B/ par zaudējumu piedziņu.

Pirmās instances tiesas spriedums pamatots ar sekojošiem argumentiem.

[3.1] Lietā nav strīda, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, ar kadastra numuru /numurs A/, prasītājai AS „Pilsētas zemes dienests", pieder zemes gabals 8404 m2 platībā /adrese B//adrese/ Rīga, pamatojoties uz 2003.gada 2.septembra pirkuma līgumu.

No prasītājas piederošā zemes gabala dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistīta zemes gabala daļa 4751 m^2 platībā, pamatojoties uz Rīgas pilsētas zemes komisijas 1999.gada 20.maija lēmumu par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai.

No zemesgrāmatas informācijas par īpašumu redzams, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/, ar kadastra numuru /numurs D/, atbildētājam līdz 2012.gada 13.novembrim piederēja nekustamais īpašums /adrese A/, pamatojoties uz 2000.gada 17.oktobra pirkuma līgumu.

[3.2] Tiesa secinājusi, ka pušu starpā pastāvošās tiesiskās attiecības, kas saistītas ar zemes gabala nomu, pēc būtības ir komercdarījums, līdz ar to pušu tiesiskajās attiecībās ir piemērojams 3 gadu noilguma termiņš, kas paredzēts Komerclikuma 406. pantā.

Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1896. pantu noilgums sāk tecēt ar to dienu, kurā prasījums ir tā nodibināts, ka pret parādnieku, kas nav izpildījis savu pienākumu, nekavējoties var celt prasību, kaut arī tomēr vēl nebūtu ne parādnieks liedzies izpildīt, ne arī kreditors viņam to atgādinājis.

[3.3] Tiesa konstatējusi, ka prasītāja nav iesniegusi nevienu pierādījumu, ka būtu prasījusi atbildētājam zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumu samaksu laika periodā līdz noilguma termiņa iestāšanās brīdim.

Prasības pieteikumam pievienotais AS „Pilsētas zemes dienests" 2016.gada 11.maija atgādinājums SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" par zemes nomas maksas maksājumiem, un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2016.gada 17.maija atbildes vēstule, kas nepārtrauc noilgumu, jo nosūtītas jau pēc noilguma termiņa iestāšanās. Prasības pieteikumā norādītajam, ka tiesvedība lietā Nr.C04355106 tika pabeigta 2013.gada 17.decembrī, un prasītāja ir turpinājusi tiesvedību par nomas līgumu noslēgšanu tiesas ceļā, kas līdz pat 2014.gada 1.oktobrim bija obligāts priekšnoteikums zemes nomas maksas piedziņai, kā arī, ka pēc tam prasītāja visu šo laiku ir turpinājusi saraksti ar dzīvokļu īpašnieku pilnvarnieku- ēkas pārvaldnieku SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" lietā pierādījumi nav iesniegti, turklāt nav norādīts, ka prasība būtu celta pret parādnieku.

[3.4] Tiesa konstatēja, ka prasītāja nav pierādījusi savu apgalvojumu par to, ka noilguma termiņš saskaņā ar Civillikuma 1905. pantu ir pārtraukts. Turklāt prasības noilgumu var pārtraukt ar jebkāda veida atgādinājumu par parāda esamību, ne tikai ar prasības celšanu tiesā.

Tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1910. pantu norādīja, ka ar noilguma termiņa notecējumu izbeidzas ne vien prasības tiesība, bet arī pati saistību tiesība.

Konstatējot, ka ir iestājies prasības tiesības noilgums un nav pierādīta noilguma pārtraukšana, prasība kā nepamatota noraidīta.

[4] Apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2019. gada 12. augusta spriedumu iesniedza prasītāja AS "Pilsētas zemes dienests", pārsūdzot to pilnā apjomā.

[4.1] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa bez jebkāda tiesiska pamata, pārkāpjot pušu dispozitivitātes un sacīkstes principu piemērojusi Komerclikuma 406. pantu, turklāt nepamatoti atzīstot "ka prasījumam par zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumu piedziņu, ko prasītāja norādījusi prasības pieteikumā, kā zaudējumus, par laika periodu no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim ir iestājies noilgums.

[4.2] Judikatūrā (Nr. SKC-46/2015, SKC-327/2017, SKC-22/2018) nostiprināts, ka noilguma notecējums tiesai jāņem vērā tikai tad, ja uz to ierunas veidā atsaucas atbildētājs.

Līdz sprieduma taisīšanai lietā, atbildētāja paskaidrojumi nav saņemti, līdz ar to uzskatāms, ka atbildētājs neiebilst ne prasībai, ne tās pamatojumam, kas ir pamats prasību apmierināt pilnā apmērā. Pirmās instances tiesai nebija pamats vērtēt Komerclikuma 406. pantā noteiktā noilguma iestāšanos, tādēļ spriedumu nevar atzīt par pamatotu.

[4.3] Prasītājs prasības pieteikumā bija sniedzis pamatojumu noilguma pārtraukumam.

[4.4] Turklāt zaudējumi nav atzīstami par prasījumu, kas izriet no komercdarījuma Komerclikuma izpratnē, kam būtu piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais prasības tiesību noilgums. Prasība celta par zaudējumu piedziņu, kas atbilstoši Civillikuma 1402.pantam izcēlušies no tiesību aizskārēja (atbildētāja) neatļautas, neattaisnojamas darbības un ņemot vērā saistības izcelsmi, piemērojams Civillikuma 1895.pantā noteiktais desmit gadu noilguma termiņš.

[5] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 440^8.panta ceturto daļu, 440^9., 440^{11}.panta pirmo daļu, 2019.gada 5. novembrī Civillietu tiesas kolēģijas tiesnese nolēma ierosināt apelācijas tiesvedība un lieta nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā.

motīvu daļa

[6] Civilprocesa likuma 440^{8}.panta ceturtā daļa noteic, ja pastāv vismaz viens no Civilprocesa likuma 440^{2}.pantā minētajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, tiesnesis pieņem lēmumu par apelācijas tiesvedības ierosināšanu.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir nepareizi konstatējusi faktus lietā, līdz ar to sniegusi nepareizu lietas apstākļu juridisko novērtējumu, kas novedis pie lietas nepareizas izspriešanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma $440.^{1}$ pantu apelācijas sūdzības vienkāršotās procedūras lietās (..) apelācijas instancē izskata šā likuma 52.–54. nodaļā noteiktajā kārtībā, ievērojot šajā nodaļā paredzētos izņēmumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 426. panta pirmajai, daļai apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 22. maija spriedums pārsūdzēts pilnā apjomā.

[7] Izvērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma saturu kopsakarā ar apelācijas sūdzībā norādītajiem argumentiem, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa nevērtējot celtās prasības pamatu pēc Civillikuma 1402.pantā noteikto saistību tiesību rašanās pamatu – neatļauta darbība, nevarēja nonākt pie secinājuma, ka pušu saistību tiesības pastāv uz likuma pamata. Tā kā prasība uz šī pamata nebija celta, Komerclikuma 406.panta piemērošanai nebija tiesiska pamata.

Ņemot vērā to, ka prasības celšanas pamats neatbilst lietas faktiskiem apstākļiem, pirmās instances tiesai prasība bija jānoraida kā nepamatota. Līdz ar to pirmās instances tiesa lietu izspriedusi nepareizi, kas ir pamats taisīt jaunu spriedumu lietā.

[8] Turklāt Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka pirmās instances tiesa noraidot prasību pamatojoties uz prasības noilguma termiņa iestāšanos, nav ņēmusi vērā, ka atbildētājs nav cēlis iebildumus/ierunu par noilguma iestāšanos lietā, kas pamatojoties uz judikatūrā nostiprinātām atziņām (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 6.jūlija spriedumā lietā Nr. SKC-0327/2017 (C20114115) 7.5.punkts; 2018.gada 12.februāra spriedums lietā Nr. SKC-22/2018*), būtu pamats tā izvērtēšanai. Prasības pieteikumā norādītie argumenti šajā daļā ir ņemami vērā saņemot atbildētāja iebildumus par noilgumu.

[9] Ņemot vērā celtās prasības pamatu un priekšmetu, lietā ir izšķirams vai nesaņemtā zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija uzskatāmi par prasītājai nodarītiem zaudējumiem atbildētāja neatļautas darbības rezultātā.

Pārbaudījusi un novērtējusi rakstveida pierādījumus lietā, kopsakarā ar apelācijas sūdzības saturu, Civillietu tiesa kolēģija atzīst, ka prasība kā nepamatota ir noraidāma.

[10] Pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos apstākļus, kas norādīti sprieduma [3.1] sadaļā.

Lietā nav strīda, ka atbildētājs nav noslēdzis zemes nomas līgumu ar prasītāju vai nav uzdevis to darīt pārvaldniekam, nav veicis samaksu par zemes nomu īpašniekam par laika posmu no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim, par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala nomu. Zaudējumu apmēru veido atbildētāja neveiktie zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumi zemes īpašniekam, kas tam bija jāveic proporcionāli viņam piederošo kopīpašuma domājamo daļu apmēram.

Prasība celta par zaudējumu piedziņu sakarā ar atbildētāja neatļautu (prettiesisku) rīcību, nenoslēdzot ar zemes īpašnieku zemes nomas līgumu atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu un, nemaksājot par svešas lietas lietošanu, kas izraisa Civillikuma 1402.pantā un 1775.pantā noteikto zaudējumu atlīdzināšanas pamatu. Prasītāja nav lūgusi konstatēt līgumiskās attiecības, bet zaudējumu piedziņu negūtās peļņas apmērā.

[11] Civillikuma 1402.pants noteic, ka saistību tiesības rodas vai no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmās daļas 1.-4. punktā paredzētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu.

Atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta pirmās daļas 2. punkta piezīmei, ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības tādā platībā, kādā šī zeme ir viņa likumīgā lietošanā (apbūvei).

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 12.panta ceturtā daļa noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu maksāt zemes nomas maksu zemes īpašniekam, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Pie šādiem apstākļiem pienākums maksāt zemes nomas maksu atbildētājam noteikts ar likumu. Prasītājas viedoklis, ka zaudējumu rašanās pamats ir neatļauta (prettiesiska) darbība sakarā ar zemes nomas līguma nenoslēgšanu atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3.punktam nav pamatots, jo līguma nenoslēgšana neatrodas cēloniskajā sakarā ar atbildētāja rīcību.

[12] Ar jēdzienu "zaudējums" (Civillikuma 1770.pants) saprot jebkādu mantas samazinājumu, zaudējumu vai bojājumu, ka arī peļņas atrāvumu, papildu izdevumus un citas mantiski novērtējamas tiesību aizskāruma sekas (*K.Torgāns. Saistību tiesības. I.daļa. Mācību gramata. Rīga:TNA. 2006., 238.lpp.).*

Tiesību teorijā (Civillikuma 1775.pants) ir nostiprinājusies atziņa, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaicīgi pastāv trīs priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati: 1/ tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgajos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa; 2/ zaudējumu esamība; 3/ cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību (*K.Torgāns. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums. Rīga. 2018.,199.-210.lpp.).*

Tiesības uz zaudējumu atlīdzību iestājas, kad visi trīs zaudējumu atlīdzības priekšnoteikumi izpildās vienlaicīgi, nekonstatējot vienu, tiesības uz zaudējumu atlīdzību nepastāv.

[13] Atbildētāja prettiesisku rīcību prasītāja sasaista ar zemes nomas līguma nenoslēgšanu un pienākuma nepildīšanu maksāt zemes nomas maksu, jo svešas lietas lietošanas bez atlīdzības nav pieļaujama.

Lietā nav konstatēts, ka pušu saistību rašanās pamats bija atbildētāja neatļauta (prettiesiska) rīcība (kā piemēram gadījumā, ja svešas zemes lietošana notiek bez tiesiska pamata). Izskatāmajā lietā tiesības lietot svešu zemi pastāv uz likuma pamata, līdz ar to saistību rašanās pamats ir likums, nevis neatļauta darbība, kas nerada tiesības uz zaudējumu atlīdzību, bet tiesības uz zemes nomas maksas parāda un ar zemes nomu saistīto maksājumu piedziņu likumā noteiktajā kārtībā un termiņos.

Konstatējot, ka atbilstoši Civillikuma 1402.pantam, pušu saistību rašanās pamats bija likums, un nekonstatējot vienu no zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumiem – atbildētāja neatļautu (prettiesisku) rīcību, prasība kā nepamatota ir noraidāma.

[14] Pārbaudījusi prasības pieteikumā norādīto Augstākās tiesas nolēmumu ietekmi uz izskatāmo lietu, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas spriedumā lietā Nr. PAC-0178/2014 lemts par zaudējumu atlīdzināšanu sakarā ar zemes īpašnieka zemes dzīļu izmantošanu; Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedumos lietās Nr. SKC-506/2004 un Nr. SKC-405/2013 lemts par zaudējumu piedziņu saistībā ar personu izlikšanu no dzīvojamām telpām, līdz ar to visās norādītajās lietās faktiskie apstākļi, kas veido prasības pamatu ir atšķirīgi no izskatāmās lietas, līdz ar to nav izmantojami, kā judikatūra strīda atrisināšanai.

[15] Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotu prasītāja argumentu, ka prasības apmierināšanas pamats ir parādnieka noklusējums: paskaidrojumu neiesniegšana civillietā. Nedz procesuālās nedz materiālo tiesību normas neparedz uzskatīt parādnieka noklusējumu par prasības atzīšanu. Civilprocesa likuma 190.panta otrā daļa noteic, ka tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem un pierādījumiem, kas nodibināti lietā. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 189.panta trešajai daļai spriedumam jābūt likumīgam un pamatotam. Šādos apstākļos likumdevējs noteicis stingrus kritērijus, kas tiesai jāievēro taisot spriedumu lietā, līdz ar to prasības atzīšanas faktam ir jābūt skaidri un nepārprotami izteiktam. Līdz ar to atbildētāja paskaidrojumu nesaņemšana par prasību nav pamats prasības apmierināšanai.

rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.-434., 440^{11} un 440^{12}. pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

AS "Pilsētas zemes dienests" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. B/ par zaudējumu piedziņu – noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā pasludināšanas dienā.

Tiesnese referente S.Beļajeva

Tiesnese I.Celmiņa

Tiesnese S.Krūmiņa