Lieta Nr.C30503619
Arhīva Nr.CA-0617-20/25
ECLI:LV:RAT:2020:0226.C30503619.5.S

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Rīgā, 2020.gada 26.februārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese – referente Lauma Volberga,
tiesnese Gunta Freimane,
tiesnese Iveta Stuberovska
rakstveida procesā, nerīkojot tiesas sēdi, izskatīja vienkāršotās procedūras lietu SIA „Kredītuzraudzības birojs" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu sakarā ar SIA „Kredītuzraudzības birojs" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 17.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA „Kredītuzraudzības birojs" 2019.gada 5.martā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā cēla vienkāršotās procedūras lietu pret atbildētāju /pers. B/ par parāda piedziņu, izsakot šādus prasījumus:

1) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam zemes nomas maksas parādu 1261,22 EUR apmērā par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 11,03 EUR apmērā par laika posmu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim;

2) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam tiesāšanās izdevumus, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 190,84 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 3,30 EUR, izdevumiem par advokāta palīdzību 210 EUR;

3) noteikt prasītājam tiesības saņemt no atbildētājas 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[1.1.] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/reģistrētas /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemesgabala 10 152 m^2 platībā. Uz zemesgabala atrodas dzīvojamā ēka /adrese A/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemesgabala daļa 4944 m^2.

Starp zemes īpašniekiem un ēkas dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašniekiem, tajā skaitā atbildētāju, pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

Prasības pieteikumā norādīts, ka laika posmā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim likums noteicis dzīvokļa īpašuma īpašnieka pienākumu kompensēt nekustamā īpašuma nodokli.

Atbildētāja kā dzīvokļa īpašuma īpašniece nav zemes īpašniekiem maksājusi nomas maksu par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemesgabala nomu. Ar aicinājumu noslēgt nomas līgumu zemes īpašnieki vērsušies gan pie ēkas pārvaldnieka (biedrības /Nosaukums B/), gan dzīvokļu īpašniekiem. Atbildētāja zemes nomas maksu neesot veikusi.

Prasītājs no zemes īpašniekiem ieguvis prasījuma tiesības pret ēkas /adrese A/, dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parādu samaksu, saskaņā ar noslēgto cesijas līgumu.

[2] 2019.gada 3.aprīlī tiesā saņemti atbildētājas /pers. B/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka celto prasību uzskata par nepamatotu un neatzīst.

[2.1.] Paskaidrojumos atbildētāja norādījusi, ka cesijas akts starp zemes īpašniekiem un prasītāju neatbilstot ne speciālo, ne Civillikuma nosacījumiem un parāda aprēķinu nevarot atzīt par tiesisku un pamatotu.

Atbildētājai ir vairāki iebildumi par prasības pieteikumā norādītās judikatūras attiecināmību uz konkrēto lietu, par pilnvarojuma neesamību, par zemes īpašnieka radītajiem šķēršļiem zemes nomas līguma noslēgšanai, par prasības noilgumu un par pierādījumu par piesaistīto zemes gabalu pietiekamību.

[3] 2019.gada 19.augustā tiesā saņemti prasītāja paskaidrojumi, kas iesniegti sakarā ar atbildētājas lietā iesniegtajiem paskaidrojumiem.

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 17.oktobra spriedumu prasība apmierināta daļēji un, tiesa nosprieda: piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam zemes nomas maksas parādu 194,08 EUR par laika periodu no 2016.gada 6.marta līdz 2017.gada 31.decembrim, tiesas izdevumus 32,40 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 29,11 EUR, kopā 255,59 EUR; noteikt prasītājam tiesības no atbildētājas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda 194,08 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[4.1.] No lietas materiāliem pievienotās izdrukas no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas, uzziņas par apakšnodalījumu aktuāliem īpašniekiem, redzams, ka atbildētājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese B/ (*lietas 11.-16.lapa*).

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/norakstu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemesgabala 10 152 m^2 platībā, reģistrētas /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ (*lietas 18.-19.lapa*).

No nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr. /numurs B/, zemes robežu plāna redzams, ka uz minētā zemes gabala 10 152 m^2 platībā atrodas

ēka /adrese A/, kadastra apzīmējums /numurs C/, kurai piesaistītā zemes gabala daļas platība noteikta 4944 m^2 (*lietas 20.-22.lapa*).

Lietā nav strīda un no lietas materiāliem redzams, ka dzīvojamā māja /adrese A/, ir funkcionāli saistīta ar nekustamo īpašumu – zemes gabalu ar adresi /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/.

[4.2.] Pirmās instances tiesa atzinusi, ka ar lietā esošajiem materiāliem pierādīts, ka starp zemes gabala īpašniekiem un atbildētāju kā dzīvokļa īpašuma /adrese B/, īpašnieci pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, un nomas līguma priekšmets ir zemes nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/, daļa, kas atbilst

atbildētājai piederošajām 653/89510 kopīpašuma domājamām daļām no dzīvojamai mājai /adrese A/, funkcionāli piesaistītā zemes gabala platības.

[4.3.] Lietas materiāliem pievienots 2017.gada 13.decembra cesijas līgums, kas noslēgts starp /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/, no vienas puses, un SIA „Kredītuzraudzības birojs", no otras puses, kurā puses vienojušās, ka cedenti nodod un cesionārs pieņem prasījumus, kas iznomātājiem radušies pret līguma 2.pielikumā norādīto dzīvokļu /adrese A/, īpašniekiem un izriet no cedenta īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs B/, tai skaitā un jo īpaši – zemes piespiedu nomas maksas prasījumus par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim (*lietas 32.lapa*).

Tiesa atsaukusies uz līguma 2.punktā noteikto, atzīstot, ka no izraksta no 2.pielikuma no 2017.gada 13.decembra cesijas līguma esot redzams, ka atbildētāja norādīta debitoru sarakstā kā parādniece.

Pirmās instances tiesa spriedumā atsaukusies arī uz Civillikuma 1793., 1798., 1801., 1805.pantos noteikto, atzīstot, ka atbildētājas arguments par to, ka zemes īpašniekiem nav bijušas tiesības cedēt prasījuma tiesības par zemes nomas maksas piedziņu, un tādejādi prasītājam nav tiesību celt šādu prasību, neesot pamatotas, jo Civillikums neparedzot ierobežojumu cedēt prasījumus, kas radušies uz likuma pamata, tai skaitā – prasījumus par zemes nomas maksas un ar to saistīto maksājumu samaksu, kas izriet no piespiedu zemes nomas tiesiskajām attiecībām.

Tiesa spriedumā atsaukusies arī uz likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrajā daļā (spēkā esošajā redakcijā) noteikto.

Lietā neesot strīda par to, ka zemes nomas līgums starp pusēm neesot bijis noslēgts.

Lietā arī neesot strīds par nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām Civillikuma 2124.panta izpratnē, proti, zemes gabala platību un nomas maksas apmēru.

Zemes nomas līgums starp pusēm nav noslēgts, līdz ar to atzīstams, ka atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta $2.^1$ daļas noteikumiem, starp pusēm strīdus periodā pastāvējušas likumiskās zemes nomas attiecības.

Spriedumā tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1402., 1069., 1071.pantu, Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, 13.panta pirmo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu.

Tiesas ieskatā apstāklis, ka starp zemes īpašnieku un dzīvokļa īpašnieku (atbildētāju) nav noslēgts zemes nomas līgums, neatbrīvo atbildētāju no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, proti, uz likuma pamata.

[4.4.] Spriedumā tiesa atsaukusies uz Komerclikuma 406.pantu, nosakot, ka tā piemērošanai nepieciešams nodibināt, ka zemes īpašnieks konkrētajā situācijā uzskatāms par komersantu un, ka tā darbība saistībā ar strīdus zemes gabalu uzskatāma par komercdarbību, proti, vai pušu attiecības piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās saskatāmas komercdarījuma pazīmes.

Prasītājs konkrētajā situācijā esot atzīstams par komersantu.

Lietā pastāv strīds par to, vai darbība saistībā ar strīdus zemes gabalu uzskatāma par komercdarbību, proti, vai pušu nomas tiesiskajās attiecībās ir komercdarījuma pazīmes.

Lai noteiktu Komerclikuma 406.panta tvērumu, jānosaka normas mērķis. No noilguma institūta publisko interešu viedokļa ir secināms, ka saīsinātā noilguma noteikšana komerctiesībās nav saistāma ar saistību rašanās pamatu, bet gan ar jomu, kurā prasījums pastāv – komerctiesiskās apgrozības jomu. Komercdarījumi ir visi tie komersanta darījumi, ko tas noslēdzis savas komercdarbības ietvaros, turklāt šo jēdzienu ir jāuztver paplašināti, saprotot ar to katru darbību vai rīcību, kas rada kādas prasījuma tiesības un kas ir vērstas uz darbībām gūt ekonomisku labumu. Komerclikuma 406.panta tvērums attiecas uz ikvienu prasījumu, kurš izriet no komerctiesiskās aprites jeb, citiem vārdiem, ir komerctiesiskas dabas *(Dr.iur. Jānis Kārkliņš, Noilgums piespiedu nomas attiecībās komerctiesībās, Jurista Vārds, 27.02.2018/Nr.9 (1015)).*

Tāpat arī tiesa atsaukusies uz Komerclikuma 1.panta otro un trešo daļu.

No lietas materiāliem izriet, ka 2017.gada 13.decembra cesijas līgumu, kas noslēgts starp /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/, no vienas puses, un prasītāju, no otras puses, kurā puses vienojušās, ka cedenti nodod un cesionārs pieņem prasījumus, kas iznomātājiem radušies pret līguma 2.pielikumā norādīto dzīvokļu /adrese A/, īpašniekiem un izriet no cedenta īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs B/, tai skaitā un jo īpaši – zemes piespiedu nomas maksas prasījumus par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim. Līdz ar to pirmās instances tiesa atzinusi, ka minētais zemesgabals, atbilstoši Komerclikuma 389.panta nosacījumiem, atzīstams par komercdarījumu.

Tādējādi spriedumā atzīts, ka prasītājs, noslēdzot Cesijas līgumu par no cedenta izrietošajām īpašuma tiesību prasījumiem, apzinājās, ka tas nevar tikt izmantots paša vajadzībām, kas, savukārt liecina par to, ka īstais mērķis bija izmantot to komercdarbībai, proti, peļņas gūšanai no nomas maksas. Savukārt saskaņā ar Komerclikuma 2.panta noteikumiem, komercreģistrā ierakstīta komersanta saimnieciskā darbība ir atzīstama par komercdarbību un ierunas par to nav pieļaujamas.

Ņemot vērā, ka prasītājs ir komersants un saskaņā ar Komerclikuma 1.pantu jebkuras komercsabiedrības darbības jēga peļņas gūšana, kā arī to, ka sabiedrība prasījuma tiesības par zemes nomu, ir ieguvusi uz cesijas līguma pamata, t.i., veicot komercdarījumus, tiesa atzīst, ka sabiedrības un dzīvokļu īpašnieku starpā pastāvošās tiesiskās attiecības pēc būtības ir komercdarījums.

Pirmās instances tiesa atzinusi, ka fakts, ka dzīvokļu īpašnieku un sabiedrības starpā rakstveida nav noslēgts zemes nomas līgums, nemaina šo attiecību komercdarījuma dabu.

Turklāt, ņemot vērā, ka Komerclikuma noteikumi attiecībā uz komercdarījumiem kā *lex specialis* attiecināmi pret Civillikumā noteikto 10 gadu noilguma termiņu, tad komercdarījumiem piemērojami Komerclikuma noteikumi.

Tiesa atzinusi, ka prasījuma tiesības ierobežotas ar Komerclikuma normām, kas noteic, kādā kārtībā komercdarījuma dalībnieki var aizsargāt savas aizskartās tiesības un ar likumu aizsargātās intereses, tajā skaitā, kas nosaka prasības noilgumu.

Spriedumā tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1896.pantu un Civilprocesa likuma 93.pantu, atzīstot, ka prasītājs nav iesniedzis pierādījumus Komerclikumā noteiktā prasības celšanas noilguma apturēšanai vai pārtraukšanai attiecībā uz atbildētāju.

Tiesa atsaukusies arī uz Civillikuma 1.pantā noteikto atzīstot ka labas ticības princips nozīmē, ka katram civiltiesiskās saistības dalībniekam savas subjektīvās tiesības jāīsteno un pienākumi jāpilda, ņemot vērā pretējās puses intereses. Tādējādi nav pieļaujams savas tiesības izmantot pretēji labas ticības principam, laicīgi nebrīdinot par nomas maksas kavējuma termiņu, tādējādi pretlikumīgi nodarot otrai pusei zaudējumus, proti, sabiedrība nedrīkst savas tiesības izmantot pretēji labas ticības principam.

Ņemot vērā, ka prasība tiesā iesniegta 2019.gada 5.martā, tiesa atzinusi, ka prasītāja prasījumam par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 5.martam 1067,14 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 11,03 EUR piedziņu par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim iestājies prasības tiesības noilgums, kas ir par pamatu minēto prasījumu šajā daļā noraidīšanai.

Prasības noilgums ir pastāvīgs pamats prasības noraidīšanai, līdz ar to nav pamata analizēt citus prasītāja argumentus un atbildētāja iebildumus.

Savukārt prasība daļā par parāda piedziņu laika posmā no 2016.gada 6.marta līdz 2017.gada 31.decembrim 194,08 EUR apmērā ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar prasības pieteikumā esošo prasības summas aprēķinu zemes nomas maksas parāds proporcionāli atbildētājas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram par laika periodu no 2016.gada 6.marta līdz 2017.gada 31.decembrim 194,08 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam prasītājai ir tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas, t.i. no 194,08 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[5] Par minēto pirmās instances tiesas spriedumu apelācijas sūdzību iesniedza prasītājs, pārsūdzot to prasības noraidītajā daļā.

[5.1.] Apelācijas sūdzībā tiek norādīts, ka pārsūdzētajā spriedumā neesot vērtēts, ka cesijas līguma pamatā pastāvošās piespiedu nomas tiesiskās attiecības radušās fizisku personu starpā, starp kurām neviena nav komersants. Līdz ar to pirmās instances tiesa esot kļūdaini piemērojusi Komerclikuma 406.pantu, kas savukārt novedis pie nepareiza lietas rezultāta.

No lietas materiāliem esot arī redzams, ka zemes gabala īpašnieki šobrīd un agrāk bijušas fiziskas personas, proti, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/.

[5.2.] Zemes īpašnieki savas prasījuma tiesības par zemes nomas maksas samaksu ar 2017.gada 13.decembra cesijas līgumu nodevuši prasītājam, kas bez kavēšanās vērsies tiesā parāda piedziņai. Tādējādi esot atzīstams, ka prasījuma tiesības neizriet no komercdarījuma un nav pamats piemērot Komerclikuma 406.pantu.

[6] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesnešu 2019.gada 9.decembra lēmumu šajā civillietā sakarā ar SIA „Kredītuzraudzības birojs" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 17.oktobra spriedumu ierosināta apelācijas tiesvedība, par ko paziņots lietas dalībniekiem, nosakot termiņu paskaidrojumu uz apelācijas sūdzību iesniegšanai. Lieta nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā, nosakot sprieduma sastādīšanas datumu 2020.gada 26.februāri, par ko paziņots lietas dalībniekiem.

[6.1.] 2019.gada 23.decembrī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi par prasītāja iesniegto apelācijas sūdzību, kuros norādīts, ka pirmās instances tiesas spriedumu uzskata par pamatotu.

[6.2.] 2020.gada 21.februārī tiesā saņemta SIA „Kredītuzraudzības birojs" atsauksme par atbildētājas paskaidrojumiem.

Ar lietā esošajiem pierādījumiem ir pierādīts, ka zemes gabala īpašnieki ir un bija fiziskas personas /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/.

Zemes īpašnieki savas prasījuma tiesības par zemes nomas maksas samaksu (kas nav no komercdarījuma izrietošas, jo nedz zemes īpašnieki, nedz dzīvokļa īpašnieks nav komersanti), ar 2017.gada 13.decembra cesijas līgumu ir nodevuši SIA „Kredītuzraudzības birojs", kas bez kavēšanās ir vērsies tiesā šī parāda piedziņai, līdz ar to nav konstatējams Komerclikuma 406.pantā noteiktais noilguma termiņš, t.i., trīs gadi. Arī Rīgas apgabaltiesa Civillietu tiesas kolēģija 2020.gada 18.februāra spriedumā lietā Nr.C30563319 atzinusi, ka analogos apstākļos nav piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais noilguma termiņš. Līdzīgi secinājumi izdarīti arī civillietā Nr.C33514118, Nr.C30719618, Nr.C30690318, Nr.C30768218, Nr.C30502619, Nr.C30501819, Nr.C30559719 un Nr.C30713918.

Motīvu daļa

[7] Civillietu tiesas kolēģija, rakstveida procesā pārbaudījusi un novērtējusi lietai pievienotos pierādījumus, atzīst, ka apelācijas sūdzība un prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēts pirmās instances tiesas sprieduma daļā, ar kuru no /pers. B/ par labu SIA „Kredītuzraudzības birojs" piedzīts zemes nomas maksas parāds 194,08 EUR par laika periodu no 2016.gada 6.marta līdz 2017.gada 31.decembrim, līdz ar to pirmās instances tiesas spriedums šajā daļā atbilstoši Civilprocesa likuma 203.panta noteikumiem ir stājies likumīgā spēkā.

Tādējādi apelācijas instances tiesa lietu izskata prasības daļā, ar kuru noraidīta prasība par zemes nomas maksas parāda 1067,14 EUR par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 5.martam un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 11,03 EUR piedziņu par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim piedziņu.

[8] Civilprocesa likuma 430.panta trešā daļa nosaka, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Lietā nav strīda, ka atbildētājai /pers. B/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese B/ *(lietas 11.-16.lp.)*.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/norakstu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemesgabala 10 152 m^2 platībā reģistrētas /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ *(lietas 18.-19.lp.)*.

No nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, zemes robežu plāna redzams, ka uz minētā zemes gabala 10 152 m^2 platībā atrodas ēka /adrese A/ kadastra apzīmējums /numurs C/, kurai piesaistītā zemes gabala daļas platība ir noteikta 4944 m^2 *(lietas 20.-22.lp.)*.

Pusēm nav strīda, ka dzīvojamā māja /adrese/, ir funkcionāli saistīta ar nekustamo īpašumu – zemes gabalu ar adresi /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/.

Turklāt pusēm nav strīda, ka starp zemes gabala īpašniekiem un atbildētāju kā dzīvokļa īpašuma /adrese B/, īpašnieci pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, un nomas līguma priekšmets ir zemes nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/, daļa, kas atbilst atbildētājai piederošajām 653/89510 kopīpašuma domājamām daļām no dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli piesaistītā zemes gabala platības.

Atbildētāja nav cēlusi iebildumus par faktu, ka viņai ir pienākums veikt zemes nomas maksas maksājumus atbilstoši viņai piederošajām domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese A/.

Tā kā atbildētāja ir cēlusi iebildumu par noilguma iestāšanos atbilstoši Komerclikuma 406.pantam, tad lietā ir strīds par to, vai /pers. B/ ir pienākums veikt zemes nomas maksu 1067,14 EUR par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 5.martam un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 11,03 EUR piedziņu par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim.

[9] Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Dzīvokļa īpašnieka pienākumu maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, nosaka Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punkts.

No zemesgrāmatu izdrukas izriet, ka zemes gabals /adrese A/ 10 152 m^2 platībā, kadastra Nr./numurs B/, kura daļa 4944 m^2 platībā ir funkcionāli piesaistīta daudzdzīvokļu nama /adrese/, uzturēšanai, gan prasībā norādītā parāda izveidošanās laikā, gan prasības celšanas brīdī piederēja fiziskām personām – /pers. F/, /pers. G/, /pers. C/, /pers. E/, /pers. D/, /pers. H/ un /pers. I/ *(lietas 18.,19.lp.)*.

Tādējādi prasības pieteikumā un apelācijas sūdzībā pamatoti norādīts, ka laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 5.martam starp zemes īpašniekiem un /pers. B/ pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, un šo nomas tiesisko attiecību priekšmets bija zemes nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/, daļa, kas atbilst atbildētājam piederošajām 519/89510 kopīpašuma domājamām daļām no dzīvojamai mājai /adrese/, funkcionāli piesaistītā zemes gabala platības.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija secina, ka zemes īpašniekiem, pamatojoties uz zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu, ir tiesība prasīt no /pers. B/ nesaņemto zemes nomas maksu likumā noteiktajā apmērā.

[10] Atbildētāja ir cēlusi iebildumus, norādot, ka prasītājas prasījuma tiesībām ir iestājies noilgums atbilstoši Komerclikuma 406.pantam, jo prasību par zemes nomas maksas parāda piedziņu prasītāja nav cēlusi trīs gadu laikā no saistību rašanās brīža.

Komerclikuma 406.pantā noteikts, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

N o 2017.gada 13.decembra cesijas līguma, kas noslēgts starp zemes īpašniekiem kā cedentiem un prasītāju kā cesionāru, izriet, ka zemes īpašnieki kā cedenti nodod un prasītāja kā cesionārs pieņem prasījumus, kas iznomātājiem radušies pret līguma 2.pielikumā norādīto dzīvokļu /adrese/, īpašniekiem un izriet no cedentu īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese A/, kadastra numurs /numurs B/, tai skaitā un jo īpaši – zemes piespiedu nomas maksas prasījumus par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim *(lietas 32., 33.lp.)*.

Atbilstoši cesijas līguma 2.punktam cedents nodod, bet cesionārs pieņem prasījumu ar visām pie tā piederīgajām tiesībām un blakus prasījumiem, tajā skaitā, bet ne tikai nokavējuma procentus, likumiskos procentus, prasības par zaudējumu un kaitējumu atlīdzību. Savukārt no cesijas līgumam pievienotā 2.pielikumā ietvertā 2017.gada 13.decembra Debitoru saraksta secināms, ka ar cesijas līgumu prasītājai nodotas zemes īpašnieku prasījuma tiesības pret /pers. B/ kā dzīvokļa īpašuma Nr.41 īpašnieci *(lietas 33.lp.)*.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija secina, ka prasītāja ar cesijas līguma noslēgšanu ir ieguvusi prasījumu par ar zemes īpašniekiem piederošas zemes lietošanu saistīto maksājumu parāda piedziņu no atbildētāja par cesijas līgumā norādīto laika periodu.

[10.1] Civillikuma 1800.pantā noteikts, ka prasības cesija, ja par to nav citādi norunāts, atzīstama par paša tā prasījuma cesiju, kurš ir prasības priekšmets; bet uz cesionāru (1801.p.) pāriet tikai prasījuma tiesība, bet ne tā līgumiskā attiecība, no kuras šī tiesība izriet.

Juridiskajā doktrīnā norādīts, ka cesijas iespējamība un noderīgums izriet no tā, ka kreditora prasījumam pret kreditoru ir zināma ekonomiska vērtība. Kreditors ir tiesīgs saņemt saistības izpildījumu, un šai tiesībai arī pirms izpildījuma ir zināma vai nosakāma cena. Ļoti svarīga cesijas iezīme ir tā, ka cesionārs (persona, kam nodod prasījumu) nekļūst par agrāk noslēgta līguma vai citas saistības dalībnieku *(Saistību tiesības. Mācību grāmata. K.Torgāns. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014, 138.lp.)*.

Vienlaikus apstāklis, ka nevar cedēt un tālāk nodot nomas līgumu, neliedz cedēt prasījumus, kuri izriet no nomas naudas samaksas *(Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības (1401.-2400.p.). Autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. – Rīga: Mans Īpašums, 2000, 296. lpp.)*.

Lietā nav strīda, ka prasītāja ir komersants un tā savas komercdarbības ietvaros slēgusi darījumu ar mērķi gūt peļņu, apzinoties, kādu prasījumu ar cesija līgumu iegūst. Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti secinājusi, ka cesijas līgums, uz kura pamata prasītāja ieguvusi prasījuma tiesības, ir komercdarījums un uz to ir attiecināms Komerclikuma 406.pants, t.sk. tajā noteiktais noilguma termiņš – trīs gadi.

Tomēr Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka atbilstoši Civillikuma 1800.pantam cesijas līguma noslēgšana nepadara prasītāju par piespiedu nomas tiesisko attiecību dalībnieku vai zemes īpašnieku.

Civillietu tiesas kolēģija secina, ka konkrētajā gadījumā prasījums par ar zemes gabala lietošanu saistīto maksājumu piedziņu nav komercdarījums, jo piespiedu nomas attiecības konkrētajā gadījumā pastāv starp fiziskām personām – /pers. B/ un zemes īpašniekiem. Līdz ar to saistībai, kas izveidojusies starp fiziskām personām, nav piemērojamas Komerclikuma normas, jo ar cesiju netiek grozīts esošo saistību saturs vai izcelšanās, bet gan notiek kreditora nomaiņa jau pastāvošai un noteiktai saistībai.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka uz saistībām, kuru pamatā ir nomas tiesiskās attiecības starp fiziskām personām, nav pamata attiecināt Komerclikuma 406.pantā noteikto komercdarījuma noilguma termiņu, bet gan ir piemērojams Civillikuma 1895.pantā noteiktais vispārīgais noilguma termiņš – desmit gadi.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pamatotu apelācijas sūdzības argumentu, ka konkrētajās tiesiskajā attiecībās nav piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais noilguma termiņš – trīs gadi, līdz ar to pirmās instances tiesa kļūdaini piemērojusi Komerclikuma 406.pantu un prasību daļā par zemes nomas maksas par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 5.martam un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim piedziņu noraidījusi nepamatoti.

[10.2] Vienlaikus Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasība par zemes nomas maksas parāda 1067,14 EUR par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 5.martam un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 11,03 EUR piedziņu par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim piedziņu tiesā celta 2019.gada 5.martā.

No lietas materiāliem neizriet, ka zemes īpašnieki pirms prasījuma tiesību cedēšanas vai prasītāja pēc 2017.gada 13.decembra cesijas līguma noslēgšanas būtu pārtraukusi noilgumu atbilstoši Civillikuma 1905.pantam.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesai bija pamats noraidīt prasību daļā par zemes nomas maksas parāda par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 4.martam, jo šajā daļā prasībai par zemes nomas maksas parāda piedziņu atbilstoši Civillikuma 1895.pantam bija iestājies noilgums. Tādēļ nesamaksātā zemes nomas maksa no /pers. B/ prasītājas labā ir piedzenama par laiku no 2009. gada 5.marta līdz 2016.gada 5.martam, savukārt nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija piedzenama par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim.

[11] Atbilstoši Civillikuma 1838.panta pirmajai daļai, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

/pers. B/ atbilstoši Civillikuma 1838.pantam nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu, ka atbildētāja samaksu par zemes nomas maksu būtu veikusi pilnībā vai daļēji.

Tā kā pušu starpā nav bijis noslēgts zemes nomas līgums, pušu attiecībām ir piemērojamas likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" normas.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" *(likuma redakcijā, kas spēkā līdz 2009.gada 10.martam)* 54.panta otrajai daļai zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nedrīkst pārsniegt piecus procentus gadā no zemes kadastrālās vērtības.

No prasības pieteikuma redzams, ka zemes nomas maksas parāds 1067,14 EUR aprēķināts par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 5.martam un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 11,03 EUR aprēķināta par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim.

Izvērtējot prasītājas veikto zemes nomas maksas aprēķinu, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka aprēķins atbilst likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta noteikumiem.

Tā kā Civillietu tiesas kolēģija atzinusi, ka prasībai par zemes nomas maksas parāda par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 4.martam iestājies noilgums, prasītājai ir tiesības saņemt zemes nomas maksu par laika periodu no 2009.gada 5.marta līdz 2016.gada 4.martam 838,46 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim 11,03 EUR, kopā 849,49 EUR.

Savukārt prasība daļā par zemes nomas maksas parāda 227,85 EUR par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 4.martam noraidāma kā nepamatota.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot to apmēru. Tādējādi prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei no atbildētāja saņemt likumiskos sešus procentus gadā par pamatparāda samaksas nokavējumu.

[13] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa nepareizi novērtējusi lietas faktiskos apstākļus un nepareizi piemērojusi Komerclikuma 406.pantā noteikto noilguma termiņu, līdz ar to nonākusi pie nepareiza secinājuma par noilguma termiņa iestāšanos, savukārt apelācijas sūdzībā norādītie argumenti apelācijas instancē ir guvuši daļēju apstiprinājumu.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu 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, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Konstatēts, ka prasītāja samaksājusi tiesas izdevumus – valsts nodevu par prasības pieteikumu 190,84 EUR *(lietas 9.lp.)*, valsts nodevu par apelācijas sūdzību 161,73 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 EUR *(lietas 10.lp.)*.

Tā kā prasība apmierināta par 82,02 %, tad no /pers. B/ prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi 291,88 EUR (82,02 % no 355,87 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 vai daļēji. Saskaņā ar minētā panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunktu prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, atlīdzināmi izdevumi advokāta palīdzības samaksai to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

Savukārt Civilprocesa likuma 44.panta $1.^1$ daļu par atlīdzināmo izdevumu faktisko apmēru uzskata gan izdevumus, kuri jau ir samaksāti, gan izdevumus, par kuriem saskaņā ar advokāta un puses vienošanos par juridiskās palīdzības sniegšanu ir izrakstīts rēķins.

Konstatēts, ka prasītājai ir radušies izdevumi advokāta palīdzības samaksai 210 EUR, ko apliecina 2019.gada 26.februāra rēķins Nr.19-2-UN24-41-49.

Minētie izdevumi atbilst Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunktā noteiktajam atlīdzināmo izdevumu apmēram.

Līdz ar to no atbildētājas /pers. B/ prasītājas labā piedzenami tiesāšanās izdevumi 501,88 EUR (291,88 EUR + 210 EUR = 501,88 EUR).

[15] Saskaņā ar Civilprocesa likuma $204.^1$ pantu, taisot spriedumu par naudas summu piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

SIA „Kredītuzraudzības birojs" prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Kredītuzraudzības birojs", reģistrācijas Nr.50103162891, zemes nomas maksu par laika periodu no 2009.gada 5.marta līdz 2016.gada 4.martam 838,46 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim 11,03 EUR un tiesāšanās izdevumus 501,88 EUR, kopā 1351,37 EUR.

Samaksa veicama SIA „Kredītuzraudzības birojs" kontā Nr./konta numurs/, AS „Privat Bank".

Noraidīt SIA „Kredītuzraudzības birojs" prasību daļā par zemes nomas maksas parāda par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 4.martam 227,85 EUR piedziņu.

Noteikt SIA „Kredītuzraudzības birojs" tiesības saņemt no /pers. B/ par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums nav pārsūdzams.

Spriedums sastādīts 2020.gada 26.februārī.

Tiesnese L.Volberga

Tiesnese G.Freimane