Lieta Nr. C28261709
Nr. SKC-110/2015

S P R I E D U M S

Rīgā 2015.gada 28.decembrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:

tiesnese referente A.Čerņavska

tiesnese I.Lauka

tiesnesis V.Maksimovs

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar biedrības „/Nosaukums/" kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 31.oktobra spriedumu AS „Pilsētas zemes dienests" prasībā pret biedrību „/Nosaukums/" par zemes nomas attiecību konstatēšanu, nomas līguma sastāvdaļu noteikšanu un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] AS „Pilsētas zemes dienests" (iepriekš AS „Juridiskais birojs „Specialis"") 2009.gada 6.aprīlī cēlusi tiesā prasību, vēlāk to precizējot, pret biedrību „/Nosaukums/", lūdzot:

1) konstatēt zemes piespiedu nomas attiecības, noteikt zemes nomas līguma būtiskās un nejaušās sastāvdaļas laika posmā no 2008.gada 1.oktobra līdz 2009.gada 31.oktobrim (nomas objekts: zemes gabala /adrese/, (kadastra Nr./numurs/) daļa 3832 m^2 platībā atbilstoši robežu plānam, nomas maksa 5 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks maksā iznomātajam pievienotās vērtības nodokli (turpmāk PVN) un kompensē nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus);

2) piedzīt no biedrības „/Nosaukums/" zemes nomas maksas parādu 702,33 Ls par laika posmu no 2008.gada 1.oktobra līdz 2009.gada 31.martam.

Prasības pieteikumā norādīts tālāk minētais pamatojums.

[1.1] Prasītāja ir zemes gabala /adrese A/, 95, Rīgā, 8205 m^2 platībā īpašniece, atbildētāja - daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotāja.

Starp prasītāju un dzīvokļu īpašniekiem ir nodibinājušās zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kas pastāv no prasītājas īpašuma tiesības uz zemi nostiprināšanas zemesgrāmatā.

[1.2] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu zemes īpašniecei un dzīvokļu īpašniekiem ir savstarpējs pienākums noslēgt zemes nomas līgumu. Šis pienākums izriet arī no Civillikuma noteikumiem par svešas mantas (zemes) lietošanu.

Biedrība „/Nosaukums/" aicināta noslēgt zemes nomas līgumu un puses ir tikušās, tomēr tām nav izdevies vienoties par līguma noslēgšanu un tā būtiskajām sastāvdaļām.

[1.3] Nomas priekšmets ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku lietojumā esošā zemes gabala daļa 3832 m^2 platībā, kas nepieciešama mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai zemes robežu plānā norādītajās robežās.

Ievērojot Civillikuma 2120.pantu un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, nomas maksa ir 5 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Tiesību norma grozīta 2009.gada 1.novembrī, nosakot zemes piespiedu nomas maksu 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības un nomnieka pienākumu no 2010.gada 1.janvāra kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus.

Saskaņā ar likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta 19.daļu nomas maksājumi ir apliekami ar PVN (uz prasības pieteikuma iesniegšanas dienu 21%).

Prasība pamatota ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta otro un ceturto daļu, pārejas noteikumu 40.punktu, Civillikuma 1765.panta otro un trešo daļu, 2120. un 2124.pantu.

[2] Ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2010.gada 27.oktobra spriedumu prasība apmierināta daļēji.

Tiesa konstatēja zemes piespiedu nomas attiecības un piedzina no biedrības „/Nosaukums/" AS „Pilsētas zemes dienests" labā nomas maksas parādu par laika posmu no 2008.gada 1.oktobra līdz 2009.gada 31.oktobrim 595,19 Ls un PVN 107,14 Ls. Prasība par zemes nomas līguma būtisko un nejaušo sastāvdaļu noteikšanu noraidīta.

Tiesa konstatēja, ka lietā nav strīda par pušu faktiskajām zemes nomas attiecībām no 2008.gada 1.oktobra līdz 2009.gada 31.oktobrim un nomas

maksas parādu 595,19 Ls laika posmā no 2008.gada 1.oktobra līdz 2009.gada 31.martam.

Par nepamatotiem tiesa atzina atbildētājas iebildumus, ka PVN nav jāmaksā, jo zemes piespiedu nomas maksa nevarot būt augstāka par likumā noteikto. Nodokļu maksājumi nav nomas maksa, bet ar to saistīti maksājumi, kuri aprēķināmi un veicami atbilstoši likumam „Par pievienotās vērtības nodokli". Ja persona ir PVN maksātājs, kā tas ir konkrētajā gadījumā, tad attiecīgie darījumi apliekami ar nodokli neatkarīgi no tā, vai pakalpojuma saņēmējs ir vai nav nodokļa maksātājs.

Saskaņā ar likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta 19.daļu nomas darījumos ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi.

[3] Biedrība „/Nosaukums/" iesniegusi apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu, pārsūdzot to daļā par PVN 107,14 Ls piedziņu.

Pretapelācijas sūdzībā AS „Pilsētas zemes dienests" pārsūdzējusi spriedumu pilnā apmērā.

[4] Apelācijas tiesvedības laikā AS „Pilsētas zemes dienests" iesniegusi prasības pieteikuma precizējumus par nomas maksas apmēru un parāda 34 426,73 Ls, ko veido zemes nomas maksa 28 218,60 Ls par laiku no 2008.gada 1.oktobra līdz 2012.gada 30.jūnijam un PVN 6208,10 Ls, piedziņu.

[5] Izskatījusi lietu apelācijas instancē, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2012.gada 31.oktobra spriedumu prasību apmierināja, konstatējot starp pusēm zemes piespiedu nomas attiecības un nosakot zemes nomas līguma būtiskās un dabiskās sastāvdaļas:

1) nomas objekts - zemes gabala /adrese/, daļa 3832 m^2 platībā un robežās, kādas norādītas „Ēkas/adrese/ ar kadastra nr. /numurs/ uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala ar kadastra nr. /numurs/daļas robežu plānā";

2) nomas maksa - no 2008.gada 1.oktobra līdz 2009.gada 31.oktobrim - 5 procenti gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības, no 2009.gada 1.novembra - 6 procenti gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības, nosakot, ka nomas maksā nav iekļauts PVN, kas maksājams papildus, nomnieks kompensē arī nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus.

No biedrības „/Nosaukums/" AS "Pilsētas zemes dienests" labā piedzīts parāds 34 426,73 Ls, ko veido zemes nomas maksa 28 218,60 Ls par laiku no 2008.gada 1.oktobra līdz 2012.gada 30.jūnijam un PVN 6208,10 Ls, kā arī tiesas izdevumi 183,65 Ls, nosakot sprieduma nekavējošu izpildi prasības 10 367,45 Ls atzītajā daļā.

Noteiktas AS „Pilsētas zemes dienests" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 procentus no piespriestās naudas summas.

No biedrības „/Nosaukums/" valsts ienākumos piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,91 Ls.

Spriedumā norādīts tālāk minētais.

[5.1] Starp zemes īpašnieci un dzīvokļu īpašniekiem pastāv zemes piespiedu nomas attiecības.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu zemes gabala nomas maksa privatizēta dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nedrīkst pārsniegt 5 procentus gadā no zemes kadastrālās vērtības. Šāds nomas maksājums nosakāms par laiku no 2008.gada 1.oktobra līdz 2009.gada 31.oktobrim. Ar grozījumiem šajā pantā no 2009.gada 1.novembra nomas maksa noteikta 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības, turklāt privatizētā dzīvokļa vai mākslinieka darbnīcas īpašniekam paredzēts pienākums kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Analoģisks tiesiskais regulējums noteikts likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta $2.^1$ daļā.

[5.2] Prasības apmērs ir pierādīts ar parāda 34 426,73 Ls aprēķinu (zemes nomas maksa 28 218,60 Ls par laiku no 2008.gada 1.oktobra līdz 2012.gada 30.jūnijam un PVN 6208,10 Ls (22%)).

Atbildētāja atzīst zemes nomas maksas parādu no 2008.gada 1.oktobra līdz 2012.gada 31.martam 10 367,45 Ls apmērā, ko veido nomas maksa 8913,77 Ls un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 1453,68 Ls.

[5.3.] Nepamatots ir atbildētājas, atsaucoties uz Satversmes tiesas 2011.gada 27.janvāra spriedumu lietā Nr.2010-22-01 15.punktu, izteiktais arguments, ka nav iespējama piespiedu nomas atpakaļvērsta administrēšana, kas nozīmējot to, ka zemes nomas maksa 2009.gada novembrī un decembrī, kā arī 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk kā par 25%, jo atbildētāja nav pierādījusi, kādu summu apstrīd un kā tā veidojas. Savukārt prasītāja minēto noteikumu savā aprēķinā ir ievērojusi.

[5.4] Tiesa pievienojas pirmās instances tiesas atzinumam, ka atbildētājai papildus nomas maksai jāmaksā PVN.

AS „Pilsētas zemes dienests" reģistrēta kā PVN maksātāja. Tādējādi saskaņā ar likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta 19.daļu PVN piedzenams no atbildētājas prasītājas labā. Šāds secinājums atbilst judikatūrai – Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2007.gada 29.augusta spriedumā lietā Nr. SKC-535 ietvertajām atziņām.

Nepelna ievērību atbildētājas argumenti, ka tai nebūtu jāuzņemas PVN maksājums, nodoklis jāmaksā prasītājai kā nodokļu maksātājam un pirmās instances tiesas spriedums šajā daļā esot pretrunā ar Satversmes 91.pantu.

Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra spriedumā lietā Nr.2008-34-01 un 2011.gada 27.janvāra spriedumā lietā Nr.2010-22-01 nav dots izvērtējums nodokļu kompensācijai zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību gadījumā, vien norādīts, ka nodokļi nevar būt par kritēriju, lai vērtētu, cik saudzējošs ir viens vai otrs līdzeklis, kuru varētu izmantot apstrīdēto normu leģitīmā mērķa sasniegšanai.

[6] Kasācijas sūdzību par spriedumu iesniegusi biedrība „/Nosaukums/", lūdzot atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada

31.oktobra spriedumu daļā, ar kuru noteikta nomas maksa, aprēķināts nomas maksas parāds un piedzīts PVN, nododot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā. Kasācijas sūdzībā norādīts tālāk minētais.

[6.1] Tiesa nepareizi iztulkojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu par zemes nomas maksas ierobežojumu.

Piespiedu nomas attiecības ir likumiskas attiecības. Tās regulē likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50., 54.pants un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļa, nosakot savstarpēju pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu un zemes nomas maksas maksimālo apmēru.

Likumdevējs pieņēma likumu „Par pievienotās vērtības nodokli" saskaņā ar brīvā tirgus nosacījumiem, kur zemes nomas maksu nosaka, pusēm vienojoties par tās apmēru. Toties piespiedu nomas attiecību gadījumā tādas iespējas ir ierobežotas ar nomas maksas maksimālā apmēra noteikšanu. Likums nenosaka, vai PVN jāiekļauj nomas maksā vai jāmaksā papildus. Tādējādi ir pretruna starp likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu un likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta 19.daļu.

Saskaņā ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9.panta 6.punkta 3.apakšpunktu ir jāpiemēro likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu kā jaunāku tiesību normu. Savukārt likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta 19.daļas vietā bija jāpiemēro Civillikuma 2138.pants, jo piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās PVN ir uz zemes gulošā nasta (ar nosacījumu), kas tiek iekļauta nomas maksā.

[6.2] Tiesa nepamatoti atsaukusies uz judikatūru - Senāta 2007.gada 29.augusta spriedumā lietā Nr.SKC-535 izteiktajām atziņām. Salīdzināmajā lietā ir atšķirīgi strīda faktiskie apstākļi, proti, atbildētājs lūdza atcelt spriedumu daļā par PVN piedziņu laikā, kad prasītājas vēl nebija reģistrētas kā PVN maksātājas, un tiesas izspriešanā nebija strīds par PVN maksājumu papildus nomas maksai piespiedu nomas attiecību gadījumā.

[6.3] Jautājumā par zemes nomas maksas parāda aprēķinu tiesa nav ievērojusi Civillikuma 3.pantu un pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.panta trešo daļu.

Zemes nomas attiecības starp pusēm nodibinātas no 2008.gada 1.oktobra. Tādējādi, aprēķinot nomas parādu, piemērojamas tobrīd spēkā esošās likuma normas – likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pants un šā likuma pārejas noteikumu 7.punkts, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrā daļa un šā likuma pārejas noteikumu 40.punkts, kas noteica nomas maksas pieauguma ierobežojumu 2008., 2009. un 2010.gadā. Ar Satversmes tiesas spriedumiem šīs normas netika atzītas par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža.

Tiesa spriedumā nav pamatojusi, kādēļ tā devusi priekšroku prasītājas, nevis atbildētājas iesniegtajam parāda summas aprēķinam, kurā minētās tiesību normas ir ievērotas.

[7] Paskaidrojumos par atbildētājas kasācijas sūdzību AS „Pilsētas zemes dienests" uzskata sūdzību par nepamatotu.

[8] Tā kā apelācijas instances tiesas spriedums daļā, ar kuru apmierināta prasība par zemes piespiedu nomas attiecību konstatēšanu un par zemes nomas būtiskās sastāvdaļas – nomas priekšmeta – noteikšanu, kasācijas sūdzībā nav apstrīdēts tas šajā daļā atbilstoši Civilprocesa likuma 203.panta otrajai daļai ir stājies likumīgā spēkā.

Motīvu daļa

[9] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to noteic Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Civillietu departaments atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums atceļams.

[10] Izvērtējis kasācijas sūdzības argumentus, ka apelācijas instances tiesa likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu par zemes nomas maksas ierobežojumu iztulkojusi nepareizi, Civillietu departaments norāda tālāk minētos apsvērumus.

[10.1] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrā daļa paredz, ka zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizēta dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašnieks kompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu. Analoģisks tiesiskais regulējums noteikts likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļā.

Šādā redakcijā tiesību normas bija spēkā no 2009.gada 1.novembra līdz 2014.gada 31.decembrim. Līdz grozījumu pieņemšanai minētajos likumos tika noteikts, ka maksa par zemes nomu nedrīkst pārsniegt 5 procentus no zemes kadastrālās vērtības. Savukārt ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" pārejas noteikumiem, kurus Satversmes tiesa atzina par neatbilstošiem Latvijas Republikas Satversmes 91. un 105.pantam, zemes nomas maksa 2008., 2009. un 2010.gadā nedrīkstēja pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.

Ar 2015.gada 1.janvāri 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 nomas maksa privatizēta dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam noteikta 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības, ja puses par nomas maksu nevar vienoties, vairs neuzliekot pienākumu nomniekiem papildus nomas maksai kompensēt zemes īpašniekam maksājumu par nekustamā īpašuma nodokli.

[10.2] Likumdevēja izvēlētā tiesiskā regulējuma un šo likuma normu mērķa noskaidrošanā ir jāņem vērā piespiedu nomas būtība.

Zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ir nodibinātas ar likumu, proti, likumu „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (stājās spēkā 1991.gada 20.novembrī), likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (stājās spēkā 1995.gada 25.jūlijā) un likumu „Par atjaunotā

Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantu (sākot ar likuma 1997.gada 15.janvāra redakciju).

Zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības iznomātājs (zemes īpašnieks) un nomnieks (privatizētā objekta īpašnieks) nodibina nevis, labprātīgi vienojoties, kā to paredz Civillikuma saistību tiesību daļa, bet gan, izpildot likumā noteiktu pienākumu. Tāpēc zinātniskajā literatūrā šis tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu (*sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Īpašuma reforma Latvijā. Rīga: Mans īpašums, 1995, 309.lpp.; J.Rozenfelds. Lietu tiesības. 3.labotais un papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004, 73.lpp.; A.Alliks. Par zemes nomas attiecībām//Mans īpašums, 1999, Nr.23/24, 26.lpp.; A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 79.lpp.*).

Kā atzīts tiesību doktrīnā, kaut arī lietošanas attiecības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemes gabala īpašnieku likumā regulētas kā (piespiedu) nomas attiecības, tās būtībā ir likumiskas, bet nevis līgumiskas attiecības. Šīm attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar nomas attiecībām (īstā nozīmē) (*sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 79.lpp.*).

Šāda dalītā īpašuma tiesiskais regulējums sevī ietver fikciju par tiesību uz īpašumu izmantošanu, jo praktiski tikai vienas no īpašuma tiesībām ir reāli izmantojamas, turpretim otras šajā gadījumā cieš no aprobežojuma un reāli nav izmantojamas. Parasti tās ir zemes īpašnieka tiesības, jo pēdējais nevar savu zemi nedz neierobežoti valdīt, nedz lietot, nedz arī rīkoties ar to. Šo defektu piespiedu kārtā izveidotā dalītā īpašuma gadījumos, kad ar likumiem ir noteikta piespiedu noma, kompensē noteiktā zemes nomas maksa, kā arī dzīvojamo māju (dzīvokļu) īpašnieku pienākumi nodrošināt un apmaksāt zemes gabalu uzturēšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

[10.3] Tieslietu ministrijas 2009.gadā sagatavotā likumprojekta „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" un 2012.gada likumprojekta „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" anotācijās jautājumā par to, vai ir saglabājams zemes piespiedu nomas maksas ierobežojums, konstatēts, ka nomas maksas ierobežojums noteikts zemes reformas procesa ietvaros un šāda ierobežojuma mērķis ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iemītnieku pasargāšana no pārmērīgiem mājas uzturēšanas izdevumiem piespiedu nomas gadījumā. Šāda ierobežojuma nepieciešamība tiek pamatota arī ar to, ka piespiedu nomas gadījumā privatizēto dzīvokļu īpašnieki ir cieši saistīti ar attiecīgo zemes gabalu, t.i., tie nevar izvēlēties, vai nomāt šo vai citu zemes gabalu, ja nomas maksas apmērs ir pārāk liels, jo uz šī zemes gabala atrodas to īpašums, proti, privatizētais dzīvokļa īpašums. Turklāt atbilstoši likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" ietvertajam tiesiskajam regulējumam attiecīgā zemes gabala bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, zinot, ka uz viņa zemes atrodas dzīvojamā māja, bija izvēles tiesības pieprasīt šo zemes gabalu īpašumā un rēķināties ar to, ka pastāv zemes nomas maksas apmēra ierobežojums, vai tie varēja izvēlēties saņemt īpašumā citu zemes gabalu vai arī saņemt kompensāciju. Tādējādi, ievērojot minēto un to, ka pastāvošajā ekonomiskajā situācijā šāda ierobežojuma neesamības gadījumā tiktu nesamērīgi paaugstināts zemes nomas maksas apmērs, kā rezultātā tiktu aizskartas privatizēto dzīvokļu īpašnieku tiesības, secināts, ka nomas maksas ierobežojums ir atstājams.

Savukārt, izvērtējot iespējami taisnīgākos zemes nomas maksas apmēra ierobežojumus, tika ņemti vērā tā noteikšanas kritēriji, un proti, tas, lai zemes īpašnieks neiegūtu pilnu zemes vērtības samaksu relatīvi īsā laikā; kādi izdevumi (maksājumi) saistībā ar zemes gabalu ir maksājami tā īpašniekam, kā rezultātā samazinās faktiski saņemtais nomas maksas apmērs; atbilstoši normatīvajiem aktiem zemes īpašniekam var būt attaisnojamie izdevumi attiecīgā nodokļa samazinājumam, kas savukārt palielina faktisko zemes nomas maksas apmēru; ekonomiskā situācija valstī; kadastrālās vērtības straujš pieaugums no 2008.gada; pienākums nomniekam kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu ir radījis papildu slodzi uz nomnieku mājsaimniecības budžetu (*sk.http://titania.saeima.lv/LIVS/SaeimaLIVS.nsf/0/963064D722A03ECDC22576380024E44F?OpenDocument;http://titania.saeima.lv/LIVS11/SaeimaLIVS11.nsf/0/9B591A28845E4C45C2257A9B002B2AAo?OpenDocument*).

To ievērojot, secināms, ka likumdevējs, nosakot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā zemes piespiedu nomas maksas procentuālu ierobežojumu gadījumā, ja puses nevar vienoties, gribējis no vienas puses panākt, lai zemes īpašnieks saņemtu likumā garantētu pietiekami augstu ienākumu no zemes gabala, kuru viņš nevar iznomāt citām personām, no otras puses noteicis veidu, kādā privatizēto dzīvokļu īpašnieki pasargāti no nesamērīgiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas uzturēšanas izdevumiem un nodokļu sloga, tādējādi līdzsvarojot zemes īpašnieku un šo nomnieku intereses. Turklāt likumdevējs, ierobežojot nomas maksu, iznomātājam nav paredzējis izdevīgākus noteikumus (nav atrunājis PVN piemērošanu, kā tas tika noteikts ar pienākumu kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu). Minētais radis atspoguļojumu likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā ietvertajā regulējumā (grozījumi stājās spēkā 2015.gada 1.janvārī), likumdevējam neuzskatot par nepieciešamu turpmāk piemērot kompensējošu mehānismu sakarā ar zemes īpašnieku izdevumu sagaidāmo pieaugumu.

Līdz ar to, kā pamatoti norādīts kasācijas sūdzībā, privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki, kuru īpašums atrodas uz citai personai piederošas zemes un kuri ir spiesti maksāt nomu, var tiesiski paļauties uz likumā noteiktu nomas maksas maksimālo apmēru.

[10.4] Nodokļu un nodevu sistēmu regulē likums „Par nodokļiem un nodevām" un citi normatīvie akti nodokļu jomā, t.sk., likums „Par pievienotās vērtības nodokli" (spēkā no 1995.gada 1.maija līdz 2012.gada 31.decembrim, no 2013.gada 1.janvāra - Pievienotās vērtības nodokļa likums), kura izpratnē nomas maksa ir personas ienākums no nekustamā īpašuma iznomāšanas un tā ir apliekama ar PVN. Taču, piemērojot normatīvos aktus nodokļu jomā, ir jāņem vērā arī normas, kas regulē konkrētās tiesiskās attiecības.

Likums „Par pievienotās vērtības nodokli" un Pievienotās vērtības nodokļa likums regulē nodokļu maksātāja, šajā gadījumā AS „Pilsētas zemes dienests", attiecības ar valsti un tajā dotie definējumi nosaka, tieši kā sabiedrībai aprēķināms un uzrādāms PVN. Turpretī likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" konkrētajā gadījumā ir speciālais likums, kurā reglamentēta nomas maksas noteikšana, pastāvot zemes piespiedu nomas attiecībām, pie nosacījuma, ja puses par to nevienojas. Ja likumdevējs būtu vēlējies paredzēt, ka zemes īpašniekam jākompensē PVN, tas būtu noteikts speciālajās tiesību normās, līdzīgi kā tas zināmu laiku bija attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa kompensēšanu.

Tādējādi likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta septītajā daļā noteiktais, ka pakalpojuma vērtībā iekļaujamas visas izmaksas, kā arī visi nodokļi un citi obligātie maksājumi, kas saistīti ar šā pakalpojuma sniegšanu, izņemot pievienotās vērtības nodokli, Civillietu departamenta ieskatā, neizmaina privatizēto dzīvokļu īpašnieku ar likumu noteikto tiesisko aizsardzību maksāt nomas maksu, kuras procentuālais apmērs no zemes kadastrālās vērtības arī faktiski kompensē PVN zemes īpašniekam, jo likumdevējs nav sniedzis citu regulējumu par PVN starp zemes īpašnieku un privatizēto dzīvokļu īpašniekiem uz likuma pamata izveidojušās zemes piespiedu nomas attiecībās.

[10.5] Tā kā apelācijas instances tiesas spriedumā nav norādīti argumenti, kāpēc pušu tiesiskajām attiecībām strīdus jautājumā nav piemērojama likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo " 54.panta otrā daļa, bet ir piemērojami vienīgi likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" noteikumi, Civillietu departaments atzīst, ka spriedums neatbilst Civilprocesa likuma 193.panta piektajai daļai.

[11] Civillietu departaments piekrīt kasācijas sūdzībā izteiktajam viedoklim, ka nav pamatota apelācijas instances tiesas izdarītā atsauce uz likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta 19.daļu saistībā ar judikatūrā doto minētā panta iztulkojumu (*Senāta 2007.gada 29.augusta spriedums lietā Nr.SKC-535*).

Atsauce uz citā lietā taisītu spriedumu uzliek pienākumu vērtēt katrā no salīdzināmajām lietām konstatētos faktiskos lietas apstākļus, lai secinātu, ka tie ir vienādi konkrētās tiesību normas piemērošanai.

Senāta 2007.gada 29.augusta spriedumā ietvertais tiesību normas tulkojums izriet no atšķirīgiem faktiskajiem apstākļiem, proti, likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta 19.daļa piemērota atkarībā no tā, kad zemes īpašniece reģistrējusies kā PVN maksātāja. Atbildētājas argumenti kasācijas sūdzībā par tiesību normas nepareizu piemērošanu bija izteikti tikai saistībā ar laika posmu, par kādu zemes īpašniece lūdza piedzīt zemes nomas maksu.

Apelācijas instances tiesa Senāta 2007.gada 29.augusta spriedumā doto likuma tulkojumu attiecinājusi uz izskatāmo lietu saistībā ar prasītājas kā PVN maksātājas reģistrācijas faktu, par ko lietā strīds nepastāv, un tādēļ nonākusi pie nepareiza secinājuma, ka minētajā Senāta spriedumā izteiktās atziņas attiecībā uz likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta 19.daļu ir izmantojamas izšķiramajā strīdā.

[12] Civillietu departaments atzīst par pamatotiem kasācijas sūdzības argumentus, ka, nomas maksas un piedzenamā parāda noteikšanā apelācijas instances tiesa nav ievērojusi Civillikuma 3.pantu un pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.panta trešo daļu.

[12.1] Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

[12.2] Latvijas Republikas Saeima 2007.gada 12.decembrī pieņēma likumu „Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"", ar kuru likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" pārejas noteikumi tika papildināti ar 7.punktu šādā redakcijā: „Zemes nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 12.panta pirmajā un otrajā daļā noteiktajai kārtībai, 2008., 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes nomas maksas apmēru vairāk nekā par 25 procentiem".

Savukārt 2008.gada 13.martā Saeima pieņēma likumu „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"", ar kuru likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" pārejas noteikumi tika papildināti ar 40.punktu šādā redakcijā: „Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54.panta otrās daļas pirmajā teikumā noteiktajai kārtībai, 2008., 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem".

Ar Satversmes tiesas 2009.gada 15.aprīļa spriedumu lietā Nr.2008-36-01 likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" pārejas noteikumu 7.punkts, ciktāl tas ierobežo par zemi zem daudzdzīvokļu mājām maksājamo nomas maksu, kā arī likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" pārejas noteikumu 40.punkts tika atzīts par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam un spēku zaudējušu no 2009.gada 1.novembra.

Civillietu departaments norāda, ka minētās normas netika atzītas par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža, kas nozīmē, ka līdz 2009.gada 1.novembrim tās bija spēkā, tādēļ bija piemērojamas izšķiramā tiesiskā strīda noregulēšanai attiecībā uz maksājamo nomas maksu laika posmā no 2008.gada 1.oktobra līdz 2009.gada 1.novembrim.

[12.3] Ar 2009.gada 22.oktobra likumu „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"", kas stājās spēkā 2009.gada 1.novembrī, attiecīgā likuma pārejas noteikumu 40.punkts izteikts jaunā redakcijā: „Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54.panta otrajā daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem".

Vienlaikus tika pieņemts arī likums "Grozījumi likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"", kas stājās spēkā 2009.gada 1.novembrī, un likuma „"Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" pārejas noteikumu 7.punkts izteikts jaunā redakcijā: „Zemes nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 12.panta pirmajā, otrajā un $2.^1$ daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem".

Tas nozīmē, ka ar minēto likumu grozījumiem noteikti analoģiski nomas maksas apmēra ierobežojumi.

Ar Satversmes tiesas 2011.gada 27.janvāra spriedumu lietā Nr.2010-22-01 likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" pārejas noteikumu 7.punkts, ciktāl tas attiecas uz zemi zem daudzdzīvokļu mājām, un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" pārejas noteikumu 40.punkts atzīts par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam.

Satversmes tiesa norādīja, ka lietā apstrīdētās normas savu spēku zaudēja 2011.gada 1.janvārī. Atzīstot tās par spēkā neesošām, Satversmes tiesa nav piešķīrusi spriedumam atpakaļvērstu spēku (*sk. sprieduma Nr.2010-22-01 secinājumu daļas 8. un 15.punktu*).

[12.4] Apelācijas instances tiesa zemes nomas maksu par laika posmu no 2008.gada 1.oktobra līdz 2009.gada 31.oktobrim noteikusi 5 procentus gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības un no 2009.gada 1.novembra 6 procentus gadā no zemes kadastrālās vērtības, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu un prasītājas iesniegto parāda aprēķinu, motivējot vien ar to, ka atbildētāja nav pierādījusi, kādu summu apstrīd.

Civillietu departaments piekrīt kasācijas sūdzībā norādītajam argumentam, ka apelācijas instances tiesa, nosakot nomas maksu un piedzenot parādu par laiku no 2008.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim, nav piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" pārejas noteikumu 40.punktā paredzēto nomas maksas pieauguma ierobežojumu.

Tiesas formālais motīvs, ka atbildētāja nav pierādījusi, kādu summu apstrīd, ir pretrunā ar biedrības „/Nosaukums/" sniegtajiem paskaidrojumiem un nomas maksas parāda 10 367,45 Ls (nomas maksa 8913,77 Ls un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 1453,68 Ls) aprēķinu, kas pamatots ar strīdus laika posmā spēkā esošām tiesību normām (*lietas 91.-93.lapa*).

Tādējādi Civillietu departaments atzīst, ka apelācijas instances tiesa zemes nomas līguma būtiskas sastāvdaļas (Civillikuma 2124.pants) - nomas maksas un no tās aprēķinātā parāda 28 218,60 Ls noteikšanā ir nepareizi piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, kas ir patstāvīgs pamats sprieduma atcelšanai.

[13] Tā kā tiesas izdevumu piedziņa no atbildētājas prasītājas labā ir atkarīga no piedzenamā parāda apmēra, tad atceļams arī spriedums daļā par tiesas izdevumu piedziņu.

[14] Kā redzams no lietas materiāliem, drošības naudu 200 Ls par biedrības „/Nosaukums/" kasācijas sūdzību samaksājis tās valdes loceklis /pers. M/. Tā kā apelācijas instances spriedums tiek atcelts tā pārsūdzētajā daļā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu un *Euro* ieviešanas kārtības likuma 32.panta otrās daļas 2.punkta „a" apakšpunktu /pers. M/ ir atmaksājama drošības nauda 284,57 *euro*.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Civillietu departaments

nosprieda

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 31.oktobra spriedumu atcelt daļā, ar kuru apmierināta AS „Pilsētas zemes dienests" prasība pret biedrību „/Nosaukums/" par zemes nomas maksas noteikšanu, parāda 28 218,60 Ls, pievienotās vērtības nodokļa 6208,10 Ls un tiesas izdevumu 183,65 Ls piedziņu, un lietu šajā daļā nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt /pers. M/ drošības naudu 284,57 *euro* (divi simti astoņdesmit četri *euro*, 57 centi).

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese	*(paraksts)*	A.Čerņavska
Tiesnese	*(paraksts)*	I.Lauka
Tiesnesis	*(paraksts)*	V.Maksimovs