Lietas Nr.C29265218
Lietas arhīva Nr.C-0824-19/27
ECLI:LV:RLPT:2019:0111.C29265218.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019.gada 11.janvārī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa,
tiesnesis Uldis Apsītis,
rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras lietu AS "Pilsētas zemes dienests" prasībā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2018.gada 26.februārī saņemts AS "Pilsētas zemes dienests" (turpmāk arī – prasītājs) prasības pieteikums vienkāršotās procedūras lietā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī – atbildētājs) par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā lūgts piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam zemes nomas maksas parādu par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 15.februārim 373,55 EUR un PVN (21%) 78,45 EUR, kā arī noteikt prasītājam tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka uz zemes gabala Andromedas gatvē 5B, Rīgā, kadastra Nr. 0100 0712 671, atrodas dzīvojamā ēka Lielvārdes ielā 109, Rīgā, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta daļa prasītājam piederošā zemes gabala. No minētā izriet, ka starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu (un nedzīvojamo telpu) īpašniekiem, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētas" 4.panta piektā daļa un Civillikuma noteikumi, kā arī Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septītā daļa.

Līdz 2017.gada 31.decembrim nomas līgums par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomu bija noslēgts ar ēkas pārvaldnieku - atbildētāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks". Pēc 2018.gada 1.janvāra zemes īpašniekam ar atbildētāju nav izdevies vienoties par zemes nomas līguma noslēgšanu rakstveidā, atbildētājs nenoliedz, ka faktiskie apstākli nav mainījušies.

Prasītājs atsaucies uz tiesību zinātnē un judikatūrā paustajām atziņām, rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem.

Atbilstoši atziņām, kas paustas prasības pieteikumā minētajos Augstākās tiesas spriedumos, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta ceturtajai daļai, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punkta noteikumiem, prasību par zemes nomas maksas piedziņu īpašnieks ir tiesīgs vērst arī pret ēkas pārvaldnieku, kur nomas attiecību konstatācija nav patstāvīgs, bet gan pakārtots prasījums, jo atzīšanas prasības likums neparedz. Tiesu praksē ir atzīts, ka atsevišķs lūgums par nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu uz likuma pamata pastāvošās zemes nomas attiecībās nav jāpiesaka.

Tā kā nedz dzīvokļu īpašnieki, nedz Atbildētājs nav veikuši nomas maksājumus par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 15.februārim, ir izveidojies zemes nomas maksas parāds, kas turpina pieaugt. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{4} panta ceturtās daļas 3.punkts uzliek zemes īpašniekam par pienākumu savlaicīgi celt tiesā prasību pret dzīvojamās mājas īpašnieku par maksājumu saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

Pamatojoties uz Civillikuma 1838.pantu, 2141.pantu, 2142.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.pantu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētas" 4.panta piekto daļu, 12.panta 2.^{1} daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, 11.pantu pirmo daļu, 17.^{4} panta ceturtās daļas 3. punktu, lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja zemes nomas maksas parādu par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 15.februārim 373,55 EUR apmērā, pievienotās vērtības nodokli 78,45 EUR, ka arī noteikt prasītājam tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei. Lūgts lemt par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētāja par labu prasītājam.

[2] 2018.gada 22.martā saņemti atbildētāja paskaidrojumi par celto prasību, norādot, ka prasība netiek atzīta, ir nepamatota un noraidāma.

Atbildētājs norādījis, ka atbildētāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja Lielvārdes ielā 109, Rīgā, kurai privatizācijas procesā kā funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tika noteikts zemesgabals 6180 kv.m. platībā. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā pilnībā ietilpst zemesgabals ar kadastra Nr. 0100 071 2032, 1002 kv.m. platībā, uz kuru, saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.6248, īpašuma tiesības ir nostiprinātas prasītājam.

Normatīvajos aktos, kas regulē piespiedu dalītā īpašuma tiesiskās attiecības, ir noteiktas zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata starp ēkas un zemesgabala īpašnieku, kas ir patiesie nomas attiecību subjekti, nevis starp pārvaldnieku un zemesgabala īpašnieku, kur pārvaldnieks tikai apsaimnieko tam norādīto zemesgabalu. Atbildētājs neapstrīd, ka starp dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un Prasītāju kā zemesgabala īpašnieku pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala nomu. Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanas tiesības, tāpēc dzīvojamo māju pārvalda atbildētājs, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, 2011.gada 1.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī un 2016.gada 8.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-16-418-lī, ar kuriem Rīgas pilsētas pašvaldība pilnvarojusi atbildētāju pārvaldīt dzīvojamo māju.

Atbildētājs, pārstāvot dzīvokļu īpašumu īpašnieku intereses kā pašvaldības pilnvarotā persona, kas dzīvojamās mājas pārvaldīšanu veic uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītās daļas pamata, slēdz zemes piespiedu nomas līgumu tad, kad likumā minētās puses nav izpildījušas tiem noteikto pienākumu. Līdz ar to starp Prasītāju un Atbildētāju nepastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata, jo šo attiecību subjekti uz likuma pamata ir dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki un prasītājs.

Atbildētājs norādījis, ka prasības pieteikumā prasītājs lūdz no atbildētāja piedzīt zemes nomas maksas parādu, nepiesakot tiesai prasījumu par zemes nomas līguma būtisko sastāvdaļu noteikšanu un zemes nomas līguma noslēgšanu starp Prasītāju un Atbildētāju. Lai Prasītājam būtu konstatējamas prasījuma tiesības par zemes nomas maksas parāda piedziņu pret Atbildētāju, starp pusēm jāpastāv saistību tiesībai, saskaņā ar kuru prasītājam būtu tiesības gaidīt attiecīgās saistības izpildi no atbildētāja.

Starp pusēm nav spēkā esoša tiesiska darījuma, no kura atbildētājam būtu kādi pienākumi pret prasītāju. Starp prasītāju un atbildētāju 2015.gada 9.janvārī noslēgtā zemes piespiedu nomas līguma Nr. 7.4-1/2/2015 par prasītājam piederošā zemesgabala nomu termiņš ir beidzies 2017.gada 31.decembrī un no tā izrietošās saistības pret prasītāju ir pilnībā izpildītas. Jauns zemes piespiedu nomas līgums nav noslēgts, un puses nav vienojušās par zemes nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām. Prasības pieteikumā prasītājs atzīmē, ka, neskatoties uz to, ka jauns zemes nomas līgums nav noslēgts, rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem. Atbildētājs nepiekrīt šādiem Prasītāja secinājumiem, jo, kā tika norādīts, starp Prasītāju un Atbildētāju nepastāv zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata. Bez tam arī likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta pirmajā un otrajā daļā nepārprotami ir noteikts, ka zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku un zemes gabala nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties. Līdz ar to, lai atbildētājam rastos pienākums veikt zemes nomas maksas aprēķināšanu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un tās samaksas pienākums prasītājam, starp pusēm ir jābūt rakstveidā noslēgtam zemes piespiedu nomas līgumam.

Ņemot vērā iepriekš minēto, atbildētājs norāda, ka prasītājam ir tiesības celt prasību pret atbildētāju tikai par zemes nomas līguma noslēgšanu, bet zemes nomas maksas parāda piedziņu vērst pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Atbildētājs norādījis, ka Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētāja zemes nomas maksas parādu, kas tiek aprēķināts, par pamatu ņemot zemes nomas maksas procentu likmi 6% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, kas neatbilst Privatizācijas likumā paredzētajām tiesību normām. 2017.gada 1.jūnijā pieņemti grozījumi likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrās daļas otrajā teikumā, kas stājās spēkā 2017.gada 27.jūnijā, nosakot, ka, ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma: 1) no 2018. gada 1. janvāra - līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības; [..].

2017.gada 29.decembrī atbildētājs saņēmis prasītāja vēstuli, kurā piedāvāts noslēgt zemes nomas līgumus par prasītājai piederoši zemesgabalu, uz kuriem atrodas atbildētāja pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas, nosakot fiksētu zemes nomas maksu 5,90 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, papildus piemērojot pievienotās vērtības nodokli.

Atbildētājs 2018.gada 16.janvārī sniedzis atbildi prasītājam, norādot, ka dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku vārdā nevar slēgt zemes piespiedu nomas līgumus, kas neatbilst normatīvo aktu prasībām, vienlaikus piedāvājot noslēgt zemes iespiedu nomas līgumu, nosakot nomas maksu 2018.gadam 5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, uz ko prasītāja atbildi nav sniegusi. Prasībā lūgts zemes nomas maksai papildus piemērot pievienotās vērtības nodokli, kam atbildētājs nepiekrīt, jo tas ir pretrunā ar jau nodibinātu tiesu praksi šajā jautājumā.

[3] 2018.gada 13.decembrī saņemti papildus paskaidrojumi un lūgums par pierādījumu pievienošanu, kuros norādīts, ka 2018.gada 23.jūlijā starp pusēm noslēgta vienošanās Nr.7.1-1/728/2018 par zemes nomas maksas par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim samaksas kārtību, kas noteica, ka atbildētāja dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem par nomājamā zemesgabala lietošanu 2018.gadā viedo uzkrājumu zemes nomas maksai, aprēķinot zemes nomas maksu 5 % apmērā no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības ar mērķi samazināt izdevumus iespējamo tiesvedību rezultātā.

Ar minēto vienošanos noteikts, ka starp pusēm nav panākta vienošanas par zemes piespiedu nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām par periodu pēc 2018.gada 1.janvāra. Puses konstatējušas, ka starp tām pastāv atšķirīgs viedoklis par pievienotās vērtības nodokļa piemērošanu zemes nomas maksājumiem, ja zemesgabala īpašnieks ir pievienotās vērtības nodokļa maksātājs. Laikā, kamēr jautājums nav noregulēts, puses vienojās, ka atbildētājas iekasētos uzkrājumus zemes nomas maksai samaksā prasītājai tādā apmērā, kādā tie iepriekšējā ceturksnī iekasēti no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem. Vienošanās tiek pildīta, ko apliecina 2018.gada 17.augusta maksājuma dokuments un 2018.gada 15.novembra maksājuma dokuments par 2018.gadā faktiski iekasētās zemes nomas maksas 1725,32 EUR apmērā pārskaitīšanu prasītājai.

[4] 2019.gada 4.janvārī tiesā saņemts prasītāja rakstveida paskaidrojums, kurā norādīts, ka lietā nav pierādījumu, ka prasītāja prasība par zemes nomas maksu būtu apmierināta pat 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā. Maksājumam par 2018.gada 1.pusgadu būtu jābūt 1224,86 EUR, par 2018.gada 3.ceturksni 622,58 EUR (neieskaitot PVN), net prasītājs no atbildētāja 2018.gada 1.pusgadā un 3.seturksnī saņēmis kopā tikai 1725,32 EUR.

Prasītājs vērš uzmanību, ka no lietā esošajiem pierādījumiem izriet, ka atbildētājs tikai daļēji prasītājam nodevis maksājumus par zemes nomas maksu, kā arī nav iespējams noteikt, vai atbildētājs ir nodevis prasītājam no dzīvokļu īpašniekiem saņemtos uzkrājumus nomas maksai pilnā apmērā vai tikai daļēji. No noslēgtās vienošanās Nr.7.1-1/728/2018 redzams, ka vienošanās par zemes nomas maksas apmēru nav panākta, kā arī nav panākta vienošanās par PVN maksāšanas kārtību. Puses ir vienojušās par pagaidu noregulējumu attiecībā uz maksājumu veikšanu līdz strīdu atrisināšanai tiesā, paredzot, ka atbildētājs 2018.gadā veido uzkrājumus zemes nomas maksai, kurus nodos prasītājam tādā apmērā, kādā tie iepriekšējā ceturksnī iekasēti. Vienošanās par uzkrājumu veidošanu nav vienošanās par zemes nomas maksu. Secīgi starp pusēm nav panākta vienošanās par zemes piespiedu nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām.

Prasītājs paskaidrojumos izteicis argumentus, kas pamato prasītāja viedokli, ka zemes nomas maksa ir apliekama ar pievienotās vērtības nodokli.

Norādīts, ka zemesgabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības. Tiesības un pienākumi, kas izriet no nomas tiesiskajām attiecībām starp zemes īpašnieku un pārvaldnieku vienlīdz attiecas un ir saistoši dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, jo dzīvokļu īpašnieki ir zemes nomas tiesisko attiecību subjekti.

Attiecībā par atbildētāja paskaidrojumos norādīto, ka nomas maksas apmērs neatbilst likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantā noteiktajam prasītājs paskaidrojis, ka normatīvie akti vairs neparedz nomas maksas ierobežojumus mājas īpašniekam, bet gan atsevišķiem mājas dzīvokļu īpašniekiem – tikai tiem, kas dzīvokļus ieguvuši privatizācijas procesā. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka pilnvarnieki ir personas, kas bauda Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam neatbilstošajā normā ietvertā aprobežojuma priekšrocības.

Tā kā mainījušies faktiskie apstākļi, prasība tiek grozīta, tiesai kā variantu iesakot nomas maksas apmēru 5,9% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā. Prasītājs precizē prasījumu, pievienojot prasības summai pieaugumu un lūdzot tiesu piedzīt zemes nomas maksājumus, nomas maksu aprēķinot atbilstoši Zemes piespiedu nomas līguma Nr.7.4-1/2/2015 2.1.punktam

Norādīts, ka prasītājs prasību uztur, prasība ir pamatota un apmierināma. Savukārt, atbildētāja celtās ierunas nav pamats prasības noraidīšanai.

[5] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas tiesneša 2018.gada 2.novembra lēmumu atteikts pieņemt prasītāja iesniegtos prasības pieteikuma grozījumus, kuros prasītājs lūdzis noteikt starp prasītāju, kā zemes gabala Andromedas ielā 5B, Rīgā, īpašnieku un atbildētāju, kā ēkas Lielvārdes ielā 109, Rīgā, pārvaldnieku starpā pastāvošo nomas attiecību būtiskās, dabiskās un nejaušās sastāvdaļas.

[6] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas tiesneša 2019.gada 11.janvāra lēmumu atteikts pieņemt prasības pieteikuma grozījumus, kuros prasītājs lūdzis noteikt laika periodā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim prasītāja kā zemes gabala Andromedas gatvē 5B, Rīgā, īpašnieka un atbildētāja kā ēkas Rīgā, Lielvārdes ielā 109, pārvaldnieka starpā pastāvošo piespiedu nomas tiesisko attiecību par ēkai Rīgā, Lielvārdes ielā 109, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala Andromedas gatvē 5B, Rīgā, daļas 1002 m^2 platībā būtiskās (cenu), dabiskās (pievienotās vērtības nodoklis) un nejaušās (samaksas kārtību) sastāvdaļas, kā arī piedzīt par labu prasītājam no atbildētāja kā ēkas Rīgā, Lielvārdes ielā 109, pārvaldnieka zemes nomas maksas parādu par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim 2914,64 EUR un PVN (21 %) 612,07 EUR, kopā 3526,71 EUR apmērā.

[7] Ņemot vērā, ka puses nav lūgušas lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par to paziņojot pusēm, nosūtot informatīvu paziņojumu uz prasības pieteikumā un paskaidrojumos norādīto elektroniskā pasta adresi 2018.gada 9.oktobrī.

Noraidījumi tiesnesim nav pieteikti.

Motīvu daļa

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 3.punktu saīsināto spriedumu tiesa sastāda vienkāršotās procedūras lietās.

Civilprocesa likuma 194.panta otrā daļa noteic, ka saīsināto spriedumu sastāda saskaņā ar šā likuma 193.panta prasībām, izņemot aprakstošo daļu, kurā norāda tikai prasības priekšmetu, normatīvos aktus, pēc kuriem vadījies lietas dalībnieks, kā arī prasījumu, un motīvu daļu, kurā norāda tikai normatīvos aktus, pēc kuriem vadījusies tiesa.

2019.gada 16.janvārī tiesā saņemts AS "Pilsētas zemes dienests" iesniegtais spieduma sastādīšanas lūgums.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta 2.^{1} daļu, tiesa pēc sastāda spriedumu atbilstoši Civilprocesa likuma 193.pantam.

[9] Pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus un apsvērusi prasībā izklāstītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir noraidāma.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā, bet atbilstoši Civilprocesa likuma 8.panta pirmajai daļai tiesa noskaidro lietas apstākļus, pārbaudot pierādījumus, kuri iegūti likumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas noteikumiem katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Civilprocesa likuma 96.pants noteic, ka pusei nav jāierāda tie fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

[11] Prasītāja pamatojusi prasību uz Civillikuma 2141.pantu, kas noteic, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti un 2142.pantu, kas noteic, ja līgumā nav noteikti maksas termini, 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.

Lietā nav strīda par to, ka zemes gabals Rīgā, Andromedas gatvē 5B, kadastra Nr.0100 071 2671, pieder prasītājam.

No zemesgabala dzīvojamās mājas Lielvārdes ielā 109, Rīgā, uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīts prasītājam piederošais zemes gabals 1002 kv.m platībā, ko apliecina lietas materiāliem pievienotais Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma Nr.6248 noraksts un Piesaistāmo zemju robežu plāns (lietas 13.–16.lapa). Par dzīvojamās mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai nepieciešamā zemes gabala platību starp pusēm strīda nav.

Lietas materiāliem pievienots 2015.gada 9.janvāra zemes piespiedu nomas līgums Nr.7.4-1/2/2015, no kura izriet, ka līgums un no tā izrietošās saistības ir attiecināmas uz pusēm no līguma parakstīšanas dienas un ir spēkā līdz to pilnīgai izpildei par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.decembrim vai līdz brīdim, kad atbildētāja zaudē dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības (lietas 10.-12.lapa).

No prasības pieteikuma izriet, ka pēc 2018.gada 1.janvāra zemes īpašniekam ar ēkas īpašnieku nav izdevies vienoties par zemes nomas līguma noslēgšanu rakstveidā.

[12] Prasības pieteikumā prasītāja iekļāvusi prasības summas aprēķinu, no kura redzams, ka zemes nomas maksas parāds aprēķināts par periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 15.februārim, zemes nomas maksa aprēķināta 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, par zemes nomas maksu prasītāja aprēķinājusi pievienotās vērtības nodokli.

Prasītājam piederošā zemes īpašuma kadastrālā vērtība noteikta 268548 EUR (lietas 19.lapa). Līdz ar to prasītājs aprēķinājis zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 15.februārim 373,55 EUR un pievienotās vērtības nodokli (21 %) 78,45 EUR, kopā 452,00 EUR.

[13] No lietas materiāliem pievienotās 2018.gada 23.jūlijā starp pusēm noslēgtās vienošanās Nr.7.1-1/728/2018 par zemes nomas maksas par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrim samaksas kārtību izriet, ka atbildētājs dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem par nomājamā zemesgabala lietošanu 2018.gadā veido uzkrājumu zemes nomas maksai, aprēķinot zemes nomas maksu 5,00% apmērā no nomājamā zemes gabala kadastrālās vērtības (lietas 73.-77.lapa).

Atbildētājs norādījis, ka vienošanos pilda un ir pārskaitījis prasītājam faktiski iekasēto zemes nomas maksu 2018.gadā 1725,32 EUR apmērā. Minēto apliecina paskaidrojumiem pievienotie 2018.gada 17.augusta maksājumu uzdevums un 15.novembra maksājuma uzdevums. Atbildētājs lūdz prasību noraidīt.

[13.1] Civillikuma 1838.pantā noteikts, ka apstāklis, ka samaksa izdarīta jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.panta pirmo daļu, puses savas tiesības realizē sacīkstes formā. Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

No atbildētāja iesniegtajiem papildus paskaidrojumiem izriet, ka 2018.gada 23.jūlijā noslēgtā vienošanās tiek pildīta. To apliecina lietas materiālos esošais 2018.gada 17.augusta maksājuma uzdevums Nr.18-7281, no kura secināms, ka atbildētājs ir pārskaitījis prasītājam faktiski iekasēto zemes nomas maksu par 2018.gada pirmo pusgadu 1129,27 EUR apmērā saskaņā ar vienošanos Nr.7.1-1/727/2018 par Lielvārdes ielu 109 (lietas 83.lapa), kā arī 2018.gada 17.augusta maksājuma uzdevums Nr.18-7281 par zemes nomas maksu par 2018.gada 3.ceturksni 596,05 EUR apmērā pārskaitīšanu saskaņā ar vienošanos Nr.7.1-1/727/2018 par Lielvārdes ielu 109 (lietas 82.lapa).

Tiesa secina, ka atbildētājs ir iesniedzis tiesai pierādījumus, kas apstiprina apgalvoto par samaksas veikšanu. Ar maksājumu uzdevumiem pierādīts, ka atbildētājs pārskaitījis prasītājam summu 1725,32 EUR, kas pārsniedz prasītājas celtās prasības apmēru.

Tiesai ir pamats atzīt, ka prasības pieteikumā norādītais parāds par aprēķina periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 15.februārim ir pilnībā apmaksāts.

Tiesas ieskatā nav nozīmes apstāklim, vai starp pusēm noslēgta pagaidu vienošanās vai pastāvīgs līgums, jo tas nemaina konstatēto faktu, pa parāda summa par prasības pieteikumā aprēķināto periodu ir samaksāta.

Ievērojot norādīto, tiesa prasību atzīst par noraidāmu.

Noraidot prasību tiesai nav pamata lemt par tiesību noteikšanu saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei.

[13.2] Prasītājs lūdzis tiesu piedzīt no atbildētāja arī pievienotās vērtības nodokli, kas aprēķināts papildus zemes nomas maksai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Tiesa konstatē, ka judikatūrā ir pausta atziņa, ka zemes piespiedu nomas maksas apmērs, ievērojot šo attiecību izņēmuma rakstura juridisko darbu, nav padarīts par atkarīgu no tā, vai pēc īpašuma reformas zemes īpašnieks kļūst vai nekļūst par pievienotās vērtības nodokļa maksātāju un vai nākamais zemes īpašnieks ir vai nav šī nodokļa maksātājs. Līdz ar ko ēkas īpašniekam nav jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis papildus tiesas noteiktajai nomas maksai (*Sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 27.jūnija spriedumu SKC-5/2018*).

[14] Ņemot vērā, ka celtā prasība ir noraidāma, kā arī ievērojot Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņas attiecībā uz tiesas pienākumu argumentēt spriedumu, kur vienlaikus atzīts, ka ar šo pienākumu nav jāsaprot prasība tiesai detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu (*sk. ECT 1994.gada 19.aprīļa spriedumu "Van de Hurk v. The Netherlands" 61.punkts*) tiesa atzīst par iespējamu nevērtēt pārējos prasītājas un atbildētājas argumentus, iebildumus un pierādījumus. Tiesai ir jāuzklausa visi argumenti, bet nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (*sk. ECT komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmumu lietā Nr.10153/82*).

Tiesa atzīst, ka prasītāja 2019.gada 4.augustā tiesā iesniegtajos paskaidrojumos norādītiem argumentiem, kas saistīti ar pušu starpā noslēgtās vienošanās Nr.7.1-1/728/2018 izpildi, palielinot prasības summu, nav nozīmes šīs prasības izskatīšanā, jo ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas tiesneša 2019.gada 11.janvāra lēmumu atteikts pieņemt prasītāja iesniegtos prasības pieteikuma grozījumus. Minētais attiecināms arī uz prasītāja argumentiem par zemes nomas maksas apmēra atbilstību likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajai daļai.

[15] Vērtējot jautājumu par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētājas par labu prasītājam, tiesa secina, ka nav pamata minēto izdevumu piedziņai.

Civilprocesa likuma 74.panta sestā daļa noteic, ka pusēm savas tiesības jāizmanto un pienākumi jāizpilda godprātīgi. Civilprocesa likuma 1.panta pirmā daļa noteic, k a katrai fiziskajai un juridiskajai personai ir tiesības uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību tiesā. Atbilstoši Civilprocesa likuma 127.panta pirmajai daļai personai ir tiesības celt tiesā prasību, lai aizstāvētu savas aizskartās vai apstrīdētās civilās tiesības.

Tātad civilprasības pamatā ir prasītāja civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizskārums vai apstrīdējums, un attiecīgi persona, pret kuru ceļama prasība jeb atbildētājs ir persona, kura ir aizskārusi vai apstrīdējusi prasītāja civilās tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses.

Civilprocesa likuma 41.panta otrā daļa noteic, ja prasītājs atsakās no prasības, viņš atlīdzina atbildētājam radušos tiesas izdevumus. Prasītāja samaksātos tiesas izdevumus šajā gadījumā atbildētājs neatlīdzina. Tomēr, ja prasītājs neuztur savus prasījumus tāpēc, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis, tiesa pēc prasītāja lūguma piespriež no atbildētāja prasītāja samaksātos tiesas izdevumus, savukārt Civilprocesa likuma 44.panta otrā daļas noteic, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par 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.

Kā tas atzīts Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 29.janvāra spriedumā lietā Nr. SKC-48/2018, tiesību normas par tiesas izdevumu piedziņu tulkojamas kopsakarā ar Civilprocesa likuma 1.panta pirmās daļas un 127.panta pirmās daļas noteikumiem.

No Civilprocesa likuma 41.panta izriet tiesas izdevumu atlīdzināšanas jēga un mērķis – ka izdevumi par tiesvedības procesu ir jāmaksā tam, kurš ir vainojams šo izmaksu radīšanā. Atbildētājam ir jācieš tiesas izdevumi, ja viņš devis iemeslu pamatotas prasības celšanai. Citiem vārdiem, personai, kas cietusi no tiesību aizskāruma, nav jācieš izdevumi, kas radušies šī tiesību aizskāruma novēršanas procesā.

Parasti atbilstoši prasības tiesvedības būtībai atbildētājs lietā būs vainojams prasītāja tiesību aizskārumā. Tomēr ir atsevišķi izņēmuma gadījumi, kad persona, kura ir atbildētāja statusā, nav vainojama prasītāja tiesību aizskārumā, proti, kad persona var iegūt kādu mantisku labumu tikai prasības kārtībā un kad šī labuma iegūšana ir atkarīga vienīgi no paša prasītāja izvēles un rīcības, nevis no atbildētāja (*sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 29.janvāra spriedums lietā Nr. SKC-48/2018*).

Prasītājs prasības pieteikumā, cita starpā, norādījis, ka līdz 2017.gada 31.decembrim nomas līgums par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomu bija noslēgts ar ēkas pārvaldnieku SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", savukārt pēc 2018.gada 1.janvāra prasītājam ar atbildētāju nav izdevies vienoties par zemes nomas līguma noslēgšanu rakstveidā.

Savukārt no atbildētāja paskaidrojumiem un tiem pievienotajiem dokumentiem izriet, ka prasītāja 2017.gada 29.decembrī atbildētājai nosūtījusi vēstuli Nr.280840

par zemes nomas līgumu noslēgšanu, kurā aicinājusi atbildētāju noslēgt rakstveida zemes nomas līgumus par ēkām nepieciešamo zemes gabalu nomu 2018.gadā par fiksētu cenu, lūdzot atbildi uz izteikto priekšlikumu sniegt līdz 2018.gada 15.janvārim (lietas 38.-39.lapa).

No atbildētāja 2018.gada 16.janvāra vēstules Nr.1-2/2709 izriet, ka atbildētāja sniegusi atbildi uz piedāvājumu noslēgt zemes piespiedu nomas līgumus, norādot, ka tā dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku vārdā nevar slēgt zemes piespiedu nomas līgumus, kas neatbilst normatīvo aktu prasībām un dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku interesēm, un piedāvā prasītājai noslēgt zemes piespiedu nomas maksas līgumus, nosakot zemes nomas maksu 2018.gadam 5 % apmērā no attiecīgo zemesgabalu vai to daļu kadastrālās vērtības 2018.gadā, tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai likmei (lietas 40.lapa).

Tādējādi tiesa secina, ka atbildētājs nav vainojams prasītāja tiesību aizskārumā, jo tā vietā, lai noslēgtu zemes nomas līgumu ar atbildētāju, par ko puses pēc būtības jau bija vienojušās, jo atbildētājs piekritis noslēgt zemes nomas līgumu, prasītāja izvēlējusies 2018.gada 26.februārī celt tiesā prasību par zemes nomas maksas parāda par 46 dienām piedziņu.

Konstatējot spriedumā minētos pamatu prasības noraidīšanai tiesa secina, ka situācijā, kad atbildētājs nav aizskāris prasītāja tiesība vai ar likumu aizsargātās intereses un nav devis iemeslu prasītājam prasības celšanai, nav pamata prasītāja labā piedzīt tiesāšanās izdevumus no atbildētāja.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 1., 41., 74., 97., 127., 193.,195., 204.[1], 250.[25], 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda:

Noraidīt AS "Pilsētas zemes dienests", reģistrācijas Nr.40003541185, prasību pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par parāda un tiesāšanās izdevumu piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2019.gada 11.februāra - Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnesis

U.Apsītis