Lietas arhīva Nr. C-3509-19/12
ECLI:LV:RPPT:2019:1108.C68350919.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019.gada 8.novembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa, tiesnese I.Augustāne, rakstveida procesā izskatīja civillietu AS "Pilsētas zemes dienests" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. A/ par zaudējumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2019.gada 29.aprīlī AS "Pilsētas zemes dienests" (turpmāk arī– prasītāja), cēla Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī– atbildētāja) par zaudējumu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka uz zemes gabala /adrese//adrese//adrese/, kadastra Nr./numurs/, atrodas privatizēta daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemes gabala daļa 3242 m^2 platībā, par ko tikuši arī noslēgti zemes nomas līgumi ar ēkas apsaimniekotāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", par laika posmu no 2011.gada līdz 2017.gadam, kas strīdus pusēm ir zināms.

No minētā izriet, ka starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, atbildētāju, ir pastāvējušas zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

Atbildētāja kā dzīvokļa īpašniece nav slēgusi nomas līgumu ar prasītāju vai nav uzdevusi to darīt pārvaldniekam, nav veikusi samaksu par zemes nomu īpašniekam par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim, par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala nomu.

Prasītāja izmanto Civillikuma 1.pantā un 1778.pantā paredzētās tiesības tiesā prasīt zaudējumu atlīdzinājumu par zemes nekustamā īpašuma lietošanu bez atbilstošas vienošanās noslēgšanas un par lietošanu nemaksājot.

Zaudējumu apmēru veido atbildētājas neveiktie zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumi zemes īpašniekam, kas tai bija jāveic proporcionāli sev piederoši kopīpašuma domājamo daļu apmēram.

Prasītāja pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo un otro daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, 13.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3} panta pirmo daļu, 17.^{4} pantu, Pārejas noteikumu 15.-17.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmo daļu, Civillikuma 1778., 1069., 1071., 1654., 1838.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas zaudējumu atlīdzinājumu 335,99 *euro* apmērā, tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā (valsts nodevu 70 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 *euro*, izdevumi par advokāta atlīdzības apmaksu 56 *euro*). Vienlaicīgi prasītāja lūdz tiesu atzīt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no piedzītās summas līdz sprieduma izpildei.

2019.gada 17.jūnijā tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi kuros norādīts, ka viņa prasību neatzīst.

Atbildētājas ieskatā prasība par laika posmu no 01.01.2008.-31.12.2010. noraidāma, jo tai ir iestājies noilgums. Prasībai ir piemērojams no komercdarījumiem izrietošais Komerclikuma 406.pantā ietvertais trīs gadu noilgums. Atsaucoties uz Civillikuma 1910. un 1.pantu, kā arī tiesību doktrīnās paustajām atziņām atbildētāja uzskata, ka ar noilguma iestāšanos prasītāja vairs nevar prasīt no atbildētājas ne zemes nomas maksas parāda samaksu, ne zaudējumu atlīdzinājumu.

Nekonstatējot prasītājas tiesību aizskārumu ar atbildētājas likumā noteikto pienākumu neizpildi, atbildētājai nav iestājies zaudējuma atlīdzības pienākums, un prasība ir noraidāma.

2019.gada 22.jūlijā tiesā saņemta prasītājas atsauksme par atbildētājas paskaidrojumiem, kurā norādīts, ka atbildētāja kļūdaini atsaucas uz Komerclikuma 406.pantu, jo prasība ir par zaudējumu nevis nomas maksas piedziņu. Prasītāja pēdējo 12 gadu laikā ir veikusi visas iespējamās saprātīgās darbības atbilstoši katrā konkrētajā laika posmā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, lai saņemtu zemes nomas maksas maksājumus.

Atbildētāja nav pildījusi no likuma izrietošos pienākumus, līdz ar to prasītājai ir tiesības saņemt zaudējumu atlīdzību.

2019.gada 25.oktobrī tiesā saņemti prasītājas rakstveida paskaidrojumi Civilprocesa likuma 166.panta kārtībā, kuros norādīts, ka prasītāja celto prasību uztur pilnā apmērā. Lūdz tiesu piedzīt atlīdzību par to, ka atbildētāja lietojusi tās mantu bez līguma noslēgšanas, un radušies zaudējumi negūtās peļņas apmērā. Prasītāja norāda, ka konstatējams uz likuma pamata nodibināts pienākums noslēgt nomas līgumu vai vismaz veikt priekšapmaksu par pakalpojuma izmantošanu, un no lietā esošajiem pierādījumiem redzams, ka atbildētāja ilgstoši norēķinu ar prasītāju nav veikusi, no kā izriet, ka atbildētāja rīkojusies prettiesiski, svešu mantu lietojot bez līguma un par to nemaksājot, kas veido cēloņsakarību ar prasītājai nodarītajiem zaudējumiem.

Prasītāja norāda, ka prasībai nav piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais noilgums, jo prasība celta par zaudējumu piedziņu, kas izcēlusies no tiesību aizskārēja (atbildētāja) neatļautas, neattaisnojamas darbības.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir savlaicīgi paziņots, nosūtot informatīvu vēstuli 2019.gada 12.septembrī uz prasītājas juridisko adresi un atbildētājas deklarēto adresi.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir nepamatota un noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu prasītājam jāpierāda savs prasījums, savukārt atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai pusei nav jāpierāda fakti, kurus nav apstrīdējusi otra puse.

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

No lietas materiālos esošās zemesgrāmatas informācijas par īpašumu redzams, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/, ar kadastra numuru /numurs/, prasītājai AS "Pilsētas zemes dienests" *(pirms nosaukuma maiņas Juridiskais birojs "Specialis")*, pieder zemes gabals 8404 m^2 platībā /adrese//adrese/ Rīga, pamatojoties uz 2003.gada 2.septembra pirkuma

līgumu (lietas 8.-9.lapa).

Ar lietas materiālos esošo zemesgrāmatas informāciju par īpašumu redzams, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, ar kadastra numuru /numurs/, atbildētājai, pamatojoties uz 2001.gada 24.janvāra pirkuma līgumu, 2001.gada 4.jūnijā nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/ (lietas 10.lapa).

Ar lietas materiālos esošo zemes robežu plānu pierādīts, ka no prasītājas piederošā zemes gabala dzīvojamai mājai /adrese/, piesaistīta prasītājai piederošā zemes gabala daļa 3242 m^2 platībā, pamatojoties uz Rīgas pilsētas zemes komisijas 1999.gada 20.maija lēmumu par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai (lietas 12.-13.lapa).

Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas zaudējumu atlīdzinājumu 335,99 *euro* apmērā, ko veido atbildētājas neveiktie zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumi, par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim.

Prasītāja uzskata, ka ir izpildījusi pienākumu iznomāt zemi, jo ēkas kopīpašnieki, t.sk., atbildētāja, var netraucēti lietot zemesgabalu. Līdz ar to prasītājai saskaņā ar Civillikuma 1778.pantu ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību, jo atbildētāja lieto viņai piederošo zemi bez vienošanās, par to nemaksājot.

Lietā nav strīda, ka starp pusēm nav noslēgts zemes nomas līgums. Pienākums atbildētājai veikt zemes nomas maksu ir noteikts Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktā (laika periodā līdz 2011.gada 1.janvārim likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta ceturtajā daļā).

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkts un 54.pants (redakcijā līdz 2015.gada beigām) noteica gan savstarpēju pienākumu dzīvokļa īpašniekam un zemes īpašniekam slēgt zemes nomas līgumu, gan zemes nomas maksas apmēru, ja puses nevarēja vienoties.

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pants (redakcijā līdz 2014.gada 31.decembrim) noteica gan zemes nomas maksas apmēru, gan pienākumu kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokli par zemi.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu (redakcijā līdz 2014.gada 31.decembrim) un pārejas noteikumu 44. un 51.punktu dzīvokļa īpašniekiem tika noteikts pienākums zemesgabala īpašniekam kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par nomājamo zemesgabalu par periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim.

Līdz ar to atbildētājas pienākums maksāt par zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokli izrietēja no likuma un nav saistāms ar to, vai starp pusēm ir noslēgts zemes nomas līgums.

Ņemot vērā, ka prasītāja lūdz piedzīt zaudējumus, ir nepieciešams konstatēt tiesisko pamatu zaudējumu piedziņai.

Civillikuma 1770.pants noteic, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums. Civillikuma 1775.pants noteic, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

Civillikuma 1779.pants noteic, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka zaudējumu atlīdzināšanas mērķis ir nodrošināt pēc iespējas pilnīgāku tāda stāvokļa atjaunošanu, kāds būtu bijis tad, ja aizskārums nebūtu noticis.

Zaudējumu atlīdzības pamats rodas sakarā ar neatļautu darbību. [..] Tāpēc tā pamati ir [.] 1) nodarītāja prettiesiska rīcība, 2) zaudējumu esamība, 3) cēloniskais sakars (*Skat. K.Torgāns, Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums. Rīga, 2018, 199., 210.lpp.*).

Tiesa uzskata, ka prasībā norādīto saistību rašanās pamats nav neatļauta darbība vai bezdarbība, bet likums, ar kura normām cita starpā arī prasītāja ir pamatojusi savu prasījumu. Atbildētāja nav pildījusi likumā noteikto pienākumu maksāt zemes nomu, līdz ar to lietā ir strīds par zemes nomas parādu, kas savukārt nav atzīstams par zaudējumiem Civillikuma 1770.panta izpratnē.

Ņemot vērā minēto, tiesa nekonstatē zaudējuma atlīdzības pamatus.

Tiesa secina, ka zemes nomas maksa, kas nav samaksāta zemes īpašniekam saskaņā ar normatīvajiem aktiem, nav atzīstama par zaudējumiem, bet gan par parādu, proti, saistību par maksāšanas neizpildi.

Turklāt Civillikuma 1776.pants pieļauj zaudējumus atlīdzināt, ja cietušais zaudējumu novēršanai ir veicis pasākumus, kas attiecīgajos apstākļos ir saprātīgi.

Tiesa konstatē, ka prasītāja ilgstošā laika posmā nav veikusi nekādas darbības, lai risinātu strīdu ar atbildētāju, un nav darījusi visu iespējamo, lai izvairītos no zaudējumiem, nav savlaicīgi darījusi zināmu atbildētājai par iespējamo parādu.

Civilprocesa 192.pants noteic, ka tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Ņemot vērā, ka tiesa atzina, ka lietā nav konstatējama zaudējumu esamība un to apmērs, proti, nav konstatējami zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi, tiesa atzīst, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

Tā kā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summa par prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājai un tiesas paziņojumu nosūtīšanu pusēm sastāda 4,30 *euro*, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa, kuru nav sedzis prasītājas veiktais maksājums, t.i., 1,00 *euro* (4,30 *euro* – 3,30 *euro*) par labu valstij ir piedzenams no prasītājas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 189.-194., 204., un 250.^{25} pantu, tiesa

nosprieda

noraidīt AS "Pilsētas zemes dienests", reģistrācijas numurs 40003541185, vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par zaudējumu piedziņu.

Piedzīt no AS "Pilsētas zemes dienests", reģistrācijas numurs 40003541185, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,00 *euro* (viens *euro*, 00 centi), samaksu veicot *Tiesu administrācijai - Konta Nr. LV51TREL2190458019000; NMR 90001672316 Saņēmēja banka: Valsts kase Kods TRELLV22, iemaksas mērķis:* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, civillieta Nr.C68350919. Dokuments, kas apliecina tiesas izdevumu samaksu iesniedzams tiesas kancelejā.

Noteikt labprātīgu sprieduma izpildes termiņu daļā par tiesas izdevumu piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2} pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Augustāne