ECLI:LV:AT:2019:1022.C24168013.8.S
Lieta Nr. C24168013, SKC-305/2019
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts

S P R I E D U M S

Rīgā 2019.gada 22.oktobrī

Senāts šādā sastāvā:
senatore referente Vanda Cīrule,
senatore Dzintra Balta,
senatore Ināra Garda

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar AS „Latzemes aktīvi" un DzĪKS „RĒZNAS KALNS" kasācijas sūdzībām par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 21.februāra spriedumu AS „Latzemes aktīvi" prasībā pret DzĪKS „RĒZNAS KALNS", SIA „Private Equity Insurance Group" un /pers. E/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, nomas maksas parāda, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas un nokavējuma procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Maksātnespējīgās AS „REVERSED" (pirms reorganizācijas - AS „Latzemes nekustamie īpašumi", pēc nosaukuma maiņas – AS „Latzemes aktīvi") administratore Elīna Dupate 2013.gada 1.jūlijā cēla prasību pret DzĪKS „RĒZNAS KALNS", SIA „Private Equity Insurance Group" un /pers. E/, kurā lūdza:

1) atzīt, ka starp zemes gabala /adrese A/ (kadastra Nr. /numurs A/), īpašniekiem - prasītāju un /pers. E/ kā iznomātājām un ēkas /adrese B/ (kadastra Nr. /numurs B/), pārvaldnieku DzĪKS „RĒZNAS KALNS" pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības;

2) atzīt, ka nomas priekšmets ir zemes gabala /adrese A/, daļa 1238 m^2 platībā saskaņā ar iesniegto zemes vienības daļas plāna skici;

3) atzīt, ka nomas maksa par prasītājai piederošajām zemes gabala 2/5 domājamām daļām ir 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības, nomniekam papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN) un kompensējot nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu proporcionāli iznomātajam zemes gabalam un tam noteiktajiem lietošanas mērķiem;

4) atzīt, ka nomas maksas maksājumi veicami katru pusgadu uz priekšu – līdz 31.decembrim un 30.jūnijam;

5) atzīt, ka zemes nomas līgums noslēgts uz laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2035.gada 31.decembrim;

6) piedzīt no DzĪKS „RĒZNAS KALNS" zemes nomas maksas parādu 3307,81 Ls (4706,59 EUR) par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, PVN 694,64 Ls (988,38 EUR), nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 341,42 Ls (485,80 EUR) un nokavējuma procentus 371,40 Ls (528,45 EUR), kopā 4715,26 Ls (6709,21 EUR), bet piedziņas neiespējamības gadījumā no DzĪKS „RĒZNAS KALNS" zemes nomas maksas parādu, PVN un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 4343,87 Ls (6180,77 EUR) piedzīt no SIA „Private Equity Insurance Group".

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] Prasītāja laika posmā no 2006.gada 24.februāra līdz 2015.gada 24.septembrim bija zemes gabala /adrese A/, kadastra Nr. /numurs A/, 2/5 domājamo daļu īpašniece. Minētais zemes gabals izmantots vairāku ēku, tostarp, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese B/, kuru apsaimnieko DzĪKS „RĒZNAS KALNS", uzturēšanai.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese B/, funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ietver prasītājai piederošā zemes īpašuma daļu 1238 m^2 platībā.

Tādējādi starp zemes īpašnieku (tās kopīpašnieku) un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību izveidojušās zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

[1.2] Par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim ir izveidojies parāds 4343,87 Ls (6180,77 EUR), ko veido zemes nomas maksa 3307,81 Ls (4706,59 EUR), PVN 694,64 Ls (988,38 EUR) un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 341,42 Ls (485,80 EUR).

Prasītāja par samaksas nokavējumu aprēķinājusi likumiskos nokavējuma procentus, kas 2013.gada 30.jūnijā ir 371,40 Ls (528,45 EUR).

[1.3] Saskaņā ar 2013.gada 11.aprīlī parakstīto garantiju SIA „Private Equity Insurance Group" galvojusi par DzĪKS „RĒZNAS KALNS" saistībām, līdz ar to piedziņas neiespējamības gadījumā no DzĪKS „RĒZNAS KALNS" parāds piedzenams no galvinieces.

[1.4] Ņemot vērā Satversmes tiesas 2011.gada 25.oktobra spriedumā lietā Nr. 2011-01-01 un 2012.gada 20.aprīļa spriedumā lietā Nr. 2011-16-01 izteiktajām atziņām, prasība celta arī pret zemes īpašuma kopīpašnieci /pers. E/.

Prasība pamatota ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otro daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4. punktu, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu un Civillikuma 2123., 2124. un 1838.pantu.

[2] Ar Ogres rajona tiesas 2015.gada 11.marta spriedumu prasība noraidīta.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar AS „Latzemes aktīvi" apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2015.gada 21.decembra

spriedumu prasību noraidījusi pilnīgi.

Tiesa atzinusi, ka nav ievēroti Civillikuma 1068.panta noteikumi, kas pieprasa rīcībai ar kopīpašumu visu kopīpašnieku piekrišanu, tādēļ viena kopīpašnieka celtā prasība noraidāma.

[4] Ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 17.novembra spriedumu Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 21.decembra spriedums atcelts un lieta nodota jaunai izskatīšanai, norādot, ka prasītāja var realizēt savas tiesības proporcionāli tai piederošās domājamās daļas apmēram.

[5] Izskatījusi lietu atkārtoti sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2018.gada 21.februāra spriedumu prasību apmierinājusi daļēji.

Atzīts, ka starp zemes gabala /adrese A/, īpašnieku AS „Latzemes aktīvi" un ēkas /adrese B/, pārvaldnieku DzĪKS „RĒZNAS KALNS" no 2010.gada 1.janvāra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības.

Noteikta nomas maksa 6% no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 2010. gada 1.janvāra, par zemes gabalu 1238 m^2 platībā, kas ir daļa no zemes gabala, /adrese A/, ar kopējo platību 4 192 m^2.

No DzĪKS „RĒZNAS KALNS" AS „Latzemes aktīvi" labā piedzīts zemes nomas maksas parāds 3307,81 Ls (4706,59 EUR) par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 341,42 Ls (485,80 EUR), nokavējuma procenti 371,40 Ls (528,45 EUR), kopā 5720,84 EUR.

Prasība daļā par PVN 694,64 Ls (988,38 EUR) piedziņu noraidīta.

Noteiktas AS „Latzemes aktīvi" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no DzĪKS „RĒZNAS KALNS" likumiskos 6 % gadā no piedzītās, bet nesamaksātās galvenā parāda summas.

Tiesvedība lietā prasības daļā pret /pers. E/ un SIA „Private Equity Insurance Group" un daļā, kurā lūgts atzīt, ka zemes nomas līgums noslēgts līdz 2035.gada 31.decembrim izbeigta, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu, sakarā ar prasītājas atteikšanos no prasības šajā daļā.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[5.1] Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese B/, uzturēšanai funkcionāli nepieciešamais (piesaistītais) zemes gabals ietver prasītājai piederošā zemes īpašuma daļu 1238 m^2 platībā. Tādējādi zemes īpašnieka (tās kopīpašnieku) un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības starpā izveidojušās zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

[5.2] Puses brīvprātīgi nav vienojušās par zemes nomas attiecībām, līdz ar to minētais jautājums izspriežams tiesā, nosakot nomājamo platību un nomas maksu.

Nosakot nomas maksas apmēru ņemama vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.^{1}daļa (spēkā 2013.gada 1.jūlijā) un ir apmierināma prasība daļā, ar kuru lūgts atzīt, ka starp zemes gabala /adrese A/, īpašnieku un ēkas /adrese B/, pārvaldnieku DzĪKS „RĒZNAS KALNS" no 2010.gada 1.janvāra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības, nosakot nomas maksas apmēru 6% no zemes kadastrālās vērtības gadā par zemes gabalu 1238 m^2 platībā, kas ir daļa no zemes gabala ar kopējo platību 4192 m^2, /adrese A/.

[5.3] No prasības pieteikumā ietvertā aprēķina, kuru atbildētāja nav apstrīdējusi, redzams, ka prasītāja zemes nomas maksu aprēķinājusi atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.^{1}daļas (spēkā 2013.gada 1.jūlijā), prasībām, ņemot vērā zemes gabala kadastrālo vērtību, dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala platību un atbildētājai piederošo kopīpašuma domājamo daļu.

Atbildētāja atbilstoši Civillikuma 1838.panta un Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas noteikumiem pierādījumus, kas apstiprinātu nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa samaksu nav iesniegusi. Līdz ar to prasība ir apmierināma daļēji, piedzenot no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 3307,81 Ls (4706,59 EUR) par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 341,42 Ls (485,80 EUR) un nokavējuma procentus 371,40 Ls (528,45 EUR), kopā 5720,84 EUR. Prasība par PVN piedziņu noraidāma.

[5.4] Likuma „Par nodokļiem un nodevām" 5.panta pirmā daļa noteic, ka nodokļu un nodevu likumu normu piemērošanas kārtību nosaka tikai konkrētie likumi vai Ministru kabineta noteikumi. Savukārt likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" (spēkā līdz 2012.gada 31.decembrim) 2.panta deviņpadsmitā daļa un Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septītā daļa (spēkā no 2013.gada 1.janvāra) noteic, ka nomas darījumā ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi. Minētās normas nodokļa maksāšanas pienākumu attiecina uz zemes īpašnieku, nosakot viņa pienākumu pret valsti, taču vienlaicīgi neparedz, ka pievienotās vērtības nodokli var aprēķināt papildus ar likumu noteiktajam maksimālajam zemes nomas maksas apmēram, piedzenot to no dzīvokļu īpašniekiem.

Šajā gadījumā likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normas ir atzīstamas par speciālo likumu, kas attiecīgi noteic konkrētu zemes nomas maksas apmēru un neparedz nomnieka pienākumu papildus kompensēt zemes īpašniekam PVN maksājumus, atšķirībā no pienākuma kompensēt nekustamā īpašuma nodokli, kas likumā bija paredzēts līdz 2014.gada 31.decembrim.

Šādas atziņas izteiktas arī judikatūrā, kas tiesai, izspriežot konkrēto strīdu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu ir saistošas. Tādējādi prasītājai nav tiesības papildus zemes nomas maksai saņemt arī PVN, jo ar tiesību normās noteikto nomas maksas apmēru šis nodokļa maksājums prasītājai jau tiek kompensēts. Turklāt, tā kā likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" reglamentē nomas maksas noteikšanu, pastāvot zemes piespiedu nomas attiecībām, kurā nav noteikts, ka zemes īpašniekam ir jākompensē PVN, atbildētājai ir tiesības paļauties uz likumā noteiktu nomas maksas maksimālo apmēru.

Ievērojot minēto prasība daļā par PVN 694,64 Ls (988,38 EUR) piedziņu ir noraidāma.

[5.5] Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 4.marta spriedumā lietā Nr. SKC-40/2016 pausta atziņa, ka komercdarījuma noslēgšanai piemērojami Civillikuma noteikumi par tiesiskajiem darījumiem. Nozīmīgākie no tiem ir noteikumi par gribas izteikumu (Civillikuma 1427.pants un turpm. p.), kā arī normas par līdzēju vienošanos (Civillikuma 1533.pants un turpm. p.). Tātad komercdarījumā, tāpat kā jebkurā citā tiesiskā darījumā saskaņā ar Civillikuma 1427.pantu ir nepieciešams brīvi pausts personas gribas izteikums.

Arī Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 3.novembra spriedumā lietā SKC-255/2016 atzīts, ka piespiedu nomas attiecības nav risināmas tipisku saistību tiesību ietvarā. Piespiedu nomas attiecībās nenotiek īpašnieka zemes nodošana nomniekam brīvprātīgas vienošanās ceļā, bet zeme jau vēsturisku notikumu rezultātā atrodas citas personas lietojumā. Ievērojot minēto, apšaubāma ir nomas līguma slēgšanas nepieciešamība.

Konkrētajā gadījumā nomas attiecībām ir piespiedu raksturs, jo tās pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka gribas, proti, zemes īpašnieka tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu ierobežo speciālās tiesību normas situācijās, ja uz tā zemes īpašuma atrodas citai personai piederošs ēku īpašums. Tādējādi uz likuma pamata pastāvošas nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā komercdarījumus. Faktiski šādā situācijā atlīdzība nomas maksas veidā pēc juridiskās dabas pielīdzināma maksājumam par zemes īpašuma aprobežojumu. Līdz ar to zemes piespiedu nomas tiesiskām attiecībām izskatāmajā lietā nav konstatējamas komercdarījuma pazīmes, tādēļ DzĪKS „RĒZNAS KALNS" pārstāvja iebildumi, ka ir iestājies Komerclikuma 406.pantā paredzētais noilgums, ir nepamatoti.

[6] Par minēto spriedumu kasācijas sūdzības iesniegušas AS „Latzemes aktīvi" un DzĪKS „RĒZNAS KALNS".

AS „Latzemes aktīvi" kasācijas sūdzībā lūgusi spriedumu atcelt daļā, ar kuru noraidīts prasījums par PVN piedziņu.

DzĪKS „RĒZNAS KALNS" kasācijas sūdzībā lūgusi atcelt spriedumu daļā, ar kuru piedzīts nomas maksas parāds par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim.

[7] AS „Latzemes aktīvi" kasācijas sūdzībā norādīti šādi apsvērumi.

[7.1] Nepiemērojot likuma „Par nodokļiem un nodevām" 5.panta pirmo un otro daļu, apelācijas instances tiesa nonākusi pie likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta otrās daļas 2.punkta un 19.daļas, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 2.panta un 34.panta septītās daļas nepareizas piemērošanas, kā arī nav ņēmusi vērā Latvijas Republikas Satversmes 105.pantu, Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr. 2008-34-01, tādējādi pārkāpjot Satversmes tiesas likuma 32.pantu un Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu.

[7.2] Noraidot prasību par PVN piedziņu, apelācijas instances tiesa atstājusi bez ievērības Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 29.augusta spriedumā lietā Nr. SKC-535/2007 (C29298905) doto likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmitās daļas tulkojumu, pamatojot šādu attieksmi ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 28.decembra spriedumu lietā Nr. SKC-110/2015, kuru nevar atzīt par judikatūru, jo tajā nav motivēta atkāpšanās no Senāta 2007.gada 29.augusta spriedumā sniegtajām atziņām.

[7.3] Tiesa nav ņēmusi vērā Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-01 secinājumu daļas 23.3.punktā norādīto, ka nodokļi, ar kādiem tiek aplikti personas ienākumi no nekustamā īpašuma, ir noteikti nodokļu likumos, nevis likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" un likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Minētā atziņa nozīmē, ka, vērtējot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta $2.^1$ daļu, no vienas puses, un likuma „Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta deviņpadsmito daļu (atbilst Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septītajai daļai), no otras puses, nav konstatējama tiesību normu kolīzija. Līdz ar to konkrētajā gadījumā ir piemērojamas visas minētās tiesību normas – pirmās nosaka zemes nomas maksas apmēru, bet pēdējās precizē, ka zemes nomas maksa ir apliekama ar PVN.

[7.4] Saņemot pakalpojumu, kura cena ir aplikta ar PVN, personai, kurai likumdevējs nav piešķīris tiesības maksāt PVN 0% apmērā, nav tiesību izvēlēties, maksāt PVN vai nē. Atbildētāja nav pierādījusi, ka ir persona, kurai uz likuma pamata ir noteikta PVN likme 0%.

Arī Valsts ieņēmumu dienests, kas ir atbildīgā iestāde nodokļu administrēšanas jautājumos, publicējis savā tīmekļa vietnē informāciju, ka zemes piespiedu noma par atlīdzību ir uzskatāma par pakalpojuma sniegšanu, kas Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē ir ar PVN apliekams darījums.

Apelācijas instances tiesa nav ņēmusi vērā, ka saskaņā ar PVN mehānismu nodokli maksā gala patērētājs, kas konkrētajā gadījumā ir atbildētāja. Tātad atbildētājai ir arī tiesības ieskaitīt PVN savā priekšnodoklī, vai saņemt to atpakaļ no valsts budžeta.

[8] DzĪKS „RĒZNAS KALNS" kasācijas sūdzībā norādīti šādi apsvērumi.

Apelācijas instances tiesa nepamatoti piedzinusi zemes nomas maksas parādu par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, tādējādi nepareizi interpretējot Komerclikuma 1.panta pirmo un otro daļu, kurā formulēta komersanta un komercdarbības juridiskā daba un 406.pantu, kas regulē no komercdarījuma izrietošo prasījumu noilgumu.

Prasītāja zemes gabala /adrese A/, 2/5 domājamās daļas iegādājusies maiņas līguma ietvaros, tātad brīvajā tirgū, nevis atjaunojot īpašuma tiesības uz zemes gabalu, mantojot vai saņemot to dāvinājumā. Līdz ar to iegādājoties īpašumu, tai bija zināms, ka uz minētā zemes gabala atrodas trešajām personām piederošā ēka. Tādējādi prasītājas gribas izteikums par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību izveidošanos un zemes nomas maksas saņemšanu eksistēja jau zemes gabala iegādes brīdī. No tā secināms, ka prasītāja iegādājusies zemes gabalu ar nolūku veikt saimniecisko darbību un saņemt peļņu zemes nomas maksas apmērā. Ievērojot minēto, prasītāja ir atzīstama par komersantu Komerclikuma 1.panta pirmās daļas izpratnē un tās veiktā saimnieciskā darbība atbilstoši Komerclikuma 1.panta otrajai daļai ir atzīstama par komercdarbību. Tādēļ tiesas secinājums, ka prasītāja nav atzīstama par komersantu, ir nepamatots.

Saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, tādējādi, ceļot prasību 2013.gada 1.jūlijā, prasītāja bija tiesīga pieprasīt zemes nomas maksas parādu minētā termiņa ietvaros.

[9] Paskaidrojumos sakarā ar AS „Latzemes aktīvi" kasācijas sūdzību DzĪKS „RĒZNAS KALNS" uzskata kasācijas sūdzību par nepamatotu.

[10] Augstākajā tiesā 2018.gada 10.oktobrī saņemts prasītājas pieteikums par jautājumu uzdošanu Eiropas Savienības Tiesai (turpmāk – EST) prejudiciāla nolēmuma pieņemšanai un tiesvedības apturēšanu līdz likumīgā spēkā stājas EST nolēmums.

Pieteikumā lūgts uzdot EST šādus jautājumus prejudiciālā nolēmuma pieņemšanai:

„1) Vai gadījumā, ja likums nosaka obligātu pienākumu sniegt pakalpojumu (iznomāt nekustamo īpašumu), cenas noteikšanu atstājot tiesas kompetencē, vai ja cenu nosaka likums, vai šādi noteiktajai vai nodibinātajai maksai ir papildus jāpiemēro PVN, ja pakalpojuma sniedzējs (a) jau pirms prasības uzsākšanas, (b) tiesvedības laikā, (c) pēc lietas izskatīšanas pēc būtības, (d) pēc tiesas sprieduma spēkā stāšanās ir (kļūst) PVN maksātājs?;

2) Vai gadījumā, ja nekustamā īpašuma iznomātājs ir PVN maksātājs un nekustamo īpašumu iznomā saskaņā ar likumā noteiktu pienākumu, par tiesas noteiktu nomas maksu (cenu), PVN direktīvas 73. un 78.pants ir jāinterpretē tādējādi, ka summa, kurai uzliek nodokli, ir: a) atlīdzība (cena) par pakalpojumu, ko nosaka vai nodibina tiesa, no kā atņem PVN likmi, vai b) atlīdzība (cena) par pakalpojumu, ko nosaka tiesa?;

3) Vai atbilde uz 1. un 2.jautājumu ir atkarīga no tā, vai iznomātājs, proti, persona, kurai kā nekustamā īpašuma īpašniekam likums nosaka obligātu pienākumu sniegt pakalpojumu (iznomāt nekustamo īpašumu), ir vai nav PVN maksātājs?".

Motīvu daļa

[11] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kura spriedumu pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to noteic Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums pārsūdzētajā daļā, ar kuru noraidīta prasība par PVN 988,38 EUR piedziņu atstājams negrozīts, bet daļā, ar kuru no atbildētājas piedzīts zemes nomas maksas parāds par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim, ir atceļams.

[12] PVN maksāšanas saistība pastāv starp valsti, no vienas puses, un attiecīgā nodokļa maksātāju, no otras puses. Turklāt valsts šajā gadījumā nedarbojas privāttiesību jomā, jo starp valsti un nodokļu maksātāju pastāv subordinācijas attiecības. PVN maksātājs saskaņā ar likumu ir saimnieciskās darbības veicējs, kurš saņem samaksu par precēm vai pakalpojumiem (PVN likuma 3.pants), tātad šajā gadījumā – zemes īpašnieks. Valstij nav

prasījuma tiesības par PVN samaksu pret ēkas īpašnieku. Tādējādi PVN maksāšanas saistība ir publiski tiesiska attiecība starp valsti un zemes īpašnieku, nevis starp valsti un ēku īpašniekiem vai zemes īpašnieku un ēkas īpašniekiem. PVN likums nav piemērojams, lai viens privāto tiesību subjekts prasītu PVN samaksu no cita privāto tiesību subjekta.

[12.1] Senāta 2019.gada 9.aprīļa spriedumā, kas taisīts faktisko un tiesisko apstākļu ziņā līdzīgā lietā atzīts, ka piespiedu nomas attiecībās zemes īpašniekam nav patstāvīgas prasījuma tiesības pret ēkas īpašniekiem par PVN samaksu un nav arī iemesla secināt, ka likumdevējs būtu noteicis normatīvu pamatu zemes īpašnieka patstāvīgam privāttiesiskam prasījumam pret ēkas īpašniekiem par PVN maksājuma kompensēšanu (sk. *arī Augstākās tiesas 2015.gada 28.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-110/2015 (C28261709) 10.punktu*). Tas nozīmē, ka vienošanās nepanākšanas gadījumā ar likumu skaidri noteiktais nomas maksas maksimālais apmērs nav padarīts atkarīgs no tā, vai pēc īpašuma reformas zemes īpašnieks kļūst vai nekļūst par PVN maksātāju, vai nākamais zemes īpašnieks ir vai nav šī nodokļa maksātājs
(sk. *Augstākās tiesas 2018.gada 27.jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-5/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0627.C39102313.1.S) 9.3.punktu; 2018.gada 29.augusta sprieduma lietā Nr. SKC-20/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0829.C39069214.1.S) 8.5.punktu*).

Šāds secinājums ir saskanīgs ar tiesiskās paļāvības un tiesiskās noteiktības principa būtību. Proti, tiesiskās paļāvības princips piešķir jebkuram daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekam subjektīvās tiesības vienošanās neesības gadījumā paļauties uz zemes piespiedu nomas tiesiskās situācijas risinājumu atbilstoši spēkā esošiem tiesību aktiem, proti, uz likumā noteikto maksas apmēru. Savukārt tiesiskās noteiktības princips prasa, lai indivīds skaidri zinātu, kādas tiesiskās sekas iestāsies, ja labprātīgi netiek noslēgts zemes piespiedu nomas līgums, t.i., ka šādā gadījumā zemes nomas maksa nepārsniegs likumā noteikto maksimālo apmēru. Citiem vārdiem, tā būs galīgā cena, kas jāmaksā par zemes piespiedu nomu (sk. *Senāta 2019.gada 9.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-42/2019 ECLI:AT:2019:C28261709.I.S.17.5.punktu*).

Senātam nav pamata apšaubīt minētajā spriedumā atzīto, ka šāds tiesību normu iztulkojums līdzsvaro zemes īpašnieku tiesības saņemt taisnīgu atlīdzību par īpašuma apgrūtinājumu un dzīvojamās mājas īpašnieku tiesības paļauties uz likumdevēja noteikto piespiedu nomas maksas apmēru, turklāt situācijā, kad zemes īpašnieki ieguva zemi īpašumā, skaidri zinot par šo apgrūtinājumu. Jāņem vērā, ka bijušajiem īpašniekiem un viņu mantiniekiem īpašuma reformas ietvaros bija izvēles iespējas – atgūt īpašumā tādu zemi, kas apgrūtināta ar citai personai piederošu būvi (ēku), vai tomēr pieprasīt līdzvērtīgu zemi citā vietā vai kompensāciju. Turpretī būves (ēkas) īpašniekiem šādu iespēju nebija. Tādēļ šādā situācijā nav pamatota zemes īpašnieku īpaša aizsardzība uz ēku īpašnieku rēķina. Izskatāmajā lietā prasītāja īpašuma tiesības uz zemes domājamo daļu ieguva, noslēdzot civiltiesisku darījumu, tādējādi apzinoties tā tiesiskās sekas.

[12.2] Minētais iztulkojums nav pretrunā arī EST 2013.gada 7.novembra spriedumam apvienotajās lietās C-249/12 un C-250/12, no kura izriet, ka gadījumā, ja līgumā nav noteikts pienākums maksāt PVN summu papildus cenai, tā nav pieskaitāma papildus, ja saskaņā ar dalībvalsts likumiem nav iespējas atgūt PVN no pircēja (sk. *EST 2013.gada 7.novembra spriedumu apvienotajās lietās C-249/12 un C-250/12 (ECLI:EU:C:2013:722)*). Turklāt šie jautājumi EST nonāca tieši administratīvi procesuālā strīda ietvaros, kas arī apstiprina to publiski tiesisko, nevis civiltiesisko raksturu.

Ievērojot minēto, nav pamatoti AS „Latzemes aktīvi ” kasācijas sūdzības argumenti par DzĪKS „RĒZNAS KALNS” civiltiesiska rakstura parādu, ko veido PVN (21%) virs likumā paredzētā nomas maksas maksimālā apmēra strīdus laikā posmā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim.

[12.3] EST judikatūrā atzīts, ka tikai valsts tiesa, kura izskata strīdu un kurai ir jāuzņemas atbildība par pieņemamo nolēmumu, ņemot vērā lietas īpatnības, novērtē gan prejudiciālā nolēmuma nepieciešamību sprieduma taisīšanai, gan arī EST uzdodamo jautājumu atbilstību (sk. *EST 2009.gada 2.aprīļa sprieduma lietā Veli Elshani pret Hauptzollamt Linz, C-459/07, ECLI:EU:C:2009:224, 40.punktu, 2009.gada 15.oktobra sprieduma lietā Hochtief AG un Linde-Kca-Dresden GmbH pret Tanacsa Közbeszerzési Döntöbizottsag, C-138/08, ECLI:EU:C:2009:627, 20.punktu*).

Savukārt EST 1982.gada 6.oktobra spriedumā lietā *Srl CILFIT un Lanificio di Gavardo SpA pret Ministry of Health*, C-283/81, ECLI:EU:C:1982:335, izskaidrots, ka nacionālajai tiesai, kuras nolēmumus saskaņā ar attiecīgās valsts tiesību aktiem nevar pārsūdzēt, gadījumos, kad izskatāmajā lietā tiek ierosināts jautājums saistībā ar Kopienu tiesībām, ir pienākums vērsties EST, ja vien šī tiesa nekonstatē, ka ierosinātais jautājums nav būtisks vai EST jau ir interpretējusi attiecīgu Kopienu tiesību normu, vai tas, kā pareizi piemērot Kopienu tiesības, ir tik acīmredzams, ka nevar būt nekādu pamatotu šaubu. Šādas iespējas pastāvēšana ir jāizvērtē, ņemot vērā Kopienu tiesību būtību, īpašās grūtības, kas saistītas ar to interpretāciju, un risku, ka Kopienas teritorijā judikatūrā varētu rasties atšķirības (sk. *arī Līguma par Eiropas Savienības darbību 267.pantu*). Turklāt pamats prejudiciāla jautājuma uzdošanai ir nevis iespēja saņemt konsultatīvus viedokļus par vispārīgiem vai hipotētiskiem jautājumiem, bet vajadzība faktiski iztiesāt prāvu (sk. *EST 2009.gada 2.aprīļa sprieduma lietā Veli Elshani pret Hauptzollamt Linz, C-459/07, ECLI:EU:C:2009:224, 42.punktu*).

Lietā nav strīda par to, vai zemes īpašniekam zemes piespiedu nomas gadījumā ir vai nav pienākums maksāt PVN, bet gan par to, vai šāda pienākuma pastāvēšanas gadījumā likumā noteiktais nomas maksas maksimālais apmērs aptver arī zemes īpašnieka izdevumus PVN maksājuma segšanai. Tā kā atbilde uz šo jautājumu neizriet no Eiropas Savienības tiesību normām, tas nevar būt EST izskatīšanas priekšmets prejudiciālā nolēmuma procedūras ietvaros.

Līdz ar to nav konstatējama objektīva nepieciešamība uzdot EST kasācijas sūdzības iesniedzējas AS „Latzemes aktīvi” norādītos jautājumus (sk. *šā sprieduma 10.punktu*) prejudiciāla nolēmuma pieņemšanai.

[12.4] Senāts piekrīt AS „Latzemes aktīvi” kasācijas sūdzībā norādītajiem argumentiem, ka nepastāv likuma „Par pievienotās vērtības nodokli” un Pievienotās vērtības nodokļa likuma normu konkurence ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta otro daļu un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta $2.^1$daļu.

Konkrētajā gadījumā likuma „Par pievienotās vērtības nodokli” un Pievienotās vērtības nodokļa likuma normas regulē PVN maksātāja attiecības ar valsti, savukārt likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta otrā daļa un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta $2.^1$daļa – nomnieka attiecības ar iznomātāju, t.i., nosaka to maksājumu apmēru, kuru nomniekam ir pienākums maksāt iznomātājam. Tādējādi norādīto likumu normas nekonkurē savā starpā, jo tās regulē tādas jomas, kas būtiski atšķiras. Apstāklis, ka zemes īpašniekam nav patstāvīgas prasījuma tiesības pret ēkas īpašniekiem par PVN samaksu un nav arī prasījuma tiesības par šā nodokļa maksājuma kompensēšanu papildus nomas maksājumam, nav pamatots ar specialitātes attiecībām starp nomas maksas lielumu regulējošām normām un PVN maksāšanas pienākumu regulējošām normām.

Līdz ar to apelācijas instances tiesas atzinums, ka likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” normas uzskatāmas par speciālām tiesību normām attiecībā pret likuma „Par pievienotās vērtības nodokli” tiesību normām, t.sk. 2.pantu, nevar būt pamats sprieduma atcelšanai, jo neietekmē pārsūdzētajā spriedumā ietverto lietas iznākumu attiecībā uz prasījumu par PVN parāda piedziņu.

Senāta 2007.gada 29.augusta spriedumā lietā Nr. SKC - 535/2007, uz ko atsaucas kasācijas sūdzības iesniedzēja, atzīts, ka piedzenot nomas maksas parādu zemes īpašniekam, kurš ir PVN maksātājs, piedzenams arī PVN parāds, kas saņēmējam iemaksājams valsts budžetā. Tiesu prakse izskatāmajā jautājumā ir pilnveidojusies un iztulkojot nomas piespiedu attiecības regulējošās tiesību normas, līdzsvarojot zemes īpašnieka tiesības saņemt taisnīgu atlīdzību par īpašuma apgrūtinājumu un dzīvojamās mājas īpašnieka tiesības paļauties uz likumdevēja noteikto piespiedu nomas maksas apmēru, Senāts paplašinātā sastāvā 2019.gada 9.aprīļa spriedumā lietā Nr. SKC - 42/2019 (C28261709) atzinis, ka no normatīvā regulējuma neizriet

likumdevēja vēlme paredzēt zemes īpašniekam patstāvīgu privāttiesisku prasījuma tiesību pret ēkas īpašniekiem par PVN samaksu līdzās prasījuma tiesībai par nomas maksas samaksu.

[13] Piekrītot DzĪKS „RĒZNAS KALNS" kasācijas sūdzībā norādītajam, tiesas secinājumu, ka zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām izskatāmajā lietā nav konstatējamas komercdarījuma pazīmes un tādēļ nav apsverami atbildētājas argumenti par Komerclikuma 406.pantā paredzēto noilgumu, Senāts atzīst par kļūdainu.

Atbilstoši Komerclikuma 388.pantam komercdarījumi ir komersanta darījumi, kurus tas noslēdzis savas komercdarbības ietvaros. Komerclikuma 406.pants noteic, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš**.**

Judikatūrā, kas izveidojusies jautājumā par Komerclikuma 406.panta piemērošanu zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, kurās zemes īpašnieks ir komersants, atzīts, ka Komerclikuma 388.pantā ietvertais komercdarījuma jēdziens ir iztulkojams paplašināti, saprotot ar to katru uz peļņas gūšanu vērstu darbību vai rīcību (arī darījumam līdzīgu darbību), kuru komersants izdara savas komercdarbības ietvaros un kas rada prasījuma tiesības. Ikviens komersanta prasījums, kura īstenošana pēc satura atbilst Komerclikuma 1.panta otrajā daļā definētajam komercdarbības jēdzienam (vērsts uz peļņas gūšanu), ir pakļauts Komerclikuma 406.panta tvērumam. Tas izriet no komerctiesiskā noilguma regulējuma mērķa – radīt tiesisko stabilitāti un noteiktību komerctiesiskajā apgrozībā. Komersantam kā profesionālam tiesisko attiecību dalībniekam ir zināšanas un iespējas savlaicīgi kārtot savas lietas. Tādējādi, ja komersanta (zemes īpašnieka) zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības atbilst komercdarījuma jēdzienam, tad no šīm attiecībām izrietošajiem prasījumiem piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais triju gadu noilguma termiņš (sk. *Senāta 2019.gada 30.maija sprieduma lietā Nr. SKC-104/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0530.C30524615.3.S) 8.1.punktu, 2019.gada 28.jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-159/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0628.C30528315.6.S) 9.1.punktu, 2019.gada 28.jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-172/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0628.C30522215.5.S) 11.2.punktu, 2019.gada 9.jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-116/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0709.C30486615.2.S) 9.punktu, 2019.gada 17.jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-43/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0717.C30601915.2.S) 7.punktu*).

Prasītāja AS „Latzemes aktīvi" ir komersants, kura pamatdarbības veids atbilstoši Uzņēmumu reģistra publiski pieejamajai informācijai „Lursoft" datu bāzē ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (https://company.lursoft.lv/latzemes-nekustamie-ipasumi/40003347400?l=LV). Tātad ir acīmredzams, ka 2/5 domājamo daļu zemes zem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese B/, iegūšana īpašumā notikusi šīs sabiedrības plānotas komercdarbības ietvaros.

Šādā situācijā zemes nomas tiesisko attiecību piespiedu raksturam (nav iespējas brīvi vienoties par nomas priekšmetu, nav noslēgts rakstveida līgums) nav izšķirošas nozīmes komercdarbības konstatēšanā, jo tas nebija šķērslis prasītājas biznesa prognozei. Tieši pretēji, tas ir attiecīgā biznesa modeļa pamatā – gūt garantētus ienākumus par zemes lietošanu, jo zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu nosaka likums. Līdz ar to, apelācijas instances tiesas secinājums, ka uz likuma pamata pastāvošās nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā komercdarījumu ir kļūdains, jo konkrētajā gadījumā zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām ir konstatējamas komercdarījuma pazīmes, kas ir priekšnosacījums Komerclikuma 406.panta piemērošanai. Tādējādi apelācijas instances tiesa nav izpratusi komercdarījuma tiesisko dabu, kas varēja novest pie lietas daļā par nomas maksas parāda piedziņu nepareizas izspriešanas.

Šajā sakarā apelācijas instances tiesa nepamatoti atsaukusies uz Senāta 2016.gada 4.marta spriedumā lietā Nr. SKC - 40/2016 (C27197411) izteikto atziņu, ka uz likuma pamata pastāvošas nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā komercdarījumu, jo tā nav attiecināma uz izskatāmo lietu. Minētais spriedums taisīts, pastāvot atšķirīgiem faktiskajiem apstākļiem, proti, minētajā lietā prasību nav cēlis zemes īpašnieks – komersants.

[14] Ievērojot minēto, spriedums par nomas maksas parāda 4706,59 EUR par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim piedziņu un no tā izrietošo prasījumu par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 485,80 EUR un nokavējuma procentu 528,45 EUR piedziņu, atceļams, nododot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[15] Ņemot vērā, ka tiesāšanās izdevumiem, ko piespriež no prāvnieka, nav patstāvīga rakstura, un spriedums par tiem stājas likumīgā spēkā līdz ar strīda galīgo noregulējumu, spriedums atceļams arī daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu.

[16] Atceļot spriedumu daļā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu
DzĪKS „RĒZNAS KALNS" atmaksājama drošības nauda 300 EUR.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Senāts

nosprieda:

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 21.februāra spriedumu daļā, ar kuru no DzĪKS „RĒZNAS KALNS" AS „Latzemes aktīvi" labā piedzīti nomas maksas parāds 4706,59 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 485,80 EUR, nokavējuma procenti 528,45 EUR un tiesāšanās izdevumi, atcelt, un nodot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Pārējā daļā spriedumu atstāt negrozītu, bet AS „Latzemes aktīvi" kasācijas sūdzību noraidīt.

AS „Latzemes aktīvi" pieteikumu par prejudiciāla jautājuma uzdošanu EST noraidīt.

Atmaksāt DzĪKS „RĒZNAS KALNS" drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.

Senatore V. Cīrule

Senatore Dz. Balta

Senatore I. Garda