ECLI:LV:BSRT:2017:1127.C30485917.2.S

Lieta Nr.C30485917
Lietas arhīva Nr.C 0725-17/05

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
2017.gada 27.novembrī, Bauskā

Bauskas rajona tiesa
tiesnese I.Tikuma, izskatījusi rakstveida procesā Bauskā civillietu SIA „Kredītuzraudzības birojs" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu,

k o n s t a t ē j a:

SIA „Kredītuzraudzības birojs" cēla Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā maza apmēra prasību pret /pers. B/ par naudas parāda piedziņu.

Lieta nodota izskatīšanai Bauskas rajona tiesai.

Prasības pieteikumā norādīts, ka uz zemes gabala Rīgā Dzelzavas ielā, kadastra nr./numurs A/, kadastra apzīmējums /numurs A/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemes gabala daļa 651 m^2 platībā. No minētā izriet, ka starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp, atbildētājiem, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā prim daļa un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54. pants, kā arī citas tiesību normas.

Atbilstoši 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 (sal. sk. Senāta lietas SKC-71/2009 un SKC-43/2011, K. Torgāns, Saistību tiesības, TNA, R., 2014, 347. lpp.). Augstākā tiesa spriedumos SKC-252/2016 un SKC-11/2017 norādīja, ka "likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktā minētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemes gabala daļu, pamatojoties uz likumu, nevis līgumu. Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina nevis labprātīgi vienojoties, bet gan izpildot likumā noteiktu pienākumu, un šis tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu (sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-0112.punktu)." No tā izriet dzīvokļa īpašnieka pienākums veikt zemes nomas maksas samaksu zemes īpašniekam, kur nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta un Civillikuma 1071.panta noteikumiem (atbilstoši kopīpašuma domājamās daļas apmēram, kā noteikts ari Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmajā daļā, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12. panta pirmajā daļā).

Pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu, kas būtu atšķirīga no likumā noteiktās, secīgi dzīvokļa īpašuma īpašniekam ir jāmaksā nomas maksa 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 01.01.2008.-31.10.2009. un 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā par laiku no 01.11.2009., kā ari laikā no 01.01.2010.-31.12.2010. jākompensē nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši tam piederošajām ēkas domājamām daļām par to zemes gabala daļu, kas noteikta kā funkcionāli nepieciešamā, ēku nododot privatizācijai.

Atbildētāji kā dzīvokļu īpašumu īpašnieki nav zemes īpašniekam maksājuši nomas maksu par laiku no 01.01.2008. līdz 30.09.2008. par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala nomu.

Zemes īpašnieks šajā laikā ir bijis AS "Pilsētas zemes dienests", iepriekšējais nosaukums - AS "Juridiskais birojs "Specialis"", reģistrācijas nr.40003541185.

AS "Pilsētas zemes dienests" ar mantisko ieguldījumu prasītāja, maksātnespējīgās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Kredītuzraudzības birojs", pamatkapitālā tai piederošās prasījuma tiesības pret atbildētājiem par zemes nomas maksas un blakus prasījumu samaksu ir ieguldījusi (nodevusi) meitas sabiedrībai SIA "Kredītuzraudzības birojs" (prasītājam).

2006.gadā prasītājs, atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. pantam, ar prasību par zemes nomas attiecību nodibināšanu par šo laika posmu bija vērsies tiesā pret Rīgas pašvaldību kā privatizējamo ēku valdītāju (C04355106). Prasība sākotnēji tika apmierināta, tomēr tā kā tiesvedības laikā ēku pārvaldīšana tika nodota pašvaldības kapitālsabiedrībām, kas vēlāk tika apvienotas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", 2010. gadā kasācijas instance Augstākās tiesas 2009. gada 19. marta spriedumu atcēla (SKC-174/2010, kas ar sprieduma lietā SKC-252/2016 15. secinājumu atzīts par tiesas kļūdu), kā rezultātā, skatot lietu atkārtoti, prasība pret Rīgas pašvaldību tika noraidīta (spriedums stājies spēkā 17.12.2013.). Lietā nodibināts, ka uz 2008. gada 10. marta trīspusējas papildvienošanās pamata tiesības slēgt nomas līgumus dzīvokļu īpašnieku vārdā pašvaldība ir nodevusi ir Rīgas namu pārvaldniekam. Spriedums lietā SKC-252/2016, ar ko tiesa no judikatūras ir atkāpusies, pieļauj prasības celšanu arī pret dzīvokļu īpašniekiem un ēkas kopīpašniekiem tieši, ne tikai caur to pārstāvi.

Prasītājs atbilstoši CPL 44.pantam lūdz tiesu lemt par tiesāšanās izdevumu atlīdzināšanu, tai skaitā, atlīdzinot ar pierādījumu vākšanu saistītos izdevumus par ieskatīšanos zemesgrāmatu nodalījumā 3 *euro* (MK 30.06.2015. noteikumi nr. 346 "Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis").

Prasība pamatota 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 pilsētas" 12. panta $2.^1$daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma $17.^3$ panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1801., 1805., 1806., 1838., 2141., 2142.pantu.

Lūdz piedzīt par labu prasītājam no atbildētāja parādu 45,06 *euro*, ko veido zemes nomas maksa 37,24 *euro* un PVN 7,82 *euro* (01.01.2008.-30.09.2008.), kā arī ar lietas vešanu (pierādījumu savākšanu) saistītos izdevumus 3,63 *euro,* noteikt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasītājs nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Civilprocesa likuma (turpmāk – CPL) 56.panta piektā daļa nosaka, ka *tiesas dokumentus fiziskai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildu adrese, - pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu.*

No lietas materiāliem redzams, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa Atbildētājam nosūtīja prasības pieteikumu uz deklarēto adresi, izskaidrojot procesuālās tiesības un pienākumus. Atbildētājs nav iesniedzis rakstveida paskaidrojumu par prasību, nav lūdzis uzklausīšanu tiesas sēdē. Sūtījums saņemts atpakaļ kā neizsniegts.

Atbilstoši CPL 250.^{25}pantam lieta tiek skatīta rakstveida procesā un pusēm paziņots, ka tiesas spriedumu varēs saņemt tiesas kancelejā 2017.gada 27.novembrī. Atbildētājam paziņojums nosūtīts uz deklarētās dzīves vietas adresi, kur viņam ir pienākums būt sasniedzamam (lietas 40.lapa). Citu adresi saziņai ar tiesu Atbildētājs nav ziņojis. Tiesai ir pamats atzīt, ka Atbildētājs nevēlas izmantot savas tiesības. Ievērojot minēto, ka par lietas skatīšanu paziņots un apstākli, ka paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis lietas izskatīšanai, tiesa atzīst, ka lietu iespējams izskatīt rakstveida procesā noteiktajā datumā. Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesei.

2017.gada 13.novembrī saņemti Prasītāja rakstveida paskaidrojumi (lietas 93.-96.lapa).

Norāda, ka likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piektā daļa nosaka, ka gadījumos, ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar šā likuma 12.pantu. Attiecībās, kuras minētais pants neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi. Minētā tiesību norma nav mainīta vairāk kā 20 gadus.

Zemes likumīgās jeb piespiedu nomas gadījumā zemes īpašnieks (iznomātājs) savu likumā noteikto obligāto pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu de facto jau ir izpildījis ar bridi, kad ir "nodevis" ēkai funkcionāli nepieciešamo jeb piesaistīto zemes gabalu nomniekam, no savas puses ievērojot Civillikuma 2130.-2131. pantā noteiktos iznomātāja pienākumus, sekojoši, zemes (piespiedu) nomas līgums jeb likumiskā noma ir kvalificējama kā pušu tiesiskās attiecības, kur saistības ir nodibinātas ar likumu un pastāv vien nomnieka saistība — maksāt nomas maksu un rūpēties par nomājamo īpašumu.

ja dalījums Civillikuma izpratnē nav noslēgts, proti, nav parakstīta rakstveida vienošanās par nomas attiecību būtiskajām sastāvdaļām, prasība tiesā ir ceļama par nomas maksas piedziņu, kur nomas attiecību konstatācija ir pakārtots prasījums (skat. SKC- 69/2017).

Judikatūrā (tostarp SKC-40/2016, SKC-349/2016, SKC-198/2016) expresis verbis ir konstatēts, ka piespiedu nomas tiesiskās attiecības nav atzīstamas par komercdarījumu.

Atbilstoši likuma "Par nodokļiem un nodevām" 5.panta pirmajai daļai, nodokļu un nodevu likumu normu piemērošanas kārtību nosaka tikai konkrētie likumi vai Ministru kabineta noteikumi.

Izskatot prasību, lūdz ņemt vērā tiesu praksi, konkrēti atziņas, kuras paustas spriedumos, kuros tiesa ir apmierinājusi prasījumus līdzīgās maza apmēra prasības lietās par zemes nomas maksas, pievienotās vērtības nodokļa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda piedziņu. Minētie spriedumi stājušies likumīgā spēkā.

Prasītāja paskaidrojums nosūtīts atbildētājam uz deklarēto adresi (lietas 99.lapa).

Pārbaudījusi un novērtējusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma.

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

Saskaņā ar Civillikuma 994.pantu *par nekustamā īpašuma īpašnieku uzskatāms tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā.*

Civillikuma 927.pants paredz, ka *īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i., tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties...*

Ar izdruku no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs /pierādīts, ka zemes gabala ar kadastra Nr./numurs A/, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs A/, /adrese/ (līdz 2015.gadam adrese Dzelzavas iela, Rīga) īpašnieks laikā no 2008.gada 1.janvāra ir bijis "Juridiskais birojs "Specialis", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/ (vēlāk nosaukums- AS "Pilsētas zemes dienests").

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 20.punktu privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā.

Lietā nav strīda par apstākli, ka uz minētā zemes īpašuma /adrese/ atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemes gabala daļa platībā 651 m^2. Šos faktus pierāda zemes īpašuma Dzelzavas iela (tagad /adrese/), kadastra Nr./numurs /zemes robežu plāns (lietas 12.-14.lapa).

Ar izdruku no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs /pierādīts, ka uz 2000.gada 29.februāra pirkuma līguma pamata /pers. B/ (turpmāk – Atbildētājs) ir dzīvokļa īpašuma /adrese/, un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 5901/389674 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas īpašnieks (lietas 8.lapa).

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmās daļas 1.–4. punktos paredzētajos gadījumos ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu.

Līdz ar to, pie apstākļa, kad uz personai piederošas zemes atrodas citai personai piederošas ēkas (būves), kā tas ir šajā gadījumā, atzīstams, ka konkrētās zemes lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieku gribas, proti, tām ir piespiedu raksturs un šīs zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašniekiem un zemes, uz kuras atrodas attiecīgā ēka (būve) īpašniekiem, likumā ir regulētas kā piespiedu nomas attiecības.

Likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktā bija noteikts, ka privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku — fizisko vai juridisko personu —, uz kura atrodas privatizētais objekts.

Līdz ar to zemes īpašniekam ir tiesības gan prasīt ēkas (būves) īpašniekiem noslēgt nomas līgumu, gan prasīt no ēkas (būves) īpašniekiem nomas maksu.

Lietā nav gūti pierādījumi par zemes nomas līguma noslēgšanu.

Tā kā īpašums, kura īpašnieks periodā, par kuru celta prasība, bija Atbildētājs, atrodas uz citai personai piederošas zemes, starp Atbildētāju kā dzīvokļa īpašuma /adrese/, īpašnieku un zemes gabala /adrese/ īpašnieku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 30.septembrim pastāvēja piespiedu

nomas attiecības uz likuma pamata neatkarīgi no zemes īpašnieka un Atbildētāja gribas.

Likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā (redakcijā, kas bija spēkā laika posmā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 30.septembrim) noteikts, ka zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nedrīkst pārsniegt piecus procentus gadā no zemes kadastrālās vērtības. Pārējos gadījumos zemes gabala nomas maksu nosaka, privatizētā objekta īpašniekam vienojoties ar zemes gabala īpašnieku.

Arī likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrā daļa (redakcijā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 30.oktobrim) ietverts analoģisks regulējums par zemes nomas maksu.

Līdz ar to uz likuma pamata pastāvošo piespiedu nomas attiecību gadījumā nomas maksas apmērs ir noteikts ar tiesību normu.

Lietā nav strīda, ka līgums par zemes nomu starp zemes gabala īpašnieku un Atbildētāju nav slēgts. Minētais apstāklis nav šķērslis zemes īpašniekam prasīt ēkas īpašniekam nomas maksu par dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu par zemes lietošanas laiku.

Ēkas īpašnieka (arī dzīvokļu īpašnieku) tiesība lietot zemi zem ēkas un pienākums samaksāt zemes īpašniekam par zemes lietojumu (nomas maksu) ir noteikts ar likumu, kas paredz arī nomas maksas apmēru (*Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 26.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-0336/2016, 10.2.punkts)*.

No lietas materiāliem redzams, ka AS "Pilsētas zemes dienests" ar 2016.gada 10.jūnija Mantiskā ieguldījuma aktu nodod maksātnespējīgajai SIA "Kredītuzraudzības birojs" sev piederošas kustamas mantas kopumu - nesamaksātās nomas maksas prasījuma tiesības, kas izriet no zemes nomas tiesiskajām attiecībām par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim, kas saistīts ar AS "Pilsētas zemes dienests" piederošu nekustamo īpašumu /adrese /, uz kura atrodas ēka ar adresi /adrese /, periods 01.01.2008.-30.09.2008. (lietas 22.lapa).

Tādejādi prasītājs no AS "Pilsētas zemes dienests" ar mantisko ieguldījumu pamatkapitālā ir saņēmis AS "Pilsētas zemes dienests" piederošās prasījuma tiesības pret Atbildētāju par zemes nomas maksas samaksu laika periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 30.septembrim.

Prasītājs ir iesniedzis pierādījumus- izdrukas no Valsts kadastra informācijas sistēmas aktuālajiem datiem, kas pierāda zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs /m^2 kadastrālo vērtību periodā, par kuru celta prasība, proti Ls 200684 (lietas 15.-16.lapa).

Prasītājs veicis aprēķinus zemes nomas maksai, ņemot vērā zemes kadastrālo vērtību, ēkai funkcionāli piesaistīto zemes platību 651 m^2, Atbildētāja īpašuma daļu, piemērojot zemes nomas maksai likmi 5% gadā. Atbilstoši Prasītāja aprēķiniem periodā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 30.septembrim zemes nomas maksa ir 37,24 *euro*, pievienotās vērtības nodoklis 8,45 *euro* (lietas 6.lapa).

No lietas materiāliem redzams, ka AS "Pilsētas zemes dienests" ir Valsts ieņēmumu dienesta pievienotās vērtības nodokļa maksātāju reģistrā reģistrēts nodokļa maksātājs no 2002.gada 16.janvāra, ko apstiprina izdruka lietas materiālos (lietas 17.lapa).

Likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" 2.panta otrās daļas 2.punkts (redakcija, kas bija spēkā no 01.01.2008. līdz 31.12.2010.) noteica, ka saimnieciskās darbības ietvaros veiktie ar pievienotās vērtības nodokli apliekamie darījumi ir pakalpojumu sniegšana par atlīdzību. Panta deviņpadsmitā daļa noteica, ka nomas darījumos ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi.

Prasītājs nomas maksai pievienotās vērtības nodokli aprēķināja, piemērojot likmi 21%, tādejādi nepārsniedzot ar likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" 5.pantu noteiktu nodokļa standartlikmi.

Atbildētājs pret prasību nav cēlis nekādus iebildumus, viņam bija nodrošināta iespēja izmantot procesuālās tiesības.

Civillikuma 1838.pantā noteikts, ka *pienākums pierādīt samaksu gulstas uz to, kas to apgalvo.*

Tātad, ja Atbildētājs ir veicis samaksu, pienākums šo faktu pierādīt gulstas uz viņu. Atbildētājs nav norādījis, ka būtu veicis samaksu zemes īpašniekam, vai apsaimniekotājam, šādi pierādījumi lietā nav iesniegti. Turklāt, maksājumi par zemes nomu ir jāsaņem zemes īpašniekam un pienākums veikt samaksu gulstas uz dzīvokļa īpašnieku. Līdz ar to, ja arī Atbildētājs būtu veicis samaksu apsaimniekotājam, dodot tam uzdevumu norēķināties ar zemes īpašnieku, taču apsaimniekotājs zemes īpašniekam samaksu nav izdarījis, minētais neatbrīvotu Atbildētāju no pienākuma pret zemes īpašnieku. Prasītājs ir apliecinājis, ka samaksu nav saņēmis. Lietā atrodas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2016.gada 17.maija vēstule, no kuras izriet, ka tā zemes nomas maksu AS "Pilsētas zemes dienests" par periodu līdz 2010.gada 31.decembrim nav maksājusi (lietas 77.lapa).

Šī tiesiskā attiecība – piespiedu noma – rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punktu*), un pastāvēs neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta rakstiska vienošanās (nomas līgums). Nedz zemes, nedz ēkas īpašnieks (tiesiskais valdītājs) šo stāvokli ietekmēt nevar un abiem jārēķinās ar esošo situāciju (*Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 26.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-0336/2016, 10.2.punkts)*.

Tiesa uzskata, ka uz likuma pamata pastāvošas zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā darījumu un tām nav konstatējamas komercdarījuma pazīmes.

Civillikuma 1427.pantā noteikts, ka *pie tiesiska darījuma būtības pieder tā taisītāja gribas izteikums, bet divpusējā vai vairākpusējā darījumā vajadzīgs visu tā dalībnieku saskanīgs griba izteikums.*

Arī komercdarījumā atbilstoši Civillikuma CL 1427.pantā noteiktajam ir nepieciešams tā taisītāja gribas izteikums.

Konkrētajā situācijā ēkas un zemes īpašnieka savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibinās uz likuma pamata neatkarīgi no pušu gribas. Zemes īpašnieks un ēkas īpašnieks nav pauduši saskanīgu gribas izteikumu attiecībā uz nomas maksas apmēru un nomājamo platību.

Tiesa piekrīt atziņai, kas izteikta Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 4.marta spriedumā lietā Nr.SKC-0040/2016, proti, ka uz likuma pamata pastāvošas nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā komercdarījumu. Faktiski šādā situācijā atlīdzība nomas maksas veidā pēc juridiskās dabas pielīdzināma maksājumam par zemes īpašuma tiesību aprobežojumu.

Tiesa atzīst, ka uz konkrēto gadījumu attiecas vispārējais noilgums, kas noteikts Civillikuma 1895.pantā- desmit gadi, nevis Komerclikuma 406.pantā noteiktais no komercdarījuma izrietošo prasījumu noilgums termiņš- trīs gadi.

Tiesa atzīst, ka prasība apmierināma, no Atbildētāja piedzenot prasītāja, kurš mantiskā ieguldījuma veidā no zemes īpašnieka ieguva tiesības uz maksājumiem, kas saistīti ar zemes nomu, labā par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 30.septembrim zemes nomas maksu 37,24 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 7,82 *euro*.

Atbilstoši CPL 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas Prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā (CL 1765.pants) no piespriestās summas.

Prasītājs, ceļot prasību, no tiesas izdevumu samaksas bija atbrīvots, saskaņā ar CPL 43.panta pirmās daļas 10.punktu.

CPL 33.pants nosaka, ka *tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas vešanu saistītie izdevumi. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.*

CPL 39.panta pirmās daļas 5.punkts nosaka, ka *ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi.*

CPL 42.panta pirmā daļa nosaka, ka *tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.*

Tiesa atzīst, ka no Atbildētāja valsts labā piedzenama valsts nodeva 71,14 *euro* apmērā (CPL 34.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunkts 15% no summas, bet ne mazāk par 71,14 *euro*), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,12 *euro*.

CPL 44.panta pirmās daļas 3.punkts nosaka, ka *ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir atlīdzināmi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu, - to faktiskajā apmērā.*

Prasītājs lūdzis piedzīt ar pierādījumu savākšanu saistītus izdevumus 3,63 *euro* apmērā, norādot, ka lūdz atlīdzināt ar pierādījumu vākšanu saistītus izdevumus 3 *euro* par ieskatīšanos zemesgrāmatu nodalījumā (Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr.346 "Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis" .

Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr.346 "Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis", uz kuriem atsaucas prasītājs, bija spēkā līdz 2017.gada 23.jūnijam un tie noteica pakalpojumu izmaksas, tai skaitā Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas informācijas sistēmas abonēšanas izmaksas, nosakot konkrētu maksājamu summu mēnesī. Prasītājs nav iesniedzis tiesā pierādījumus, no kuriem varētu secināt, ka tam sakarā ar pierādījumu iegūšanu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas informācijas sistēmas konkrētajā lietā būtu radušies izdevumi norādītajā apmērā. Tiesa atzīst, ka nav pamata piedzīt no atbildētāja Prasītāja labā ar lietas vešanu saistītus izdevumus.

Pamatojoties uz CPL 33., 34., 39., 42., 56., 56.^{1}, 74., 189., 193., 204.^{1}, 250.^{25}pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Kredītuzraudzības birojs", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, zemes nomas maksas parādu 37,24 *euro,* pievienotās vērtības nodokli 7,82 *euro* par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 30.septembrim, kopā 45,06 *euro* (četrdesmit pieci eiro 06 centi).

Samaksa veicama: AS „PrivatBank", konts Nr.LV24PRTT0260021664210.

Atzīt SIA "Kredītuzraudzības birojs", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, 6% (sešus procentus) gadā no nesamaksātas parāda pamatsummas par laika posmu līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu 71,14 *euro* (septiņdesmit viens eiro 14 centi) ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,12 *euro* (trīs eiro 12 centi).

Valsts nodeva iemaksājama: saņēmējs: Valsts kase; Nr.90000050138; Konta Nr.LV55TREL1060190911200; BIC kods TRELLV22; Valsts nodeva, norādot maksājuma mērķī ziņas lietas identificēšanai, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, konta Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, maksājuma mērķis- 21499, norādot ziņas lietas identificēšanai. Maksājumus apliecinoši dokumenti sprieduma labprātīgas izpildes termiņā iesniedzami Bauskas rajona tiesas kancelejā, pretējā gadījumā tiesa nodos spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas - 2017.gada 27.novembra, apelācijas sūdzību iesniedzot Bauskas rajona tiesā.

Tiesnese I.Tikuma