Lietas Nr. C30505721
Lietvedības Nr. CA-0934-22/22
ECLI:LV:RAT:2022:0629.C30505721.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022. gada 29. jūnijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Inese Grauda,
tiesnese Skaidrīte Buivide,
tiesnesis Mārtiņš Sviķis
izskatīja rakstveida procesā Brīvības bulvārī 34, Rīgā civillietu kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu sakarā ar kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021. gada 6. decembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021. gada 13. aprīlī prasītājs kooperatīvā sabiedrība "Latgale V", šobrīd kooperatīvā sabiedrība "Kibbutz", cēla Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā vienkāršotās procedūras prasību ar vēlākiem tās grozījumiem pret atbildētāju /pers. A/ par naudas piedziņu.

[1.1] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/laikā no 2005. gada 23. septembra līdz 2020. gada 22. oktobrim bija reģistrētas /pers. B/ (iepriekš – /pers. B/) īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kas sastāv no zemesgabala 1412 m^2 platībā; laikā no 2002. gada 19. novembra līdz 2021. gada 16. Maijam – /pers. D/ īpašuma tiesības uz 86/1000 domājamām daļām no minētā nekustamā īpašuma; no 2020. gada 22. oktobra ir reģistrētas prasītāja īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām no minētā nekustamā īpašuma un no 2021. gada 16. maija prasītāja īpašuma tiesības uz 86/1000 domājamām daļām no minētā nekustamā īpašuma.

Uz šī zemesgabala atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemes gabala daļa 1006 m^2 platībā.

Prasītājs no zemes īpašniekiem ir ieguvis prasījuma tiesības pret ēkas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parādu samaksu (cesijas līgumi).

[1.2] Starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu (un nedzīvojamo telpu) īpašniekiem, tostarp atbildētāju, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piektā daļa un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54. pants, kā arī Civillikuma normas.

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).

Laikā no 2010. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim likums noteica dzīvokļa īpašuma īpašnieka pienākumu kompensēt nekustamā īpašuma nodokli.

[1.3] Atbildētāja kā dzīvokļa īpašuma īpašniece nav zemes īpašniekam maksājusi zemes nomas maksu par laiku no 2010. gada 1. decembra līdz 2021. gada 31. decembrim par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemesgabala nomu.

Pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu, 54. panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3} panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1838., 1805., 2141., 2142. pantu, Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, 44. panta pirmās daļas 1. punktu, 1.^{1} daļu, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas prasītāja labā parādu 962,89 EUR, ko veido zemes nomas maksas parāds 917,53 EUR par laiku no 2010. gada 1. decembra līdz 2021. gada 31. decembrim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 45,36 EUR par laiku no 2010. gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim; lemt par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētājas prasītāja labā: valsts nodeva 144,43 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 EUR, izdevumi advokāta palīdzībai un ar lietas vešanu saistītie izdevumi 147 EUR; noteikt prasītāja tiesības saņemt no atbildētājas 6 % no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

[2] 2021. gada 24. maijā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā ir saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros atbildētāja prasību neatzīst.

[2.1] Atbildētājas ieskatā cesijas akts starp zemes īpašnieku un prasītāju ir uzskatāms par noslēgtu ar pārkāpumiem. Prasījuma tiesību cedēšanai nepieciešama parāda esība, kura izriet no līgumiskas attiecības par nomas maksas apmēru, kas noteikta pusēm vienojoties vai ar spēkā stājošos tiesas spriedumu. Starp zemes īpašnieku un atbildētāju nav nedz vienošanās, nedz spēkā esoša tiesas sprieduma. Tādējādi cesijas akts noslēgts, neievērojot Civillikuma 1799. pantu. Ievērojot minēto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 223. panta 2. punktu, 224. panta pirmo daļu ir pamats pieņemt lēmumu par tiesvedības izbeigšanu.

[2.2] Turklāt šo civillietu nav iespējams izskatīt kā vienkāršotās procedūras lietu, jo tā neatbilst Civilprocesa likuma 30.^{3} nodaļā paredzētajiem atsevišķu kategoriju lietu izskatīšanas noteikumiem. Konkrētajā gadījumā prasītāja prasība nav tikai par naudas piedziņu, bet tā pēc būtības ietver arī piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatāciju.

[2.3] Prasītājs nav veicis likumā noteiktos pienākumus, lai noregulētu strīdu ar atbildētāju līdz prasības celšanai. Fakts, ka prasītājs nemēģināja desmit gadu garumā atrisināt strīdu ārpus tiesas, pārrunu gaitā, nav veicis pasākumus, liecina par to, ka prasība ir pretēja Civillikuma 1. pantā minētajam labas ticības principam.

[2.4] Atsaucoties uz Komerclikuma 406. pantu un judikatūrā nostiprinātajām atziņām, atbildētāja norāda, ka prasītāja prasījumam ir piemērojams komerctiesiskais noilgums trīs gadi pirms 2020. gada 1. decembra, kad prasītājs nosūtīja paziņojumu par nesamaksāto nomas maksu. Tā kā prasība ir celta par periodu līdz 2020. gada 22. oktobrim, periods, par kuru nosakāma piedzenamā nomas maksa, ir no 2017. gada 1. decembra līdz 2020. gada 22. oktobrim.

[2.5] Prasītājs nomas maksu ir aprēķinājis ar likmi 6 % gadā. Šāds aprēķins ir kļūdains un neatbilst likumam. Atbildētājas ieskatā taisnīga nomas maksa būtu 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Pirmkārt, šāds nomas maksas apmērs bija noteikts normatīvajos aktos līdz 2019. gada 30. aprīlim. Otrkārt, Saeimā pirmajā lasījumā 2020. gada 10. decembrī ir atbalstīts likumprojekts Nr. 843/Lp13, kurā paredzēts noteikt, ka zemes īpašnieks saņems 4 % atlīdzību.

Turklāt no prasītāja aprēķina izriet, ka tas prasa zemes nomas maksu nevis proporcionāli piederošajai domājamai daļai, bet arī par otra kopīpašnieka domājamām daļām. Tādējādi, ja tiesa atzīs, ka prasību nav pamata noraidīt, prasība būtu apmierināma tikai daļā par 219,42 EUR.

Iebildumi pamatoti ar Komerclikuma 406. pantu, Kooperatīvo sabiedrību likuma 2. panta ceturto daļu, Civillikuma 1., 1905., 1799. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (*redakcijā no 2017. gada 27. jūnija līdz 2019. gada 30. aprīlim*) 54. panta otrās daļas 1., 2. punktu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (*redakcijā no 2017. gada 13 .jūlija līdz 2019. gada 30. aprīlim*) 12. panta 2.[1] daļu, Civilprocesa likuma 223. panta 2. punktu, 224. panta pirmo daļu.

[3] 2021. gada 29. novembrī prasītājs iesniedza Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā atsauksmi par atbildētājas paskaidrojumiem.

[3.1] Atsaucoties uz Civillikuma 1798., 1799. pantu un judikatūru, prasītājs norāda, ka minētās normas neparedz ierobežojumu cedēt prasījumus, kas izriet no likuma, tajā skaitā prasījumu par zemes nomas maksas parāda piedziņu. Ņemot vērā, ka saistība maksāt nomas maksu pastāv uz likuma, nevis līguma pamata, šī prasība ir cedējama.

[3.2] Attiecībā par atbildētājas iebildumiem, ka tiesā nav celta prasība par nomas attiecību konstatāciju, prasītājs vērš tiesas uzmanību, ka vienkāršotās procedūras lietas ir ieviestas jomās, kur pakārtotā apstākļu un faktu konstatācija ir pašsaprotama (uzturs, komunālie maksājumi, zemes noma, nodarītie zaudējumi).

[3.3] Maksājamās nomas maksas apmēru prasītājs ir aprēķinājis atbilstoši zemes īpašnieku īpašumā esošo domājamo daļu apmēram katrā konkrētā periodā, kā arī atbilstoši imperatīvām tiesību normām, kuras nosaka nomas maksas apmēru pušu nevienošanās gadījumā (*likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrā daļa*).

[3.4] Attiecībā uz atbildētājas atsauci par noilguma piemērošanu prasītājs vērš uzmanību, ka prasījuma tiesības pret atbildētāju prasītājs ir ieguvis no fiziskām personām, kuras nav atzīstamas par komersantiem. Apstāklis, ka prasījums ir cedēts komersantam, nemaina prasījuma rašanās faktisko un tiesisko pamatu. Tādējādi celtajā prasībā nav piemērojams Komerclikuma 406. pantā noteiktais trīs gadu noilguma termiņš, bet gan Civillikuma 1895. pantā noteiktais vispārējais noilguma termiņš – desmit gadi.

[3.5] Atbildētāja iebildusi par maksājamās nomas maksas apmēru, iebildumus pamatojot ar normām, kas Satversmes tiesas spriedumā lietā Nr. 2017-17-01 atzītas par neatbilstošām Satversmes 105. pantam. Turklāt nākotnes likums, uz kuru atsaukusies atbildētāja, jau atkārtoti ir pieņemts pretrunā ar iepriekš Satversmes tiesas pieņemtajiem spriedumiem lietā Nr. 2008-36-01, 2010-22-01 un 2017-17-01. Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 32. panta otrajai daļai tiesa nevar neņemt vērā Satversmes tiesas spriedumos atzīto par 5 % likmes (tātad arī 4 % likmes) neatbilstību adekvātas atlīdzības apmēram.

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021. gada 6. decembra spriedumu prasība tika apmierināta daļēji; no atbildētājas prasītāja labā tika piedzīts zemes nomas maksas parāds 680,19 EUR par laiku no 2010. gada 1. decembra līdz 2019. gada 30. aprīlim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 45,36 EUR par laiku no 2010. gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim, tiesas izdevumi 114,30 EUR un ar lietas vešanu saistītie izdevumi 108,83 EUR, kopā 948,68 EUR; prasītājam tika noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos procentus – 6 % gadā no pamatparāda summas 680,19 EUR, vienlaikus nosakot, ka saskaņā ar Civillikuma 1763. pantu procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu; tika noraidīta prasība daļā par zemes nomas maksas parāda 13,42 EUR par laiku no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim, 8,83 EUR par laiku no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim un 215,09 EUR par laiku no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim piedziņu.

[4.1] Pirmās instances tiesa konstatēja, ka laikā no 2005. gada 23. septembra līdz 2020. gada 22. oktobrim bija reģistrētas /pers. B/ (iepriekš - /pers. B/) īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kas sastāv no zemesgabala 1412 m^2 platībā.

Laikā no 2002. gada 19. novembra līdz 2021. gada 16. maijam bija reģistrētas /pers. D/ īpašuma tiesības uz 86/1000 domājamām daļām no minētā nekustamā īpašuma.

No 2020. gada 22. oktobra ir reģistrētas prasītāja tiesības uz 914/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/ un no 2021. gada 16. maija – uz 86/1000 domājamām daļām no minētā nekustamā īpašuma.

Uz zemesgabala /adrese/ atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta minētā zemes gabala daļa 1006 m^2 platībā.

Lietā nav strīda, ka periodā, par kuru celta prasība, atbildētāja ir dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/ īpašniece.

[4.2] Tiesa secināja, ka prasība lietā ir celta uz cesijas pamata, kas nav apstrīdēta un atbilst Civillikuma 1793., 1797., 1798., 1801., 1805. panta nosacījumiem. Minētās tiesību normas neparedz ierobežojumu cedēt prasījumus, kas izriet no likuma, tajā skaitā prasījumu par zemes nomas maksas parāda piedziņu zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesisko attiecību gadījumā.

[4.3] Izvērtējot atbildētājas iebildumus par komerctiesiskā noilguma piemērošanu, tiesa atzina to par nepamatotu, jo cedenti /pers. B/ un /pers. D/, kā arī pati atbildētāja nav komersanti. Apstāklis, ka prasījuma tiesības nodotas komersantam (cesijas līgumi), nemaina prasījuma rašanās un tiesību izlietošanas faktisko un tiesisko pamatu.

[4.4] Atsaucoties uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12. pantu, 34. panta otro daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 5. punktu, Civillikuma 1069., 1071., 2141., 2142. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otro daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.[1] daļu, Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01, Satversmes tiesas likuma 32. panta otro daļu, tiesa atzina, ka par periodu līdz 2019. gada 31. aprīlim nav nepieciešams sākotnēji, proti, pirms nomas maksas parāda piedziņas, vērsties tiesā ar prasību par piespiedu nomas attiecību nodibināšanu, jo minētās attiecības pastāv uz likuma pamata. Apstāklis, ka starp zemes īpašnieku un atbildētāju nav noslēgts zemes nomas līgums, neatbrīvo atbildētāju no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, tas ir, uz likuma pamata, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem. Tādējādi prasītājam ir tiesības prasīt no atbildētājas zemes nomas maksu no 2010. gada 1. decembra.

Lietā nav pierādījumu tam, ka atbildētāja būtu maksājusi prasītājam zemes nomas maksu.

Tiesa atzina, ka prasītājs saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (*redakcijās no 2010. gada 24. novembra līdz 2017. gada 26. jūnijam*) pamatoti aprēķināja zemes nomas maksu 6 % apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības

atbilstoši atbildētājas atbildības apmēram no 2010. gada 1. decembra līdz 2017. gada 31. decembrim, proti: par 2010. gada decembri 8,79 EUR, par 2011., 2012. gadu – 92,03 EUR, par 2013., 2014., 2015., 2016., 2017. gadu – 80,52 EUR.

[4.5] Tiesa, pārbaudot prasītāja aprēķinu par zemes nomas maksu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim, konstatēja, ka tas neatbilst likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajai daļai un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.[1] daļai (*redakcijas no 2017. gada 27. jūnija līdz 2019. gada 30. aprīlim*), jo prasītājs aprēķinājis zemes nomas maksu 6 % apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētājas atbildības apmēram, lai gan bija noteikts, ka no 2018. gada 1. janvāra maksimālais zemes nomas maksas apmērs pušu nevienošanās gadījumā ir līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet no 2019. gada 1. janvāra – līdz 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Attiecīgi par 2018. gadu piedzenams nomas maksas parāds 20,44 EUR, savukārt par periodu no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 17,64 EUR.

Savukārt prasība ir noraidāma daļā par periodu 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim 13,42 EUR un par periodu no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 8,83 EUR.

[4.6] Ņemot vērā, ka no 2019. gada 1. maija normatīvajos aktos nav noteikts nomas maksas apmērs, pušu vienošanās neesības gadījumā, kā arī to, ka pušu starpā nav vienošanās par zemes nomas maksas apmēru no 2019. gada 1. maija, tiesa atzina, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada jūnijam nav pamatota. No 2019. gada 1. maija zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas par zemes nomas maksas apmēru, bet gadījumā, ja šāda vienošanās netiek panākta, zemes īpašniekiem ir tiesības celt tiesā prasību par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu, kas ir izskatāma vispārējā prasības kārtībā. Līdz ar minēto prasība daļā par nomas maksas piedziņu par laiku 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim 215,09 EUR ir noraidāma.

[4.7] Tiesa atzina, ka saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otro daļu (*redakcijās, kas bija spēkā no 2010. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim*), pārejas noteikumu 44. un 51. punktu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.[1] daļu (*redakcijā, kas bija spēkā laikā no 2010 .gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim*) un pārejas noteikumu 14. un 16. punktu, prasītājs pamatoti cēlis prasību par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 45,36 EUR piedziņu no 2010. gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim.

[5] 2021. gada 24. janvārī prasītājs iesniedza apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021. gada 6. decembra spriedumu, pārsūdzot to prasības noraidītajā daļā.

[5.1] Tiesa kļūdaini un pretēji tiesu praksē nodibinātajam atzinusi, ka prasība par laiku no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim ir noraidāma, jo no 2019. gada 1. maija normatīvajos aktos nav noteikts nomas maksas apmērs pušu vienošanās neesības gadījumā, kā arī pušu starpā nav vienošanās par zemes nomas maksas apmēru no 2019. gada 1. maija. Tādējādi tiesa pārkāpusi ne vien likumu, bet arī tiesiskās vienlīdzības principu.

[5.1.1] Spriedums ir arī pretrunīgs, proti, par laiku līdz 2019. gada 30. aprīlim tiesa atsaukusies uz spiedumu lietā Nr. SKC-226/2016, savukārt par laiku no 2019. gada 1. maija mināto spriedumu vairs neņemot vērā. Turklāt tiesa atkāpusies no judikatūras, to nekādi nepamatojot, tādējādi tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 5. panta sesto daļu. Lietā Nr. SKC-226/2016 Augstākā tiesa, skatot lietu paplašinātā sastāvā, ir atzinusi, ka apstāklis, ka zemes īpašnieks atsevišķa prasījuma veidā nav lūdzis atzīt nomas attiecību pastāvēšanu starp viņu un dzīvokļa īpašnieku, nevar būt pamats liegt prasītājam iespēju no nomas līguma subjekta saņemt atlīdzību par zemes lietošanu. Tāpat tiesa, lai arī ir atsaukusies uz Augstākās tiesas spriedumu lietā Nr. SKC-69/2017, kurā pausta atziņa, ka nomas attiecību konstatācija ir pakārtots prasījums gadījumā, kad nav rakstiskas vienošanās par nomas attiecību būtiskajām sastāvdaļām, lemjot par nomas maksas piedziņu par laiku no 2019. gada 1. maija, to nav ņēmusi vērā.

Prasītājs tika vērsis tiesas uzmanību, ka vienkāršotās procedūras lietas ir ieviestas jomās, kur pakārtotā apstākļu un faktu konstatācija ir pašsaprotama (uzturs, komunālie maksājumi, zemes noma, nodarītie zaudējumi).

Līdz ar minēto, līgumsaistību vai prasības par zemes nomas maksas noteikšanu neesība nedod pamatu celtās prasības noraidīšanai, jo samaksas pienākums šajā gadījumā nodibināms uz likuma pamata, bet maksājamo summu pārbauda un nosaka tiesa.

[5.1.2] Pat, ja tiesas secinājumi būtu pareizi, tiesa nav ņēmusi vērā arī likuma prasības un judikatūras atziņas, ka tiesa nevar noraidīt prasību par nomas parāda noteikšanu un tā piedziņu tāpēc vien, ka nav noteikta nomas maksa, jo tā tiek pārkāpti Civilprocesa likuma 193. panta piektās daļas noteikumi (*2009. gada 25. februāra spriedums lietā Nr. SKC-71*), jo tādējādi zemes īpašnieks vispār zaudētu tiesību nomas maksu saņemt arī nākotnē.

[5.1.3] Noraidot prasību, tiesa ir pārkāpusi Satversmes 1. pantu un no tā izrietošo tiesiskās paļāvības principu, 90. pantu, kas nosaka, ka katram ir tiesības zināt savas tiesības, 91. pantu, kas paredz, ka visi cilvēki Latvijā ir vienlīdzīgi likuma un tiesas priekšā. Cilvēka tiesības tiek īstenotas bez jebkādas diskriminācijas. Tiesiskās vienlīdzības princips ir ietverts arī likuma "Par tiesu varu" 4. panta pirmajā daļā.

Vienlīdzība "likuma" priekšā attiecas arī uz gadījumu, kad likumu piemēro tiesa. Atsaucoties uz Augstākās tiesas spriedumu lietā Nr. SKC-226/2016 un lietā Nr. SKA-482/2015, prasītājs norāda, ka, ievērojot tiesiskās vienlīdzības principu un tiesības uz taisnīgu tiesu, tiesai būtu jāpieliek pūles, lai līdzīgi gadījumi tiktu izlemti līdzīgi, jo procesa dalībniekiem ir tiesības sagaidīt un paļauties, ka tie tiesā saņems vienādu taisnību visos līdzīgos gadījumos.

[5.2] Tiesa daļēji noraidījusi prasītāja prasību par laiku no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim, atsaucoties uz Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 par Satversmei neatbilstošām atzītām tiesību normām.

Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 32. panta otrajai daļai tiesa nevar neņemt vērā Satversmes tiesas spriedumos atzīto par 5 % likmes (tātad arī 4 % likmes) neatbilstību adekvātas atlīdzības apmēram.

Arī likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā redakcijā līdz 2017. gada 26. jūnijam – līdz grozījumiem, kas ar Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 atzīti par Satversmei neatbilstošiem – pušu nevienošanās gadījumā zemes nomas maksa bija noteikta 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Ņemot vērā, ka puses par nomas maksas apmēru nav vienojušās, atbildētāja savlaicīgi nav izrādījusi gribu un norēķinājusies par zemes nomu par prasības periodu, prasītājs zemes nomas maksu lūdz noteikt 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, kas atbilst arī Satversmes tiesas spriedumos lietās Nr. 2008-36-01, Nr. 2010-22-01 un Nr. 2017-17-01 paustajām atziņām.

Šādi Satversmes tiesas secinājumi liedz tiesai šīs normas tieši piemērot, izskatot strīdus par tiesiskajām attiecībām, kas nav izbeigušās ar izpildījumu (*Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9. panta sestās daļas 1. punkts*).

Pamatojoties uz minēto, prasītājs lūdz tiesu apmierināt prasību pilnā apmērā; piedzīt no atbildētājas prasītāja labā zemes nomas maksas parādu par 2018. gadu 13,42 EUR, par laiku no 2019. gada 1. janvāra līdz 30. aprīlim 8,83 EUR un par laiku no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim 215,09 EUR, kopā 237,34 EUR; lemt par tiesāšanās izdevumu piedziņu no atbildētājas prasītāja labā; noteikt prasītāja tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudījusi lietas materiālus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda 237,34 EUR piedziņu nav pamatota un ir noraidāma.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija izskata lietu sakarā ar prasītāja apelācijas sūdzību prasības daļā par zemes nomas maksas parāda par laiku no 2018. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim 237,34 EUR piedziņu. Pirmās instances tiesas spriedums daļā, ar kuru tika apmierināta prasītāja prasība daļā par zemes nomas maksas parāda par laiku no 2010. gada 1. decembra līdz 2019. gada 30. aprīlim 680,19 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2010. gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim 45,36 EUR piedziņu, nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā.

[8] Atbilstoši Civilprocesa likuma 432. panta piektajai daļai apelācijas instances tiesas sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193. panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu. Ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pārsūdzētajā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021. gada 6. decembra spriedumā ietvertais pamatojums daļā par zemes nomas maksas parāda par laiku no 2018. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim 237,34 EUR piedziņu ir pareizs un pilnībā pietiekams, un atbilstoši Civilprocesa likuma 432. panta piektajai daļai Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā paustajai argumentācijai šajā daļā.

[8.1] Nav pamatots apelācijas sūdzībā minētais arguments, ka, noraidot prasību daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu par laiku no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim, pirmās instances tiesa ir pārkāpusi likumu un tiesiskās vienlīdzības principu.

[8.1.1] Pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam, tiesas spriedums nav pretrunīgs un tiesa nav atkāpusies no judikatūras. Senāta spriedumi lietās Nr. SKC-5/2016, Nr. SKC-226/2016 un Nr. SKC-69/2017, uz kuriem ir atsaucies prasītājs, ir pieņemti līdz 2019. gada 1. maijam, kad spēkā bija likuma normas, kas noteica nomas maksas apmēru gadījumos, kad starp pusēm nebija noslēgta vienošanās par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvara noteikšanu. Proti, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.[1] daļā (*redakcijā no 2010. gada 24. novembra līdz 2017. gada 26. jūnijam*) bija noteikts, ka pušu vienošanās neesības gadījumā par zemes nomu jāmaksā 6 % no zemes kadastrālās vērtības.

2017. gada 1. jūnijā pieņemti grozījumi likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā, paredzot, ka zemesgabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemesgabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma: 1) no 2018. gada 1. janvāra – līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; 2) no 2019. gada 1. janvāra – līdz 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; 3) no 2020. gada 1. janvāra – līdz 3 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Satversmes tiesa ar 2018. gada 12. aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 nospriedusi atzīt 2017. gada 1. jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1. pantu un 2017. gada 22. jūnija likumu "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam un spēkā neesošu no 2019. gada 1. maija.

Līdz ar to no 2019. gada 1. maija saskaņā 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 zemesgabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties.

Tādējādi, iztrūkstot likuma regulējumam par zemes nomas maksas apmēru (ne minimālo, ne maksimālo), sākot no 2019. gada 1. maija, zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem (dzīvokļu īpašnieku kopībai) ir jāvienojas par zemes nomas maksas apmēru, bet gadījumā, ja vienošanās nav panākta, zemes īpašniekiem ir tiesības celt tiesā prasību par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu.

Vēršoties tiesā ar prasību vienkāršotās procedūras lietas ietvaros, prasītājs lietā nav iesniedzis pierādījumus par pušu vienošanos par nomas maksas apmēru pēc 2019. gada 1. maija, kas liedz tiesai noteikt piedzenamās nomas maksas apmēru pēc šī datuma.

Savukārt noteikt zemes nomas maksas apmēru izskatāmās vienkāršotās procedūras lietas ietvaros nav pieļaujams, jo konkrētā prasība ir celta tikai pret vienu no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem. Zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās par nomnieku atzīstama dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība kā patstāvīgs subjekts, nevis katrs šajā mājā esošā dzīvokļa īpašnieks. Proti, prasība par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību nodibināšanu nav vēršama pret atsevišķu dzīvokļa īpašnieku, jo jautājumi, kas saistīti ar funkcionāli nepieciešamā zemes gabala lietošanu (nomu), attiecas uz kopīpašumā esošo daļu un ir dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē. Tas, kāda nomājamās zemes platība un kāda atlīdzība par tās lietošanu tiks noteikta, attiecas uz visiem dzīvokļu īpašniekiem (*sk. Senāta 2021. gada 21. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-753/2021 (ECLI:LV:AT:2021:1221.C30347120.8.S) 7.5. punktu*).

[8.1.2] Nav pamatots prasītāja arguments, ka celtās prasības noraidīšanas gadījumā zemes īpašnieks vispār zaudētu tiesību nomas maksu saņemt arī nākotnē. Prasītāja celtā prasība ir pamatota ar apstākli, ka nomas maksas apmērs ir (bija) noteikts likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā. Līdz ar to, ja zemes īpašnieki un dzīvokļu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieku kopība) nespēs vienoties par zemes nomas maksas apmēru laikā pēc 2019. gada 1. maija, zemes īpašniekiem nav liegtas tiesības nākotnē celt prasību par nomas maksas apmēra noteikšanu un tā piedziņu, jo šādai prasībai būs cits pamats.

[8.1.3] Nav pamatoti prasītāja apelācijas sūdzībā minētie argumenti par tiesiskās vienlīdzības principa neievērošanu.

Tiesiskās paļāvības principa pamatā ir personas paļaušanās uz valsts tiesisku un konsekventu rīcību (*Satversmes tiesas 2012. gada 25. janvāra sprieduma lietā Nr. 2011-08-01 10. punkts*). Taču tiesiskās paļāvības princips neizslēdz valsts iespēju grozīt pastāvošo tiesisko regulējumu (*Satversmes tiesas 2010. gada 1. decembra sprieduma lietā Nr. 2010-21-01 19. punkts*).

Civillietu tiesas kolēģija pievienojas prasītāja viedoklim, ka tiesai būtu jāpieliek pūles, lai līdzīgi gadījumi tiktu izlemti līdzīgi, taču tas nav attiecināms uz gadījumiem, kad pastāvošais tiesiskais regulējums ir grozīts.

[8.2] Nav pamatots prasītāja apelācijas sūdzībā minētais viedoklis, ka par laiku no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim zemes nomas maksa būtu piedzenama 6 % gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

Nav šaubu, ka zemes īpašniekam ir tiesības uz atlīdzības saņemšanu par tā īpašuma – zemesgabala – lietošanu, tomēr piespiedu nomas attiecībām, kā vairākkārt atzīts judikatūrā, ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo zemes īpašniekam ir ierobežotas iespējas pieprasīt tādu nomas maksu, kas būtu visatbilstošākā zemes īpašnieka interesēm. Piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās ir ņemamas vērā arī mājokļa (dzīvokļa) īpašnieka tiesības, kuram primāras ir mājokļa nodrošināšanas tiesības pretēji zemes īpašnieka tiesībām gūt adekvātu atlīdzību par viņa zemes gabala lietošanu.

Tādēļ, ņemot vērā, ka ar Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 tiesa nospriedusi atzīt 2017. gada 1. jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1. pantu un 2017. gada 22. jūnija likumu "Grozījums likumā "Par

zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" " par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam un spēkā neesošu no 2019. gada 1. maija, regulējums, kurā bija paredzēta pakāpeniska zemes gabala nomas maksas procentuālā samazināšanās, piemērojams līdz spriedumā norādītajam apstrīdētās normas atcelšanas laikam – 2019. gada 1. maijam.

[9] Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa ir pareizi izvērtējusi lietas apstākļus un taisījusi pamatotu spriedumu, noraidot prasību daļā par zemes nomas maksas parāda 237,34 EUR piedziņu, bet apelācijas sūdzībā minētie argumenti apstiprinājumu nav guvuši.

[10] Ņemot vērā, ka prasība apelācijas instances tiesā izskatāmajā daļā ir noraidīta, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu prasītājam nav atlīdzināmi tiesas izdevumi – valsts nodeva par apelācijas sūdzības iesniegšanu 70 EUR (*lietas 98.lapa*). Savukārt atbildētāja nav iesniegusi lietā pierādījumus, ka viņai būtu radušies tiesas izdevumi, kas būtu piespriežami no prasītāja atbildētājas labā atbilstoši Civilprocesa likuma 41. panta pirmajai daļai.

Tāpat puses nav iesniegušas pierādījumus, ka tām apelācijas instancē būtu radušies ar lietas vešanu saistītie izdevumi, par kuru atlīdzināšanu būtu jālemj Civilprocesa likuma 44. pantā noteiktajā kārtībā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.-434., 440.[1], 440.[11], 440.[12] pantu, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/ daļā par zemes nomas maksas parāda par laiku no 2018. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim 237,34 EUR piedziņu – noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā.

Sprieduma sastādīšanas datums – 2022. gada 29. jūnijs.

Tiesnese	Inese Grauda
Tiesnese	Skaidrīte Buivide
Tiesnesis	Mārtiņš Sviķis

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.
Dokumenta oriģināls atrodas Tiesu informatīvajā sistēmā.