Lietas arhīva Nr. CA-1278-22/35
ECLI:LV:RAT:2022:0908.C30622821.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022.gada 8.septembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesnese referente Sandra Krūmiņa,
tiesnese Dzintra Zvaigznekalna-Žagare,
tiesnesis Arnis Dundurs,
izskatīja rakstveida procesā vienkāršotās procedūras civillietu Kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu sakarā ar Kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022.gada 16.februāra spriedumu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

[1] /pers. B/ (pirms uzvārda maiņas – /pers. B/) un /pers. C/ 2005.gada 23.septembrī tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese B/, ierakstītu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, sastāvošu no zemes gabala 1412 m^2 platībā, attiecīgi 914/1000 un 86/1000 domājamo daļu apmērām.

Kooperatīvajai sabiedrībai "Kibbutz" (pirms firmas maiņas – kooperatīvā sabiedrība "Latgale V", turpmāk – KS "Kibbutz") 2020.gada 22.oktobrī, pamatojoties uz 2020.gada 17.augusta mantiskā ieguldījuma aktu, nostiprinātas īpašuma tiesības uz /pers. B/ piederējušām zemes nekustamā īpašuma 914/1000 domājamām daļām, savukārt 2021.gada 6.maijā, pamatojoties uz 2021.gada 23.aprīļa pirkuma līgumu, – uz /pers. C/ piederējušām zemes nekustamā īpašuma 86/1000 domājamām daļām.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai /adrese A/, kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/, ir piesaistīts zemes gabals 1554 m^2 platībā, t.sk. zemes gabala /adrese B/, daļa 405 m^2 platībā.

2020.gada 17.augusta mantiskā ieguldījuma aktā norādīts, ka /pers. B/ nodod KS "Kibbutz" arī prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašniekiem par nesamaksāto zemes nomas maksu un ka šis noteikums uzskatāms par cesijas līgumu.

Starp /pers. C/ kā cedentu un KS "Kibbutz" kā cesionāru 2021.gada 16.maijā noslēgts cesijas līgums, ar kuru cedents nodevis cesionāram prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašniekiem par nesamaksātās zemes nomas maksas piedziņu ar visiem blakus prasījumiem.

/pers. A/ no 2008.gada 15.janvāra pieder dzīvokļa īpašums /adrese A/, sastāvošs no dzīvokļa 45,25 m^2 platībā un 4525/201030 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu ēkas.

[2] KS "Kibbutz" 2021.gada 20.jūlijā cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/, kas tiesvedības laikā grozīta, ar kuru lūgts piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2021.gada 31.decembrim 276,23 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim 13,64 EUR, kā arī noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasītāja prasības pieteikumā atsaukusies uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo, otro daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3} panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1805., 1838., 2141., 2142.pantu un prasību pamatojusi ar šādiem apstākļiem.

Starp zemesgabala īpašniekiem un privatizētās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības uz likuma pamata, līdz ar to atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei ir pienākums maksāt prasītājai kā zemes gabala īpašniecei zemes nomas maksu neatkarīgi no tā, vai ir noslēgts nomas līgums.

Maksājamā zemes nomas maksa ir noteikta atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajai daļai, ņemot vērā Satversmes tiesas spriedumos lietās Nr.2008-36-01, Nr.2010-22-01, Nr.2017-17-01 norādītās atziņas, proti, 6 % gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības proporcionāli atbildētājai piederošajām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu ēkas.

Minētais likums arī nosaka dzīvokļa īpašniekam pienākumu kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2021.gada 31.decembrim.

Atbildētāja no 2010.gada 1.decembra nekādus maksājumus nav veikusi.

[3] /pers. A/ savos rakstveida paskaidrojumos prasību nav atzinusi, norādot šādus iebildumus.

[3.1] Prasībai ir iestājies Komerclikuma 406.pantā noteiktais trīs gadu noilgums.

[3.2] Prasītājai bija jāceļ tiesā prasība pret dzīvokļu īpašnieku kopību par zemes nomas būtisko sastāvdaļu noteikšanu.

[3.3] Prasītāja visu laiku ir maksājusi dzīvojamās mājas pārvaldnieka "Rīgas namu pārvaldnieks" izrakstītos rēķinus par zemes nomu.

Prasības pieteikumā norādītais zemes nomas maksas aprēķins neatbilst likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrās daļas noteikumiem.

[3.4] Tiesai būtu jāizvērtē, vai zemes nekustamā īpašuma ieguldījums KS "Kibbutz" pamatkapitālā noticis likumā noteiktā kārtībā.

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022.gada 16.februāra spriedumu KS "Kibbutz" prasība daļēji apmierināta – nospriests piedzīt no /pers. A/ zemes nomas maksas parādu par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2019.gada 30.aprīlim 204,85 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim 13,64 EUR, kā arī noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no piedzītās, bet nesamaksātās parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei, bet prasība daļā par zemes nomas maksas parāda 71,38 EUR piedziņu noraidīta.

Spriedumā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Starp zemes gabala /adrese B/, īpašniekiem un dzīvojamās ēkas /adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopību pastāv dzīvojamai ēkai piesaistītā

zemes gabala 405 m^2 platībā piespiedu nomas tiesiskās attiecības uz likuma (likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta) pamata.

Prasītāja KS "Kibbutz" 2020.gada 22.oktobrī ir kļuvusi par zemes nekustamā īpašuma 914/1000 domājamo daļu īpašnieci, 2021.gada 6.maijā – par visa zemes nekustamā īpašuma īpašnieci un ir ieguvusi tiesības prasīt no dzīvokļu īpašniekiem zemes nomas maksu.

Dzīvokļu īpašnieku, t.sk. dzīvokļa /adrese A/, īpašnieces /pers. A/ pienākumu maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, nosaka Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punkts.

[4.2] Ar lietai pievienotajiem mantiskā ieguldījuma aktu un cesijas līgumu apstiprinās, ka KS "Kibbutz" ir ieguvusi tiesības prasīt zemes nomas maksu arī par laiku, kad zemes nekustamā īpašuma īpašnieki bija /pers. B/ un /pers. C/. Lietā nav ziņu, ka minētie darījumi būtu apstrīdēti vai atzīti par spēkā neesošiem, līdz ar to uzskatāmi par tiesīgi noslēgtiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1793.panta 3.punktu prasījums var pāriet no agrākā kreditora uz jaunu ar cesiju, kura notiek pēc tiesiska darījuma.

[4.3] Lietā nav pamata secinājumam, ka prasībai ir iestājies noilgums.

U z /pers. B/ un /pers. C/, kuri nav komersanti, prasījumiem par parāda piedziņu par laiku no 2010.gada 1.decembra, kuri tika cedēti KS "Kibbutz", attiecas nevis Komerclikuma 406.pantā noteiktais trīs gadu noilguma termiņš, bet Civillikuma 1895.pantā noteiktais 10 gadu noilguma termiņš. Fakts, ka /pers. B/ un /pers. C/ savus prasījumus ir cedējuši komersantam, nemaina prasījuma pamatu un tā tiesiskās sekas.

KS "Kibbutz" 2020.gada 27.novembrī ir paziņojusi atbildētājai par cesiju un atgādinājusi par zemes nomas maksas parādu, līdz ar to ir pamats secinājumam, ka, ceļot prasību tiesā 2021.gada 26.jūlijā, noilgums nav iestājies.

[4.4] Nomas maksu gadījumam, ja zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību puses nav panākušas vienošanos, noteica 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, konkrēti, laikā no 2010.gada 1.decembra līdz 2017.gada 31.decembrim – 6 % gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības, 2018.gadā – 5 % no zemes gabala kadastrālās vērtības, laikā no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim – 4 % gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības.

Par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2019.gada 31.aprīlim zemes nomas būtiskās sastāvdaļas – priekšmets un maksa – bija noteiktas, līdz ar to prasītājai ir tiesisks pamats prasīt par šo laiku zemes nomas maksas parāda piedziņu.

Prasītāja par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2017.gada 31.decembrim pamatoti aprēķinājusi zemes nomas maksu 6 % gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības, proti, par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2010.gada 31.decembrim 2,65 EUR, par 2011., 2012.gadu 27,71 EUR gadā, par 2013.-2017.gadu 24,24 EUR gadā, bet nepamatoti arī aprēķiniem par turpmāko laiku piemērojusi šo likmi, kas ir neatbilstoši likuma noteikumiem. Prasītājai ir tiesības saņemt zemes nomas maksu par 2018.gadu 20,20 EUR, par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 30.aprīlim – 5,38 EUR.

[4.5] No 2019.gada 1.maija likums zemes nomas maksas apmēru vairs nenosaka, jo ar Satversmes tiesas 2018.gada 12.aprīļa spriedumu lietā Nr.2017-17-01 likuma noteikumi par zemes nomas maksas apmēru tika atzīti par neatbilstošiem Satversmei un par spēkā neesošiem no 2019.gada 1.maija.

No 2019.gada 1.maija 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 nosaka, ka zemesgabala nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties.

Gadījumā, ja vienošanās netiek panākta, zemes īpašniekam ir tiesības celt tiesā prasību pret dzīvokļu īpašnieku kopību par zemes nomas maksas noteikšanu, kas ir izskatāma nevis vienkāršotās procedūras, bet vispārējā prasības kārtībā. Viedoklis, ka šāda prasība ceļama pret dzīvokļu īpašnieku kopību, ir izteikts arī judikatūrā (sk. Augstākās tiesas 2021.gada 21.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-753/2021 (C30347120)).

Tā kā zemes nomas maksas par laiku no 2019.gada 1.maija nav noteikta, prasība daļā par parāda piedziņu par laiku no 2019.gada 1.maija kā nepamatota noraidāma.

[4.6] Prasība piedzīt nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 13,64 EUR atbilst likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrai daļai (likuma redakcijās, kas bija spēkā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim) un tā Pārejas noteikumu 44., 51.punktam.

[4.7] Ņemot vērā minēto, atzīstams, ka no atbildētājas piedzenams zemes nomas maksas parāds par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2019.gada 30.aprīlim kopā 204,85 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par laiku no 2010.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim 13,64 EUR, bet prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu par 2018.gadu 4,04 EUR, par 2019.gadu 18,86 EUR, par 2020.gadu 24,24 EUR, par 2021.gadu 24,24 EUR, kopā par 71,38 EUR piedziņu kā nepamatota noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1765.panta otro daļu prasītājai nosakāmas tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

[4.8] Daļēji apmierinot prasību, no atbildētājas saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 44.panta pirmās daļas 1.punktu un ceturto daļu piespriežami šādi prasītājas tiesāšanās izdevumi – valsts nodeva 52,76 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,12 EUR un izdevumi advokāta palīdzības samaksai 32,77 EUR, kopā 89,65 EUR.

[5] KS "Kibbutz" iesniegusi apelācijas sūdzību, ar kuru pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu prasības noraidītajā daļā.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi iebildumi pret pārsūdzēto spriedumu.

Pirmās instances tiesas spriedums nav pamatots un ir pretrunīgs, un ir taisīts, neņemot vērā judikatūru un pārkāpjot vienlīdzības principu.

[5.1] Tiesa nepamatoti noraidījusi prasību daļā par zemes nomas maksas parāda par laiku no 2019.gada 1.maija līdz 2021.gada 31.decembrim piedziņu, norādot, ka puses nav vienojušās par nomas maksu, un ka nomas maksa nav noteikta arī tiesas ceļā.

Tiesa nav ņēmusi vērā, ka konkrētajā gadījumā ir runa par piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, kas pastāv uz likuma pamata. Šādos gadījumos nav nepieciešams ne rakstveida zemes nomas līgums, ne tiesas nolēmums.

Augstākā tiesa savos spriedumos lietās Nr.SKC-69/2017 un Nr.SKC-226/2016 ir norādījusi, ka nomas attiecību konstatācija ir pakārtots prasījums gadījumā, kad nav rakstiskas vienošanās par zemes nomas būtiskajām sastāvdaļām, un ka apstāklis, ka zemes īpašnieks atsevišķa prasījuma veidā nav lūdzis atzīt nomas attiecību pastāvēšanu, nevar būt pamats, lai liegtu tam iespēju saņemt atlīdzību par zemes lietošanu. Spriedumā lietā Nr.SKC-5/2016 ir norādīts, ka zemes īpašnieka tiesības celt prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu ir saprotamas tādējādi, ka zemes īpašniekam ir tiesības prasīt gan nomas līguma noslēgšanu, gan faktisko nomas tiesisko attiecību atzīšanu, gan arī strīdu izšķiršanu par nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām un parāda piedziņu. Augstākā tiesa ir atzinusi, ka zemes īpašnieks zemes nomas maksu var prasīt arī maza apmēra prasībā (vienkāršotās procedūras lietā), neprasot atsevišķi noteikt nomas maksu.

Vienkāršotās procedūras lietas ir ieviestas jomās, kur pakārtotā apstākļu un faktu konstatācija ir pašsaprotama.

[5.2] Tiesa nepamatoti daļēji noraidījusi prasību par zemes nomas maksas parāda par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim piedziņu.

Tiesa ir atsaukusies uz tiesību normām, kas ar Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr.2017-17-01 atzītas par neatbilstošām Satversmei. Satversmes

tiesa ir atzinusi, ka zemes nomas maksa 5 % gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības neatbilst adekvātas atlīdzības apmēram.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrā daļa redakcijā līdz 2017.gada 26.jūnijam, t.i., līdz normas grozījumiem, kas ar Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr.2017-17-01 atzīti par neatbilstošiem Satversmei, paredzēja zemes nomas maksu 6 % gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

[6] /pers. A/ rakstveida paskaidrojumus par apelācijas sūdzību nav sniegusi.

M o t ī v u d a ļ a

[7] Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzībā un pārsūdzētajā tiesas spriedumā norādītos argumentus, pārbaudījusi un novērtējusi lietai pievienotos pierādījumus, atzīst, ka KS "Kibbutz" apelācijas sūdzība un prasība apelācijas instances tiesā izskatāmajā daļā nav pamatota šādu apsvērumu dēļ.

[7.1] Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022.gada 16.februāra spriedums KS "Kibbutz" prasības apmierinātajā daļā, t.sk. par tiesāšanās izdevumu atlīdzināšanu, nav pārsūdzēts, līdz ar to ir stājies likumīgā spēkā.

Apelācijas kārtībā atkārtoti izskatāma KS "Kibbutz" prasība par zemes nomas maksas parāda piedziņu 71,38 EUR apmērā, kas sastāv no zemes nomas maksas par 2018.gadu – 4,04 EUR, par 2019.gadu – 18,86 EUR, par 2020.gadu – 24,24 EUR, par 2021.gadu – 24,24 EUR.

[7.2] Civillietu tiesas kolēģija secina, ka šā sprieduma 4.punktā un tā apakšpunktos norādītā pirmās instances tiesas motivācija, noraidot prasību par zemes nomas maksas parāda 71,38 EUR piedziņu, ir pareiza un pietiekama, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu tai pievienojas, atkārtoti nenorādot.

[7.3] Apelācijas sūdzībā norādītie iebildumi nav pamatoti.

[7.3.1] Pirmās instances tiesa ir pareizi noteikusi zemes nomas maksas par laiku līdz 2019.gada 30.aprīlim aprēķinam piemērojamo likmi un parāda apmēru.

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, kas bija spēkā laikā no 2010.gada 24.novembra līdz 2017.gada 26.jūnijam) bija noteikts, ka gadījumā, ja puses nav vienojušās par zemes nomas maksu, tā jāmaksā 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības. 2017.gada 1.jūnijā tika pieņemti grozījumi minētajās tiesību normās, kas stājās spēkā 2017.gada 27.jūnijā un paredzēja, ka zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties, zemesgabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa īpašniekam nosakāma šādā apmērā: no 2018.gada 1.janvāra – līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2019.gada 1.janvāra – līdz 4 % 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 Satversmes 105.pantam un spēkā neesošu no 2019.gada 1.maija. Tas nozīmē, ka 2018.gadā un 2019.gada pirmajos četros mēnešos normatīvajos aktos noteiktie zemes nomas maksas ierobežojumi bija spēkā un ņemami vērā, izšķirot strīdu par zemes nomas maksu par laiku līdz 2019.gada 30.aprīlim.

[7.3.2] Pirmās instances tiesa pamatoti noraidījusi prasību daļā par zemes nomas maksas parāda par laiku no 2019.gada 1.maija piedziņu.

Kā jau norādīts iepriekš, no 2019.gada 1.maija likums vairs nenosaka zemes nomas maksas ierobežojumus – 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 noteikts, ka zemesgabala nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties.

Tas nozīmē, ka no 2019.gada 1.maija zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem (kopībai) ir jāvienojas par zemes nomas maksas apmēru, bet gadījumā, ja vienošanās nav panākta, jāceļ prasība tiesā par zemes nomas maksas noteikšanu.

Prasība ceļama nevis pret katru dzīvokļa īpašnieku, bet pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību vai dzīvojamās mājas pārvaldnieku, ja tas saņēmis attiecīgu pilnvarojumu.

Augstākā tiesa savos spriedumos ir skaidrojusi, ka zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecība primāri pastāv starp zemes īpašnieku un dzīvojamās mājas īpašnieku, ar ko saprot visus dzīvokļu īpašniekus kopā jeb dzīvokļu īpašnieku kopību, un ka starp šiem subjektiem pastāv viena zemes piespiedu nomas tiesiskā attiecība (sk., piemēram, Augstākās tiesas 2019.gada 8.februāra sprieduma paplašinātā sastāvā lietā Nr.SKC-5/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0208.C28409512.2.S) 8.1.punktu, 2021.gada 22.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKC-1/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0422.C29653615.3.S) 8.punktu, 2021.gada 21.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-753/2021 (ECLI:LV:AT:2021:1221.C30347120.8.S 7.2.punktu), ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jautājumos atsevišķs dzīvokļa īpašnieks nav patstāvīgs tiesību subjekts, bet iekļaujas tiesību subjektā – dzīvokļu īpašnieku kopumā, un ka tieši dzīvokļu īpašnieku kopība, nevis katrs atsevišķs dzīvokļa īpašnieks, uzstājas ar mājas pārvaldīšanu saistītajās tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām, t.sk. arī tajos gadījumos, kad dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības (sk. Augstākās tiesas 2017.gada 16.jūnija sprieduma lietā Nr.SKC-220/2017 (C30809612) 7.2.punktu, 2019.gada 12.decembra sprieduma paplašinātā sastāvā lietā Nr.SKC-109/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S) 11.4.punktu).

Prasības par zemes nomas būtisko sastāvdaļu noteikšanu izskatāmas vispārējā prasības kārtībā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[19] panta pirmo daļu vienkāršotā procedūrā var tikt izskatītas tikai lietas par naudas piedziņu un uzturlīdzekļu piedziņu, ja galvenais parāds nepārsniedz 2 500 EUR.

Ja zemes nomas tiesisko attiecību sastāvdaļas ir noteiktas, pusēm vienojoties vai ar tiesas spriedumu, prasība par zemes nomas maksas parāda piedziņu var tikt celta pret konkrētu dzīvokļa īpašnieku, kas nav pienācīgi maksājis zemes nomas maksu.

Apelācijas sūdzības iesniedzēja savu iebildumu pamatošanai nepamatoti atsaukusies uz Senāta spriedumiem, kas taisīti līdz 2019.gada 1.maijam, kad vēl bija spēkā tiesību norma, kas noteica nomas maksas apmēru gadījumos, kad starp pusēm nebija noslēgta vienošanās par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvara noteikšanu, līdz ar to zemes nomas maksu nebija nepieciešams noteikt ar tiesas spriedumu.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432., 440.[11] panta pirmo daļu, 440.[12] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

Kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" prasību pret /pers. A/ par zemes nomas maksas parāda 71,38 EUR piedziņu noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā 2022.gada 8.septembrī.

Tiesnese referente S.Krūmiņa

Tiesnese Dz.Zvaigznekalna-Žagare

Tiesnesis A.Dundurs