Lietas arhīva Nr. CA-1769-22/34
ECLI:LV:RAT:2022:1012.C30467821.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2022. gada 12. oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Svetlana Beļajeva,
tiesnese Dace Jansone un tiesnese Ilze Ramane,
rakstveida procesā izskatīja civillietu kooperatīvās sabiedrības /nosaukums/ vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu sakarā ar kooperatīvās sabiedrības /nosaukums/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022. gada 26. aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /nosaukums/ (pirms nosaukuma maiņas /nosaukums A/) cēla vienkāršotās procedūras prasību (ar prasības grozījumiem 2021. gada 30. aprīlī un 2021. gada 25. augustā) pret atbildētāju /pers. A/ par naudas piedziņu, kurā, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu un 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. un 2142. pantu, lūdz tiesu: piedzīt no atbildētājas prasītājas labā zemes nomas maksas parādu 166,02 *euro* no 01.12.2010. līdz 31.12.2021; nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 8,21 *euro* no 01.12.2020. līdz 31.12.2014; tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 70 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 *euro* un izdevumus advokāta palīdzības samaksai 147 *euro*; noteikt tiesības prasītājai par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus – 6 % gadā no piedzītās summas.

[2] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022. gada 26. aprīļa spriedumu prasība apmierināta daļēji. Tiesa nosprieda:

piedzīt no /pers. A/ par labu /nosaukums/ zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2010. gada 1. decembra līdz 2019. gada 30. aprīlim 123,12 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 8,21 *euro* (par laika periodu no 2010. gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim), kopā 131,33 *euro*.

Piedzīt no /pers. A/ par labu KS /nosaukums/ tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 52,76 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,12 *euro*, izdevumus zvērināta advokāta palīdzības samaksai 19,70 *euro*, kopā 76,58 *euro*.

Noteikt KS /nosaukums/ tiesības par laika periodu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/ likumiskos procentus 6 % (seši procenti) gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas 131,33 *euro*, ievērojot Civillikuma 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Noraidīt KS /nosaukums/prasību daļā par zemes nomas maksas parāda 42,90 *euro* piedziņu.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[2.1] Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ redzams, ka /pers. B/ no 2002. gada 19. novembra līdz 2021. gada 6. maijam bija reģistrētas īpašuma tiesības uz 86/1000 domājamām daļām no zemesgabala 1412 m^2 platībā Ropažu ielā, Rīgā (kadastra Nr. /numurs B/), no 2021. gada 6. maija īpašuma tiesības uz šīm daļām pieder KS/nosaukums A/ (pēc nosaukuma maiņas – KS/nosaukums/). Turklāt /pers.C/ īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām no zemesgabala bija no 2005. gada 23. septembra līdz 2020. gada 22. oktobrim, kad tās ieguva KS /nosaukums A/ (pēc nosaukuma maiņas – KS /nosaukums/). Tātad no 2021. gada 6. maija prasītājai pieder viss zemesgabals.

Saskaņā ar lietas materiālos esošo izdruku no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas "Uzziņa par apakšnodalījumu aktuāliem īpašniekiem" atbildētājai no 2001. gada 26. oktobra ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 56 un kopīpašuma 272/20103 domājamajām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/.

[2.2] 2000. gada 3. novembra zemes robežu plāns ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai liecina, ka ēkai /adrese/ piesaistītā zemes kopplatība ir 1554 m^2.

No lietas materiālos esošajiem 2000.gada 3. novembra un 2002. gada 30. maija zemes robežu plāniem un 2020. gada 17. augusta funkcionāli piesaistāmā zemesgabala plāna izriet, ka ēkas (būvju) īpašums /adrese/, ir uz zemesgabaliem ar kadastra Nr. /numurs C/un Nr. /numurs B/ (*lietas 12.–14.lapa*).

Tādējādi atzīstams, ka uz zemesgabala ar kadastra Nr. /numurs B/atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kurai piesaistītā zemesgabala daļas platība ir 405 m^2.

[2.3] 2020. gada 17. augustā /pers. C/ un KS /nosaukums A/ sastādījusi Mantiskā ieguldījuma kooperatīvās sabiedrības pamatkapitālā pieņemšanas un nodošanas aktu, kurā norādīts, ka /pers. C/ nodeva prasījuma tiesības par nenomaksāto zemes nomas maksu, kā arī prasījumus, kas izriet no neatļautas darbības, tai skaitā zaudējumus, kas rodas no sveša īpašuma neatļautas bezmaksas lietošanas, pret ēku […] /adrese/, (kadastra Nr./numurs C/) īpašniekiem, kas izriet no zemes nomas tiesiskajām attiecībām, pamatojoties uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piekto daļu, 12. pantu un likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 54. pantu un Civillikumu, pusēm apliecinot, ka šis akta punkts pret trešajām personām uzskatāms par patstāvīgu cesijas līgumu (*lietas 26. lapa*).

Turklāt starp /pers. B/ un KS/nosaukums A/ tika noslēgts Cesijas līgums, ar kuru /pers. B/ nodeva prasītājai prasījuma tiesības par nesamaksāto zemes nomas maksu pret ēkas /adrese/, īpašniekiem, kas izriet no zemes nomas tiesiskajām attiecībām, pamatojoties uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piekto daļu, 12. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. pantu un Civillikumu (*lietas 121.–123.lapa*).

Ņemot vērā minēto, KS /nosaukums/ no zemes īpašniekiem ieguvusi prasījuma tiesības pret ēkas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parādu samaksu, pamatojoties uz Cesijas līgumiem.

[2.4] Tiesa atsaukusies uz Civillikuma 3., 1069., 1071., un 1402. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 5. punktu, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmās daļas 1. punktu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piekto daļu un atzinusi, ka starp pusēm nav noslēgts zemes nomas līgums un starp zemes īpašnieku, tas ir, prasītāju un ēkas īpašniekiem, tostarp atbildētāju, pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

[2.5] Tiesa atzinusi, ka nav pamatots atbildētājas viedoklis par to, ka saskaņā ar Komerclikuma 406. pantu prasītājas prasījumam ir iestājies noilgums, jo minētā norma attiecas uz prasījumiem, kas izriet no komercdarījuma, taču ne /pers. C/, ne /pers. B/, ne arī atbildētāja nav komersanti, līdz ar to prasījuma tiesības neizriet no komercdarījuma.

Atbildētāja norāda, ka ir iestājies Civillikuma 1895. pantā noteiktais vispārīgais noilguma termiņš – desmit gadi.

Tiesa no prasības pieteikuma un grozījumiem konstatējusi, ka prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu, sākot ar 2010. gada 1. decembri.

No civillietas materiāliem izriet, ka ar 2020. gada 27. novembra cesijas paziņojumu par nesamaksāto zemes nomas maksu Nr. 2020-AP5A-56-27969 KS /nosaukums A/ paziņojusi atbildētājai par cesijas līgumiem, kā arī informēja, ka atbildētājas nesamaksātā zemes nomas maksa par laiku no 01.12.2010 līdz 22.10.2020 atbilstoši dzīvokļa īpašumam piederošajām kopīpašuma domājamām daļām un atbildētājai piederošajam dzīvokļa īpašuma domājamām daļām ir 144,11 *euro*. KS /nosaukums A/ lūdza labprātīgi izpildīt saistības līdz 2020. gada 28. decembrim vai arī iesniegt pierādījumus, ja atbildētāja jau ir norēķinājusies ar zemes īpašnieku (tieši vai caur mājas pārvaldnieku).

Ņemot vērā minēto un to, ka prasība tiesā celta 2021. gada 11. martā, tiesa nav konstatējusi noilguma iestāšanos atbildētājas saistībai par zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas samaksu prasītājai.

[2.6] Prasītāja cēlusi prasību par zemes nomas maksas piedziņu par laika periodu no 2010. gada 1. decembra līdz 2021. gada 31. decembrim un par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par laika periodu no 2010. gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim, prasību pamatojot ar Mantiskā ieguldījuma kooperatīvās sabiedrības pamatkapitālā pieņemšanas un nodošanas aktu ar /pers. C/ un cesijas līgumu ar /pers. B/.

Prasītāja aprēķinājusi zemes nomas maksas parādu par 2010. gada decembri 1,59 *euro*, par 2011. gadu 16,65 *euro*, par 2012. gadu 16,65 *euro*, par 2013. gadu 14,57 *euro*, par 2014. gadu 14,57 *euro*, par 2015. gadu 14,57 *euro*, par 2016. gada 14,57 *euro*, par 2017. gada 14,57 *euro*, par 2018. gadu 14,57 *euro*, par 2019. gadu 14,57 *euro*, par 2020. gadu 14,57 *euro* un par 2021. gadu 14,57 *euro*.

[2.7] 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 (redakcija no 2010. gada 24. novembra līdz 2017. gada 26. jūnijam) noteikts, ka pušu vienošanās neesamības gadījumā par zemes nomu jāmaksā 6 % no zemes kadastrālās vērtības. Savukārt šo likumu redakcijās no 2017. gada 27. jūnija līdz 2019. gada 30. aprīlim – pušu vienošanās neesamības gadījumā par zemes nomu no 2018. gada 1. janvāra jāmaksā līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2019. gada 1. janvāra – līdz 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2020. gada 1. janvāra – līdz 3 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Ar Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa spriedumu lietā Nr.2017-17-01 nospriests 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.

No 2019. gada 1. maija 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. Nomas maksas apmērs, ja puses par to nevar vienoties, likumā nav noteikts.

Zemesgabala Ropažu ielā, Rīgā, ar kadastra Nr. /numurs B/, kadastrālā vērtība 2010. gadā bija 80 464,82 *euro*, 2011. un 2012. gadā – 71 523,50 *euro* un no 2013. gada līdz 2021. gadam – 62 583 *euro*

Pārbaudot prasītāja aprēķinu, tiesa atzinusi, ka prasītāja saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (redakcijās no 2010. gada 24. novembra līdz 2017. gada 26. jūnijam) pamatoti aprēķinājusi zemes nomas maksu 6 % apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības no 2010. gada 1. decembra līdz 2017. gada 31. decembrim, proti, no 2010. gada 1. decembra līdz 2010. gada 31. decembrim 1,59 *euro*, par 2011. gadu 16,65 *euro*, par 2012. gadu 16,65 *euro*, par 2013. gadu 14,57 *euro*, par 2014. gadu 14,57 *euro*, par 2015. gadu 14,57 *euro*, par 2016. gadu 14,57 *euro*, par 2017. gadu 14,57 *euro*.

[2.8] Pārbaudot aprēķinu par zemes nomas maksu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim, tiesa konstatējusi, 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 prasītāja aprēķinājusi 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, pusēm nevienojoties, ir līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet no 2019. gada 1. janvāra līdz 30. aprīlim 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Tādējādi tiesa atzinusi par pamatotiem atbildētājas iebildumus par to, ka zemes nomas maksas apmērs no 2018. gada 1. janvāra ir 5% gadā no zemes kadastrālās vērtības, nevis 6 %, līdz ar to nav pamata apmierināt prasību par nomas maksas piedziņu par laika periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim tādā apmērā, kas aprēķināts, pārsniedzot likumā noteikto maksimālo zemes nomas maksas apmēru.

Ievērojot minēto, tiesa atzina, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda 14,57 *euro* par laika periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim ir apmierināma daļēji 12,14 *euro* (62 583 *euro* (mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālā vērtība) x 405 (mājai piesaistītā zemesgabala platība) / 1412 (visa zemesgabala platība) = 17 950,51 *euro* x 5 % = 897,53 *euro* (zemes nomas maksa visai mājai gadā) x 2720/201030 (atbildētājai piederošās domājamās daļas no dzīvojamās mājas).

Savukārt zemes nomas maksa no 2019. gada 1. janvāra līdz 30. aprīlim ir 3,24 *euro* (62 583 *euro* (mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālā vērtība) x 405 (mājai piesaistītā zemesgabala platība) / 1412 (visa zemesgabala platība) = 17 950,51 *euro* x 4 % = 718,02 *euro* (zemes nomas maksa visai mājai gadā) x 2720/201030 (atbildētājai piederošās domājamās daļas no dzīvojamās mājas) = 9,72 *euro* gadā /12 mēneši = 0,81 *euro* zemes noma mēnesī x 4 mēneši).

[2.9] Tā kā no 2019. gada 1. maija normatīvajos aktos nav noteikts nomas maksas apmērs, pusēm nevienojoties, kā arī ņemot vērā to, ka pušu starpā nav vienošanās par zemes nomas maksas apmēru no 2019. gada 1. maija, tiesa atzinusi, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim nav pamatota.

Tiesa norādījusi, ka no 2019. gada 1. maija zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas par zemes nomas maksas apmēru, bet, ja šāda vienošanās netiek panākta, zemes īpašniekiem ir tiesības celt tiesā prasību par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu, kas ir izskatāma vispārējā prasības kārtībā, nevis vienkāršotajā kārtībā, kurā var izskatīt tikai prasības par naudas piedziņu.

[2.10] Tiesa atzinusi, 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) un Pārejas noteikumu 44. un 51. punktu prasītāja pamatoti cēlusi prasību par nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 8,21 *euro* no 2010. gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja būtu maksājusi zemes nomas maksu, tādējādi tiesa atzinusi, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenama zemes nomas maksa par 2010. gada decembri 1,59 *euro*, par 2011. gadu 16,65 *euro*, par 2012. gadu 16,65 *euro*, par 2013. gadu 14,57 *euro*, par 2014. gadu 14,57 *euro*, par 2015. gadu 14,57 *euro*, par 2016. gadu 14,57 *euro*, par 2017. gadu 14,57 *euro*, par 2018. gadu 12,14 *euro*, par 2019. gadu no janvāra līdz aprīlim 3,24 *euro*, kas kopā ir 123,12 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 8,21 *euro* no 2010. gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim, bet prasība daļā par zemes nomas maksas piedziņu par 2018. gadu 2,43 *euro*, par 2019. gadu 11,33 *euro*, par 2020. gadu 14,57 *euro* un par 2021. gadu 14,57 *euro* noraidāma kā nepamatota.

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.

[2.11] Daļēji apmierinot prasību, no atbildētājas saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, 44. panta pirmās daļas 1. punktu un ceturto daļu piedzīti šādi prasītājas tiesāšanās izdevumi – valsts nodeva 52,76 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,12 *euro* un izdevumi advokāta palīdzības samaksai 19,70 *euro*, kopā 76,58 *euro*.

[3] Apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022. gada 26. aprīļa spriedumu iesniedza KS /nosaukums/, pārsūdzot to prasības noraidītajā daļā.

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

Tiesa nav ņēmusi vērā, ka Augstākās tiesas spriedumos lietās Nr. SKC-69/2017 un Nr. SKC-226/2016 norādīts, 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 norādīts, ka zemes īpašnieka tiesības celt prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu ir saprotamas, tādējādi 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.

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

Tiesa 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.

[4] Atbildētāja nav iesniegusi paskaidrojumus par prasītājas apelācijas sūdzību.

[5] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesnese s 2022. gada 27. jūnija lēmumu ierosināta apelācijas tiesvedība sakarā ar KS /nosaukums/ apelācijas sūdzību un, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 440^{11}. pantu, lieta noteikta izskatīšanai rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[7] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus un rakstveida pierādījumus lietā, atzīst, ka prasība apelācijas instances tiesā izskatāmajā daļā ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu un 430. panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

[8] Pirmās instances tiesas spriedums pārsūdzēts tikai prasības noraidītajā daļā, līdz ar to apelācijas instances tiesa izskata lietu daļā par:

zemes nomas maksas parāda 2,43 *euro* piedziņu par laika periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim; 1,60 *euro* piedziņu par laika periodu no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim, kas ir starpība starp prasītājas aprēķināto zemes nomas maksu 6% apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības un pirmās instances tiesas piedzīto zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim 5% un no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 4% no zemes kadastrālās vērtības gadā;

zemes nomas maksas parāda 38,87 *euro* piedziņu par laika periodu no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim.

[9] Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti pirmās instances tiesas konstatētie fakti, kas norādīti šī sprieduma aprakstošās daļas 2.1.–2.4. sadaļās.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432. panta piekto daļu, ja apelācijas instances tiesa 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 motīvu daļā var nenorādīt.

Izvērtējusi pirmās instances tiesas spriedumu tā pārsūdzētajā daļā, Civillietu tiesas kolēģija pievienojas tā argumentācijai daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņas noraidīšanu par laika periodu no 2019.gada 1.maija līdz 2021.gada 31.decembrim. Taču nevar pievienoties sprieduma motīviem daļā par periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim, kur tiesa nepareizi piemēroja speciālā likuma normas un noteikusi zemes nomas maksu pēc pašas ieskatiem.

[10] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamats prasības pilnīgai apmierināšanai.

[10.1] Prasītāja apstrīd pirmās instances tiesas spriedumu daļā par prasības daļēju noraidīšanu, piedzenot zemes nomas maksu par laika periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim.

Satversmes tiesa 2018. gada 12. aprīļa spriedumā lietā Nr. 2017-17-01 atzinusi, ka 2017. gada 1. jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un 2017. gada 22. jūnija likuma "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" par neatbilstošiem Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam un spēkā neesošiem no 2019. gada 1. maija.

Par neatbilstošiem Satversmei atzīti grozījumi likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2^{1}. daļā, kas noteica, ka par zemes nomas maksu pusēm jāvienojas rakstveidā, bet, ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma:

no 2018. gada 1. janvāra — līdz pieciem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības;

no 2019. gada 1. janvāra — līdz četriem procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības;

no 2020. gada 1. janvāra — līdz trim procentiem gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Nosakot un aprēķinot zemes nomas maksu par laika periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim atbilstoši likumā noteiktajai maksimālai zemes nomas maksas likmei, pirmās instances tiesa ir pārkāpusi prasījuma robežas, jo prasība par zemes nomas maksas noteikšanu maksimālās likmes apmērā lietā nav celta un puses par to rakstveidā nav vienojušās.

Taču ņemot vērā, ka spriedums šajā daļā netika pārsūdzēts un saskaņā ar Civilprocesa likuma 203.panta otro daļu ir stājies likumīgā spēkā, apelācijas instances tiesai nav pamata šī jautājuma izvērtēšanai.

Ņemot vērā, ka maksimālā zemes nomas maksas likme no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim bija noteikta likumā (līdz 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā), nav pamata vērtēt apelācijas sūdzības argumentus par zemes nomas maksas piedziņu, aprēķinot to 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā. Prasījums šajā daļā kā nepamatots ir noraidāms.

[10.2] Par zemes nomas maksas parāda piedziņu par laika periodu no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim.

Pamatojoties uz Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01, no 2019. gada 1. maijā ir spēkā grozījumi likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2^1. daļā un likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā. Iztrūkstot likuma regulējumam par zemes nomas maksas apmēru, no 2019. gada 1. maija zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem (dzīvokļu īpašnieku kopībai) ir jāvienojas par zemes nomas maksas apmēru, bet, ja vienošanās nav panākta, pusēm ir tiesības celt prasību tiesā. Strīds par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu izskatāms prasības kārtībā, savukārt vienkāršotās procedūras lietā prasītājam jāpierāda piedzenamā parāda aprēķina pamatotība.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. pantā otrajā daļā un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2^1. daļā zemes nomas maksa 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības bija spēkā no 2010. gada 24. novembra līdz 2017. gada 26. jūnijam.

Ņemot vērā, ka zemes nomas maksas apmērs laika periodā no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim nebija noteikts nedz likumā, pusēm vienojoties, nedz tiesas spriedumā, prasība daļā par zemes nomas maksas 38,87 *euro* piedziņu kā nepamatota un nepierādīta ir noraidāma.

[11] Par nepamatotiem ir atzīstami apelācijas sūdzībā norādītie argumenti par prasītājas tiesību ierobežošanu saņemt zemes nomas maksu nākotnē, tiesiskās paļāvības un vienlīdzības principu pārkāpšanu.

[11.1] Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 1. pantu prasītājai ir tiesības celt prasību tiesā par nomas maksas apmēra noteikšanu un parāda piedziņu vispārējā kārtībā, jo šādai prasībai būs atšķirīgs celtās prasības pamats no vienkāršotās procedūras kārtībā celtās prasības pamata.

[11.2] Tiesiskās paļāvības princips neizslēdz valsts iespēju grozīt pastāvošo tiesisko regulējumu (*Satversmes tiesas 2010. gada 1. decembra spriedums lietā Nr. 2010-21-01, 19. punkts)*. Tiesiskās paļāvības princips noteic arī to, ka personas reiz iegūtās tiesības nevar pastāvēt neierobežoti ilgi, proti, šis princips nedod pamatu ticēt, ka reiz noteiktā tiesiskā situācija nekad nemainīsies (*Satversmes tiesas 2004. gada 25. oktobra spriedums lietā Nr. 2004-03-01, 9.3. punkts)*. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 5. pantu tiesas izspriež civillietas, pamatojoties uz likumiem un citiem normatīvajiem aktiem, Latvijas Republikai saistošiem starptautiskajiem līgumiem un Eiropas Savienības tiesību normām.

[11.3] Vienlīdzības principa neievērošanu prasītāja sasaista ar tiesu judikatūras nepiemērošanu izskatāmajā lietā, atsaucoties uz Augstākās tiesas spriedumu lietā Nr. SKC-226/2016, kurā norādīts, ka procesa dalībniekam ir tiesības paļauties, ka tiesā tiks saņemta vienāda taisnība visos līdzīgos gadījumos, un Augstākās tiesas 2016. gada 20. aprīļa spriedumu lietā Nr. SKC-5/2016, kura tika izskatīta maza apmēra prasības kārtībā paplašinātā senatoru sastāvā un kurā tika atzīts, ka zemes nomas maksu zems īpašnieks var prasīt maza apmēra prasībā, neprasot atsevišķi noteikt nomas maksu, un uz Augstākās tiesas 2009. gada 25. februāra spriedumu lietā Nr. SKC- 71/2009, kurā atzīts, ka apelācijas instances tiesa nepamatoti noraidījusi prasību par zemes nomas maksas piedziņu, nenosakot nomas priekšmetu un nomas maksu, jo tas būtu pamats līgumu atzīt par noslēgtu.

Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka Augstākās tiesas nolēmumi bija pieņemti pirms stājās spēkā 2019. gada 1. maija grozījumi likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2^1. daļā un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā. No likumiem tika izslēgtas normas, kas noteica zemes nomas maksas apmēru gadījumos, kad nebija noslēgta vienošanās par zemes piespiedu nomas būtiskajām sastāvdaļām. Līdz ar to prasītājas norādītie Augstākās tiesas nolēmumi uz izskatāmo lietu nav attiecināmi.

[12] Par tiesas izdevumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā, ka prasība apelācijas instances tiesā izskatītajā daļā ir noraidīta, tiesas izdevumi būtu piedzenami no prasītājas atbildētājas labā. Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus par tiesas izdevumiem lietā.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi apelācijas instances tiesā nav konstatēti.

Rezolutīvā daļa

pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.–434., $440.^{11}$ un $440.^{12}$ pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt kooperatīvās sabiedrības /nosaukums/ prasību pret /pers. A/ par zemes nomas maksas parāda 4,03 *euro* piedziņu par laika periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim un par zemes nomas maksas parāda 38,87 *euro* piedziņu par laika periodu no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā pieejamības dienā.

Tiesnese referente Svetlana Beļajeva

Tiesnese Dace Jansone

Tiesnese Ilze Ramane