ECLI:LV:RLPT:2022:0202.C29297021.3.S
Lietas Nr.C29297021
Lietas arhīva Nr.C-0791-22/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022.gada 2.februārī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Vinte-Korme
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "ARI 2" prasībā pret /pers. A/ vienkāršotās procedūras lietā par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja SIA "ARI 2" 2021.gada 30.martā cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu, lūgdama piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu 192,06 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.septembra līdz 2021.gada 30.jūnijam, likumiskos procentus 22,01 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.septembra līdz 2021.gada 30.jūnijam, samaksāto valsts nodevu 70 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 *euro* un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 32,11 *euro*.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, 13.panta pirmo daļu, likuma "Par tiesu varu" 16.pantu, Civillikuma 1071., 1765.panta pirmo daļu, 1905., 2124., 2141. un 2142.panta otro teikumu, Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu, 33., 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu, 35.panta pirmo daļas 1.punktu, 41.panta pirmo daļu, 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu, 96.panta otro un ceturto daļu, 250.^{19} panta otro daļu un 250.^{20} panta pirmo daļu.

[1.2] Prasības pieteikumā norādīts, ka dzīvojamās mājas /adrese/ nomas priekšmets ir zemesgabala daļa 807 m^2 no zemesgabala ar kadastra numuru /numurs/.

Nomas maksa zemesgabalam no 2011.gada ir 6% gadā no zemesgabala daļas attiecīgā gada kadastrālās vērtības.

Atbildētājai no 2003.gada 7.augusta pieder dzīvokļa īpašums /adrese/ un 615/20027 kopīpašuma domājamās daļas no mājas. Atbildētāja nav maksājusi prasītājai zemes nomas maksu.

[2] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2021.gada 8.maijā saņemti atbildētājas paskaidrojumi.

Atbildētāja norāda, ka prasībai nav tiesiska pamata, bet ja pat tāds ir, tad prasījumiem ir iestājies noilgums saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu.

[3] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2021.gada 12.maijā saņemta prasītājas atsauksme par atbildētājas sniegtajiem paskaidrojumiem.

Prasītāja norāda, ka laika periodā no 2017.gada 1.septembra līdz 2021.gada 30.jūnijam ēkas kopīpašniekiem atgādinājumi nosūtīti divas reizes, tas ir, 2019.gada 2.oktobrī un 2020.gada 29.jūlijā. Turklāt prasītāja ir iesniegusi tiesā prasību. Līdz ar to noilgums ir ticis pārtraukts.

[4] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2021.gada 18.maijā saņemti atbildētājas papildinājumi pie paskaidrojumiem.

Atbildētāja norāda, ka dzīvojamā māja /adrese/ neatrodas uz prasītājai piederošās zemes, līdz ar to starp prasītāju un atbildētāju nepastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

[5] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2021.gada 21.maijā saņemti prasītājas iebildumi.

Prasītāja norādījusi, ka saskaņā ar likumu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir noslēgt zemes nomas līgumu ar zemesgabala īpašnieku.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta 2.^{1} daļu tiesa vienkāršotās procedūras lietā sastāda spriedumu atbilstoši šā likuma 193.pantā noteiktajam sprieduma saturam, ja puse tai rakstveidā iesniedz sprieduma sastādīšanas lūgumu.

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2022.gada 11.februārī saņemts atbildētājas lūgums par pilna sprieduma sastādīšanu.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu, tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas noteikumiem katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus.

[8] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/ noraksta izriet, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums – zemes gabals 19 403 m^2 platībā ar kadastra numuru /numurs/ /adrese/ (lietas lapa 37.–38.lapa).

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/ noraksta izriet, ka atbildētājai, pamatojoties uz 2003.gada 5.augusta pirkuma līgumu, nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/.

Saskaņā ar šā nodalījuma I daļas 1.iedaļas 1.1.punktu pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas ir 615/20027 (lietas 11. lapa).

Atbildētāja norādījusi, ka atbildētājai piederošais nekustamais īpašums neatrodas uz prasītājas īpašumā esošā zemesgabala, līdz ar to starp prasītāju un atbildētāju nepastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Civilprocesa likuma 96.panta otrā daļa noteic, ka fakti, kas nodibināti ar likumīgā spēkā stājušos spriedumu vienā civillietā, nav no jauna jāpierāda.

Ar Kurzemes apgabaltiesas 2017.gada 9.jūnija spriedumu, kas stājies spēkā 2017.gada 20.jūlijā, noteikts, ka no 2004.gada SIA "ARI 2" pastāv

piespiedu nomas tiesiskās attiecības ar dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "Izglītību" par zemes gabalu 807 m^2 platībā, kadastra Nr./numurs/ daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kadastra Nr./numurs/ uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Ievērojot to, ka ar likumīgā spēkā stājušos spriedumu ir konstatēts, ka pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības par zemes gabalu 807 m^2 platībā, kadastra Nr./numurs/, daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kadastra Nr./numurs/ uzturēšanai un apsaimniekošanai, tiesa konstatē, ka atbildētājai piederošais dzīvokļa īpašums daudzdzīvokļu dzīvojamajā ēkā /adrese/ un pie tā piederošās kopīpašuma domājamās daļas atrodas uz prasītājai piederoša zemes gabala.

Tādējādi, tiesa konstatē, ka zeme un uz tās esošā ēka ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti un starp zemes īpašnieku un ēkas īpašnieku, t.i., dzīvokļu īpašniekiem pastāv zemes likumiskās, jeb piespiedu, nomas tiesiskās attiecības.

[9] Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Civillikuma 1071.pants paredz, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Civillikuma 2141.pants noteic, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Saskaņā ar Civillikuma 2142.pantu, ja līgumā nav noteikti maksas termiņi, tad nomniekam vai īrniekam jāmaksā nomas vai īres maksa tikai pēc lietošanas laika notecējuma. Bet ja līgums noslēgts uz gadu vai ilgāku laiku, tad minētā maksa samaksājama par katru pusgadu uz priekšu.

Atbilstoši Satversmes tiesas norādītajam, ja uz zemes esošā ēka (būve) ir patstāvīgs īpašuma objekts, kas nepieder zemes īpašniekam, starp zemes un ēkas īpašnieku pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Šī tiesiskā attiecība –piespiedu noma – rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra spriedums 2 lietā Nr.2008-34-01*), un pastāvēs neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta rakstiska vienošanās (nomas līgums). Papildus tam, Augstākā tiesa ir atzinusi, ka nedz zemes, nedz ēkas īpašnieks (tiesiskais valdītājs) šo stāvokli ietekmēt nevar un abiem jārēķinās ar esošo situāciju *(sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 26.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-336/2016*).

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

[10] Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 192,06 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.septembra līdz 2021.gada 30.jūnijam.

Atbildētāja nav apstrīdējusi zemes nomas maksas parāda summu, kā arī nav iesniegusi savu aprēķinu lietā.

Lietas materiāliem pievienota informācija par zemes gabala ar kadastra Nr./numurs/ kadastrālo vērtību strīdus periodā (lietas 97.–98.lapa).

Tiesai nav pamata apšaubīt prasības pieteikumā norādīto zemes nomas maksas parāda un citus uz atbildētāju attiecināmos maksājumu aprēķinus.

[11] Atbildētāja paskaidrojumos norādījusi, ka prasītājas prasījumiem ir iestājies noilgums saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu.

Komerclikuma 406.pants noteic, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Atbilstoši Komerclikuma 388. pantam komercdarījumi ir komersanta tiesiskie darījumi, kas saistīti ar komercdarbību.

Ikviens prasījums, kura īstenošana pēc satura atbilst Komerclikuma 1.panta otrajā daļā definētajam komercdarbības jēdzienam, proti, kas vērsts uz peļņas gūšanu, ir pakļauts Komerclikuma 406.panta tvērumam. Tas izriet no komerctiesiskā noilguma regulācijas mērķa – radīt tiesisko stabilitāti un noteiktību komerctiesiskajā apgrozībā.

Izskatāmajā lietā nav strīda par to, ka prasītāja ir komersants. Taču uz likuma pamata pastāvošās zemes nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā darījumu un tām nav konstatējamas komercdarījuma pazīmes.

Konkrētajā lietā zemes īpašnieka un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieku savstarpējās attiecības ir dalītā īpašuma (kad zeme un uz tās esošā ēka (būve) ir patstāvīgi īpašuma objekti) rezultāts (*likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.pants*).

Šādos gadījumos ēkas īpašnieks un zemes īpašnieks savstarpējās tiesiskās attiecības par zemes lietošanu nodibina, izpildot likumā noteiktu pienākumu. Zinātniskajā literatūrā tāds tiesību institūts tiek saukts par piespiedu nomu (*sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12.punktu*).

Ievērojot norādīto izskatāmajā lietā nav piemērojams komerclikumā noteiktais noilgums. Līdz ar to tiesa konstatē, ka konkrētajā lietā ir vērtējams vai ir piemērojams civiltiesiskais noilgums.

Civillikuma 1895.pants noteic, ka visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā.

Saskaņā ar Civillikuma 1904.pantu prasības celšana pārtrauc visas saistību tiesības noilgumu, kaut arī tā būtu papriekš celta tikai par šās tiesības noteiktu daļu.

Prasītāja lūdzis tiesu piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 192,06 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.septembra līdz 2021.gada 30.jūnijam un parību tiesā cēlusi 2021.gada 30.martā. Ievērojot norādīto tiesa konstatē, ka prasītāja ceļot prasību tiesā ir pārtraukusi civiltiesisko noilgumu.

[12] Ievērojot sprieduma 8., 9., 10., 11. un 12.punktā konstatēto, kā arī to, ka atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecina, ka zemes nomas maksājumi no 2017.gada 1.septembra līdz 2021.gada 30.jūnijam ir veikti, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams zemes nomas maksas parāds 192,06 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.septembra līdz 2021.gada 30.jūnijam.

[13] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas likumiskos procentus 22,01 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.septembra līdz 2021.gada 30.jūnijam.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1753.pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Savukārt Civillikuma 1756. pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai likumu.

Ņemot vērā to, ka, ka starp zemes īpašnieku, tas ir prasītāju, un ēkas īpašnieku, t.i., dzīvokļu īpašnieku, lietā atbildētāju, pastāv zemes likumiskās jeb piespiedu nomas tiesiskās attiecības un lietā nav strīds par maksājamo naudas summu, tiesa konstatē, ka prasītājs ir pamatoti aprēķinājis likumiskos procentus par zemes nomas maksas parādu.

Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami likumiskie procenti 22,01 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.septembra līdz

2021.gada 30.jūnijam.

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

Savukārt, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktu par labu prasītājam piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi to faktiskajā apmērā.

Ceļotu tiesā prasību prasītāja ir samaksājusi valsts nodevu 70 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 *euro* apmērā, kā arī prasītājai radušies ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai 26,31 *euro* apmērā.

Ievērojot norādīto un tā kā prasība apmierināma pilnā apmērā, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 107,58 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93.– 97., 204.[1], 250.[25] un 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "ARI 2", reģistrācijas Nr.40103057703, zemes nomas maksas parādu 192,06 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.septembra līdz 2021.gada 30.jūnijam, likumiskos procentus 22,01 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.septembra līdz 2021.gada 30.jūnijam un tiesāšanās izdevumus 107,58 *euro*, kopā 321,65 *euro*.

Noteikt SIA "ARI 2", reģistrācijas Nr.40103057703, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (seši procenti) gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas, ievērojot Civillikuma 1763.panta 1.punkta noteikumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Samaksa veicama SIA "ARI 2", kontā LV72UNLA0003023467878, AS "SEB Banka".

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saīsināts spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2022.gada 2.februārī.

Sprieduma sastādīšanas lūgumu var iesniegt Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 10 (desmit) dienu laikā no saīsinātā sprieduma sastādīšanas dienas, un uz šo termiņu neattiecas Civilprocesa likuma 48.panta ceturtās daļas otrajā teikumā noteiktais. Lūguma nepieteikšanas gadījumā saīsinātais spriedums stāsies spēkā pēc sastādīšanas lūguma termiņa notecējuma.

Ja puse iesniegs sprieduma sastādīšanas lūgumu, spriedums tiks sastādīts 20 (divdesmit) dienu laikā pēc sprieduma sastādīšanas lūguma iesniegšanas termiņa beigām, t.i., sprieduma noraksts būs pieejams tiešsaistes sistēmā 2022.gada 4.martā.

Spriedumu varēs pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese K.Vinte-Korme

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU