Lietas Nr.C68351919
Lietas arhīva Nr.CA-0701-20/4
ECLI:LV:RAT:2020:0129.C68351919.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2020.gada 29.janvārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis Juris Freimanis
tiesnese Ilze Ramane
tiesnese Dzintra Zvaigznekalna-Žagare

rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras lietu AS „Pilsētas zemes dienests" prasībā pret /pers. D/ par parāda piedziņu sakarā ar AS „Pilsētas zemes dienests" iesniegto apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2019.gada 5.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2019.gada 7.maijā Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā saņemts AS „Pilsētas zemes dienests" (turpmāk – prasītāja) vienkāršotās procedūras prasības pieteikums pret /pers. D/ (turpmāk – atbildētāja) par parāda piedziņu.

Pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo un otro daļu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, 13.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3}panta pirmo daļu, 17.^{4}pantu, Pārejas noteikumu 15.-17.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1654., 1778., 1838.pantu, prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas zaudējumus 340,60 EUR, ko veido nesaņemtā zemes nomas maksa 331,82 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa maksājums 8,78 EUR, valsts nodeva 70,00 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,30 EUR. Prasītāja lūgusi noteikt tai tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda summas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

[2] 2019.gada 13.jūnijā Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētāja prasību neatzīst. Atbildētājas ieskatā prasībai iestājies Komerclikumā noteiktais noilgums.

[3] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2019.gada 5.novembra spriedumu prasība noraidīta.

[3.1] Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka lietā nepastāv strīds, ka uz zemesgabala /adrese//adrese/ atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai funkcionāli piesaistīta zemesgabala daļa 4 996 m^2 platībā.

Prasītājai reģistrētas īpašuma tiesības uz zemesgabalu /adrese/ un /adrese/. Savukārt atbildētājai 2000.gada 11.oktobrī nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.49 un pie tā piederošām kopīpašuma 4867/309087 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/.

Starp zemes īpašnieku – prasītāju – un atbildētāju pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

[3.2] Prasītāja norādījusi, ka pušu starpā nav panākta vienošanās ne par nomājamās platības maiņu, ne par zemes nomas maksu. Dzīvokļa īpašuma īpašniekiem jāmaksā nomas maksa 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gada laikā par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2009.gada 30.septembrim un 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības par periodu no 2009.gada 1.novembra. Tāpat par laika posmu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim jākompensē nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši tam piederošajām ēkas domājamām daļām par to zemes gabala daļu, kas noteikta kā funkcionāli nepieciešamā ēkas domājamā daļām par to zemesgabala daļu, kas noteikta kā funkcionāli nepieciešamā, ēku nododot privatizācijai.

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas zaudējumus, norādot, ka zaudējumi ir atbildētājas neveiktā zemes nomas maksa 340,60 EUR par periodu no 2008.gada līdz 2010.gadam un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 8,89 EUR par periodu no 2008.gada līdz 2010.gadam.

[3.3] Lietā izšķirams strīds par to, vai pušu starpā pastāvošās tiesiskās attiecības – piespiedu zemes noma – ir komercdarījums, un vai piemērojams no Komerclikuma izrietošais trīs gadu noilgums, vai nesaņemtās zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija uzskatāmi par prasītājai nodarītiem zaudējumiem.

[3.4] Prasītājas ieskatā prasītāja iznomājusi zemi, līdz ar to ēkas kopīpašnieki, tajā skaitā atbildētāja, var netraucēti lietot zemesgabalu. Līdz ar to prasītājam saskaņā ar Civillikuma 1778.pantu ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību, jo atbildētāji lieto tai piederošo zemi bez vienošanās, par to nemaksājot. Zaudējumu apmēru veido atbildētājas kā dzīvokļa īpašnieces neveiktie zemes nomas maksas maksājumi, kuru cēlonis ir atbildētājas prettisiski vainojama rīcība – citai personai piederoša īpašuma lietošana bez līguma un par to nemaksājot, tas ir, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktā un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3}pantā noteiktā pienākuma neizpilde.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka zaudējumu atlīdzināšanas mērķis ir nodrošināt pēc iespējas pilnīgāku tāda stāvokļa atjaunošanu, kāds būtu bijis tad, ja aizskārums nebūtu noticis. Zaudējumu atlīdzības pienākums rodas saistībā ar neatļautu darbību, tā pamats: nodarītāja prettiesiska rīcība, zaudējumu esamība, cēloniskais sakars.

Pirmās instances tiesa norādījusi, ka saistību rašanās pamats nav neatļauta darbība vai bezdarbība, bet likums, ar kura normām prasītāja pamatojusi savu prasījumu.

Lietā nav strīda, ka pienākums atbildētājai veikt zemes nomas maksu ir noteikts likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta ceturtajā daļā (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim). Tomēr lietā nav konstatējams, ka pušu saistību rašanās pamats ir atbildētājas neatļauta darbība kā tiesību aizskārums. Pušu saistības rada normatīvajos aktos noteiktu pienākumu izpilde. Ja atbildētāja nav pildījusi likumā noteikto pienākumu maksāt zemes nomu, tad lietā pastāv strīds par zemes nomas parādu, kas, savukārt, nav atzīstams par zaudējumiem Civillikuma 1770.panta izpratnē.

Saskaņā ar 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 pušu starpā pastāvēja likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras paredzētas likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54.pantā.

Tiesas ieskatā nesamaksātā nomas maksa nav uzskatāma par prasītājas tagadējās mantas samazinājumu, jo tā nekad nav atradusies prasītājas mantā.

Prasītājas izvirzītais prasījums par nesaņemtās nomas maksas piedziņu kā zaudējumiem pēc satura ir pamatots ar Civillikumā un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktām zemes īpašnieka tiesībām prasīta maksu par zemes nomu un nekustamo īpašumu īpašnieku pienākumu maksāt nomas maksu. Tiesības lietot svešu zemi pastāv uz likuma pamata, līdz ar to saistību rašanās pamats ir likums, nevis neatļauta darbība, kas nerada tiesības uz zaudējumu atlīdzību, bet tiesības uz zemes nomas parāda piedziņu likumā noteiktajā kārtībā un termiņos.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzinusi, ka zemes nomas maksa, kas nav samaksāta zemes īpašniekam saskaņā ar normatīvajiem aktiem, nav atzīstama par zaudējumiem, bet gan par parādu, tas ir, saistību par maksāšanas pienākuma neizpildi.

Konstatējot, ka atbilstoši Civillikuma 1402.pantam pušu saistību rašanās pamatā ir likums un nekonstatējot zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumu – atbildētājas neatļautu (prettiesisku) rīcību, prasība noraidāma kā nepamatota.

[3.5] Ievērojot, ka prasība noraidīta kā nepamatota, tiesa atzinusi, ka lietā nav izšķirošas nozīmes ierunai par noilgumu atbilstoši Komerclikuma 406.pantam.

[4] Prasītāja iesniegusi apelācijas sūdzību par minēto spriedumu, pārsūdzot to pilnā apjomā.

[4.1] Apelācijas sūdzības iesniedzēja norāda, ka tiesa nav piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un Dzīvokļa īpašuma likuma normas.

Lietā nav strīda par zemes nomas attiecību pastāvēšanas faktu prasītājas un atbildētāja starpā. Strīds pastāv par zemes īpašnieka tiesībām saņemt tam radušos zaudējumu atlīdzību, kur zaudējumi radušies tāpēc, ka dzīvokļa īpašnieks lietojis zemes īpašnieka īpašumu, bet samaksa par to nav veikta.

Atsaucoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punktu, 6.panta otrās daļas 4.punktu un 9.pantu, apelācijas sūdzības iesniedzēja norādījusi, ka no minētajām normām secināms, ka par visu ar nekustamo īpašumu lietošanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu saistīto izdevumu segšanu atbildīgs dzīvokļa īpašnieks *(sk. Augstākās tiesas Senāta nolēmumu lietā Nr.SKC-5/2019)*.

[4.2] Tiesa bez ievērības atstājusi prasības pieteikumā norādīto saistībā ar tiesvedību civillietā Nr.C04355106 ar Rīgas pilsētas pašvaldību un tās komercsabiedrībām, kas, 2010.gada 29.decembrī apvienojoties, izveidoja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" par zemes nomas līguma noslēgšanu par ēkai /adrese/ nepieciešamo zemesgabalu. Prasītāja turpinājusi tiesvedību par nomas līguma noslēgšanu tiesas ceļā, visu laiku turpinot saraksti ar dzīvokļu īpašnieku pilnvarnieku – ēkas pārvaldnieku SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

Līdz ar to apstākļos, kad SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kurš vienlaikus darbojās kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarota persona, bija iesaistīts tiesvedībā ar zemes īpašnieku strīdā par zemes nomas maksu par prasības periodu, konstatējams, ka zemes īpašnieks veicis darbības, lai risinātu strīdu ar atbildētāju un darījis visu iespējamo, lai izvairītos no zaudējumiem, savukārt prasītāja savlaicīgi darījusi zināmu atbildētājai par iespējamo parādu.

[4.3] Pamatojoties uz Civillikuma 1770., 1773., 1775.pantu, apelācijas sūdzības iesniedzēja norāda, ka zaudējumu atlīdzināšanas prasījuma un piedziņas pamati ir tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas pastāv cēloniskā sakarā ar prasītājai nodarītajiem zaudējumiem. Konkrētajā lietā konstatējams atbildētāja uz likuma pamata nodibināts pienākums veikt norēķinu ar prasītāju par zemes nomu. Atbildētāja norēķinu nav veikusi ilgstoši. Minētais liecina par atbildētāja bezdarbību, svešu mantu lietojot bez līguma un par to nemaksājot, tādējādi veicot neattaisnojamu darbību. Minētā neattaisnojamā rīcība (bezdarbība) veido cēloņsakarību ar prasītājai radītajiem zaudējumiem neiegūtās zemes nomas maksas apmērā.

[4.4] Atbildētāja kā dzīvokļa īpašuma īpašniece nav slēgusi nomas līgumu ar prasītāju, nav pilnvarojusi līgumisko vai likumisko pārstāvi – ēkas apsaimniekotāju un pārvaldnieku to darīt, nav sniegusi pārstāvim atbilstošu finansējumu, nav prasījis norēķinu, nesamaksājot zemes nomas maksu par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim. Samaksas veikšanas fakts atbilstoši Civillikuma 1838.pantam nav pierādīts.

Augstākā tiesa atzinusi, ka par citam piederošas lietas lietošanu jāatlīdzina, ja vien nav norunāts pretējais *(skat. Augstākās tiesas Senāta nolēmumu lietā Nr.SKC-506/2004, SKC-140/2018)*.

Ņemot vērā minēto, prasītāja pierādījusi, ka atbildētāja nav pildījusi no likuma izrietošus pienākumus, līdz ar to prasītājai pastāv tiesības saņemt zaudējumu atlīdzību, ko atbildētāja ar savu rīcību tai nodarījusi.

[4.5] Pirmās instances tiesa nav nošķīrusi būtisku juridisku jautājumu par saistības izcelšanās pamatu (Civillikuma 1402.pants). Visos gadījumos, kad kāda persona paņēmusi vai patērējusi citas personas mantu vai saņēmusi pakalpojumu, par to nemaksājot, mantas īpašniekam ir izvēles tiesība celt prasību par attiecīga līguma noslēgšanu tiesas ceļā un par šādi noslēgtā līguma izpildi tiesas ceļā vai par zaudējumu atlīdzinājuma piedziņu sakarā ar personas mantas sagaidāmā pieauguma atrāvumu. Prasītāja izmantojusi tiesības prasīt nevis līgumisku attiecību konstatāciju, bet gan lūgusi piedzīt tiesu atlīdzību par to, ka atbildētājs lietojis tā mantu bez līguma noslēgšanas (radušies zaudējumi negūtās peļņas apmērā).

Apelācijas sūdzības iesniedzēja norādījusi uz tiesību doktrīnu un judikatūru par zaudējumu atlīdzības pienākumu. Ņemot vērā minētos apstākļus, apelācijas sūdzības iesniedzēja lūdz prasību par zaudējumu atlīdzību apmierināt pilnībā un piedzīt no atbildētājas visus tiesāšanās izdevumus.

[5] 2020.gada 13.janvārī Rīgas apgabaltiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi par prasītājas iesniegto apelācijas sūdzību. Atbildētāja norāda, ka pirmās instances tiesas spriedums ir pamatots un pareizs, savukārt apelācijas sūdzība noraidāma kā nepamatota.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudot lietas materiālus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība noraidāma.

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

Ievērojot, ka apelācijas sūdzības iesniedzējs pārsūdzējis pirmās instances spriedumu pilnā apjomā, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka lietā pārbaudāmi faktiskie apstākļi un prasības pamatotība pilnā apjomā.

[8] Lietā nav strīda par spriedumā 3.1 punktā norādītajiem apstākļiem, minēto prasītāja nav apstrīdējusi apelācijas sūdzībā. Lietā nodibināts, ka starp prasītāju kā zemes īpašnieku un atbildētāju kā ēkas dzīvokļu īpašnieku pastāvējušas zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

Prasītāja lūgusi piedzīt zaudējumus, ko veido zemes nomas maksa 340,60 EUR un nekustamā īpašuma nodoklis 8,89 EUR par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim.

[9] Attiecībā uz pirmās instances tiesas spriedumā norādīto motivāciju prasības noraidīšanai saistībā ar to, ka prasītāja cēlusi prasību par zaudējumiem, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka Civilprocesa likums piešķir personai tiesības savas aizskartās tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses aizstāvēt likumā paredzētajā kārtībā. Vienlaikus likums uzliek par pienākumu ievērot tajā noteikto tiesību aizsardzības procesuālo kārtību. Tas apstāklis, ka tiesības ir aizsargājamas noteiktā procesuālā kārtībā, liedz personai vērsties tiesā tādā veidā, kāds likumā nav paredzēts *(sk. Satversmes tiesas 2012.gada 1.novembra sprieduma lietā Nr. 2012-06-01 9.punktu)*.

Tiesību doktrīnā norādīts, ka prasības priekšmets ir nevis lūgums noskaidrot kādas strīdīgas attiecības saturu vispār, bet gan prasījums par to, kā ar tiesas nolēmumu novērst materiālo tiesību aizskārumu. [..] Tādējādi prasības priekšmets ir tās apstrīdētās tiesības, tiesiskās attiecības, kuras esamību vai neesamību prasītājs lūdz tiesu konstatēt, vienlaikus lūdzot aizsargāt savas aizskartās vai apstrīdētās tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses

(Rozenbergs J., Torgāns K. Civilprocesa likuma 128.panta komentārs. Grām.: Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.–28. nodaļa). Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. - Rīga: Tiesu namu aģentūra 2016, 402.-403. lpp.).

Tiesību doktrīnā atzīts, ka tiesai ir patstāvīgi jākvalificē prasības pamats un jānosaka, kuras normas piemērojamas strīda izšķiršanai, un šo tiesas pienākumu neietekmē ne tas, kā prasītājs nosaucis savu prasību, ne tas, uz kādām tiesību normām prasītājs atsaucies. Tas izriet no principa *iura novit curia*, kurš nosaka, ka tiesai pašai jāzina likums neatkarīgi no tā, uz kādu likumu norādījušas vai nav norādījušas puses *(sk. V. Bukovskis. Civīlprocesa mācību grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 304.-305.lpp.; sk. arī Senāta 2012.gada 1.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-10/2012 (C02031808), Senāta 2013.gada 31.maija spriedumu lietā Nr. SKC-1491/2013 (C30450410), Civillietu departamenta 2015.gada 27.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-41/2015 (C30597910), Civillietu departamenta 2016.gada 20.maija spriedumu lietā Nr. SKC-164/2016 (C31356412)). (skat. Senāta 2019.gada 29.oktobra nolēmums lietā Nr.SKC-944/2019 punkts 10.3.)*.

[9.1] Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra spriedumā Nr.SKC-226/2016 norādīts uz zaudējumu atlīdzināšanu gadījumā, kad izsmeltas visas likumā paredzētās iespējas izpildīt tiesas nolēmumu par zemes nomas maksas piedziņu pret dzīvojamās mājas apsaimniekotāju. Zemes nomas līguma slēgšana likumā ir paredzēta kā viena no obligātajām pārvaldīšanas darbībām, un ēkas (dzīvokļa) īpašnieka pienākums ir nodrošināt tam attiecīgu finansējumu. Likumā noteikto dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde izraisa zaudējumu atlīdzināšanas saistību.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde var izraisīt zaudējumu atlīdzināšanas saistību konkrētos apstākļos.

Tomēr lietā nav nodibināts, ka minētajā laika posmā veikt nomas maksas samaksu bija dzīvojamās mājas apsaimniekotājam, ko apstiprina ar lietas materiālos esošā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2016.gada vēstule par zemes nomas maksas maksājumiem, kurā norādīts, ka starp prasītāju un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" nav nodibinātas zemes nomas tiesiskās attiecības par laika posmu līdz 2010.gada 31.decembrim.

[9.2] Lietā nav strīda par to, ka starp pusēm nav noslēgts zemes nomas līgums, un atbildētājas pienākums veikt zemes nomas maksu izriet no likuma, proti, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punkta (līdz 2011.gadam – likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta ceturtā daļa), kā arī Civillikuma, kas neparedz svešas mantas lietošanu bez atlīdzības.

Ievērojot minēto, zemes nomas maksāšanas pienākums nav saistāms ar to, vai ir vai nav starp pusēm noslēgts zemes nomas līgums.

Prasītājas izvirzītais prasījums par nesaņemtās nomas maksas piedziņu pēc savas būtības pamatos ar Civillikumā un likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktām zemes īpašnieka tiesībām prasīt maksu par zemes nomu un nekustamo īpašumu īpašnieku pienākumu maksāt nomas maksu.

Tādējādi apelācijas instances tiesa atzīst, ka starp pusēm pastāv strīds par zemes nomas maksas samaksu, tātad – par parāda piedziņu. Arī pati prasītāja prasības pieteikumā norādījusi, ka tās celtās prasības pamats ir naudas piedziņa *(lietas 4.lapa)*.

[10] Atbildētāja pirmajai instancei adresētajos paskaidrojumos *(lietas 27.lapa)* izteikusi iebildumus par prasītājas prasību tiesību noilgumu, pamatojoties uz Komerclikuma 406.pantu.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka lietā izvērtējams, vai zemes īpašnieks – prasītāja – uzskatāma par komersantu un tās darbība ir komercdarbība.

[10.1] Saskaņā ar Komerclikuma 1.panta pirmo daļu komersants ir komercreģistrā ierakstīta fiziskā persona (individuālais komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība). Minētā panta otrā daļa nosaka, ka komercdarbība ir atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants. Komercdarbība ir viens no uzņēmējdarbības veidiem. Savukārt minētā panta trešā daļa nosaka, ka saimnieciskā darbība ir jebkura sistemātiska, patstāvīga darbība par atlīdzību.

Saskaņā ar Komerclikuma 388.panta un 389.panta nosacījumiem komercdarījumi ir komersanta tiesiski darījumi, kas saistīti ar komercdarbību. Ja darījums ir komercdarījums tikai vienam no darījuma dalībniekiem, šā likuma noteikumi par komercdarījumiem ir vienlīdz piemērojami arī pārējiem darījuma dalībniekiem, ciktāl normatīvajos aktos patērētāju tiesību aizsardzības jomā vai citos likumos nav noteikts citādi.

No Lursoft datu bāzes Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasītāja – AS „Pilsētas zemes dienests" – ierakstīta Komercreģistrā 2004.gada 29.aprīlī un tās darbības veidi ir:

1) sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana;

2) citas pasta un kurjeru darbības;

3) citur nekvalificētas finanšu pakalpojumu darbības, izņemot apdrošināšanu un pensiju uzkrāšanu.

Atbilstoši Komerclikuma 2.pantam, ja komersants ir ierakstīts komercreģistrā, nav pieļaujama ieruna par to, ka saimnieciskā darbība, kas veikta, izmantojot komercreģistrā ierakstīto firmu, nav komercdarbība. Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja ir komersants.

Minētie secinājumi jau norādīti līdzīgās lietās apelācijas instances tiesā *(lieta Nr.C30454017, Nr.C30482417)*.

[10.2] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas izdruku *(lietas 8.lapa)* apstiprinās, ka prasītāja (pirms nosaukuma maiņas AS „Juridiskais birojs „SPECIALIS"") iegādājusies zemesgabalu /adrese/, pamatojoties uz 2003.gada 2.septembra pirkuma līgumu.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja iegādājusies minēto nekustamo īpašumu komercdarījuma rezultātā.

Ievērojot, ka uz zemesgabala atrodas prasītājai nepiederoša daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, tā, iegādājoties zemesgabalu, apzinājusies, ka tas nevar tikt izmantots prasītājas vajadzībām.

Prasītāja paudusi brīvu gribu un apzināti pieļāvusi dalīta īpašuma attiecības, tajā skaitā piespiedu nomu. Līdz ar to zemesgabala iegādes patiesais mērķis bija izmantot to komercdarbībai, proti, iznomāšanai un peļņas gūšanai no nomas maksas.

Senāta Civillietu departaments 2019.gada 30.maija spriedumā lietā Nr.C30524615 norādījis, ka ikviens prasījums, kura īstenošanā pēc satura atbilst Komerclikuma 1.panta otrajā daļā definētajam komercdarbības jēdzienam, t.i, ir vērsts uz peļņas gūšanu, ir pakļauts Komerclikuma 406.panta tvērumam. Tas izriet no komerctiesiskā noilguma regulācijas mērķa – radīt tiesisko stabilitāti un noteiktību komerctiesiskajā apgrozībā. Komersantam kā profesionālam tiesisko attiecību dalībniekam ir zināšanas un iespējas savlaicīgi kārtot savas lietas.

Līdz ar to Senāts piekritis tiesību doktrīnā paustajām atziņām, ka, lai arī likumiskām (piespiedu) nomas attiecībām nav brīvprātības rakstura, jo tās pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka vai ēku īpašnieka gribas uz likuma pamata (kas aprobežo zemes īpašnieka tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu, vienīgi paredzot viņam tiesības saņemt no ēku un būvju īpašnieka nomas maksu), tomēr izšķirošais apstāklis, vai uz šādām attiecībām piemērojams Komerclikuma 406.panta regulējums, ir nevis tas, vai saistību tiesība ir radusies uz likuma pamata, bet gan, vai saistību tiesība ir komersanta saimnieciskās darbības elements, t.i., vai komersants, pamatojoties uz šo saistību, gūst sistemātisku ekonomisko labumu, tātad veic komerctiesisko apriti *(sk. Dr.iur. J.Kārkliņš. Noilgums piespiedu nomas attiecībās komerctiesībās. Jurista Vārds, 27.02.2018./Nr.9 (1015))*.

Zemi, uz kuras atrodas ēka kā patstāvīgs īpašuma objekts, komersants nav ieguvis zemes reformas gaitā, bet iegādājies komercdarījuma (piemēram, pirkuma līguma) vai cita privāttiesiska darījuma rezultātā.

Tam, vai saistība rodas uz likuma vai darījuma pamata, nav nekādas juridiskas nozīmes, lai vērtētu, vai prasījumam ir piemērojams Komerclikuma 406.panta regulējums. Kā jau norādīts, būtiskais elements ir tas, vai komersanta prasījums ir komerctiesiskas dabas (Komerclikuma 1.panta otrā daļa). Ja prasījums ir komerctiesiskas dabas, tad nav pamata piemērot 10 gadu noilguma termiņu. Turklāt jāņem vērā, ka trīs gadu noilgums nav prekluzīvs

termiņš. Komersantam pastāv iespēja šo termiņa tecējumu atjaunot ar atgādinājumu (Civillikuma 1905.pants). Tādējādi nav saskatāma itin nekāda publiski pamatota interese atsevišķiem komersantiem, kas darbojas dalītā īpašuma nomas jomā, piemērot saudzējošāku regulējumu, nekā visai komercdarbības jomai kopumā *(sk. Dr.iur. J.Kārkliņš. Noilgums piespiedu nomas attiecībās komerc tiesībās. Jurista Vārds. 27.02.2018./Nr.9(1015))*.

Ievērojot, ka lietā nodibināts, ka prasītāja ir komersante, kuras darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana, secināms, ka nekustamā īpašuma /adrese/ iegūšana notikusi tās plānotas komercdarbības ietvaros.

Līdz ar to zemes piespiedu nomas tiesiskām attiecībām konkrētajā situācijā ir konstatējamas komercdarījuma pazīmes, kas ir priekšnosacījums Komerclikuma 406.panta piemērošanai. Līdz ar to nav pamatota prasītājas paskaidrojumos izteiktā norāde par desmit gadu noilgumu izskatāmajā lietā saistībā ar nomas maksas parāda piedziņu kā zaudējumiem.

[10.3] Civillietā Nr.C04355106 taisīts spriedums strīdā starp prasītāju un Rīgas domi ar trešo personu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" par zemes nomas līguma noslēgšanu, nevis strīdā starp prasītāju un atbildētāju (vai viņas vietnieku) par parāda piedziņu. Tādējādi nav pamata uzskatīt, ka ar šajā lietā celto prasību tiktu pārtraukts noilgums prasītāja prasībai pret atbildētāju par parāda piedziņu.

Ņemot vērā, ka noilguma termiņš maksājumam par beidzamo parāda aprēķinā iekļauto periodu – 2010.gadu – ir sācis tecējumu no 2011.gada 1.janvāra. Savukārt pierādījumi par to, ka prasītāja izsniegusi atbildētājai atgādinājumus par parādu, lietā nav iesniegti.

[11] Civillietu tiesas kolēģija atzīst par kļūdainu prasītājas paskaidrojumos minēto viedokli, ka līdz pat 2015.gada 1.oktobrim Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums neparedzēja individuālu strīdu izskatīšanu ar dzīvokļu īpašniekiem par ēkai kopumā sniegto pakalpojumu, tajā skaitā zemes nomas maksas, piedziņu. Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkts, kas bija spēkā arī uz piespiedu nomas attiecību starp pusēm nodibināšanās brīdi, nosaka dzīvokļa īpašnieka pienākumu slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar zemes gabala īpašnieku. Tādējādi, pretēji paskaidrojumos minētajam, likums arī līdz 2015.gada 1.oktobrim neliedza individuālu strīdu izskatīšanu ar dzīvokļu īpašniekiem par ēkai sniegto pakalpojumu, tajā skaitā zemes nomas maksas, piedziņu.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasītāja prasījuma tiesības ierobežotas ar Komerclikuma normām, kas nosaka, kādā kārtībā komercdarījuma dalībnieki var aizsargāt savas aizskartās tiesības un ar likumu aizsargātās intereses, tajā skaitā, kas nosaka prasības noilgumu.

[12] Saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Atbilstoši Komerclikuma pārejas noteikumu 16.punktam, ja šā likuma D daļas spēkā stāšanās dienā Civillikumā vai citā likumā noteiktais noilguma termiņš nav notecējis, bet šā likuma D daļa nosaka īsāku noilguma termiņu, piemērojams šā likuma D daļā noteiktais noilguma termiņš, kurš skaitāms no 2010.gada 1.janvāra. Ja pēc šāda aprēķina noilguma termiņš iznāk garāks par līdzšinējo noilguma termiņu, noilguma termiņš izbeidzas tajā dienā, kad tas būtu notecējis saskaņā ar Civillikumu vai citu normatīvo aktu.

Ievērojot minēto, atzīstams, ka noilguma termiņš no komercdarījuma izrietošiem prasījumiem, kuri noslēgti līdz 2010.gadam, var iestāties 2013.gada 1.janvārī, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Saskaņā ar Civillikuma 1896.pantu noilgums sāk tecēt ar to dienu, kurā prasījums ir tā nodibināts, ka pret parādnieku, kas nav izpildījis savu pienākumu, nekavējoties var celt prasību, kaut arī tomēr vēl nebūtu ne parādnieks liedzies izpildīt, ne arī kreditors viņam to atgādinājis. Saskaņā ar to noilguma tecējuma iesākumam vajadzīgs: nosacītiem prasījumiem – lai nosacījums jau būtu noskaidrojies, bet terminētiem prasījumiem – lai termiņš jau būtu notecējis.

[12.1] Civillikuma 1893.pants noteic, ka saistību tiesības izbeidzas, ja tiesīgā persona tās pienācīgi neizlieto likumā noteiktā termiņā, savukārt Civillikuma 1910.pants noteic, ka ar noilguma termiņa notecējumu izbeidzas nevien prasības tiesība, bet arī pati saistību tiesība.

Tiesību doktrīnā norādīts, ka noilguma institūts civiltiesībās veidots ar mērķi novērst nenoteiktību mantiskajās attiecībās, radīt skaidrību tad, ja kāda persona ilgstoši neīsteno tiesības vai neprasa novērst iespējamo strīdu par tām *(sk. K.Torgāns. Saistību tiesības. I daļā. Mācību grāmata. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 276.lpp.)*. Noilguma regulējuma tiesībpolitiskais mērķis ir nodrošināt tiesisko attiecību stabilitāti un noteiktību noteiktā laika posmā (tiesisko attiecību mieru), novērst nenoteiktību mantiskajās attiecībās. Noilgums sabalansē kreditora intereses gūt apmierinājumu no parādnieka (saistību spēka princips) un parādnieka paļaušanos uz kreditora pasivitāti noteiktu laikā kā atteikšanos no savām prasījuma tiesībām *(sk. Dr.iur. Jānis Kārkliņš, Noilgums piespiedu nomas attiecībās komerctiesībās, Jurista Vārds, 27.02.2018/Nr.9 (1015))*.

Apelācijas instances tiesa atzīst, ka prasītāja saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta noteikumiem, nav iesniegusi tiesā pierādījumus par Komerclikuma 406.pantā noteiktā prasības celšanas noilguma apturēšanu vai pārtraukšanu attiecībā uz atbildētāju.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja prasījumam par zemes nomas maksas parāda 331,82 EUR un nekustamā īpašuma nodokli 8,78 EUR par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim piedziņu no atbildētājas iestājies prasības tiesības noilgums, kas ir par pamatu prasības noraidīšanai pilnībā.

[12.2] Atbilstoši Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 21.aprīļa spriedumā lietā Nr. SKC-100/2010 norādītajam, ja, izskatot lietu pēc būtības, tiesa konstatē, ka ir iestājies civiltiesību normās noteiktais noilgums, tad tai jāpārbauda vienīgi jautājumus par noilguma apturēšanu vai pārtraukšanu, bet nav jāskaidro faktiskie apstākļi un jāvērtē pierādījumi, jo noilgums ir patstāvīgs pamats prasības noraidīšanai.

[12.3] Ņemot vērā to, ka prasības noilgums ir pastāvīgs pamats prasības noraidīšanai, tiesai nav pamata analizēt citus prasītāja argumentus un atbildētājas iebildumus.

[13] Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pareizi un vispusīgi novērtējusi pierādījumus lietā, tomēr nepamatoti prasību noraidījusi saistībā ar apstākli, ka prasītāja zemes nomas maksas parāda piedziņu pamatojusi kā tai radušos zaudējumus.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 430., 432. un 440.[12]pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt AS „Pilsētas zemes dienests" prasību pret /pers. D/ par parāda piedziņu.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sagatavošana dienā – 2020.gada 29.janvārī.

Tiesnesis	(personiskais paraksts)	J.Freimanis
Tiesnese	(personiskais paraksts)	I.Ramane
Tiesnese	(personiskais paraksts)	Dz.Zvaigznekalna-Žagare