Lietas Nr. C30626517
Lietas arhīva Nr. CA-2044-22/36
ECLI:LV:RAT:2022:1216.C30626517.20.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022. gada 16. decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Mairita Šķendere,
tiesnese Ineta Ozola
un tiesnese Olita Blūmfelde,

rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. D/ prasībā pret /pers. E/ par parāda piedziņu sakarā ar /pers. D/ un /pers. E/ apelācijas sūdzībām par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28. jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. D/ 2017. gada 2. oktobrī cēla tiesā prasību pret /pers. E/ par zemes nomas maksas parāda piedziņu, kurā, atbilstoši 2018. gada 20. februāra un 2018. gada 30. novembra grozījumiem, pamatojoties uz Civillikuma 1. , 1651. pantu, 1652. panta 3. punktu, 1662., 1668.^{3}, 1754., 1756., 1757. pantu, 1759. panta 1. punktu, 1763. panta 1. punktu, likuma "Par nodokļiem un nodevām" 29. panta otro daļu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 2. un 14. punktu, 34. panta septīto daļu, 35. panta trešo daļu lūgts:

- piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu par laiku no 2007. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 1. februārim 4925,38 *euro*;
- piedzīt nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laiku no 2010. gada līdz 2014. gadam, ieskaitot, 502,38 *euro*;
- piedzīt pievienotās vērtības nodokli 1034,33 *euro*;
- piedzīt nokavējuma procentus 1850,88 *euro*;
- piedzīt tiesāšanās izdevumus;
- noteikt prasītājai tiesības no 2019. gada 11. februāra līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no piespriestās, bet nesamaksātās pamatparāda summas.

Prasībā un tās grozījumos norādīti šādi apstākļi.

[1.1] Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A//pers. D/ no 2006. gada 1. decembra līdz 2018. gada 2. februārim bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, Rīgā (kadastra Nr. /numurs B/), kas sastāv no zemesgabala 9035 m^2 platībā.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese B/, (turpmāk arī – dzīvojamā māja) daļa atrodas uz minētā zemesgabala. Rīgas pilsētas zemes komisija ar 1998. gada 5. novembra lēmumu Nr. 41/8 noteikusi funkcionāli nepieciešamās zemes platību dzīvojamajai mājai 3357 m^2, no kuriem 2861 m^2 piederēja /pers. D/.

Atbildētājai pieder nekustamais īpašums /adrese C/, (kadastra Nr. /numurs C/), kas sastāv no dzīvokļa Nr. 33 56,64 m^2 platībā un kopīpašuma 5664/283762 domājamām daļām no būves.

[1.2] Ar likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008. gada 21. maija spriedumu lietā Nr. C30314805 apmierināta zemes iepriekšējā īpašnieka /pers. E/ tiesību pārņēmējas /pers. D/ prasība pret dzīvojamās mājas iepriekšējo apsaimniekotāju – dzīvokļu īpašnieku nodibināto biedrību "/nosaukums A/" – par zemes nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu, konstatējot, ka dzīvojamajai mājai piesaistīta prasītājai piederošās zemes vienības daļa 2861 m^2 platībā. Sakarā ar biedrības likvidācijas procesu, zemes nomas līgums nav noslēgts.

[1.3] Neraugoties uz skaidri zināmu nomas priekšmetu, dzīvokļu īpašniekiem nelabvēlīgu iznākumu lietā Nr. C30314805, kā arī prasītājas atgādinājumiem, atbildētāja nav veikusi likumā noteiktos maksājumus par zemes lietošanu.

[1.4] Ievērojot, ka starp pusēm pastāv zemes piespiedu nomas attiecības, atbildētājai uz likuma pamata ir pienākums maksāt zemes nomas maksu no 2007. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 1. februārim, ko viņa nav darījusi.

Atbildētājas kopējo parādu 8312,97 *euro* par dzīvokļa īpašumu Nr. /adrese C/, veido šādas maksājumu pozīcijas.

[1.4.1] Zemes nomas maksas parāds periodā no 2007. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 1. februārim ir 4925,38 *euro* (par 2007. gadu – 138,42 *euro*; par 2008. gadu – 173,02 *euro*; par 2009. gadu – 21 ,28 *euro*; par 2010. gadu – 270,34 *euro*; par 2011. gadu – 553,34 *euro*; par 2012. gadu – 553,34 *euro*; par 2013. gadu – 553,34 *euro*; par 2014. gadu – 605,76 *euro*; par 2015. gadu – 605,76 *euro*; par 2016. gadu – 605,76 *euro*; par 2017. gadu – 605,76 *euro*; par 2018. gada janvāris – 44,26 *euro*) un PVN 21 % – 1034,33 *euro*, jo prasītāja ir PVN maksātāja.

[1.4.2] Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 502,38 *euro* par periodu no 2010. gada līdz 2014. gadam, ieskaitot.

[1.4.3] Likumiskie nokavējuma procenti 1850,88 *euro* par periodu no 2007. gada 1. janvāra līdz tiesas sēdei.

[1.5] Atbilstoši Civillikuma 2142. pantam samaksas termiņš zemes nomas maksājumiem nosakāms pusgadu uz priekšu par 6 mēnešiem.

[1.6] Prasībā ietverts pieteikums par prasības nodrošināšanu, lūdzot ierakstīt ķīlas tiesības atzīmi atbildētājas nekustamajam īpašumam prasības summas 10 888,90 *euro* apmērā.

[2] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017. gada 15. novembra lēmumu nodrošināta prasība, ierakstot ķīlas tiesību atzīmi Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs D/uz atbildētājai piederošo nekustamo īpašumu /adrese C/, kadastra Nr. /numurs C/ 6357,27 *euro* apmērā.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28. jūnija spriedumu daļēji apmierināta prasība, piedzenot no atbildētājas zemes nomas maksas parādu par laiku no 2007. gada 2. oktobra līdz 2017. gada 2. oktobrim 4592,55 *euro* nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju

498,37 *euro*, tiesas izdevumus 415,09 *euro* un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 763,64 *euro*, kā arī atzīstot prasītājas tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no nesamaksātā parāda summas 4592,55 *euro*.

Prasība noraidīta daļā par zemes nomas maksas parāda 332,83 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 4,01 *euro*, likumisko nokavējuma procentu 1850,88 *euro* un pievienotās vērtības nodokļa 1034,33 *euro* piedziņu.

Spriedums pamatots ar šādiem apsvērumiem.

[3.1] Lietā nav strīda par šādiem faktiem.

[3.1.1] Prasītajai, atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs F/(kadastra Nr. /numurs B/) un aktuālajiem ierakstiem VVDZ, no 2006. gada 1. decembra līdz 2018. gada 2. februārim bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemesgabala 9035 m^2 platībā.

[3.1.2] Atbildētājai atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs D/(kadastra Nr. /numurs C/) 2003. gada 10. novembrī nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /dzīvokļa Nr./, 5664/283762 pie dzīvokļa īpašuma piederošajām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese B/.

[3.1.3] Zemes nomas līgums starp zemes gabala īpašnieci un dzīvokļa īpašuma īpašnieci nav noslēgts.

[3.2] Lietā iesniegtie pierādījumi apliecina, ka kopīpašumā esošajam nekustamam īpašumam /adrese B/, kurā atrodas arī atbildētājai piederošais dzīvokļa īpašums Nr. /dzīvokļa Nr./, piesaistīts zemesgabala 3357 m^2 platībā, no kuriem 2861 m^2 piederēja prasītājai.

Ņemot vērā Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra spriedumā lietā Nr. 2008-34-01 izteiktās atziņas par dalītā īpašuma attiecību definēšanu starp zemes īpašnieku un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieku, kā arī Civillikuma 1402. pantā noteikto par saistību tiesības rašanos kopsakarā ar judikatūrā paustajām atziņām par zemes īpašnieka tiesībām saņemt nomas maksu un īpašnieka tiesībām lietot zemi (*sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016 .gada 3. novembra spriedums lietā Nr. C17116307, SKC-255/2016*), atzīstams, ka starp pusēm nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no viņu gribas, jo atbilstoši Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra spriedumā lietā Nr. 2008-34-01 un Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 26. oktobra spriedumā lietā Nr. SKC-336/2016 paustajām atziņām, šī tiesiskā attiecība – piespiedu noma – rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi, kuru puses ietekmēt nevar un īpašniekiem jārēķinās ar esošo situāciju.

[3.3] Konstatējot starp pusēm pastāvošas piespiedu zemes nomas attiecības uz likuma pamata, atbildētājai ir pienākums maksāt zemes nomas maksu. Atzīstams, ka prasītājas labā no atbildētājas piedzenama zemes nomas maksas maksājumus 4592,55 *euro* no 2007. gada 2. oktobra līdz 2017. gada 2. oktobrim – līdz elektroniskās izsoles pēdējai dienai – un aprēķinot nomas maksājumus proporcionāli zemesgrāmatā norādītajai dzīvokļa īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai, kā to noteic Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmās daļas prasības.

Atbildētāja neapstrīd prasītājas aprēķināto un likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo privatizāciju" noteikto zemes nomas procentuālo apmēru pa gadiem, tādēļ nav pamata to apšaubīt.

Par labu prasītājai no atbildētājas ir piedzenams nomas maksājums attiecībā uz dzīvokļa īpašumu Nr. /dzīvokļa Nr./, /adrese B/, no 2007. gada 2. oktobra līdz 2007. gada 31. decembrim (90 dienas) – 33,86 *euro*, ņemot vērā, ka par 365 dienām maksa ir 137,31 *euro* (dienā 0,3762 *euro*), par 2008. gadu – 171,64 *euro,* par 2009. gadu – 214,56 *euro*; par 2010. gadu – 268,19 *euro*, par 2011. gadu – 548,91 *euro*, par 2012. gadu – 548,91 *euro*, par 2013. gadu – 548,91 *euro*, par 2014. gadu – 600,91 *euro*, par 2015. gadu – 600,91 *euro*, par 2016. gadu – 600,91 *euro*; par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 2. oktobrim (274 dienas) – 454,84 *euro*, ņemot vērā, ka gada maksa ir 600,91 *euro* (dienā 1,66 *euro*), kopā 4592,55 *euro*.

Par noraidāmu atzīstama prasība daļā par zemes nomas maksas piedziņu par periodu no 2007. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 1. februārim 332,83 *euro*, ņemot vērā, ka atbildētājas īpašuma sastāvā ietilpst 5664/283762domājamās daļas, nevis 5682/282392 domājamās daļas, kā to norādījusi prasītāja parāda aprēķinā, kā arī ņemot vērā, ka no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 2. oktobrim nav pierādīts noilguma pārtraukums, kā arī prasītājai, atbilstoši Civillikuma 2085. un 2086. pantam, pēc izsoles 2017. gada 2. oktobrī nav pamata saņemt zemes nomas maksājumus par zemes, kura prasītājai nepieder, nomu.

[3.4] Par nepamatotu un noraidāmu atzīstams prasījums daļā par likumisko nokavējuma procentu 1034,33 *euro* piedziņu par laiku no 2007. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 1. februārim.

[3.4.1] Lai varētu apmierināt prasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu, prasītājai ir jāpierāda nokavējums.

Apstākļos, ka atbildētāja parādu nav atzinusi, norādot, ka starp pusēm pastāv strīds par dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību, prasītājai jāpierāda konkrētā parāda pieprasīšana no atbildētāja par prasībā norādīto laika periodu.

[3.4.2] No 2012. gada 17. janvāra prasītājas vēstules redzams, ka tajā norādītā informācija nav atzīstama par brīdinājumu Civillikuma 1652. panta 3. punkta izpratnē, jo tajā nav norādīts konkrēts samaksas termiņš, kā arī nav lūgts nokārtot maksājuma saistības, bet ir tikai norāde par nepieciešamību parakstīt zemes nomas līgumu.

[3.4.3] Ievērojot, ka nomas līgums pušu starpā nav noslēgts, un prasītāja nav pierādījusi, ka lūgusi nokārtot maksājuma saistības atbildētājai par strīdus periodu, nav pamata atzīt, ka nomas maksas maksājumiem ir iestājies nokavējums un būtu piedzenami likumiskie nokavējuma procenti saskaņā ar Civillikuma 1759. panta 1. punktu.

[4] Apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28.jūnija tiesas spriedumu iesniegusi prasītāja, pārsūdzot to daļā, ar kuru noraidīta prasītājas prasība par zemes nomas maksas piedziņu par periodu no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 1. oktobrim, daļēji par periodu no 2007. gada 2. oktobra līdz 2017. gada 2. oktobrim un no 2017. gada 3.oktobra līdz 2018. gada 1. februārim, kā arī par likumisko nokavējuma procentu piedziņu noraidīšanu.

Apelācijas sūdzībā prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zemesgabala nomas maksu 103,08 *euro* par periodu no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 1. oktobrim, papildus zemesgabala nomas maksu 296,25 *euro* par periodu no 2007. gada 2. oktobra līdz 2017. gada 2. oktobrim, zemesgabala nomas maksu 192,07 *euro* par periodu no 2017. gada 3. oktobra līdz 2018. gada 1. februārim un likumiskos nokavējuma procentus 1864,42 *euro*, piedzenot visus tiesāšanās izdevumus, kā arī nosakot prasītājas tiesības par laiku no 2019. gada 11. februāra līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no piespriestās, bet nenomaksātās pamatparāda summas, procentu pieaugumam apstājoties, kad vēl nenomaksāto procentu daudzums sasniedzis pamatparādu.

Apelācijas sūdzība daļā par nokavējuma procentu piedziņu un nomas maksas piedziņu par laiku no 2017. gada 3. oktobra līdz 2018. gada 22. janvārim satur šādus argumentus.

[4.1] Tiesa bez pamata noteikusi, ka atbildētājas pienākums veikt prasītājai nomas maksas maksājumus izbeidzas ar prasītājai piederošā zemes gabala elektroniskās izsoles pēdējo dienu, proti, 2017. gada 2. oktobri.

Bez ievērības atstāts apstākli, ka prasītājas īpašuma tiesības uz strīdus zemes gabalu zemesgrāmatā bija nostiprinātas līdz 2018. gada 1. februārim, kas apliecina, ka saskaņā ar Civillikuma 994. pantu tikai un vienīgi prasītājai līdz 2018. gada 1. februārim bija zemes gabala īpašniece un secīgi bija tiesīga saņemt maksājumus par tā nomu.

[4.2] Ievērojot Civillikuma 2141. pantu, 1759. panta 1. punktu, 1757. panta, 1765. panta pirmo daļu, kā arī judikatūrā izteiktās atziņas par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala nodošanu lietošanā piespiedu nomas attiecībās prezumpciju (*sk. Senāta Civillietu departamenta 2016. gada 9. februāra spriedumu lietā Nr. SKC-39/2016, Senāta Civillietu departamenta 2019. gada 27. marta spriedumu lietā Nr. C29451816, SKC-125/2019, Senāta Civillietu departamenta 2019. gada 8. februāra spriedumu lietā Nr. C28409512, SKC-5/2019*), ar dzīvokļa privatizāciju un zemes īpašuma tiesību atjaunošanu puses automātiski saistījušās zemes nomas attiecībās, noslēdzot nomas līgumu Civillikuma 2124. panta izpratnē. Šādas tiesības pāriet arī dzīvokļa īpašniekiem īpašuma atsavināšanas gadījumā. Tādēļ, prezumējot, ka līgums starp pusēm ir noslēgts, nav nepieciešama cita rakstveida akta noslēgšana un atbildētājai piekrīt pienākums maksāt likumiskos nokavējuma procentus par zemes nomas maksas kavējumu, ņemot vērā Civillikuma 2142. pantā noteikto nomas maksas maksāšanas kārību.

[4.3] Tiesvedībā lietā Nr. C30314805 prasītājas prasībā pret biedrību "/nosaukums A/" konstatēta dzīvojamajai mājai piekritīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala patība no prasītajai piederošā īpašuma un nomas maksas apmērs. Ievērojot, ka spriedums stājies likumīgā spēkā, saskaņā ar likuma "Par tiesu varu" 16. panta trešo daļu tas ir saistošs tiesai, izskatot lietas, kas saistītas ar šo lietu.

[5] Apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28. jūnija tiesas spriedumu iesniegusi atbildētāja, pārsūdzot to prasības apmierinātajā daļā.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti, kas attiecināmi uz apelācijas kārtībā izskatāmo strīdu.

[5.1] Civillikuma 1483. panta ceturtā daļa un 1484. pants noteic obligātu līguma rakstveida formu, jo Civillikuma 2141. pants noteic pienākumu maksāt nomas maksu saskaņā ar nomas līgumu. Neviena procesuālo vai materiālo tiesību norma nenoteic pienākumu maksāt nomas maksu un citus papildu maksājumus, ja pušu starpā nav noslēgts nomas līgums; to neaizstāj spriedums, ar kuru noteiktas līguma būtiskās sastāvdaļas – zemes nomas platība un zemes nomas maksa.

[5.2] Piedzenot no atbildētājas ar lietas vešanu saistītos izdevumus, nav ņemts vērā, ka maksājumā iekļauta arī rēķina Pievienotās vērtības daļa. Neesot pierādījumiem par to apmaksu un rēķinu iekļaušanu PVN deklarācijā, nelikumīgi piedzīta no atbildētājas pievienotās vērtības nodokļa daļa 132,53 *euro*.

[6] Rakstveida paskaidrojumos par atbildētājas apelācijas sūdzību prasītāja norāda, ka atbildētājas apelācijas sūdzību uzskata par nepamatotu un pilnīgi noraidāmu.

[7] Lieta jau vienreiz skatīta apelācijas instancē un ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020. gada 12. maija spriedumu prasība daļēji apmierināta.

Ar Senāta 2022. gada 1. jūlija spriedumu minētais apelācijas instances tiesas spriedums atcelts daļā, ar kuru noraidīta prasība par nokavējuma procentu 1864,47 *euro* piedziņu, apmierināta prasība daļā par nomas maksas 179,58 *euro* piedziņu par laiku no 2017. gada 3. oktobra līdz 2018. gada 22. janvārim, noteiktas prasītājas tiesības saņemt procentus līdz sprieduma izpildei no minētās parāda summas un piedzīti tiesāšanās izdevumi un šajā daļā lieta nodota jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā.

[8] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu un atzīstot, ka lietā iespējams nodrošināt lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu, noteikta lietas izskatīšana rakstveida procesā, par ko pusēm 2022. gada 28. septembrī nosūtīti tiesas paziņojumi, norādot tiesas sastāvu, izskaidrojot 18.–22. pantā un 74. panta otrās daļas 3. punktā noteiktās tiesības, kā arī norādot, ka līdz 2022. gada 14. novembrim pusēm ir tiesības pieteikt lūgumus rakstveidā un iesniegt rakstveida paskaidrojumus (*4. sēj. l.l. 124–125*).

[9] Prasītāja 2022. gada 5. oktobrī lietā iesniegusi apelācijas sūdzības precizējumus, kuros precizēts likumisko nokavējuma procentu apmērs, lūdzot piedzīt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus 2555,49 *euro* par zemes nomas maksas kavējumu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas samaksas kavējumu.

Motīvu daļa

[10] Vērtējot prasības pieteikumā, apelācijas sūdzībās un rakstveida paskaidrojumos norādītos argumentus kopumā ar lietā iesniegtajiem pierādījumiem, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu apmierināma, bet prasība daļā par nomas maksas parāda 179,58 *euro* piedziņu par laiku no 2017. gada 3. oktobra līdz 2018. gada 1. februārim noraidāma.

[11] Šīs lietas ietvaros likumīgā spēkā ir stājies Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 28. jūnija spriedums daļā, ar kuru noraidīta prasība par pievienotās vērtības nodokļa 1340,48 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 4,01 *euro* piedziņu, kā arī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020. gada 12. maija spriedums daļā, ar kuru noraidīta prasība par zemes nomas maksas parāda 103,46 *euro* piedziņu par periodu no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 1. oktobrim, apmierināta prasība par zemes nomas maksas parāda 4592,55 *euro* piedziņu par laiku no 2007. gada 2. oktobra līdz 2017. gada 2. oktobrim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas 498,37 *euro* piedziņu, nosakot prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no piespriestās, bet nesamaksātās pamatparāda summas 5090,92 *euro*.

[12] Ņemot vērā šajā lietā 2022. gada 1. jūlijā taisīto Senāta spriedumu, apelācijas instances tiesā izskatāms starp pusēm pastāvošais strīds daļā par nomas maksas parāda piedziņu par laiku no 2017. gada 3. oktobra līdz 2018. gada 1. februārim un nokavējuma procentu piedziņu.

Senāta spriedumā paustās atziņas ļauj izdarīt secinājumu, ka neapstrīdams ir fakts, ka starp pusēm pastāvēja piespiedu nomas tiesiskās attiecības un atbildētājai bija pienākums laikā no 2007. gada 2. oktobra līdz 2017. gada 2. oktobrim veikt prasītājai zemes nomas maksas maksājumus apmērā, kādā tas noteikts ar šajā lietā taisīto apelācijas instances tiesas spriedumu.

[13] Vērtējot prasības pamatotību daļā par nomas maksas 179,58 *euro* piedziņu no atbildētājas prasītājas labā par laiku no 2017. gada 3. oktobra līdz 2018. gada 1. februārim, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka šajā daļā prasība kā nepamatota noraidāma.

[13.1] Novērtējot lietā iesniegtos pierādījumus kopumā ar pušu paustajiem argumentiem, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa spriedumā daļā par zemes nomas maksas piedziņu par laiku no 2017. gada 3. oktobra līdz 2018. gada 1. februārim izdarījusi lietas faktiskajiem apstākļiem un likumam atbilstošus secinājumus. Tādējādi, atzīstot, ka šajā daļā pirmās instances tiesas spriedumā sniegtais pamatojums ir pilnībā pietiekams, apelācijas instances tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 432. panta piektās daļas noteikumiem pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai un atkārtoti to nenorāda.

[13.2] Civillietu tiesas kolēģija papildus, pirmās instances tiesas spriedumā sniegtajai motivācijai, norāda šādus apsvērumus.

[13.2.1] Lietā iesniegtie pierādījumi apliecina faktu, ka prasītājai piederējušais zemesgabals /adrese A/, 2017. gada 2. oktobrī pārdots piespiedu izsolē dzīvokļu īpašnieku biedrībai "/nosaukums B/", par ko 2017. gada 3. oktobrī tiesu izpildītājs sastādījis aktu. Izsoles akts apstiprināts ar Alūksnes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2017. gada 29. novembra lēmumu, kas stājies spēkā 2018. gada 23. janvārī. 2018. gada 2. februārī zemesgrāmatā nostiprinātas biedrības "/nosaukums B/" īpašuma tiesības, vienlaicīgi izdarot ierakstu par prasītājas īpašuma tiesību izbeigšanos.

Ņemot vērā Civillikuma 2086. pantu par pārdevuma izsolē juridisko spēku no piesituma brīža un Civillikuma 2085. pantu par piesitumu pārdevuma noslēgšanai, kā arī judikatūrā paustās atziņas par Civillikuma 2085. un 2086. panta tulkojumu, zemes īpašnieks, kura zemes īpašums ir pārdots piespiedu izsolē citai personai, ir tiesīgs saņemt nomas maksu (civilos augļus) līdz izsoles pēdējai dienai (piesitumam) *(sk. Senāta paplašinātā sastāva 2022. gada*

29. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-22/2022, ECLI:LV:AT:2022:0429:C30627017.23.S tēze un 13. punkts).

Iepriekš minētā atziņa pausta arī šajā lietā 2022. gada 1. jūlijā taisītajā Senāta spriedumā.

[13.2.2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 476. panta pirmās daļas noteikumiem likuma tulkojums, kas izteikts kasācijas instances tiesas spriedumā, ir obligāts tiesai, kas šo lietu izskata no jauna.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājas tiesības saņemt zemes nomas maksājumus izbeidzas ar brīdi, kad prasītājai piederošā zemes vienība tika atsavināta izsolē 2017. gada 2. oktobrī, proti, prasītāja ir tiesīga saņemt no atbildētājas zemes nomas maksas maksājumus līdz 2017. gada 2. oktobrim (ieskaitot).

[14] Vērtējot prasības pamatotību daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājas prasība daļā par nokavējuma procentu piedziņu apmierināma.

[14.1] Civillikuma 1756. pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Civillikuma 1759. panta 1. punkts paredz, ka 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.

Savukārt Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3. punkts noteic, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja zemes nomas maksu prasītājai nav maksājusi.

[14.2] Saskaņā ar Civillikuma 1656. pantu parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir viņa pamatotas šaubas vai nu vispār par to saistību, kuras izpildīšanu no viņa prasa, vai par tās apmēru.

Tādējādi parādnieku var atbrīvot no pienākuma maksāt procentus tikai tad, ja tiek konstatēts, ka viņam bija pamatotas šaubas par saistību.

Šādas atziņas ir izteiktas arī judikatūrā, norādot, ka lai piemērotu Civillikuma 1656. pantu, tiesai, balstoties uz konkrētajā lietā nodibinātiem faktiskajiem apstākļiem, jāgūst pārliecība, ka parādnieka iebildumi pret prasību ir objektīvi pamatoti, ka strīda esība tiesā un parādnieka iebildumi pret prasību (tostarp saistības pilnīga vai daļēja neatzīšana) paši par sevi nevar būt pamats Civillikuma 1656. pantā paredzēto tiesisko seku piemērošanai un ka tiesas slēdzienam par parādnieka atbrīvošanu no likumisko nokavējuma procentu samaksas pienākuma uz šīs tiesību normas pamata jābūt balstītam uz iesniegto pierādījumu vispusīgu un objektīvu vērtējumu, spriedumā argumentējot, kādi konkrētajā lietā nodibinātie apstākļi varēja parādniekam radīt saprātīgas, pamatotas šaubas par izpildāmo saistību vai tās apmēru jeb, citiem vārdiem, tiesisko paļāvību par saistības neesību vai atšķirīgu tās apmēru (*sk. Augstākās tiesas 2019. gada 10. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-269/2019 ECLI:LV:AT:2019:1210.C04439510.7.S 12.1. punktu, Augstākās tiesas 2020. gada 30. septembra sprieduma lietā Nr. SKC-1027/2020 ECLI:LV:AT:2020:0930.C73302318.10.S 10.4. punktu).*

[14.3] Nav šaubu, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008. gada 21. maija spriedumu lietā Nr. C30314805 ir apmierināta /pers. D/ prasība pret dzīvojamās mājas /adrese B/, apsaimniekotāju – dzīvokļu īpašnieku biedrību "/nosaukums A/" – par zemes nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu, nodibinot, ka dzīvojamai mājai piesaistīta /pers. D/ piederošās zemes daļa 2861 m^2 platībā un noteikta nomas maksa – 5 % gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

Senāts spriedumā, kas pieņemts šajā lietā, atsaucoties uz Senāta paplašinātā sastāvā 2022. gada 29. aprīlī taisīto spriedumu lietā Nr. SKC-22/2022, norādījis, ka ar minēto Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008. gada 21. maija spriedumu faktiski jau noteikts gan zemes nomas priekšmets, gan maksa, gan maksājumu izdarīšanas termiņi un šie noteikumi bija zināmi un saistoši gan zemes, gan ēkas īpašniekam, tātad arī visiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem, tostarp /pers. E/.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2008. gada 21. maija spriedumu ir nodibinātas konkrētas saistības dzīvokļu īpašnieku kopībai, proti, visiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem, tostarp atbildētājai. Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka atbildētājai ir bijušas tādas šaubas par izpildāmo saistību un tās apmēru, kas varētu būt par pamatu atbrīvošanai no pienākuma maksāt likumiskos nokavējuma procentus.

[14.4] Vērtējot maksājamo nokavējuma procentu apmēru, Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā, ka /pers. D/ 2022. gada 5. oktobrī precizējusi procentu pieaugumu lietā, aprēķinot likumiskos nokavējuma procentus 2555,49 *euro* par laiku līdz 2022.gada 1. jūnijam (Senāta rīcības sēdes lēmuma diena) par kavēto zemes nomas maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumu.

Apstākļos, ka lietā nav iesniegti pierādījumi tam, kad uz dienu, līdz kurai aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti, atbildētāja būtu samaksāji parādu, un, ņemot vērā, ka atbildētāja nav apstrīdējusi prasītājas iesniegto likumisko nokavējuma procentu aprēķinu, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība daļā par likumisko nokavējuma procentu 2555,49 *euro* piedziņu ir apmierināma.

[15] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa kopumā vispusīgi un objektīvi pārbaudījusi lietā iesniegtos pierādījumus un devusi tiem vērtējumu atbilstoši lietā konstatētajiem faktiskajiem apstākļiem, tomēr kļūdījusies attiecībā par likumisko nokavējuma procentu samaksas pienākuma konstatēšanu.

[16] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195. pantu, prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, ar nosacījumu, ka šo likumisko kavējuma procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis piedzītās summas lielumu.

[17] Ņemot vērā, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017. gada 15. novembra lēmumu noteiktais prasības nodrošinājuma līdzeklis, proti, ķīlas tiesības atzīme Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs D/uz atbildētājai piederošo dzīvokļa īpašumu sniedzas līdz 6357,27 *euro*, bet prasība par zemes nomas maksas, likumisko nokavējuma procentu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju apmierināta kopumā par 7676,41 *euro* piedziņu, nav pamata saskaņā ar Civilprocesa likuma 140. panta sesto daļu daļēji atcelt piemēroto nodrošinājuma līdzekli.

[18] Tiesāšanās izdevumi piedzenami un starp pusēm sadalāmi šādā veidā.

[18.1] Prasītāja samaksājusi valsts nodevu par prasības pieteikuma iesniegšanu un prasības nodrošināšanas pieteikuma iesniegšanu kopā 711,24 *euro*, valsts nodeva par apelācijas sūdzības iesniegšanu 166,44 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro*.

Ņemot vērā, ka prasība ir apmierināta daļēji, piedzenot no atbildētājas par labu prasītājai likumiskos nokavējuma procentus 2555,49 *euro*, savukārt ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020. gada 12. maija spriedumu, kas daļā ir stājies spēkā, par labu prasītājai piedzīts zemes nomas maksas parāds 4592,55 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 498,37 *euro*, kopā 7676,41 *euro*, t.i., 92,34 % no izskatītās prasības summas 8312,97 *euro*, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, proti, 813,40 *euro* (880,88x92,34%).

[18.2] Ņemot vērā, ka prasība apmierināta daļēji, no prasītājas par labu atbildētājai piedzenama valsts nodevas daļa proporcionāli noraidītājam prasījumam, tas ir, 33,57 *euro* (438,28x7,66 %).

[18.3] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta "a" apakšpunktu, kas noteic, ka prasībās kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, izdevumi atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai to faktiskajā apmērā 2227,07 *euro*, jo tie nepārsniedz 30 procentu apmēru no apmierinātā prasījuma daļas.

Prasītājas izdevumus advokāta palīdzības samaksai apliecina zvērināta advokāta Erlenda Baļķena 2018. gada 7. februāra rēķins Nr. T33A-33-1 par juridisko palīdzību pirmajā tiesu instancē prasībā pret atbildētāju par summu 689,70 *euro* (*1. sēj. l.l. 156*), 2019. gada 19. marta rēķins Nr. T33A-33-2 par juridisko palīdzību pirmajā instancē prasībā pret atbildētāju par summu 405,35 *euro* (*3. sēj. l.l. 47*), 2020. gada 2. janvāra rēķins Nr. T33A-A-33-1 par juridisko palīdzību civillietā C30628217 prasītājas prasībā pret atbildētāju par summu 1132,02 *euro* (*3. sēj. l.l. 221)*.

Nav pamata apšaubīt šo rēķinu attiecināmību uz izskatāmo lietu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta 1.[1] daļu apstāklim, vai izdevumi advokāta palīdzības samaksai, t.sk., PVN ir faktiski samaksāti, nav juridiskas nozīmes – būtiski ir tas, ka advokāts ir izrakstījis rēķinu.

[19] Lietā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,92 *euro* (*1. sēj. l.l. 2*).

Ņemot vērā, ka ceļot prasību prasītāja samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļu 3,20 *euro*, neapmaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,72 *euro*, ievērojot Civilprocesa likuma 42. pantā ietverot principu, valsts ienākumos proporcionāli no pusēm piedzenama ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu nesamaksātā daļa. Tas ir, no prasītājas – 0,21 *euro*, bet no atbildētājas – 2,51 *euro*.

[20] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430. pantu, 432.–434. pantu, Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 2555,49 *euro*, tiesas izdevumus 813,40 *euro* un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 2227,07 *euro,* pavisam kopā 5595,96 *euro* (piecus tūkstošus pieci simti deviņdesmit pieci *euro*, 96 centus).

Piedzītā summa iemaksājama /pers. D/, personas kods /personas kods/, bankas kontā Nr. LV35UNLA0050000981376, AS "SEB banka".

Noteikt /pers. D/ tiesības saņemt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 % gadā no piedzītās summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

Noraidīt /pers. D/ prasību daļā par zemes nomas maksas parāda 179,58 *euro* piedziņu par laika periodu no 2017. gada 3. oktobra līdz 2018. gada 1. februārim.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. E/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 33,57 *euro* (trīsdesmit trīs *euro*, 57 centi).

Piedzītā summa iemaksājama /pers. E/, personas kods /personas kods/, bankas kontā Nr. LV15RIKO0002221210789, AS "Luminor".

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,51 *euro* (divi *euro*, 51 cents).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,21 *euro* (21 cents).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi valsts ienākumos iemaksājami kontā: Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Senātā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā un samaksājot drošības naudu 300 *euro* (trīs simti *euro*) Latvijas Republikas Augstākās tiesas kontā Nr. LV83TREL8280010000000; saņēmēja banka: Valsts kase; maksājuma mērķī norādot datus personas un lietas identificēšanai.

Tiesnese referente	M. Šķendere
Tiesnese	I. Ozola
Tiesnesis	O. Blūmfelde

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