Lietas arhīva Nr. CA-1159-22/7
ECLI:LV:RAT:2022:1202.C30522021.8.S

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
Rīgā 2022. gada 2. decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesnese referente Ilze Ramane,
tiesnese Dace Jansone,
tiesnese Svetlana Beļajeva

rakstveida procesā izskatīja civillietu kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. D/ par naudas piedziņu sakarā ar kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021. gada 14. decembra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021. gada 14. decembra spriedumu daļēji apmierināta kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" (iepriekšējais nosaukums – kooperatīvā sabiedrība "Latgale V") (turpmāk Sabiedrība) vienkāršotās procedūras prasība pret /pers. D/ par naudas piedziņu.

No /pers.D/Sabiedrības labā piedzīts zemes nomas maksas parāds 158,10 *euro* par laiku no 2010. gada 1. decembra līdz 2019. gada 30. aprīlim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 35,85 *euro* par laiku no 2012. gada 5. septembra līdz 2014. gada 31. decembrim un tiesāšanās izdevumi 82,18 *euro*.

Noteiktas Sabiedrības tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. D/ likumiskos procentus 6% gadā no nesamaksātās parāda summas.

Noraidīta prasība daļā par zemes nomas maksas parāda par 2018. gadu 3,12 *euro*, 2019. gadu 14,55 *euro*, 2020. gadu 18,71 *euro*, 2021. gadu 18,71 *euro*, kopā 55,09 *euro*, piedziņu.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[1.1] /pers.G/ 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 /adrese/ (kadastra Nr. /numurs A/), bet no 2021. gada 6. maija īpašuma tiesības uz šīm daļām pieder prasītājai.

/pers. H/ (iepriekš – /uzvārds/) īpašuma tiesības uz 914/1000 domājamām daļām no zemesgabala bijušas no 2005. gada 23. septembra līdz 2020. gada 22. oktobrim, kad tās ieguvusi prasītāja.

No 2021. gada 6. maija prasītājai pieder viss zemesgabals.

2000. gada 3. novembra zemes robežu plāns ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai liecina, kas ēkai /adrese A / piesaistītā zemes kopplatība ir 1554 $m^2$.

No 2000. gada 3. novembra un 2002. gada 30. maija zemes robežu plāniem un 2020. gada 17. augusta funkcionāli piesaistāmā zemesgabala plāna izriet, ka ēkas īpašums /adrese A/ atrodas uz zemesgabaliem ar kadastra Nr. /numurs B/un /numurs A/.

Uz zemesgabala ar kadastra Nr. /numurs A/atrodas dzīvojamā ēka ar adresi /adrese A/, kurai piesaistītā zemesgabala daļas platība ir 405 $m^2$.

Saskaņā ar Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas izdruku "Uzziņa par apakšnodalījumu aktuāliem īpašniekiem" atbildētājai no 2002. gada 3. aprīļa ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /numurs C/ /adrese A/ un kopīpašuma 3492/201030 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, kadastra Nr. /numurs D/.

[1.2] /pers. H/ un /pers. G/ ir cedējuši Sabiedrībai nomas maksas parāda prasījuma tiesības pret ēkas /adrese B/ īpašniekiem.

[1.3] Pamatojoties uz Civillikuma 1402., 1069., 1071. pantā un Dzīvokļu īpašnieku likuma 10. panta pirmās daļas 5. punktā noteikto, 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, Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-01 secinājumu daļas 14.3. punktā un Augstākās tiesas praksē norādīto (piem., *Senāta 2009. gada 25. februāra spriedums lietā Nr. SKC-71/2009*, *Senāta 2016. gada 3. novembra spriedums lietā Nr. SKC-255/2016*) un rakstveida pierādījumiem, atzīts, ka no 2010. gada 1. decembra starp zemesgabala īpašniekiem un atbildētāju kā dzīvokļa īpašnieci pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ar nomas priekšmetu zemesgabala 3492/201030 domājamo daļa, kas atbilst atbildētājai piederošām kopīpašuma 3492/201030 domājamām daļām no būves, no dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītā zemesgabala platības 405 $m^2$.

[1.4] Atbilstoši 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 (likuma redakcijā, kas bija spēkā no 2010. gada 24. novembra līdz 2017. gada 26. jūnijam) pušu vienošanās neesamības gadījumā, par zemes nomu jāmaksā 6 % no zemes kadastrālās vērtības.

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.

2017. gada 1. jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1. pants un 2017. gada 22. jūnija likums "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" ar Satversmes tiesas 2018.gada 12. aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 atzīti par spēkā neesošiem no 2019. gada 1. maija.

No Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa sprieduma 24. punkta izriet, ka apstrīdētās normas neatcēla uzreiz, lai piespiedu nomas tiesiskās attiecības un piespiedu nomas maksu neatstātu vispār bez jebkāda likuma regulējuma, kā arī lai likumdevējam dotu laiku noteikt jaunu nomas tiesisko attiecību regulējumu, atbilstošā likumdošanas procesā un ar pienācīgu iecerētā tiesiskā regulējuma izvērtējumu.

Līdz ar to apstrīdētās normas ir saistošas un piemērojamas, izlemjot šajā lietā jautājumu par zemes nomas maksas apmēru 2018. gadā un 2019. gadā no 1. janvāra līdz 30. aprīlim.

[1.5] No 2019. gada 1. maija likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļa 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 vairs nav noteikts.

Piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās zemes nodošana lietošanā nenotiek, jo nekustamā īpašuma reformas rezultātā izveidojies zemes lietojums turpina pastāvēt, kā arī ar likumu ir noteiktas gan zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, gan ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu.

Nav būtiskas nozīmes tam, ka starp zemes īpašniekiem un atbildētāju līdz 2019. gada 31. aprīlim nebija noslēgts zemes nomas līgums rakstveidā. Par šo periodu nav nepieciešams sākotnēji, proti, pirms nomas maksas parāda piedziņas vērsties tiesā ar prasību par piespiedu nomas attiecību nodibināšanu, jo minētās attiecības pastāv uz likuma pamata.

Tas, ka starp zemes īpašnieku un atbildētāju nav noslēgts zemes nomas līgums, neatbrīvo atbildētāju no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, respektīvi, uz likuma pamata, bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem. Līdz ar to prasītājai ir tiesības prasīt no atbildētājas zemes nomas maksu no 2010. gada 1. decembra.

[1.6] Prasītāja aprēķinājusi atbildētājai zemes nomas maksu no 2010. gada 1. decembra līdz 2021. gada 31. decembrim 6 % no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētājas atbildības apmēram – atbildētājai piederošajām domājamām daļām, proti, no 2010. gada 1. decembra līdz 2010. gada 31. decembrim 2,04 *euro,* par 2011. gadu 21,38 *euro*, par 2012. gadu 21,38 *euro*, par 2013. gadu 18,71 *euro*, par 2014. gadu 18,71 *euro*, par 2015. gadu 18,71 *euro*, par 2016. gadu 18,71 *euro*, par 2017. gadu 18,71 *euro*, par 2018. gadu 18,71 *euro*, par 2019. gadu 18,71 *euro*, par 2020. gadu 18,71 *euro*, par 2021. gadu 18,71 *euro*, kopā 213,19 *euro*.

Zemesgabala /adrese/, kadastrālā vērtība 2010. gadā – 80 464,82 *euro*, 2011. gadā un 2012. gadā – 71 523,50 *euro*, no 2013. gada līdz 2021. gadam – 62 583 *euro*.

[1.6.1] Atzīts, ka prasītāja saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (likuma 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 atbilstoši atbildētājas atbildības apmēram no 2010. gada 1.decembra līdz 2017. gada 31. decembrim, respektīvi: par laiku no 2010. gada 1. decembra līdz 2010. gada 31. decembrim 2,04 *euro*, par 2011. gadu 21,38 *euro*, par 2012. gadu 21,38 *euro*, par 2013. gadu 18,71 *euro*, par 2014. gadu 18,71 *euro*, par 2015. gadu 18,71 *euro*, par 2016. gadu 18,71 *euro*, par 2017. gadu 18,71 *euro*.

[1.6.2] Aprēķins par zemes nomas maksu no laikā 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 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 (likuma redakcijās 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, pušu nevienošanās gadījumā ir līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet no 2019. gada 1. janvāra – līdz 4 % no zemes kadastrālās vērtības.

Līdz ar to atzīts, ka prasītājai ir tiesības saņemt no atbildētājas zemes nomas maksu par 2018. gadu 15,59 *euro* (62 583 *euro* (mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālā vērtība) x 405 (mājai piesaistītā zemesgabala platība) / 1412 (visa zemesgabala platība) = 17950,51 *euro* x 5 % = 897,53 *euro* (zemes nomas maksa visai mājai gadā) x 3492/201030 (atbildētājai piederošās domājamās daļas no dzīvojamās mājas).

Savukārt zemes nomas maksa no 2019. gada 1. janvāra līdz 30. aprīlim ir 4,16 *euro* (62 583 *euro* (mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālā vērtība) x 405 9 (mājai piesaistītā zemesgabala platība) / 1412 (visa zemesgabala platība) = 17950,51 *euro* x 4 % = 718,02 *euro* (zemes nomas maksa visai mājai gadā) x 3492/201030 (atbildētājai piederošās domājamās daļas no dzīvojamās mājas) = 12,47 *euro* gadā / 12 mēneši = 1,04 *euro* zemes noma mēnesī x 4 mēneši).

[1.7] Tiesa atzina, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada jūnijam nav pamatota, jo no 2019. gada 1. maija normatīvajos aktos nav noteikts nomas maksas apmērs, un pušu starpā nav vienošanās par zemes nomas maksas apmēru no 2019. gada 1. maija.

No 2019. gada 1. maija zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas par zemes nomas maksas apmēru, tomēr gadījumā, ja šāda vienošanās netiek panākta, zemes īpašniekiem ir tiesības celt tiesā prasību par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu, kas ir izskatāma vispārējā prasības kārtībā.

[1.8] Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otro daļu (likuma 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 10,54 *euro* par laiku no 2010. gada 1. decembra līdz 2014. gada 31. decembrim.

[1.9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. panta nosacījumiem prasītājai atzīstas tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus no parāda summas. Likumisko procentu apmērs nosakāms saskaņā ar Civillikuma 1765. panta pirmo daļu – seši procenti no simta gadā no nesamaksātās parāda summas, kas sastāda 168,64 *euro*.

[1.10] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 33. pantu, 34. panta pirmās daļas 1. punkta "a" apakšpunktu, 39. panta pirmās daļas 5. punktu, 41. panta pirmo daļu, 44. panta pirmās daļas 1. punktu un ceturto daļu, no atbildētājas prasītājas labā piedzīti tiesāšanās izdevumi 82,18 *euro*, tas ir, tiesas izdevumi 56,88 *euro* (valsts nodeva 52,76 *euro* + ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,12 *euro*) proporcionāli apmierinātajai prasījumu daļai, un izdevumi advokāta palīdzības samaksai 25,30 *euro* apmērā.

[2] Prasītāja iesniedza apelācijas sūdzību par sprieduma prasības noraidītajā daļā.

Sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[2.1] Tiesa kļūdaini un pretēji tiesu praksē nodibinātajam atzinusi, ka prasība par laiku no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 31. decembrim noraidāma, jo pušu starpā nav vienošanās par zemes nomas maksas apmēru no 2019. gada 1. maija.

[2.2] Spriedums ir pretrunīgs, proti, par laiku līdz 2019. gada 30. aprīlim (tātad arī par 2017. gada otro pusi), tiesai atsaucās uz Senāta spriedumu lietā Nr. SKC-226/2016, savukārt par laiku no 2019. gada 1. maija minēto spriedumu neņēma vērā. Tādējādi nemotivēti atkāpjoties no judikatūras.

Lai gan tiesa atsaucās uz Senāta spriedumu lietā Nr. SKC-69/2017, kurā pausta atziņa, ka nomas attiecību konstatācija ir pakārtots prasījums gadījumā, kad nav rakstiskas vienošanās par nomas attiecību būtiskajām sastāvdaļām, lemjot par nomas maksas piedziņu par laiku no 2019. gada 1. maija, tiesa to nav ņēmusi vērā.

[2.3] Ieviešot dzīvokļu īpašnieku tiešos norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem, tostarp, attiecībā uz zemes nomu, likumdevēja mērķis bijis noteikt šo prasību skatīšanu tiesās vienkāršotā kārtībā, rakstveida procesā divās tiesu instancēs.

Atbilstoši Civillikuma 1402. pantam apstākļos, kad starp zemes īpašnieku un dzīvokļa īpašniekiem nav nodibinātas līgumiskas attiecības, bet konstatētas piespiedu zemes nomas attiecības, ir pamats nodibināt starp pusēm pastāvošas likumiskās tiesiskās attiecības, un tas ir pamats zemes īpašniekam prasīt ēkas īpašniekam zemes nomas maksu par dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu par visu zemes lietošanas laiku.

Tiesas norāde par līgumsaistību vai prasības par zemes nomas maksas noteikšanu neesību nedod pamatu celtās prasības noraidīšanai, jo samaksas pienākums šajā gadījumā nodibināms uz likuma pamata, bet maksājamo summu pārbauda un nosaka tiesa.

Gan lieta Nr. SKC-5/2016, gan lieta Nr. SKC-226/2016 skatītas kā maza apmēra prasības jeb vienkāršotās procedūras lietas, kurās šādi celtās prasības ir apmierinātas bez "konstatācijas" vai "atzīšanas" prasības.

Nav ņemtas vērā likuma prasības un judikatūras atziņas, ka tiesa nevar noraidīt prasību par nomas parāda noteikšanu un tā piedziņu tāpēc vien, ka nav noteikta nomas maksa, jo tādējādi zemes īpašnieks vispār zaudētu tiesību nomas maksu saņemt arī nākotnē (*Senāta 2009. gada 25. februāra spriedums lietā Nr. SKC-71*).

Noraidot prasību, kas celta, pamatojoties uz piespiedu nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu, uz tā pamata, ka vienlaikus nav celta prasība par zemes nomas tiesisko attiecību konstatāciju, tiesa pārkāpusi arī Satversmes 1., 90. un 91. pantu un no tiem izrietošo tiesiskās paļāvības un vienlīdzības principu.

[2.4] Atbilstoši Satversmes tiesas likuma 32. panta otrajai daļai tiesa nevar neņemt vērā Satversmes tiesas spriedumos atzīto par 5 % likmes (tātad arī 4% likmes) neatbilstību adekvātas atlīdzības apmēram.

**Motīvu daļa**

[3] Pārbaudot lietas materiālus un novērtējot apelācijas sūdzības argumentus saistībā ar pierādījumiem lietā, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un prasība apelācijas instances tiesā izskatāmajā apjomā ir noraidāma.

[4] 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.

[4.1] Apelācijas sūdzībā spriedums pārsūdzēts prasības noraidītajā daļā, tas ir, par zemes nomas maksas par 2018. gadu 3,12 *euro*, par 2019. gadu 14,55 *euro*, par 2020. gadu 18,71 *euro* un par 2021. gadu 18,71 *euro*, kas kopā sastāda 55,09 *euro,* piedziņu.

Minētais ir apelācijas instances tiesas izskatīšanas priekšmets.

Pārējā daļā pirmās instances tiesas spriedums nav pārsūdzēts un atbilstoši Civilprocesa likuma 203. panta otrajai daļai ir stājies spēkā.

[4.2] Ar apelācijas sūdzību nav apstrīdēti šī sprieduma 1.1 – 1.3 punktā norādītie pirmās instances tiesas konstatētie fakti, tādēļ Civillietu tiesas kolēģija tos no jauna nepārbauda.

[5] Atbilstoši Civilprocesa likuma 432. panta piektajai daļai, ja tiesa, izskatot lietu, 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 sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021. gada 14. decembra spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, un līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 432. panta piektās daļas noteikumiem, pievienojoties pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai, tajā norādītos motīvus neatkārto.

[6] Apelācijas sūdzības argumenti par nomas maksas apmēru 6 % gadā no kadastrālās vērtības par laiku no 2018. gada 1. janvāra līdz 2021. gadam nevar būt par pamatu prasības apmierināšanai turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[6.1] Tā kā 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, regulējums, kurā bija paredzēta pakāpeniska zemesgabala nomas maksas procentuālā samazināšanās, piemērojams līdz apstrīdētās normas atcelšanas laikam 2019. gada 30. aprīlim.

Tādējādi apelācijas sūdzības arguments par prasītājas tiesībām saņemt zemes nomas maksu 6 % apmērā par visu periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim ir nepamatots.

[6.2] Apelācijas sūdzības iesniedzēja, atsaucoties uz Senāta spriedumiem lietās Nr. SKC- 226/2016, Nr. SKC-71/2009, Nr. SKC-43/2011 un Nr. SKC-5/2016, bez ievērības atstājusi faktu, ka tie visi ir pasludināti līdz 2019. gada 1. maijam, proti, līdz laikam, kad spēkā bija likuma normas, kas noteica nomas maksas apmēru gadījumos, kad starp pusēm nebija noslēgta vienošanās par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvara noteikšanu.

Proti, 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 (likuma redakcijā no 2010. gada 24. novembra līdz 2017. gada 26. jūnijam) bija noteikts, ka pušu vienošanās neesības gadījumā, par zemes nomu jāmaksā 6 % no zemes kadastrālās vērtības.

2017. gada 1. jūnijā pieņemtie grozījumi likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā paredzēja, ka zemesgabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemesgabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma:

1) no 2018. gada 1. janvāra – līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības;

2) no 2019. gada 1. janvāra – līdz 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības;

3) no 2020. gada 1. janvāra – līdz 3 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Satversmes tiesas likuma 32. panta trešā daļā noteikts, ka tiesību norma (akts), kuru Satversmes tiesa atzinusi par neatbilstošu augstāka juridiska spēka tiesību normai, uzskatāma par spēkā neesošu no Satversmes tiesas sprieduma publicēšanas dienas, ja Satversmes tiesa nav noteikusi citādi.

Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa spriedumā lietā Nr. 2017-17-01 2017. gada 1. jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1. pants un 2017. gada 22. jūnija likums "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" atzīts par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam un spēkā neesošu no 2019. gada 1. maija.

Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 32. panta otro daļu Satversmes tiesas spriedums un tajā sniegtā attiecīgās tiesību normas interpretācija ir obligāta visām valsts un pašvaldību institūcijām (arī tiesām) un amatpersonām, kā arī fiziskajām un juridiskajām personām.

Šādos apstākļos, ņemot vērā, ka laikā no 2019. gada 1. maija tiesību normas, kas paredzēja nomas maksas apmēru, atzītas par spēkā neesošām, neesot attiecīgam prasījumam par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu, tiesai nav tiesiska pamata konstatēt vienu no zemes nomas tiesisko attiecību būtiskajām sastāvdaļām – nomas maksas apmēru.

Sākot ar 2019. gada 1. maiju saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otro daļu un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.[1] daļu zemesgabala nomas maksa nosakāma, pusēm rakstveidā vienojoties.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka, neesot likuma regulējumam par zemes nomas maksas apmēru, sākot ar 2019. gada 1. maiju zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem (dzīvokļu īpašnieku kopībai) par zemes nomas maksas apmēru ir jāvienojas, bet gadījumā, ja vienošanās nav notikusi, zemes īpašniekiem ir tiesības celt tiesā prasību par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu vispārējā prasības tiesvedības kārtībā.

[6.3] Izskatāmajā strīdā prasītāja iesniegusi prasību vienkāršotās procedūras lietā, taču, prasot piedzīt nomas maksas parādu, nav iesniegusi pierādījumus tam, ka starp pusēm būtu notikusi vienošanās par nomas maksas apmēru no 2019. gada 1. maija. Tas liedz tiesai noteikt maksājuma

saistības apmēru un piedzīt parādu par laiku sākot no 2019. gada 1. maija.

[6.4] Par nepamatotu Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā atzīstams apelācijas sūdzībā izteiktais pārmetums par Civilprocesa likuma 5. panta sestās daļas un tiesiskās vienlīdzības principa neievērošanu.

Tiesiskās paļāvības principa pamatā ir personas paļaušanās uz valsts tiesisku un konsekventu rīcību (sk. *Satversmes tiesas 2012. gada 25. janvāra sprieduma lietā Nr. 2011-08-01 10. punktu*). Tā galvenais uzdevums ir aizsargāt personas tiesības gadījumos, kad normatīvā regulējuma grozījumu rezultātā notiek vai ir iespējama privātpersonu tiesiskā stāvokļa pasliktināšanās (sk. *Satversmes tiesas 2006. gada 8. novembra sprieduma lietā Nr. 2006-04-01 21. punktus*). Taču tiesiskās paļāvības princips neizslēdz valsts iespēju grozīt pastāvošo tiesisko regulējumu (sk. *Satversmes tiesas 2010. gada 1. decembra sprieduma lietā Nr. 2010-21-01 19. punktu*).

Tiesiskās paļāvības princips citastarp 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 (sk. *Satversmes tiesas 2004. gada 25. oktobra sprieduma lietā Nr. 2004-03-01 9.3. punktu*).

Likumdevējam ir pienākums sekot līdzi aktuālai situācijai dažādās tiesību jomās, tostarp par zemes nomas piespiedu tiesiskajām attiecībām un vajadzības gadījumā, izvērtējot valsts un visas sabiedrības kopējās intereses un vajadzības, grozīt iepriekš pieņemtās tiesību normas, ievērojot visu pušu tiesību līdzsvaru.

[6.5] Nav pamatots arī prasītājas arguments, ka celtās prasības noraidīšana liedz zemes īpašniekam tiesību nomas maksu saņemt arī nākotnē.

Izskatāmās prasības pamatā norādīts, ka nomas maksas apmērs ir (bija) noteikts likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā, taču gadījumā, ja zemes īpašnieki un dzīvokļu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieku kopība) nespēs vienoties par zemes nomas maksas apmēru par laiku pēc 2019. gada 1. maija, zemes īpašniekam nav liegtas tiesības celt prasību par nomas maksas apmēra noteikšanu un tās piedziņu. Šādai prasībai būs cits pamats.

Turklāt atbilstoši jaunākajai judikatūrai zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās par nomnieku atzīstama dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība kā patstāvīgs subjekts, nevis katrs šajā mājā esošā dzīvokļa īpašnieks. Proti, prasība par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību nodibināšanu nav vēršama pret atsevišķu dzīvokļa īpašnieku, jo jautājumi, kas saistīti ar funkcionāli nepieciešamā zemes gabala lietošanu (nomu), attiecas uz kopīpašumā esošo daļu, un ir dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē. Tas, kāda nomājamās zemes platība un kāda atlīdzība par tās lietošanu tiks noteikta, attiecas uz visiem dzīvokļu īpašniekiem (sk. *Senāta 2021. gada 21. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-753/2021 7.5.punktu*).

[6.6] Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka zemes nomas maksas parāda par 2018. gadu 3,12 *euro*, par 2019. gadu 14,55 *euro*, par 2020. gadu 18,71 *euro* un par 2021. gadu 18,71 *euro*, kopā 55,09 *euro* piedziņai nav pamata, līdz ar to prasība apelācijas instances tiesā izskatāmajā apjomā ir noraidāma.

[7] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa lietas apstākļus pārbaudījusi vispusīgi un objektīvi, juridiski pareizi tos novērtējusi un pamatoti prasību attiecīgajā daļā noraidījusi. Apelācijas sūdzības argumenti nedod pamatu prasību apmierināt pilnīgi vai lielākā apjomā kā pārsūdzētajā spriedumā.

[8] Tā kā apelācijas sūdzība atzīta par nepamatotu un prasība apelācijas instances tiesā izskatāmajā apjomā noraidīta, prasītājas par apelācijas sūdzību samaksātā valsts nodeva nav atlīdzināma.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas dokumentu un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu pirmās instances tiesā un apelācijas instances tiesā kopā radušies 10,49 *euro*. Iesniedzot tiesā prasību prasītāja ir apmaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 *euro*. Tādējādi saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punktu, 42. panta otro daļu no prasītājas valsts ienākumos piedzenami iepriekš nesamaksāto ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumu daļa 5,02 *euro* (10,49 *euro* – 5,47 *euro* = 5,02 *euro*).

[9] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam nosakāms labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

noraidīt kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz" vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. D/ par zemes nomas maksas parāda par 2018. gadu 3,12 *euro*, par 2019. gadu 14,55 *euro*, par 2020. gadu 18,71 *euro* un par 2021. gadu 18,71 *euro*, kopā 55,09 *euro* piedziņu.

Piedzīt no kooperatīvās sabiedrības "Kibbutz", reģistrācijas Nr.40203219979, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,02 *euro*.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami bankas kontā: saņēmējs: Tiesu administrācija, reģ.Nr.90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51 TREL 2190 4580 1900 0; iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr. C30522021, kā arī dati lietas dalībnieka identificēšanai.

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

Izskaidrot, ka sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa valsts ienākumos piedzīto tiesas izdevumu samaksu apstiprinoši dokumenti nekavējoties jāiesniedz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā, pretējā gadījumā spriedums šajā daļā tiks nodots piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā.

Tiesnese Ilze Ramane

Tiesnese Dace Jansone

Tiesnese Svetlana Beļajeva

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.