Lietas arhīva Nr. CA-2200-20/35
ECLI:LV:RAT:2020:1204.C30801518.13.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2020.gada 4.decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesnese – referente Sandra Krūmiņa,
tiesnese Dace Kantsone,
tiesnese Svetlana Beļajeva,
izskatīja rakstveida procesā vienkāršotās procedūras civillietu akciju sabiedrības "Latzemes aktīvi" prasībā pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par zaudējumu atlīdzības piedziņu sakarā ar akciju sabiedrības "Latzemes aktīvi" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 25.jūnija spriedumu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

[1] Akciju sabiedrībai "Latzemes aktīvi" (iepriekšējās firmas – akciju sabiedrība "Latzemes nekustamie īpašumi", akciju sabiedrība "REVERSED", turpmāk – AS "Latzemes aktīvi") laikā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam piederēja 1/3 domājamā daļa no zemes nekustamā īpašuma /adrese A/, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, sastāvoša no zemes gabala 23 163 m^2 platībā ar kadastra Nr./numurs B/.

Uz zemes gabala atrodas vairākas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, t.sk. dzīvojamā mājā /adrese B/, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/.

Laikā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam /pers. A/ piederēja dzīvokļa īpašums /adrese C/, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/, /pers. D/ – dzīvokļa īpašums /adrese D/, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs E/, /pers. C/ – dzīvokļa īpašums /adrese E/, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs F/, /pers. B/ – dzīvokļa īpašums /adrese F/, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs G/.

Starp zemes nekustamā īpašuma īpašniekiem SIA "Latzeme", AS "Latzemes aktīvi" un /pers. E/ 2010.gada 4.jūnijā noslēgts nekustamā īpašuma lietošanas kārtības un apsaimniekošanas līgums, kas paredz, ka prasības tiesā par zemes nomas maksas parādu piedziņu visu kopīpašnieku vietā ceļ AS "Latzemes nekustamie īpašumi", kurai uz īpašuma tiesības un cesijas pamata piekrīt ar tiesas nolēmumiem piedzītie parādi un kura pēc faktiski veikto izdevumu atskaitīšanas veic norēķināšanos par cesiju.

AS "Latzemes aktīvi" 2011.gada 7.oktobrī cēlusi tiesā prasību pret SIA "Tomo Nami" par zemes nomas tiesisko attiecību noteikšanu un parāda piedziņu. Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 21.janvāra spriedumu lietā Nr.C30716311 atzīts, ka starp zemes gabala /adrese A/ īpašniekiem un vairāku dzīvojamo māju, t.sk. dzīvojamās mājas /adrese B/, pārvaldnieci SIA "Tomo Nami" pastāv zemes gabala 16 878 m^2 platībā likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, ka nomas maksa ir 6 % gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības un ka nomniekam ir pienākums kompensēt zemes īpašniekiem nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, kā arī no atbildētājas piedzīts zemes nomas maksas parāds un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 21.jūlija spriedumu lietā Nr.C30471915 pasludināts SIA "Tomo Nami" maksātnespējas process. Komercsabiedrības maksātnespējas process izbeigts 2018.gada 31.maijā, tā ir likvidēta un 2018.gada 6.jūnijā izslēgta no Komercreģistra.

AS "Latzemes aktīvi" 2016.gada 15.janvārī cēlusi tiesā prasību pret /pers. C/ par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.oktobrim piedziņu. Ar Jelgavas tiesas 2016.gada 23.novembra spriedumu civillietā Nr.C30425816 daļēji apmierināta AS "Latzemes aktīvi" prasība pret /pers. C/, piedzenot zemes nomas maksas parādu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laiku no 2012.gada 1.jūlija līdz 2013.gada 31.oktobrim, bet prasība daļā par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam noraidīta. Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ir atteikusies ierosināt apelācijas tiesvedību sakarā ar AS "Latzemes aktīvi" apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam piedziņu, un ar 2018.gada 6.marta spriedumu ir noraidījusi prasību daļā par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par 2010.gadu piedziņu.

AS "Latzemes aktīvi" 2016.gada 28.janvārī cēlusi tiesā prasību pret /pers. D/ par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.oktobrim piedziņu. Ar Rēzeknes tiesas 2016.gada 18.oktobra spriedumu civillietā Nr.C30448416 daļēji apmierināta AS "Latzemes aktīvi" prasība, piedzenot no /pers. D/ zemes nomas maksas parādu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2010.gadu un par laiku no 2012.gada 1.jūlija līdz 2013.gada 31.oktobrim, bet prasība daļā par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam noraidīta. Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, izskatījusi AS "Latzemes aktīvi" apelācijas sūdzību, 2017.gada 1.martā ir taisījusi spriedumu, ar kuru noraidījusi prasību daļā par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam piedziņu.

AS "Latzemes aktīvi" 2016.gada 28.janvārī cēlusi tiesā prasību pret /pers. B/ par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.oktobrim piedziņu. Ar Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 3.maija spriedumu civillietā Nr.C29366616 daļēji apmierināta AS "Latzemes aktīvi" prasība pret /pers. B/, piedzenot zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu par laiku no 2012.gada 1.jūlija līdz 2013.gada 31.oktobrim, bet prasība daļā par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam noraidīta.

AS "Latzemes aktīvi" 2016.gada 21.jūnijā cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/ par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.oktobrim piedziņu. Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada

28.marta spriedumu civillietā Nr.C30628616 daļēji apmierināta AS "Latzemes aktīvi" prasība pret /pers. A/, piedzenot zemes nomas maksas parādu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laiku no 2012.gada 1.jūlija līdz 2013.gada 31.oktobrim, bet prasība daļā par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam noraidīta.

[2] AS "Latzemes aktīvi" 2018.gada 1.novembrī cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/, /pers. D/, /pers. C/ un /pers. B/, kas tiesvedības laikā precizēta, ar kuru lūgts piedzīt no atbildētājiem zaudējumu atlīdzību kopā 1 310,85 EUR – no /pers. A/ 270,64 EUR, no /pers. D/ 261,26 EUR, no /pers. C/ 451,18 EUR, no /pers. B/ 327,77 EUR.

Prasītāja prasības pieteikumā atsaukusies uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, 12.panta otro, otro prim daļu un 13.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmo daļu, Civillikuma 1778., 1069., 1071., 1624., 1838.pantu un prasību pamatojusi ar šādiem apstākļiem.

Starp zemes gabala /adrese A/ īpašniekiem no vienas puses un dzīvojamās mājas /adrese B/ dzīvokļu īpašniekiem no otras puses pastāv dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala 2 813 m^2 platībā likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības. Zemes nomas tiesisko attiecību būtiskie noteikumi – zemes gabala platība, nomas maksas apmērs (6 % gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības) un nomnieka pienākums kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, tika noteikti ar tiesas 2015.gada 21.janvāra spriedumu lietā Nr.C30716311 AS "Latzemes aktīvi" prasībā pret vairāku dzīvojamo māju pārvaldnieci SIA "Tomo Nami" par zemes nomas tiesisko attiecību noteikšanu un parāda piedziņu. Ar šo tiesas spriedumu no SIA "Tomo Nami" tika piedzīts zemes nomas maksas parāds par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, bet spriedumu nav izdevies pilnīgi izpildīt, jo parādniecei tika pasludināts maksātnespējas process, kā rezultātā tā tika likvidēta un ir izslēgta no Komercreģistra. Fakts, ka piedzītā summa nav pilnībā saņemta, apstiprinās ar tiesas 2018.gada 31.maija lēmumu par SIA "Tomo Nami" maksātnespējas procesa izbeigšanu lietā Nr.C30471915.

Prasītāja ir cēlusi tiesā prasības pret dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu, bet tās tika noraidītas, motivējot, ka tādas pašas prasības jau tika celtas pret dzīvojamās mājas pārvaldnieci. Līdz ar to prasītāja ceļ tiesā prasību par zaudējumu atlīdzības piedziņu. Judikatūrā ir norādīts, ka gadījumā, ja ir izsmeltas visas likumā paredzētās iespējas un pastāv objektīvi šķēršļi izpildīt likumīgā spēkā stājušos spriedumu pret dzīvojamās mājas pārvaldnieku, zemes īpašniekam saglabājas tiesības vērsties pret dzīvokļu īpašniekiem un nesaņemto atlīdzinājumu par īpašuma lietošanu prasīt kā zaudējumus.

Zemes nomas līguma slēgšana ir viena no obligātajām pārvaldīšanas darbībām un dzīvokļu īpašnieku pienākums ir nodrošināt tam attiecīgu finansējumu. Šī pienākuma neizpilde rada zaudējumu atlīdzināšanas saistību.

Atbildētāju kā dzīvokļu īpašnieču prettiesiskā rīcība izpaudusies kā bezdarbība – viņas ir lietojušas citai personai piederošu zemi dzīvojamās mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai, bet nav vienojušās ar zemes īpašniekiem par zemes nomas būtiskajiem noteikumiem, nav maksājušas zemes nomas maksu vai nav nodrošinājušas, ka dzīvojamās mājas pārvaldniece maksājumus tālāk pārskaita zemes īpašniekiem, kā arī nav prasījušas pārvaldniecei norēķinu. Piedziņu no pārvaldnieces nav bijis iespējams pilnībā panākt tāpēc, ka dzīvokļu īpašnieki nav nodrošinājuši tai pienācīgu finansējumu, t.sk. nav pienācīgi maksājuši zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju. Likums neparedz sveša īpašuma bezmaksas lietošanu. Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Maksājumu neveikšanas rezultātā zemes īpašnieki nav saņēmuši viņiem uz likuma pamata pienākošos maksājumus. Zaudējumu apmēru veido nesaņemtā zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija proporcionāli katrai atbildētājai piederošajai kopīpašuma domājamai daļai no dzīvojamās mājas, konkrēti, no /pers. A/ un /pers. D/ nesaņemtie maksājumi par 2011.gadu un 2012.gada pirmo pusgadu, no /pers. B/ un /pers. C/ nesaņemtie maksājumi par 2010., 2011.gadu un 2012.gada pirmo pusgadu.

[3] Atbildētājas/pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ ir sniegušas līdzīgus rakstveida paskaidrojumus, ar kuriem prasību nav atzinušas, norādot šādus iebildumus.

[3.1] Zemes īpašniekiem ir tiesības celt tiesā prasību par zemes nomas tiesisko attiecību būtisko noteikumu noteikšanu, zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu pret dzīvokļu īpašniekiem vai pret dzīvojamās mājas pārvaldnieci. Prasītāja prasību par zemes nomas tiesisko attiecību noteikšanu, zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļu maksājumu kompensācijas par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam ir cēlusi pret SIA "Tomo Nami", tātad ir izvēlējusies savas aizskartās tiesības aizstāvēt, prasot izpildījumu no dzīvojamās mājas pārvaldnieces, un prasība tika apmierināta, t.sk. nomas tiesiskās attiecības tika nodibinātas ar SIA "Tomo Nami". Zemes īpašnieki nav tiesīgi celt tiesā prasību par tādu pašu priekšmetu un uz tāda paša pamata arī pret dzīvokļu īpašniekiem.

AS "Latzemes aktīvi" jau ir cēlusi tiesā prasības pret dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļu maksājumu kompensācijas par strīdus periodu piedziņu, bet prasības tika noraidītas.

Ņemot vērā minēto, tiesai būtu jāizbeidz tiesvedība šajā lietā.

[3.2] Bez tam prasītāja nav pamatojusi, ka pastāv visi priekšnoteikumi zaudējumu atlīdzības piedziņai – zaudējumu esamība, atbildētāju prettiesiska rīcība un cēloniskais sakars starp atbildētāju prettiesisko rīcību un zaudējumiem.

Atbildētājas ir maksājušas dzīvojamās mājas pārvaldniecei SIA "Tomo Nami" zemes nomas maksu un ir paļāvušās, ka tā ir tālāk pārskaitīta zemes īpašniekiem. Prasītāja pati ir norādījusi, ka tā daļu no parāda SIA "Tomo Nami" maksātnespējas procesā ir atguvusi.

Ne dzīvojamās mājas pārvaldniece, ne zemes īpašnieki līdz 2016.gadam nav informējuši atbildētājas par parāda esamību.

[3.3] Nav pamata secinājumam, ka prasītāja ir izsmēlusi visas iespējas parāda atgūšanai un ka ir pamats vadīties no Augstākās tiesas spriedumā lietā Nr.SKC-226/2016 izteiktajām atziņām.

Pret SIA "Tomo Nami" pārstāvjiem ir uzsākts kriminālprocess par krāpšanu, piesavināšanos, dokumentu viltošanu un iznīcināšanu, līdz ar to prasītājai pastāv iespēja prasīt zaudējumu atlīdzību kriminālprocesa ietvaros.

[3.4] Jāņem vērā, ka citās līdzīgās lietās AS "Latzemes aktīvi" prasības pret dzīvokļu īpašniekiem ir noraidītas un apelācijas instances tiesa ir atteikusies ierosināt apelācijas tiesvedības, bet tiesiskās vienlīdzības princips prasa, lai līdzīgi gadījumi tiktu izlemti līdzīgi.

[3.5] /pers. C/ papildus norādījusi, ka prasībai ir iestājies Komerclikuma 406.pantā noteiktais trīs gadu noilgums.

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 25.jūnija spriedumu AS "Latzemes aktīvi" prasība pilnīgi noraidīta.

Spriedumā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Saskaņā ar Civillikuma 1775., 1779.pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis un kas nav nejauši. Lai panāktu zaudējumu atlīdzības piedziņu, prasītājam ir jāpierāda, ka vienlaikus pastāv šādi priekšnoteikumi: 1) prettiesiska rīcība; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp prettiesisko rīcību un zaudējumiem.

[4.2] Nesamaksātā zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija ir parāds, nevis zaudējumi Civillikuma 1770.panta izpratnē (mantiski novērtējams pamatums). Nekonstatējot vienu no priekšnoteikumiem zaudējumu atlīdzības piedziņai – zaudējumu esamību, prasība kā nepamatota noraidāma, nevērtējot pārējo priekšnoteikumu esamību.

[4.3] Tiesai nav tiesiska pamata skatīt lietu par parāda piedziņu, jo Civilprocesa likuma 192.pants paredz, ka spriedums taisāms par prasībā

noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Turklāt prasītāja jau agrāk ir cēlusi tiesā prasības pret atbildētājām par parāda par strīdus laika posmu piedziņu, kuras tiesa ir noraidījusi, motivējot, ka tādas pašas prasības tika celtas pret dzīvojamās mājas pārvaldnieci SIA "Tomo Nami" un tika apmierinātas, bez tam tiesa ir konstatējusi, ka nomas tiesiskās attiecības pastāv starp zemes īpašniekiem un dzīvojamās mājas pārvaldnieci.

[4.4] Lai arī dzīvojamās mājas pārvaldniecei SIA "Tomo Nami" tika pasludināts un izbeigts maksātnespējas process, kā rezultātā tā ir likvidēta un izslēgta no Komercreģistra, nav pamata celt prasību par zaudējumu atlīdzību. Prasītāja SIA "Tomo Nami" maksātnespējas procesā ir pieteikusi nenodrošinātā kreditora prasījumu, kas tika atzīts, un daļa no parāda maksātnespējas procesā tika segta. Prasītāja nav pierādījusi, ka ar šo naudas summu nav segta atbildētāju maksājamā zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija.

[5] AS "Latzemes aktīvi" iesniegusi apelācijas sūdzību, ar kuru pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzībā norādīti prasības pieteikumā jau norādītie apstākļi un šādi iebildumi pret pirmās instances tiesas spriedumu.

Tiesa ir nepareizi piemērojusi Civillikuma 1775., 1779.pantu, kā arī nav ņēmusi vērā judikatūru.

Prasītāja ir iesniegusi tiesā pierādījumus tam, ka ir veikusi un izsmēlusi visas likumā paredzētās darbības nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas saņemšanai, ka ir objektīvi šķēršļi izpildīt likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu pret dzīvojamās mājas pārvaldnieci par parāda piedziņu un ka tai līdz ar to ir tiesības vērsties pret dzīvokļa īpašniekiem, lai neatgūto parādu piedzītu kā zaudējumus, kā tas norādīts Latvijas Republikas Augstākās tiesas spriedumā lietā Nr.SKC-266/2016.

Judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības primāri pastāv starp zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašniekiem, ka tieši dzīvokļu īpašnieki ir atbildīgi par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, t.sk. zemes nomas līguma slēgšanu, savukārt dzīvojamās mājas pārvaldnieks ir tikai dzīvokļu īpašnieku pilnvarnieks.

Tiesa nav ņēmusi vērā, ka prasītāja nevar pierādīt negatīvu faktu, ka tā nav saņēmusi no atbildētājām pienākošos zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu kompensāciju.

[6] /pers. B/ un /pers. C/ savos rakstveida paskaidrojumos apelācijas sūdzību nav atzinušas, izsakot viedokli, ka pirmās instances tiesas spriedums ir pamatots, un norādot rakstveida paskaidrojumos jau minētos apsvērumus.

[7] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 24.februāra lēmumu tiesvedība civillietā izbeigta, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 3.punktu (*tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums, kas taisīts strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata*).

Lēmumā norādīti šādi argumenti.

Konkrētās prasības priekšmets un pamats ir tas pats, kas civillietās Nr.C30425816, Nr.C30448416, Nr.C29366616 un Nr.C30628616, kurās spriedumi ir stājušies likumīgā spēkā. Šajās lietās prasības pret atbildētājām tika noraidītas ar apsvērumu, ka ar tiesas 2015.gada 21.janvāra spriedumu civillietā Nr.C30716311 ir atzītas AS "Latzemes aktīvi" tiesības zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par strīdus laika posmu saņemt no citas personas – dzīvojamās mājas pārvaldnieces SIA "Tomo Nami". Apstāklis, ka SIA "Tomo Nami" maksātnespējas dēļ šo spriedumu nav iespējams pilnībā izpildīt, neietekmē tiesas secinājumu, ka izskatāmās prasības priekšmets un pamats ir tas pats, kas pret dzīvokļu īpašniecēm noraidītajās prasībās.

[8] Latvijas Republikas Senāts, izskatījis AS "Latzemes aktīvi" blakus sūdzību, ar 2020.gada 30.jūnija lēmumu ir atcēlis apelācijas instances tiesas 2020.gada 24.februāra lēmumu un ir nodevis lietu jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā.

Senāts norādījis, ka pārsūdzētais apelācijas instances tiesas lēmums ir pretējs judikatūrai, konkrēti, Augstākās tiesas 2016.gada 22.novembra spriedumam lietā Nr.SKC-226/2016 (C30458513), un tajā nav argumentācijas, kāpēc notikusi atkāpšanās no tiesu prakses.

[9] /pers. C/ savā rakstveida paskaidrojumā izteikusi viedokli, ka pirmās instances tiesas spriedums ir tiesisks un pamatots, un norādījusi rakstveida paskaidrojumos jau minētos apsvērumus.

M o t ī v u d a ļ a

[10] Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzībā un pārsūdzētajā pirmās instances tiesas spriedumā norādītos argumentus, lietai pievienotos pierādījumus, ņemot vērā Latvijas Republikas Senāta lēmumā šajā lietā sniegtos norādījumus par tiesību normu piemērošanu, atzīst, ka AS "Latzemes aktīvi" apelācijas sūdzība un prasība ir daļēji pamatotas šādu apsvērumu dēļ.

[10.1] Lietā nav strīda par to, ka starp zemes gabala /adrese A/īpašniekiem un dzīvojamās mājas /adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopību pastāv zemes gabala 2 813 m^2 platībā piespiedu nomas tiesiskās attiecības uz likuma (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, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās prim daļas un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmās daļas) pamata, ka nomas objekts ir zemes gabals 2 813 m^2 platībā, ka dzīvokļu īpašniekiem 2010. – 2012.gadā bija pienākums maksāt zemes īpašniekiem zemes nomas maksu 6 % gadā no zemes gabala kadastrālās vērtības proporcionāli katram piederošajām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus. Minētais ir arī konstatēts ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 21.janvāra spriedumu civillietā Nr.C30716311 AS "Latzemes aktīvi" prasībā pret dzīvojamās mājas pārvaldnieci SIA "Tomo Nami" par zemes nomas tiesisko attiecību noteikšanu un parāda piedziņu.

Neskatoties uz to, ka tiesas 2015.gada 21.janvāra spriedumā atzīts, ka zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības pastāv starp zemes gabala īpašniekiem un dzīvojamās mājas pārvaldnieci, pēc likuma zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību īstie subjekti ir zemes īpašnieki un dzīvokļu īpašnieku kopība, bet dzīvojamās mājas pārvaldnieks ir tikai pilnvarnieks, kas rīkojas dzīvokļu īpašnieku vietā un vārdā, veicot tam uzdotās pārvaldīšanas darbības. Minētais izriet no likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta otrās prim daļas un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punkta, kas paredz ēkas īpašniekam (kopīpašniekiem) pienākumu pašam noslēgt vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldnieku noslēgt zemes nomas līgumu, no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmās daļas un 6.panta otrās daļas 4.punkta, kas paredz, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums un ka viena no obligāti veicamām pārvaldīšanas darbībām ir dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala nomas līguma slēgšana. Šādas atziņas ir izteiktas arī judikatūrā (sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2016.gada 22.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-226/2016 (C30458513), 2016.gada 20.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-5/2016 (C29859011)).

Prasība pret dzīvojamās mājas pārvaldnieci tika celta, ņemot vērā tiesu praksē izteikto viedokli, ka prasību par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu un nomas maksas parāda piedziņu ir iespējams vērst pret dzīvojamās mājas pārvaldnieci (sk., piemēram, Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2018.gada 27.jūnija spriedumu lietā Nr.SKC-5/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0627.C39102313.1.S)).

Lietā nav strīds par zemes nomas maksas un nekustamā nodokļa kompensācijas, kas atbildētājām kā dzīvokļu īpašniecēm bija jāmaksā par 2010., 2011.gadu un 2012.gada pirmo pusgadu, aprēķinu.

Lietā ir strīds par to, vai atbildētājām ir pienākums segt zemes īpašniekiem zaudējumus, kuri tam radušies, nesaņemot zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju no dzīvojamās mājas pārvaldnieces SIA "Tomo Nami" apstākļos, kad maksājumu parāds par 2011.gadu un 2012.gada pirmo pusgadu ar spēkā stājušos tiesas spriedumu jau ir piedzīts no pārvaldnieces.

[10.2] Saskaņā ar Civillikuma 1775., 1779.pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis un kas nav nejauši. No Civillikuma 1774., 1773.panta izriet, ka nav jāatbild tikai par nejaušu zaudējumu, kura cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvarama vara, t.i., tādi apstākļi, kuri atrodas ārpus tās kontroles un kurus tā, ievērojot pienācīgu rūpību, nav spējīga novērst.

Tiesību teorijā atzīts, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaicīgi pastāv šādi priekšnoteikumi: 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību (sk. K.Torgāns. Saistību tiesības I daļa. Rīga, 2006., 209.lpp.).

[10.3] Kā izriet no likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmās daļas, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmās daļas, 6.panta otrās daļas 4.punkta, 10.panta trešās daļas, tieši dzīvokļu īpašniekiem ir noteikta atbildība par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, kā arī noteikts pienākums nodrošināt pārvaldīšanai nepieciešamo finansējumu un segt pārvaldīšanas izdevumus atbilstoši katram piederošajai kopīpašuma domājamai daļai. Dzīvojamās mājas pārvaldnieks saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 5.punktu un 16.panta pirmo daļu ir tikai pilnvarnieks, kas rīkojas dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā – veic dzīvokļu īpašnieku kopības uzdotās pārvaldīšanas darbības, izmantojot dzīvokļu īpašnieku nodrošināto finansējumu, un ir atbildīgs dzīvokļu īpašniekiem par viņam dotā pārvaldīšanas uzdevuma izpildi.

Fakts, ka dzīvokļu īpašnieki ir nolēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanu uzticēt citai personai, nenozīmē, ka viņi ir atbrīvojušies no atbildības par dzīvojamās mājas pienācīgu pārvaldīšanu, t.sk. par norēķināšanos ar zemes īpašnieku par dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala lietošanu. Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 15.panta otro daļu, Civillikuma 2305.pantu dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības prasīt dzīvojamās mājas pārvaldniekam norēķinu – pārskatu par pārvaldīšanas uzdevumu veikšanu, t.sk. par tam nodoto finanšu līdzekļu izlietošanu, un gadījumā, kad pārvaldnieks nepienācīgi veic pārvaldīšanas darbības, prasīt no tā atbildību vai izskatīt jautājumu par cita pārvaldnieka iecelšanu. Līdz ar to nav pamata secinājumam, ka dzīvokļu īpašnieki nevar kontrolēt, kā dzīvojamās mājas pārvaldniece veic dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu, t.sk. norēķinās ar zemes īpašniekiem par zemes lietošanu. Tas ir pat viņu kā dzīvojamās mājas kopīpašnieku pienākums.

Likumā noteikto pienākumu nepildīšana – zemes nomas maksas nemaksāšana zemes īpašniekam neatkarīgi no tā, vai dzīvokļu īpašnieki šos maksājumus veic tieši vai ar pilnvarnieka starpniecību, ir uzskatāma par prettiesisku rīcību un ir viens no priekšnoteikumiem, kas rada zaudējumu atlīdzināšanas saistību (sk. arī Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2016.gada 22.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-226/2016 (C30458513)).

[10.4] Saskaņā ar Civillikuma 1770., 1772.pantu zaudējums ir katrs mantiski novērtējams pametums (mantas samazinājums vai sagaidāmās peļņas atrāvums).

Vadoties no minētā, nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, kas zemes īpašniekam saskaņā ar likumu pienākas, bet ko viņš nav saņēmis, ir uzskatāmi par zaudējumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu (*ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo*) tieši atbildētājām jāpierāda tas, ka viņas par strīdus laika posmu ir samaksājušas zemes nomas maksu un ka zemes īpašnieks viņu veiktos maksājumus ar dzīvojamās mājas pārvaldnieces starpniecību ir saņēmis.

[10.5] Prasītāja starp citu ir lūgusi piedzīt no /pers. B/ un /pers. C/ zaudējumus, ko sastāda nesaņemtā zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par 2010.gadu, konkrēti, no /pers. B/ – zaudējumus 137,19 EUR, ko sastāda nesaņemtā nomas maksa 128,38 EUR un nesaņemtā nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 8,81 EUR, no /pers. C/ – zaudējumus 188,85 EUR, ko sastāda nesaņemtā nomas maksa 176,72 EUR un nesaņemtā nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 12,13 EUR.

Lietā nav ziņu, ka AS "Latzemes aktīvi" ir piedzinusi no dzīvojamās mājas pārvaldnieces SIA "Tomo Nami" parādu par 2010.gadu, līdz ar to secināms, ka zemes īpašniece, lai saņemtu tai pienākošos maksājumus par šo laika posmu, ir izvēlējusies vērsties ar prasību tiesā tieši pret dzīvokļu īpašniecēm.

Kā izriet no lietai pievienotajiem tiesu spriedumiem – Zemgales apgabaltiesas 2018.gada 6.marta sprieduma lietā Nr.C30425816 un Zemgales apgabaltiesas 2018.gada 3.maija sprieduma lietā Nr.C29366616, AS "Latzemes aktīvi" jau 2016.gada janvārī ir cēlusi tiesā prasības pret dzīvokļu īpašniecēm /pers. C/ un /pers. B/ par zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda, t.sk. parāda par 2010.gadu, piedziņu, kas pamatotas ar to, ka starp zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, bet atbildētājas ar zemes īpašniekiem nav vienojušās par zemes nomas noteikumiem, kā arī nav maksājušas likumā noteikto zemes nomas maksu un nav kompensējušas nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus. Ar minētajiem spriedumiem, kuri stājušies likumīgā spēkā, prasības daļā par parāda par 2010.gadu piedziņu ir noraidītas.

Secināms, ka strīds starp zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašniecēm /pers. C/ un /pers. B/ par naudas summu, ko sastāda nesaņemtā zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par 2010.gadu, pēc būtības ir izspriests. Fakts, ka prasītāja, ceļot tiesā konkrēto prasību, nesaņemto naudas summu nosaukusi par zaudējumiem, nenozīmē, ka prasība ir par citu priekšmetu.

Civilprocesa likuma 203.panta trešā daļa nosaka, ka pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā lietas dalībnieki nav tiesīgi citā procesā apstrīdēt tiesas nodibinātos faktus, kā arī no jauna celt tiesā prasību par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata, līdz ar to ir pamats izbeigt tiesvedību lietā šajā daļā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 3.punktu (*tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums, kas taisīts strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata*).

[10.6] Prasītāja ir arī lūgusi piedzīt no visām atbildētājām zaudējumus, ko sastāda nesaņemtā zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par 2011.gadu un 2012.gada pirmo pusgadu, konkrēti, no /pers. C/ – zaudējumus 262,33 EUR, ko sastāda nesaņemtā nomas maksa 237,75 EUR un nesaņemtā nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 24,58 EUR, no /pers. B/ – zaudējumus 190,58 EUR, ko sastāda nesaņemtā nomas maksa 172,72 EUR un nesaņemtā nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 17,86 EUR, no /pers. D/ – zaudējumus 261,26 EUR, ko sastāda nesaņemtā nomas maksa 237,69 EUR un nesaņemtā nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 24,57 EUR, no /pers. A/ – zaudējumus 269,64 EUR (prasības pieteikumā ir pieļauta aprēķina kļūda un kopējā summa norādīta 270,64 EUR), ko sastāda nesaņemtā nomas maksa 244,37 EUR un nesaņemtā nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 25,27 EUR.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 21.janvāra spriedumu lietā Nr.C30716311 apstiprinās, ka zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par šo laika posmu ir piedzīta no dzīvojamās mājas pārvaldnieces SIA "Tomo Nami".

Prasībai pret dzīvokļu īpašniekiem ir tas pats priekšmets, kas prasībai lietā Nr.C30716311 – saņemt naudas summas, ko sastāda nesaņemtā zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par 2011.gadu un 2012.gada pirmo pusgadu, kas konkrētajā lietā nosaukta par zaudējumiem, bet ir cits pamats. Prasība pamatota ar to, ka ir stājies spēkā tiesas spriedums par parāda piedziņu pret dzīvojamās mājas pārvaldnieci, bet ir objektīvi šķēršļi to izpildīt, jo pārvaldniecei tika pasludināts un vēlāk izbeigts maksātnespējas process, kā rezultātā tā ir likvidēta un izslēgta no Komercreģistra, un ir izsmeltas visas likumā paredzētās iespējas parāda atgūšanai. Prasītāja norādījusi, ka piedziņas neiespējamība no mājas pārvaldnieces iestājusies tāpēc, ka dzīvokļu īpašnieki nav nodrošinājuši pienācīgu finansējumu un nav prasījuši pārvaldniecei norēķinu.

Judikatūrā ir norādīts, ka gadījumā, ja ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu parāds piedzīts no dzīvojamās mājas pārvaldnieces, bet piedzinējs ir izsmēlis visas likumā paredzētās iespējas un pastāv objektīvi šķēršļi spriedumu izpildīt, prasītājam saglabājas tiesības vērsties pret dzīvokļa īpašniekiem un nesaņemto atlīdzinājumu par īpašuma lietošanu prasīt kā zaudējumus (sk. Latvijas Republikas Augstākā tiesas spriedumu līdzīgā lietā Nr.SKC-226/2016 (C30458513)).

Līdz ar to nav pamata secinājumam, ka ir pamats izbeigt tiesvedību lietā šajā daļā. Prasība šajā daļā izskatāma pēc būtības, pārbaudot, vai prasītāja ir pamatojusi savus paskaidrojumus, ka tā ir izsmēlusi visas likumā paredzētās iespējas parāda piedziņai no dzīvojamās mājas pārvaldnieces un ka ir objektīvi šķēršļi izpildīt spēkā stājušos tiesas spriedumu pret pārvaldnieci, un vai atbildētājas ir pamatojušas savus iebildumus, ka viņas savu pienākumu pret zemes īpašniekiem samaksāt zemes nomas maksu un kompensēt nekustamā īpašuma nodokli par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam ir izpildījušas.

AS "Latzemes aktīvi" ir pamatojusi, ka tā ir izsmēlusi visas likumā paredzētās iespējas un ka ir objektīvi šķēršļi izpildīt spriedumu pret SIA "Tomo Nami", jo ar lietai pievienotajiem dokumentiem apstiprinās, ka SIA "Tomo Nami" pēc maksātnespējas procesa izbeigšanas ir likvidēta un ir izslēgta no Komercreģistra, ka prasītāja bija iesniegusi SIA "Tomo Nami" maksātnespējas procesa administratoram kreditora prasījumu, kas tika atzīts, bet tika apmierināts tikai daļēji – 27 075,54 EUR apmērā, un ka nesegtā prasījuma summa ir 174 795,43 EUR. Atbildētāju apsvērumi, ka prasītāja zaudējumu atlīdzību var prasīt no SIA "Tomo Nami" bijušajām amatpersonām, nav pamatoti, jo bijušās amatpersonas nav juridiskās personas tiesību un saistību pārņēmējas.

/pers. C/ ir pamatojusi, bet pārējās atbildētājas nav pamatojušas, ka ir norēķinājušās ar zemes īpašniekiem par zemes lietošanu 2011.gadā un 2012.gada pirmajā pusgadā.

Civilprocesa likuma 203.panta trešā daļa paredz, kāpēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā lietas dalībnieki nav tiesīgi citā procesā apstrīdēt tiesas nodibinātos faktus.

Jelgavas tiesa 2016.gada 23.novembra spriedumā civillietā Nr.C30425816, ar kuru noraidīta AS "Latzemes aktīvi" prasība pret /pers. C/ daļā par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam piedziņu, ir konstatēts fakts, ka atbildētāja savas saistības un pienākumus pret prasītāju ir izpildījusi un ka viņai par laika posmu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda nav. Tiesa šādus secinājumus izdarījusi, izvērtējot prasītājas tiesā iesniegtos SIA "Tomo Nami" laikā no 2010.gada 7.jūnija līdz 2012.gada 31.decembrim izrakstītos rēķinus, kuros iekļauti maksājumi "zemes nomas maksa", "nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija" un "uzkrājumi zemes nomai un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijai", no kuriem izriet, ka parādu par iepriekšējiem mēnešiem nav, kā arī ņemot vērā no lietai pievienotajiem dokumentiem izrietošo, ka AS "Latzemes aktīvi" SIA "Tomo Nami" maksātnespējas procesā ir atguvusi naudas summu 27 075,54 EUR. Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ir atteikusies ierosināt apelācijas tiesvedību sakarā ar AS "Latzemes aktīvi" apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam piedziņu, līdz ar to pirmās instances tiesas spriedums šajā daļā ir stājies likumīgā spēkā un tajā konstatētais fakts, ka /pers. C/ par strīdus laika posmu nav parādu pret AS "Latzemes aktīvi", šajā tiesas procesā nav apstrīdams.

Līdz ar to prasība pret /pers. C/ kā nepamatota noraidāma.

Attiecībā uz pārējām atbildētājām tiesa citos procesos šādus konkrētus secinājumus par maksāšanas saistību izpildi nav izdarījusi, kā arī strīdus naudas summu samaksas fakts neapstiprinās ar šajā lietai pievienotajiem dokumentiem.

Kā izriet no Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 3.maija sprieduma civillietā Nr.C29366616 un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 28.marta sprieduma civillietā Nr.C30628616, AS "Latzemes aktīvi" prasības pret /pers. B/ un /pers. A/ daļā par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam piedziņu noraidītas tāpēc, ka parāds jau ir piedzīts no citas personas – dzīvojamās mājas pārvaldnieces. Rīgas apgabaltiesa savā spriedumā ir konstatējusi tikai to, ka /pers. A/ 2012.gadā ir samaksājusi zemes nomas maksu 77,43 EUR, un par minēto summu ir samazinājusi zemes nomas maksas parādu par 2012.gada otro pusgadu.

Ņemot vērā minēto, AS "Latzemes aktīvi" prasība pret /pers. A/, /pers. D/ un /pers. B/ par zaudējumu atlīdzības, ko sastāda nesaņemtā zemes nomas maksa un nesaņemtā nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 30.jūnijam, piedziņu ir pamatota un apmierināma, piedzenot zaudējumu atlīdzību no /pers. A/ 269,64 EUR, no /pers. D/ 261,26 EUR, no /pers. B/ 190,58 EUR.

[10.7] Atbildētāja/pers. C/ pamatoti norādījusi, ka, tā kā viens no zemes nomas tiesisko attiecību subjektiem – zemes īpašniece, ir komersante, izvirzītajiem prasījumiem piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais no komercdarījumiem izrietošais triju gadu noilguma termiņš. Arī judikatūrā norādīts, ka Komerclikuma 406.panta regulējums piemērojams zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, kurās zemes īpašnieks ir komersants, kurš zemi īpašumā ieguvis komercdarījuma rezultātā, pie kam nav nekādas juridiskas nozīmes tam, vai saistība rodas uz likuma vai darījuma pamata (sk. Latvijas Republikas Augstākā tiesa 2019.gada 30.maija spriedumu lietā Nr.SKC-104/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0530.C30524615.3.S).

Vienlaikus norādāms, ka nav pamata secinājumam, ka AS "Latzemes aktīvi" prasībai ir iestājies noilgums.

Komerclikums neregulē noilguma iesākumu, līdz ar to šajā jautājumā piemērojamas Civillikuma normas. Civillikuma 1896.pants nosaka, ka noilgums sāk tecēt ar to dienu, kurā prasījums ir tā nodibināts, ka pret parādnieku, kas nav izpildījis savu pienākumu, nekavējoties var celt prasību.

Konkrētajā gadījumā prasības noilguma tecējums sācies 2018.gada 6.jūnijā, kad SIA "Tomo Nami", no kuras tika piedzīts parāds, ir izslēgta no Komercreģistra un ir kļuvis skaidrs, ka sprieduma izpilde pret šo personu vairs nav iespējama, līdz ar to 2018.gada 1.novembrī, kad celta konkrētā prasība tiesā, noilgums nebija iestājies.

[10.8] Tiesa piekrīt atbildētājām, ka tiesu prakse, kas saistīta ar prasību izskatīšanu pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un dzīvojamās mājas pārvaldniekiem par zemes likumisko (piespiedu) nomas tiesisko attiecību noteikšanu un parādu piedziņu ir diezgan pretrunīga, kas izskaidrojams gan ar tiesiskā regulējuma nepilnībām, gan ar neskaidrībām tiesību normu piemērošanā un to, ka šīs prasības pārsvarā tiek skatītas vienkāršotās procedūras lietās tikai divās instancēs un parasti līdz Augstākajai tiesai nenonāk, bet pēdējā laikā ir sākusi veidoties stabila judikatūra. Civilprocesa likuma 5.panta sestā daļa nosaka, ka tiesai, piemērojot tiesību normas, ir jāņem vērā judikatūra, uz ko norādīts arī Latvijas Republikas Senāta lēmumā šajā lietā.

[10.9] Pirmās instances tiesa nav pienācīgi izvērtējusi lietas apstākļus, nav pareizi piemērojusi tiesību normas, kā rezultātā taisījusi nepamatotu spriedumu par prasības pilnīgu noraidīšanu.

[10.10] Daļēji apmierinot AS "Latzemes aktīvi" prasību, no atbildētājām /pers. A/, /pers. D/ un /pers. B/ saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu piespriežami prasītājas samaksātās valsts nodevas par prasības pieteikuma un apelācijas sūdzības iesniegšanu (kopā 393,26 EUR) proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram – no /pers. A/ 80,89 EUR, no /pers. D/ 78,38 EUR, no /pers. B/ 57,17 EUR, kā arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (9,81 EUR) – no katras 3,27 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu, pirmās daļas 1.punkta apakšpunktu no atbildētājām /pers. A/, /pers. D/ un /pers. B/ piespriežami prasītājas izdevumi advokāta palīdzības samaksai 200 EUR, t.i. no katras 66,67 EUR.

Secināms, ka no /pers. A/ par labu prasītājai piespriežami tiesāšanās izdevumi kopā 150,83 EUR, no /pers. D/ – kopā 148,32 EUR, no /pers. B/ 127,11 EUR.

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

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432. – 434.pantu, 454.panta pirmo, otro daļu, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

AS "Latzemes aktīvi" prasību pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par zaudējumu atlīdzības piedziņu daļēji apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes aktīvi", reģistrācijas Nr.40003347400, zaudējumu atlīdzību 269,64 EUR un tiesāšanās izdevumus 150,83 EUR, kopā 420,47 EUR.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes aktīvi", reģistrācijas Nr.40003347400, zaudējumu atlīdzību 190,58 EUR un tiesāšanās izdevumus 127,11 EUR, kopā 317,69 EUR.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Latzemes aktīvi", reģistrācijas Nr.40003347400, zaudējumu atlīdzību 261,26 EUR un tiesāšanās izdevumus 148,32 EUR, kopā 409,58 EUR.

Piedzītās naudas summas ieskaitāmas AS "Latzemes aktīvi" bankas kontā Nr.LV27RIKO0002013175934.

Noraidīt AS "Latzemes aktīvi" prasību pret /pers. B/ daļā par zaudējumu atlīdzības 137,19 EUR piedziņu un prasību pret /pers. C/ par zaudējumu atlīdzības 451,18 EUR piedziņu.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā.

Tiesneses S.Krūmiņa

D.Kantsone

S.Beļajeva