Lietas arhīva Nr. CA-1262-23/25
ECLI:LV:RAT:2023:0608.C30783920.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2023.gada 8.jūnijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Lauma Volberga,
tiesnese Madara Ābele,
tiesnese Ieva Bāliņa
izskatīja rakstveida procesā civillietu /pers. A/ prasībā pret SIA "Projekts B220" par piespiedu zemes nomas maksas parāda un likumisko nokavējuma procentu piedziņu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2022.gada 7.decembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja/pers. A/ 2020.gada 2.decembrī (ar papildinājumiem un precizējumiem 2022.gada 8.septembrī) Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā cēlusi prasību pret atbildētāju SIA "Projekts B220" par piespiedu zemes nomas maksas parāda un likumisko nokavējuma procentu piedziņu, izsakot šādus prasījumus:
1) piedzīt to atbildētājas nomas maksas parādu 294,58 *euro* par laika periodu no 2016.gada 22.augusta līdz 2019.gada 30.aprīlim;
2) piedzīt to atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus 95,38 *euro* par laika periodu no 2016.gada 22.augusta līdz 2022.gada 25.oktobrim;
3) piedzīt no atbildētājas visus tiesāšanās izdevumus;
4) noteikt prasītajai par laiku līdz sprieduma izpildes dienai (izsoles noslēguma diena) tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no galvenā parāda summas (*lietas 4.-7., 69.-73.lapa*).
Prasība pamatota ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantu, Civillikuma 4., 5., 927., 2120., 2123., 2141.pantu, Civilprocesa likuma 5.pantu, 41.panta pirmo daļu, 44., 195., 197.pantu, Zemesgrāmatu likuma 1., 5., 44.pantu.

[2] Par prasību paskaidrojumu iesniedza atbildētāja (*lietas 52.-53.lapa*).
Paskaidrojumā norādīti šādi argumenti.
[2.1] Lietā nepastāv strīds par to, ka daudzdzīvokļu dzīvojamā māja atrodas uz zemes, no kuras ½ domājamā daļa pieder prasītājai, un tādējādi starp prasītāju, kā šīs zemes kopīpašnieci, un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašniekiem pastāv piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības. Lietā pastāv strīds par zemes nomas maksas apmēru un par to, kurš konkrēti ir atzīstams par subjektu šādās piespiedu zemes nomas attiecībās.
Starp prasītāju un atbildētāju nevar pastāvēt tiešās piespiedu zemes nomas attiecības, jo neviens no atbildētājau piederošajiem dzīvokļiem faktiski uz zemes neatrodas.
[3.2] Atbildētājai zināms, ka prasītāja ir cēlusi prasības par piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvara noteikšanu pret citiem daudzdzīvoļu mājas dzīvokļu īpašniekiem un lūgusi noteikt zemes nomas maksu 7% apmērā, nevis kā šajā civillietā – 10%, tādējādi veidojot nevienlīdzīgas juridiskās sekas pret vienas tiesiskās attiecības subjektiem.
[3.3] Atbildētājai nav pamata noliegt un apstrīdēt, ka prasītājai ir tiesības prasīt nomas maksu, kuras apmērs noteikts likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļa (01.07.2015. redakcijā un 27.06.2017. redakcijā) par periodu no 2016.gada 19.augusta līdz 2019.gada 30.aprīlim. Savukārt atbildētāja neatzīst nomas maksas apmēru 10% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.
[3.4] Atbildētāja neatzīst prasību par nomas maksas piedziņu laika periodā no 2016.gada 19.augusta līdz 2017.gada 24.novembrim, jo saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu no komercdarījuma izrietošie prasījumu noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.
[3.5] Attiecībā uz prasītājas prasījumu par piespiedu nomas tiesisko attiecību ieraksta izdarīšanu zemesgrāmatu nodalījumos norādīts, ka piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata un ir spēkā bez ieraksta izdarīšanas zemesgrāmatas nodalījumā. Turklāt, 2022.gada 1.janvārī stājās spēkā likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.pants, kas noteic, ka piespiedu nomas tiesiskās attiecības vairs nepastāv, savukārt būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām.

[4] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2022.gada 7.decembra spriedumu prasība apmierināta daļēji (*lietas 99.-103.lapa*). Tiesa nosprieda:
1) piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2016.gada 19.augusta līdz 2017.gada 31.decembrim 203,04 *euro*, likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2016.gada 19.augusta līdz 2022.gada 25.oktobrim 69,98 *euro*, valsts nodevu 70 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,76 *euro*, izdevumus advokāta palīdzības samaksai 40,91 *euro*, kopā 387,69 *euro*.
2) noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no piedzītās summas 387,69 *euro* līdz sprieduma izpildei.
3) noraidīt prasību daļā par zemes nomas maksas parāda par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim piedziņu 91,54 *euro* un likumisko nokavējuma procentu piedziņu 25,40 *euro*.
Spriedumā norādīti šādi argumenti.
[4.1] Atbilstoši judikatūrai dzīvojamai mājai noteiktā funkcionāli nepieciešamā platība prasītājai piederošās daļas apmērā uzskatāma par dzīvojamās mājas nomas platību.
Atbilstoši informācijai no zemesgrāmatas un zemes robežu plāna dzīvojamai mājai /adrese A/, piesaistītais zemesgabals 4237 m^2 platībā ir prasītājai ½ domājamās daļas piederošā zemesgabala, ar kadastra Nr. /numurs A/, daļa, kas ir dzīvojamai mājai /adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala

daļa.

Tātad gadījumā, ja zeme un uz tās esošā ēka pieder dažādām personām, to tiesiskās attiecības atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantam tiek regulētas ar piespiedu nomu. Šis vispārīgais princips attiecas uz jebkuru gadījumu, kad zemes reformas rezultātā zemei ir viens, bet ēkai – cits īpašnieks.

Bez tam, kā norādīts Augstākās tiesas praksē, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, iztrūkst pušu labprātīgas vienošānās elements. Šī attiecība rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi un pastāvēs neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta vienošanās. Neviena no pusēm šo stāvokli nevar ietekmēt.

Līdz ar to tiesa atzinusi, ka zemes īpašniekam ir tiesības gūt labumu no sava īpašuma – prasīt samaksu par zemes lietošanu no atbildētājas. Savukārt atbildētājai kā dzīvokļu īpašniecei ir pienākums maksāt prasītājai, kā zemes īpašniekam, zemes nomas maksu neatkarīgi no tā, ka starp pusēm nav noslēgts rakstveida zemes nomas līgums.

[4.2] Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecības radusies.

Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] pantā bija noteikts, ka par zemes nomu no 2016.gada 19.augusta līdz 2017.gada 31.decembrim jāmaksā 6% no zemes kadastrālās vērtības.

Satversmes tiesa 2018.gada 12.aprīļa spriedumā lietā Nr. 2017-17-01 atzinusi, ka 2017.gada 1.jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un 2017.gada 22.jūnija likuma "Grozījums likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" par neatbilstošiem Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam un spēkā neesošiem no 2019.gada 1.maija.

Par neatbilstošiem Satversmei atzīti likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.[1] daļas grozījumi, kas noteica, ka par zemes nomas maksu pusēm jāvienojas rakstveidā, bet, ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma:

- no 2018.gada 1.janvāra – 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.

Tiesa konstatējusi, ka par laika periodu no 2016.gada 19.augusta līdz 2017.gada 31.decembrim prasītāja aprēķinājusi atbildētājai zemes nomas maksu 6 %, par 2018.gadu – 5%, par laika periodu no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim – 4 %, no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības par ½ domājamo daļu.

Tomēr tiesa atzinusi, ka, aprēķinot zemes nomas maksu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim atbilstoši likumā noteiktajai maksimālai zemes nomas maksas likmei, prasītāja nav ņēmusi vērā, ka prasības par zemes nomas maksas noteikšanu maksimālās likmes apmērā lietā nav celta un puses par to rakstveidā nav vienojušās.

Līdz ar to tiesa atzinusi, ka prasītājai ir tiesības prasīt no atbildētājas nomas maksu tikai par laika periodu no 2016.gada 19.augusta līdz 2017.gada 31.decembrim.

[4.3] Veicot pārrēķinu, tiesa atzinusi, ka nomas maksa jānosaka šāda: par dzīvokli Nr. 11 – 25,42 *euro* par laika periodu no 2016.gada 22.augusta līdz 2017.gada 31.decembrim, Nr. 28 – 40,62 *euro* par laika periodu no 2016.gada 25.augusta līdz 2017.gada 31.decembrim, Nr. 41 – 25,30 *euro* par laika periodu no 2016.gada 23.augusta līdz 2017.gada 31.decembrim, Nr. 48 – 40,91 *euro* par laika periodu no 2016.gada 25.augusta līdz 2017.gada 31.decembrim, Nr. 59 – 34,29 *euro* par laika periodu no 2016.gada 22.augusta līdz 2017.gada 31.decembrim, Nr. 66 – 36,50 *euro* par laika periodu no 2016.gada 19.augusta līdz 2017.gada 31.decembrim, bet par dzīvokli Nr. 75 – nav nosakāma, jo parāda samaksa par to netiek lūgta, jo parāds izveidojies laika periodu pēc 2019.gada 30.aprīļa.

Līdz ar to prasība par zemes nomas maksas parāda piedziņu ir apmierināma 203,04 *euro* apmērā, bet daļā par 91,54 *euro* ir noraidāma.

[4.4] Veicot pārrēķinu, tiesa atzinusi, ka par zemes nomas maksas samaksas nokavējumu maksa jānosaka šāda: par dzīvokli Nr. 11 – 8,75 *euro* par laika periodu no 2016.gada 22.augusta līdz 2022.gada 25.oktobrim, Nr. 28 – 13,97 *euro* par laika periodu no 2016.gada 25.augusta līdz 2022.gada 25.oktobrim, Nr. 41 – 8,71 *euro* par laika periodu no 2016.gada 23.augusta līdz 2022.gada 25.oktobrim, Nr. 48 – 14,07 *euro* par laika periodu no 2016.gada 25.augusta līdz 2022.gada 25.oktobrim, Nr. 59 – 11,79 *euro* par laika periodu no 2016.gada 22.augusta līdz 2022.gada 25.oktobrim, Nr. 66 – 12,69 *euro* par laika periodu no 2016.gada 19.augusta līdz 2022.gada 25.oktobrim.

Līdz ar to prasība par likumisko nokavējuma procentu piedziņu ir apmierināma 69,98 *euro* apmērā, bet daļā par 23,40 *euro* ir noraidāma.

[4.5] Tiesa atzinusi par nepamatotiem atbildētājas iebildumus, ka prasība bija ceļama pret dzīvokļu īpašnieku kopību, kā arī prasījumam saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu ir iestājies noilgumus.

Tam, vai zemes īpašnieks ceļ prasību pret dzīvokļu īpašnieku kopību vai pret katru dzīvokļa īpašnieku atsevišķi, nav nozīmes. Dzīvokļa īpašnieka pienākums veikt samaksu par zemes nomu izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma. Tāpat nav pamata Komerclikuma 406.pantā paredzētā noilguma piemērošanai, jo starp pusēm pastāv tiesiskās attiecības, kas izriet no likuma, nevis no komercdarījuma.

[4.6] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenami tiesas izdevumi proporcionāli apmierināto prasījumu daļai – valsts nodeva 70 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,76 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas a) apakšpunktam un panta ceturtajai daļai, no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenami izdevumi, kas saistīti ar advokāta palīdzības samaksu 40,91 *euro* apmērā (2022.gada 17.janvāra avansa rēķins Nr. 8A/22).

[5] Par spriedumu apelācijas sūdzību iesniedza prasītāja, pārsūdzot to prasības noraidītajā daļā, proti, daļā, ar kuru tika noraidīta prasība par zemes nomas maksas parāda par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim 91,54 *euro* un likumisko nokavējuma procentu 25,40 *euro* piedziņu, kā arī daļā, ar kuru tika noraidīta prasītājas prasība par tiesāšanās izdevumu piedziņu, kas pārsniedz piedzītos tiesāšanās izdevumus virs 114,67 *euro* (*lietas 105.-108.lapa*).

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Tiesa norādījusi, ka laika periodā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim pušu starpā pastāvēja strīds par nomas maksas apmēru, jo šajā laika periodā normatīvajos tiesību aktos bija paredzēts maksimālais nomas maksas apmērs, un prasītāja nav lūgusi tiesu noteikt nomas maksas apmēru minētajam laika periodam.

Lai gan gramatiski minētais normatīvai regulējums tika formulēts tā, kā to norādījusi tiesa, tomēr tiesu praksē ir universāli atzīts, ka strīda gadījumā, ja nomas maksas parādu par minēto laika periodu piedzen tiesa, par 2018.gadu nomas maksa piedzenama 5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērības gadā, 2019.gadā – 4%, arī tad, ja prasītājs nav lūdzis tiesu noteikt nomas maksas apmēru minētajam laika periodam (piem., Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2022.gada 12.aprīļa spriedums lietā Nr. C30366521, 2022.gada 18.maija spriedums lietā Nr. C30362221).

Bez tam, nepiedzenot zemes nomas maksas parādu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim, tiek pārkāpts vienlīdzības princips, jo līdz šīs sūdzības iesniegšanai ir stājušies spēkā vairāki tiesas spriedumi prasītājas prasībā pret citiem dzīvojamās mājas dzīvokļu kopīpašniekiem. Pastāvot

būtiski līdzīgiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem, tiek pieņemti saturiski pretēji tiesas nolēmumi.

[5.2] Civillikuma 1656.panta gramatiskais formulējums ļauj konstatēt, ka tās tiesisko sastāvu veidojošā pazīme – parādnieka pamatotas šaubas – izteikta kā nenoteikts juridisks jēdziens, kas piepildāms ar saturu katrā individuālā strīda gadījumā no jauna. Tiesai, balstoties uz izvērtējamajiem pierādījumiem, nodibinātajiem faktiskajiem apstākļiem, jāgūst pārliecība, ka parādnieka iebildumi pret prasību ir objektīvi pamatoti, nevis saistīti ar subjektīviem priekšstatiem par nokavējumu attaisnojošu iemeslu. Minētais pants nav piemērojams formāli.

Tātad tiesas spriedumam par atbrīvošanu no likumisko nokavējuma procentu samaksas pienākuma jābūt balstītam uz iesniegto pierādījumu virspusīgu un objektīvu izvērtējumu, argumentējot to, norādot, kādi lietā nodibinātie apstākļi, kuri pastāvējuši neatkarīgi no parādnieka gribas.

Atbildētāja līdz brīdim, kad prasītāja prasībai pievienoja likumiskos nokavējuma procentus, nekad nebija izteikusi iebildumus par 2018.gadam un laika periodam no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim nosakāmo nomas maksas apmēru, līdz ar to atbildētājas iebildumi nevar tikt atzīti par atbilstošiem Civillikuma 1656.pantā minētajiem kritērijiem.

Tātad no atbildētājas ir piedzenami arī likumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim.

[5.3] Tiesa nepamatoti samazinājusi no atbildētājas prasītājas labā piedzenamo tiesāšanas izdevumu apmēru, jo tas aprēķināms proporcionāli apmierinātajai prasījumu daļai.

[6] Rīgas apgabaltiesā 2023.gada 28.februārī saņemts atbildētājas paskaidrojums par apelācijas sūdzību (*lietas 119.-120.lapa*).

Paskaidrojumā norādīti šādi argumenti.

[6.1] Tiesa pamatoti nav aprēķinājusi maksimālo zemes nomas maksas likumi par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192.pantu tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas (piem., Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2022.gada 12.oktobra spriedums lietā Nr. CA-1665-22/34).

[6.2] Tiesu prakse zemes piespiedu nomas jautājumos nav vienveidīga, pirmās instances tiesas spriedumi neveido tiesu praksi un nav saistoši personām, kas nav piedalījušās tiesas procesā.

[6.3] Prasītāja nebija iesniegusi pierādījumus tam, ka būtu centusies atrisināt lietu ārpustiesas kārtībā.

[7] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas koleģijas tiesneses 2023.gada 6.marta lēmumu lietā sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību ierosināta apelācijas tiesvedība un lietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā 2023.gada 8.jūnijā (*lietas 121.lapa*). Lēmumā noteikts termiņš lūgumu un paskaidrojumu iesniegšanai līdz 2023.gada 8.maijam. Šajā termiņā neviena no pusēm nekādus paskaidrojumus un lūgumus neiesniedza.

[8] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzības argumentus un, ņemot vērā to apstākli, ka apelācijas sūdzībā nav izteikts lūgums izvērtēt jaunus pierādījumus, atzīst, ka apelācijas sūdzībā izteiktos iebildumus attiecībā uz pirmās instances tiesas sprieduma pamatotību iespējams izvērtēt rakstveida procesā. Tiesas kolēģija uzskata, ka konkrētajā gadījumā, izskatot lietu rakstveida procesā, tiks nodrošināta lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošana.

Motīvu daļa

[9] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzības argumentus un pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka prasība par zemes nomas maksas parāda 91,54 *euro* par periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim un likumisko nokavējuma procentu 25,40 *euro* piedziņu ir pamatota un apmierināma.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Tā kā prasītāja pirmās instances tiesas spriedumu pārsūdzējusi prasības noraidītajā daļā, tiesas kolēģija atzīst, ka lieta izskatāma pēc būtības prasības daļā par zemes nomas maksas piedziņu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim un likumisko nokavējuma procentu 25,40 *euro* piedziņu, kā arī prasības noraidītajā daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430.panta trešo daļu fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Tiesas kolēģija atzīst, ka lietā nav strīda par pirmās instances tiesas sprieduma 6.1., 6.2.,6.3. un 7.punktā konstatējatiem faktiem.

Nav arī apstrīdēts pirmās instances tiesas secinājums, ka atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei ir pienākums maksāt prasītājai kā zemes īpašniecei zemes nomas maksu neatkarīgi no tā, ka starp pusēm nav noslēgts zemes nomas līgums.

[12] Tiesas kolēģija atzīst, ka strīds lietā ir par to, vai prasītājai ir tiesisks pamats prasīt no atbildētājas zemes nomas maksu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim un attiecīgi likumiskos nokavējuma procentus par zemes nomas maksu šajā periodā.

[12.1.] 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 (redakcija no 2010.gada 24.novembra līdz 2017.gada 26.jūnijam) noteikts, ka, pušu vienošanās neesamības gadījumā par zemes nomu jāmaksā 6% no zemes kadastrālās vērtības. Savukārt 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.

Ar Satversmes tiesas 2018.gada 12.aprīļa spriedumu lietā Nr. 2017-17-01 nospriests 2017.gada 1.jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" 1.pantu un 2017.gada 22.jūnija likumu "Grozījumi likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"" atzīt par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam un spēkā neesošu no 2019.gada 1.maija.

Tātad apstrīdētās likuma normas bija spēkā esošas un saistošas, lemjot jautājumu par nomas maksas piedziņu laika periodā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim.

Tiesas kolēģija atzīst par nepamatotu pirmās instances tiesas secinājumu, ka prasība par nomas maksas piedziņu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim ir noraidāma, jo prasītāja nav cēlusi prasību par zemes nomas maksas noteikšanu šajā periodā maksimālās likmes apmērā un puses par to rakstveidā nav vienojušās.

Tiesas kolēģija atzīst, ka no minētajām likuma normām izriet, ka zemes nomas maksa šajā periodā likumos norādītajā maksimālajā apmērā maksājama gadījumos, ja puses nav vienojušās par citu nomas maksas apmēru.

Tā kā lietas izskastīšanas gaitā nav apstiprinājies fakts, ka puses savā starpā būtu vienojušās par zemes nomas maksu minētajā periodā, tiesas kolēģija atzīst, ka zemes nomas maksa par minēto periodu aprēķināma likumā noteiktajā maksimālās likmes apmērā.

Šādos apstākļos tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenams zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim 91,54 *euro*.

[12.2] No prasības pieteikuma redzams, ka prasītāja lūgusi piedzīt likumiskos nokavējuma procentus 95,38 *euro* par laika periodu no 2016.gada 19.augusta līdz 2022.gada 25.oktobrim no visa aprēķinātā zemes nomas maksas parāda 294,58 *euro*.

Pirmās instances tiesa, apmierinot prasību daļēji, t.i., piedzenot zemes nomas maksas parādu 203,04 *euro*, atbilstoši šai summai piedzinusi likumiskos nokavējuma procentus 69,98 *euro* par laika periodu no 2016.gada 19.augusta līdz 2022.gada 25.oktobrim.

Tiesas kolēģija secina, ka atbildētāja nav apstrīdējusi pirmās instances tiesas secinājumu, ka konkrētajā gadījumā ir konstatējams saistības izpildes prettiesisks novilcinājums, līdz ar to ir iestājušās Civillikuma 1759.panta 1.punktā paredzētās sekas, proti, nokavējuma procentu samaksas pienākums, bet Civillikuma 1656.panta piemērošanai nav tiesiska pamata.

Līdz ar to tiesas kolēģija atzīst, ka, apmierinot prasību arī daļā par zemes nomas maksas parāda 91,54 *euro* piedziņu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim, no atbildētājas prasītājas labā piedzenami arī likumiskie nokavējuma procenti no šīs summas par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 25.oktobrim 25,40 *euro*.

[13] Tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa, noraidot prasību daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim un likumisko nokavējuma procentu piedziņu par šo laika periodu, nav devusi pareizu juridisko novērtējumu lietas apstākļiem.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

[14.1] No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja, ceļot tiesā prasību, samaksājusi valsts nodevu 184,54 *euro* (161,97 *euro* + 22,57 *euro*) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 *euro* (*lietas 46., 47., 75.lapa*).

Iesniedzot apelācijas sūdzību, prasītāja samaksājusi valsts nodevu 70 *euro* (*lietas 109.lapa*).

Tā kā prasītāja 2022.gada 5.septembrī iesniegusi tiesā prasības pieteikuma papildinājumus un precīzējumus, atbilstoši kuriem prasības kopējā summa ir bijusi 389,96 *euro* un kurā izteikts prasījums tikai par parāda un likumisko procentu piedziņu, tiesas kolēģija atzīst, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunkta noteikumiem prasītājai, ceļot prasību, būtu bijis jāmaksā valsts nodeva 70 *euro*.

Līdz ar to tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja bija pārmaksājusi valsts nodevu summā 114,54 *euro*, kas prasītājai ar pirmās instances tiesas 2023.gada 1.februāra lēmumu atmaksāta (*lietas 113.-114.lapa*).

[14.2] Pirmās instances tiesa, apmierinot prasību daļēji, piedzinusi no atbildētājas prasītājas labā valsts nodevu 70 *euro*. No lietas materiāliem redzams, ka atbildētāja pirmās instances tiesas spriedumu prasības apmierinātajā daļā (387,69 *euro*) ir izpildījusi labprātīgi (*lietas 112.lapa*).

Šādos apstākļos tiesas kolēģija atzīst, ka apmierinot prasību tās noraidītajā daļā, nav pamata piedzīt no atbildētājas prasītājas labā tās samaksāto valsts nodevu, jo tā pilnībā ir piedzīta ar pirmās instances tiesas spriedumu.

Līdz ar to tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenama valsts nodeva 70 *euro*, kas samaksāta par apelācijas sūdzību.

[14.3] Prasītāja, ceļot prasību, samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 *euro*. Pirmās instances tiesa, prasību apmierinot daļēji, atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem, šos izdevumus piedzinusi no atbildētājas prasītājas labā proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram, t.i., 3,76 *euro*. Līdz ar to, apmierinot prasību tās noraidītajā daļā, no atbildētājas prasītājas labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,61 *euro* (5,37 *euro* – 3,76 *euro*).

[14.4] Ņemot vērā šā sprieduma 15.2. un 15.3.punktā norādīto, tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi 71,61 *euro* (valsts nodeva 70 *euro* + 1,61 *euro* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi).

[15] Civilprocesa likuma 44.panta otrajā daļā noteikts, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētājas par labu prasītājam, ja viņa prasījums apmierināts pilnīgi vai daļēji.

No lietas materiāliem redzams, ka pirmās instances tiesā juridisku palīdzību prasītājai sniegusi zvērināta advokāte Inta Brūvere, ko apliecina lietā esošais orderis Nr. 297/2020 (*lietas 17.lapa*).

Par juridisko pakalpojumu sniegšanu pirmās instances tiesā izrakstīts avansa rēķins par summu 1 421,75 *euro* (*lietas 76.lapa*).

Tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa, ņemot vērā to, ka prasība apmierināta daļēji, piedzenot zemes nomas maksas parādu 203,04 *euro* un likumiskos nokavējuma procentus 69,98 *euro*, kopā 273,02 *euro*, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktu un 44.panta ceturto daļu izdevumus advokāta atlīdzības samaksai pamatoti piedzinusi 40,91 *euro* apmērā.

Tā kā minētais rēķins attiecināms tikai uz zvērinātas advokātes sniegto juridisko palīdzību pirmās instances tiesā, tiesas kolēģijai, apmierinot prasību tās noraidītajā daļā, nav pamata piedzīt no atbildētājas izdevumus advokāta palīdzības samaksai pēc šī rēķina.

[16] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu un Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021.gada 15.decembra lēmumā noteikto par šīs normas piemērošanu prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no visām piedzītajām, bet nesamaksātajām summām.

Atbilstoši Civillikuma 1763.panta pirmajam punktam procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

[17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu lietā nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432., 433., 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no SIA "Projekts B220", reģistrācijas Nr. 40203011691, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods A/, zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim 91,54 euro, likumiskos nokavējuma procentus 25,40 euro par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 25.oktobrim un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,61 euro, kopā 118,55 euro (viens simts astoņpadsmit euro un 55 centi), nosakot, ka piedzītās summas samaksa veicama /pers. A/ norēķinu kontā Nr. /konta numurs A/, kas atvērts AS "Luminor Bank".

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods A/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no visas piedzītās, bet nesamaksātās summas 118,55 euro, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Noteikt SIA "Projekts B220" termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Senāta Civillietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā un samaksājot drošības naudu 300 euro. Drošības nauda maksājama šādā kontā: saņēmējs Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. 90000068892, banka: Valsts kase, konta numurs: LV83TREL8280010000000.

Spriedums sastādīts 2023.gada 8.jūnijā.

Tiesnese referente L. Volberga

Tiesnese M. Ābele

Tiesnese I. Bāliņa