Lietas arhīva Nr. CA-0621-18/18
ECLI:LV:RAT:2018:0228.C30714416.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2018.gada 28.februārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Iveta Stuberovska,
tiesneses Inta Zaļā,
Ilze Ramane,
izskatīja rakstveida procesā Rīgā, Brīvības bulvārī 34 civillietu maksātnespējīgās akciju sabiedrības "Mājokļu aģentūra" maza apmēra prasībā pret /pers. C/ par naudas piedziņu sakarā ar /pers. C/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2017.gada 16.oktobra spriedumu.
Civillietu tiesas kolēģija konstatēja sekojošo.

Aprakstošā daļa

2016.gada 18.augustā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā saņemts maksātnespējīgās akciju sabiedrības "Mājokļu aģentūra" (turpmāk - prasītāja) maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. C/ (turpmāk - atbildētāja) par naudas piedziņu.

Pamatojoties 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" 12.panta otro prim daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{4}panta ceturto un piekto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu, Civillikuma 1069.pantu, 1071.pantu, 1838.pantu. 2141.pantu, 2142.pantu, prasītāja lūdza piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai pamatparādu – zemes nomas maksu EUR 1020,28 un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 77,13 par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim, kopā EUR 1097,41, kā arī tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā; noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsēta tiesas 2017.gada 16.oktobra spriedumu prasība apmierināta.

Tiesa konstatēja, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/ierakstiem, prasītāja kopš 2015.gada 7.septembra ir zemes gabala /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs B/, kopīpašniece. Atbilstoši lietas materiālos esošā 2015.gada 7.septembra cesijas līguma 1.punktam, iepriekšējais zemes gabala /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs B/, īpašnieks /pers. D/ kā cedents nodod un prasītāja kā cesionārs pieņem prasījumus, kas cedentam ir pret ēku /adrese A/ dzīvokļu īpašniekiem un/vai apsaimniekotāju un izriet no minētajām cedenta īpašuma tiesībām uz nekustamiem īpašumiem no īpašuma iegūšanas dienas līdz īpašuma izbeigšanās dienai, tai skaitā un jo īpaši, zemes piespiedu nomas maksas prasījumus.

Ar lietā esošo zemes robežu plānu apstiprinās, ka prasītājas nekustāmā īpašuma sastāvā esošais zemes īpašums tiek lietots un izmantots dzīvojamajai ēkai ar adresi /adrese B/. Ēkas /adrese B/ uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli nepieciešama zemes gabala daļa 2398 m^2 platībā.

Prasītāja ir aprēķinājusi atbildētājai zemes nomas maksas parādu EUR 1020,28 apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 77,13 par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim.

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs C/izraksta redzams, ka atbildētājai uz dzīvokli /adrese C/, nostiprinātas īpašuma tiesības no 2013.gada 16.maijā, pamatojoties uz 2013.gada 7.maija mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma). Mantojuma atstājējai /pers. E/ uz dzīvokli /adrese C/, bija nostiprinātas īpašuma tiesības no 2006.gada 24.februāra līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai likumiskajai mantiniecei.

Dzīvokļa īpašuma platība ir 36,72 m^2 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma daļas no daudzdzīvokļu mājas –14/1000 domājamās daļas.

Tiesa secināja, ka saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.punktu, zemes un ēkas īpašnieku (dzīvokļu īpašnieku, tajā skaitā, atbildētājas) starpā pastāv likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta 2.^{1} daļa un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54.pants, kur zemes likumiskās (piespiedu) nomas gadījumā ir noteiktas abas nomas

līguma būtiskās sastāvdaļas – nomas maksa, kas noteikta ar likumu, un nomājamā zemes platība, kas noteikta ar administratīvo aktu. Līdz ar ko starp pusēm pastāv likumiskā (piespiedu) noma.

Kā norādīts judikatūrā un tiesību doktrīnā, tad rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (*Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta lieta Nr. SKC 71/2009 un SKC-43/2011; K.Torgāns, Saistību tiesības, TNA, 2014, 347.lpp*). Tomēr katrai pusei saglabājas tiesības prasīt līguma noslēgšanu, jo likums noteic minimālās prasības zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktam un 54.panta pirmajai daļai.

Tā kā atbildētājai īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā kopš 2013.gada 7.maija, bet līdz tam - no 2006.gada 24.februāra īpašuma tiesības bija nostiprinātas mantojuma atstājējai /pers. E/, atzīstams, ka pušu starpā pastāv likumiskās (piespiedu) zemes nomas tiesiskās attiecības, bet iepriekš - kopš 2008.gada 1.janvāra likumiskās (piespiedu) zemes nomas tiesiskās attiecības prasītājam pastāvēja ar /pers. E/. Līdz ar to, saskaņā ar Civillikuma 701.pantu, uz atbildētāju, līdz ar /pers. E/ mantojuma pieņemšanu, pāriet /pers. E/ saistības.

Prasītāja pamatoti aprēķinājusi zemes nomas maksu par 2008.gadu un 2009.gada janvāri līdz oktobrim 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības un no 2009.gada novembra 6 % apmērā gadā no zemes kadastrālās vērtības, kā to paredz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pants.

Tiesa norādīja, ka no Civillikuma 1069.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punkta izriet, ka katram dzīvokļa īpašniekam ir jāveic zemes nomas maksas samaksa atbilstoši tam piederošajām daudzdzīvokļu mājas domājamajām daļām.

Tiesa secināja, ka no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punkta, 9.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmās daļas izriet, ka par visu ar nekustamo īpašumu lietošanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu saistīto izdevumu segšanu ir atbildīgi dzīvokļa īpašnieki un zemes nomas līguma neesamība neatbrīvo ne mājas pārvaldnieku, ne dzīvokļa īpašnieku no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, proti, uz likuma pamata.

Tiesa atsaucās uz Civillikuma 1402.pantu un norādīja, tā kā konkrētajā gadījumā starp prasītāju kā zemes īpašnieku un atbildētāju kā ēkas (dzīvokļa) īpašnieku, iepriekš mantojuma atstājēju, neatkarīgi no viņu gribas piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata, tad nav nepieciešams tās papildus uzlikt pusēm nodibināt ar līgumu. Likumiskās (piespiedu) nomas gadījumā zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas ir noteiktas ar likumu un tās pusēm ir zināmas, jo ir noteiktas ar likumu, proti, saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu noteikta nomas maksa 6%.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzina, ka atbildētājas zemes nomas maksas parāds aprēķināms par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrajā daļā noteiktajai likmei un kārtībai.

Saskaņā ar tiesas veikto aprēķinu, kas atbilst arī prasītājas veiktajam aprēķinam par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim atbildētājas zemes nomas maksas parāds sastāda EUR 1020,28.

Par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.dembrim prasītāja ir aprēķinājusi atbildētājai nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu EUR 77,13 apmērā.

Tiesa atsaucās uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu (redakcijā, kas bija spēkā strīdus periodā līdz 2015.gada 1.janvārim) un norādīja, ka lietas materiālos iesniegti Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes maksāšanas paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokli, kas izrakstīti zemes īpašuma īpašniekiem par attiecīgo periodu.

Līdz ar to, tiesa atzina, ka prasītāja pamatoti aprēķinājusi atbildētājai nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu EUR 77,13 apmērā, kas piedzenams no atbildētājas par labu prasītājai.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, tiesa atzina, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams parāds par zemes nomas maksu EUR 1020,28 apmērā par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāds EUR 77,13 apmērā par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājai ir nosakāmas tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās pamatsummas, tas ir, EUR 1097,41 par laika periodu līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 10.punktu prasītājas administrators, iesniedzot prasību tiesā, bija atbrīvots no tiesas izdevumu samaksas valsts ienākumos. Līdz ar to, tiesa atzina, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 34., 35., 42.pantu, apmierinot prasītājas prasību, no atbildētājas valsts labā piedzenami tiesas izdevumi, t.i. izdevumi par valsts nodevu EUR 164,61, un saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ar prasības pieteikuma un paziņojumu nosūtīšanu saistītie izdevumi EUR 5,15.

Tiesa atsaucās uz Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu un konstatēja, ka lietas materiālos esošais rēķins Nr.C30714416/1 un maksājuma uzdevums apliecina, ka prasītāja par advokāta sniegto juridisko palīdzību, pārstāvību tiesas sēdē pirmajā instancē ZAB Amicus Curiae 2017.gada 29.septembrī veica maksājumu EUR 160 apmērā. Lietas materiāliem pievienots zvērināta advokāta Normunda Šlitkes orderis par juridiskās palīdzības sniegšanu un pārstāvību civillietā.

Ņemot vērā, ka prasītāja celtā prasība pret atbildētāju tika apmierināta pilnībā, tiesa, izlemjot jautājumu par ar lietas vešanu saistīto izdevumu atlīdzināšanu par izdevumiem advokāta palīdzības samaksai, vadījās no Civilprocesa likuma 44.panta otrajā un ceturtajā daļā, Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktā, kā arī piektajā daļā noteiktā.

Tiesa atzina, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta, otrās daļas un ceturtās daļas noteikumiem, ievērojot prasības summu (EUR 1097,41), ar lietas vešanu saistītie izdevumi šajā lietā būtu nosakāmi ne vairāk kā EUR 164,61.

Tiesa, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, apstākli, ka celta maza apmēra prasība, kura izskatīta pirmās instances tiesā vienā tiesas sēdē, kura ilga no plkst. 09:30 līdz 10:00 un nav atzīstama par īpaši apjomīgu un sarežģītu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta piekto daļu atzina par nepieciešamu noteikt ar lietas vešanu saistītos izdevumus advokāta palīdzības samaksai par pārstāvību tiesas sēdē EUR 60,00 apmērā. Līdz ar to, no atbildētājas prasītājas labā piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai EUR 60,00 apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, 97., 195.pantu, 203.pantu, 204.^{1} pantu, 250.^{25} pantu, 250.^{27} panta otro daļu, tiesa nosprieda prasītājas maza apmēra prasību pret atbildētāju apmierināt; piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu EUR 1020,28, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parādu EUR 77,13 un ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 60,00, kopā piedzenot EUR 1157,41 (viens tūkstotis viens simts piecdesmit septiņi *euro un 41* cents); samaksa veicama prasītājas bankas norēķinu kontā Nr.LV16PRTT0260023696601, AS"Privatbank"; noteikt atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas pēc sprieduma likumīgā spēkā stāšanās; atzīt prasītājas tiesības par laika periodu no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā līdz pilnīgai sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no piespriestās, bet nesamaksātās pamatparāda summas (EUR 1097,41) apmērā, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu; piedzīt no atbildētājas par labu valstij tiesas izdevumus - valsts nodevu EUR 164,61; piedzīt no atbildētājas par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 5,15.

Par minēto spriedumu 2017.gada 7.novembrī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā saņemta atbildētājas apelācijas sūdzība, ar kuru spriedums pārsūdzēts pilnā apjomā.

Atbildētājas ieskatā prasība ir pretēja Civillikuma 1.pantam. Prasības pieteikumā nepatiesi norādīts, ka atbildētāja nav veikusi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus.

Atbildētāja ir veikusi nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs B/(turpmāk arī – nekustamais īpašums), kopīpašniekam /pers. D/ šādus maksājumus:

1. 2013.gada 14.jūnijā EUR 28,46 (LVL 20) (zemes nodoklis);
2. 2013.gada 15.decembrī EUR 21,34 (LVL 15) (zemes nodoklis);
3. 2014.gada 11.aprīlī EUR 20 (zemes nodoklis);
4. 2014.gada 17.septembrī EUR 10 (zemes nodoklis).

Kopā atbildētāja ir samaksājusi nekustamā īpašuma kompensāciju EUR 79,80.

Atbildētāja atzīst, ka no 2013.gada 7.maija starp atbildētāju un prasītāju pastāv likumiskā (piespiedu) noma, proti, no laika, kad atbildētāja ieguva īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu mantojuma ceļā.

Atbildētāja atsaucās uz Civillikuma 701.pantu, 705.pantu, 1519.panta pirmo daļu un norāda, ka no minētajām tiesību normām izriet, ka tiesības un saistības (pienākumi) ietilpst mantojuma masā un var pāriet mantošanas ceļā. Izņēmums – tīri personiskās tiesības un saistības nepāriet.

Atbildētāja atsaucas uz Civillikuma 382.panta komentāriem un norādīja, ka mantojuma kopībā neietilpst mantojuma atstājēja tiesības, kurām piemīt ar mantojuma atstājēju saistīts personisks raksturs un kuras izbeidzas ar mantojuma atstājēja nāvi, piem., uzturlīdzekļu došanas tiesība un pienākums, dzīvojamās telpas īres tiesības, atlīdzība par mantojuma atstājēja veselībai noradīto kaitējumu, izņemot summas, kuras mantojuma atstājējs nav saņēmis līdz nāves dienai.

Atbildētāja atsaucas uz Civillikuma 2112.pantu un secina, ka likumdevējs nomas un īres līguma (neizšķirot līgumiskas vai likumiskas) attiecības pakļāvis vienotam vispārējam regulējumam, savukārt, judikatūrā atzīts, ka īres tiesības viennozīmīgi atzīstamas par tīri personiska rakstura saistībām, no nomnieka puses. Minēto apliecina arī Civillikuma 2177.pants.

Atbildētāja atsaucas uz 2003.gada 21.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.585 "Noteikumi par grāmatvedības kārtošanu un organizāciju" 2.punktu,, 8.^{3}punktu un norāda, ka līdz šim brīdim atbildētāja nav saņēmusi no prasītāja nekāda veida attaisnojuma dokumentu ar zemes nomas maksu, kurš būtu sagatavots atbilstoši normatīvo aktu prasībām un līdz ar to izpildāms, ņemot vērā, ka prasītājs ir saimnieciskās darbības veicējs.

Ievērojot minēto, atbildētāja ir gatava uzņemties nomas saistības no 2013.gada 7.maija, kad kļuva par nekustamā īpašuma īpašnieci, ja prasītāja iesniegtu atbilstošus attaisnojuma dokumentus. Atbildētāja norāda Civilprocesa likuma 97.pantu.

Ņemot vērā minēto, kā arī likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu, 12.panta pirmo daļu un 28.^{2}pantu, Civillikuma 1835. un 2141.pantu, Civilprocesa likuma 24.panta otro daļu, 34.panta ceturto daļu, 41.panta pirmo daļu, 74.panta otrās daļas 10.punktu, 97.pantu, 190.pantu, 203.panta pirmo daļu, 413.pantu, 415.panta pirmo daļu un 416.pantu, atbildētāja lūdz tiesu atcelt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2017.gada 16.oktobra spriedumu.

2018.gada 4.janvārī Rīgas apgabaltiesā saņemti prasītājas paskaidrojumi par atbildētājas apelācijas sūdzību, kuros prasītāja atsaucas uz Civillikuma 388., 655., 687., 1034., 702., 705.pantiem un norāda, ka ar mantojuma iegūšanu uz mantinieku pāriet arī visas mantojuma atstājēja saistības. Tāpat vērš uzmanību uz Civillikuma 1402.pantu, 2112.pantu un norāda, ka piespiedu nomas situācijā nenotiek zemes nodošana nomniekam, jo zeme jau vēsturisko

notikumu rezultātā atrodas mājas īpašnieku lietojumā. Norāda, ka apstāklis, ka nomas līgums piespiedu nomas gadījumā ir noslēgts bez pušu gribas (izņēmums no Civillikuma 1427.panta), nemaina nomnieka saistību, kas izriet no šī līguma un likuma, apjomu, kā arī tā juridisko dabu. Uzskata, ka prasība atzīstama par pamatotu, pierādītu un apmierināmu, bet atbildētāja apelācijas sūdzība noraidāma.

2018.gada 22.februārī Rīgas apgabaltiesā saņemti atbildētājas apelācijas sūdzības papildinājumi, kuros ietverti paskaidrojumi par apelācijas sūdzībā minēto, kā arī atbildētāja norādījusi, ka prasība ir noraidāma, jo iestājies Komerclikuma 406.pantā paredzētais noilgums.

Motīvu daļa

Iepazīstoties ar atbildētājas apelācijas sūdzību, pārbaudot un novērtējot lietā esošos pierādījumus to savstarpējā kopsakarā, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība ir daļēji apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmajā daļā noteikto apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 430.panta trešās daļas noteikumiem, fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Pirmās instances tiesa konstatējusi un lietā nav strīds, ka prasītāja kopš 2015.gada 7.septembra ir zemes gabala /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs B/, kopīpašnieks (īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2015.gada 13.oktobrī). Atbilstoši lietas materiālos esošā 2015.gada 7.septembra cesijas līguma 1.punktam, iepriekšējais zemes gabala /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs B/, īpašnieks /pers. D/ kā cedents nodevis un prasītāja kā cesionārs pieņēmusi prasījumus, kas cedentam ir pret ēku /adrese A/ dzīvokļu īpašniekiem un/vai apsaimniekotāju un izriet no cedenta īpašuma tiesībām uz nekustamiem īpašumiem no īpašuma tiesību iegūšanas dienas līdz īpašuma tiesību izbeigšanās dienai, tai skaitā un jo īpaši - zemes piespiedu nomas maksas prasījumus (lietas 17.lapa).

Tāpat lietā nav strīds, ka prasītājas nekustamā īpašuma sastāvā esošais zemes īpašums tiek lietots un izmantots dzīvojamās ēkas /adrese B/ uzturēšanai. Ēkas uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli nepieciešama zemes gabala daļa 2398 m^2 platībā.

Lietā nepastāv strīds, ka atbildētājas īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese C/, zemesgrāmatā nostiprinātas 2013.gada 16.maijā, pamatojoties uz 2013.gada 7.maija mantojuma apliecību. Mantojuma atstājējai /pers. E/ īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese C/, bija nostiprinātas zemesgrāmatā 2006.gada 24.februārī.

Tāpat lietā nav strīds, ka dzīvokļa /adrese C/, platība ir 36,72m^2 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma daļas no daudzdzīvokļu mājas – 14/1000 domājamās daļas.

Prasītāja prasības pieteikumā ir aprēķinājusi atbildētājai zemes nomas maksas parādu EUR 1020,28 un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju EUR 77,13 par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim.

Atbildētāja nav iebildusi par pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, vien norādījusi, ka šādus maksājumus jau ir veikusi iepriekšējam zemes īpašniekam. Savukārt attiecībā uz zemes nomas maksas parādu atbildētāja norāda, ka ir gatava uzņemties saistības no 2013.gada 7.maija (īpašuma tiesību iegūšanas diena), ja prasītāja kā saimnieciskās darbības veicēja iesniegtu atbilstošus attaisnojuma dokumentus. Tāpat atbildētāja nepiekrīt prasītājas norādītajam laika periodam, par kuru aprēķināts zemes nomas maksas parāds un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka lietā nepastāv strīds par pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, bet pastāv strīds par pienākumu maksāt zemes nomas maksu, pie apstākļiem, kad prasītāja nav iesniegusi attaisnojuma dokumentus, kā arī par laika periodu, par kuru aprēķināms zemes nomas maksas parāds un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija.

Tāpat atbildētāja iebildusi, ka prasītāja nav ņēmusi vērā 2013.gada 14.jūnijā, 2013.gada 15.decembrī, 2014.gada 11.aprīlī un 2014.gada 17.septembrī /pers. D/ veiktos maksājumus par nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju.

2018.gada 22.februārī Rīgas apgabaltiesā saņemti atbildētājas apelācijas sūdzības papildinājumi, kuros norādīts, ka prasība ir noraidāma, jo iestājies Komerclikumā paredzētais triju gadu noilgums.

Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā Augstākās tiesas Senāta atziņu, ka tiesai prasītājas iesniegtie dokumenti (prasības pieteikums, papildinājumi, precizējumi, grozījumi) jāvērtē pēc to satura un jēgas, nevis tikai formāli pēc nosaukuma (*sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 9.marta spriedumu lietā Nr. SKC-654/2011*).

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētājas iesniegtie apelācijas sūdzības papildinājumi pēc būtības ir paskaidrojumi par apelācijas sūdzībā minēto, kas ietver arī papildus iebildumu par noilgumu celtajai prasībai. Līdz ar to, vērtējot apelācijas sūdzībā minētos argumentus, Civillietu tiesas kolēģija, cita starpā, vērtē arī atbildētājas iebildumu par noilgumu, atbilstoši Komerclikuma 406.pantam.

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

Lai konstatētu vai ir piemērojams Komerclikuma 406.pantā ietvertais triju gadu noilgums, nepieciešams noskaidrot, vai konkrētais celtais prasījums izriet no komercdarījuma.

Komerclikuma 1.panta pirmā daļa noteic, ka komersants ir komercreģistrā ierakstīta fiziskā persona (individuālais komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība). Minētā panta otrā daļa noteic, ka

komercdarbība ir atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants. Komercdarbība ir viens no uzņēmējdarbības veidiem. Savukārt minētā panta trešā daļa noteic, ka saimnieciskā darbība ir jebkura sistemātiska, patstāvīga darbība par atlīdzību.

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

No publiski pieejamas informācijas Lursoft datu bāzē Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka akciju sabiedrības „Mājokļu aģentūra" darbības veidi ir:

1. Citur neklasificēti profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi;
2. Cauruļvadu, apkures un gaisa kondicionēšanas iekārtu uzstādīšana;
3. Sava nekustama īpašuma pirkšana un pārdošana;
4. Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (*sk. https://company.lursoft.lv/reinors/40003562416*).

Atbilstoši Komerclikuma 2.pantam, ja komersants ir ierakstīts komercreģistrā, nav pieļaujama ieruna par to, ka saimnieciskā darbība, kas veikta, izmantojot komercreģistrā ierakstīto firmu, nav komercdarbība.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja, slēdzot cesijas līgumu un kā mantisko ieguldījumu ieguldot savā pamatkapitālā zemesgabalu /adrese/, zināja, ka uz zemesgabala atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, tātad zināja arī par dalīta īpašuma pastāvēšanu.

Turklāt no lietas materiālos esošās zemesgrāmatu nodalījuma kopijas, kuru iesniegusi prasītāja (lietas 10.lapa) redzams, ka ar tiesneses 2003.gada 19.augusta lēmumu zemesgabals atdalīts no nekustamā īpašuma /adrese D/.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka minēto apstiprina arī noslēgtais cesijas līgums (lietas 23.lapa), ar kuru cedents /pers. D/ nodevis un cesionārs akciju sabiedrība "Mājokļu aģentūra" pieņēmusi prasījumus, kas cedentam ir pret ēku /adrese E/, /adrese B/, /adrese F/, /adrese G/, dzīvokļu īpašniekiem un/vai apsaimniekotāju, un izriet no cedenta īpašuma tiesībām uz nekustamiem īpašumiem /adrese H/, /adrese/, /adrese F/, no īpašuma tiesību iegūšanas dienas līdz īpašuma tiesību izbeigšanās dienai, tai skaitā un jo īpaši – zemes piespiedu nomas maksas prasījumus.

Turklāt, Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, uz to, ka nekustamais īpašums iegādāts ar mērķi izmantot to komercdarbībai, norāda Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs A/ II daļas 1.iedaļas ieraksti Nr.3.1., 3.2. un 4.4., no kuriem izriet, ka konkrētais nekustamais īpašums ir ieguldīts prasītājas pamatkapitālā (lietas 10.lapa).

Tādējādi prasītāja, iegādājoties zemesgabalu, apzinājās, ka tas nevar tikt izmantots pašas sabiedrības vajadzībām, līdz ar to zemesgabala iegādes patiesais mērķis bija izmantot to komercdarbībai, proti, iznomāšanai un peļņas gūšanai no nomas maksas.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka piespiedu zemes nomas gadījumā (..) gan zemes īpašnieki, gan ēku, gan privatizēto dzīvokļu īpašnieki ir spiesti rēķināties ar situāciju, kas ir nomai līdzīga (*skat. K.Torgāns. Saistību tiesības. Mācību grāmata. Rīga: TNA, 2014., 347.lpp.*).

No Civillikuma 1069.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punkta izriet, ka katram dzīvokļa īpašniekam ir jāveic zemes nomas maksas samaksa atbilstoši tam piederošajām daudzdzīvokļu mājas domājamajām daļām. No Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punkta, 9.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmās daļas izriet, ka par visu ar nekustamo īpašumu lietošanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu saistīto izdevumu segšanu ir atbildīgi dzīvokļa īpašnieki un zemes nomas līguma neesamība neatbrīvo ne mājas pārvaldnieku, ne dzīvokļa īpašnieku no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, proti, uz likuma pamata. Likumiskās (piespiedu) nomas gadījumā zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas ir noteiktas ar likumu un tās pusēm ir zināmas, jo ir noteiktas ar likumu, proti, saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu noteikta nomas maksa 6%.

Tā kā prasītājs ir komersants un saskaņā ar Komerclikuma 1.pantu jebkuras komercsabiedrības darbības jēga ir peļņas gūšana, kā arī to, ka prasītāja īpašuma tiesības uz zemesgabalu, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, ir ieguvusi pamatkapitāla palielināšanas rezultātā, ieguldot prasītājas pamatkapitālā nekustamo īpašumu, atzīstams, ka sabiedrības un dzīvokļu īpašnieku starpā pastāvošās tiesiskās attiecības (kuru ietvaros sabiedrība, piemēram, iznomā zemes īpašumu un pieprasa zemes nomas maksu) pēc būtības ir komercdarījums.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka ņemams vērā arī Tieslietu ministrijas sniegtais skaidrojums attiecībā uz piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, kurā norādīts, ka gadījumā, ja piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās viena no darījuma pusēm ir komersants un minēto attiecību rašanās pamats ir tiesisks darījums vai arī šīm attiecībām ir piemērojami tiesiska darījuma noteikumi, tad, atbilstoši Komerclikuma 406.pantam, attiecībā uz komersantu ir pamats piemērot saīsināto noilguma termiņu (*skat. Tieslietu ministrijas 2017. gada 2. marta skaidrojums „Piespiedu nomas tiesisko attiecību aktuālie jautājumi" https://www.tm.gov.lv/lv/cits/piespiedu-nomas-tiesisko-attiecibu-aktualie-jautajumi*).

Komerclikuma noteikumi attiecībā uz komerciālajiem darījumiem kā *lex specialis* attiecināmi pret Civillikumā vispārīgi noteikto 10 gadu noilguma termiņu, līdz ar to komercdarījumiem ir piemērojami Komerclikuma noteikumi.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka no komercdarījuma izrietošajiem prasījumiem piemērojams Komerclikuma 406.pantā ietvertais trīs gadu noilgums.

Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 21.aprīļa spriedumā lietā Nr. SKC- 100/2010 norādīts, ja, izskatot lietu pēc

būtības, tiesa konstatē, ka ir iestājies civiltiesību normās noteiktais noilgums, tad tai jāpārbauda vienīgi jautājums par noilguma apturēšanu vai pārtraukšanu, bet nav jāskaidro faktiskie apstākļi un jāvērtē pierādījumi, jo noilgums ir patstāvīgs pamats prasības noraidīšanai.

No lietas materiāliem neizriet, kā arī prasītājs nav norādījis uz apstākļiem, kas pārtrauktu noilgumu.

Prasība celta 2016.gada 18.augustā, līdz ar ko Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja varēja lūgt piedzīt zemes nomas maksas parādu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu par laika periodu, sākot no 2013.gada 19.augusta.

Novērtējot prasības pieteikumā ietverto aprēķinu un attiecinot to uz laika posmu no 2013.gada 19.augusta līdz 2016.gada 31.decembrim, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka atbildētājas zemes nomas maksas parāds sastāda EUR 327,92 pēc sekojoša aprēķina: EUR 35,96 (19.08.-31.12.2013.) + EUR 97,32 (2014.g.)+ EUR 97,32 (2015.g.) + EUR 97,32 (2016.g.) = EUR 327,92. Šajā daļā prasība atzīstama par pamatotu un apmierināmu, bet pārējā daļā - noraidāma.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 18.augustam noraidāma, jo iestājies noilgums, atbilstoši Komerclikuma 406.pantam.

Pie apstākļiem, ka Civillietu tiesas kolēģija noraida prasību daļā par zemes nomas maksas parāda un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 18.augustam, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka nav nepieciešams analizēt vai minētajā laika periodā starp prasītāju un atbildētāju pastāvēja piespiedu zemes nomas attiecības. Līdz ar ko Civillietu tiesas kolēģija nevērtē apelācijas sūdzības argumentus attiecībā uz to, vai mantojuma masas sastāvā ietilpst arī zemes nomas maksas parāds un nekustamā īpašuma kompensācijas parāds.

Kā jau iepriekš norādīts, starp pusēm nav strīds, ka uz zemes gabala /adrese/, atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli nepieciešams zemes gabals 2398 m^2 platībā.

No prasības pieteikumā ietvertā aprēķina izriet, ka prasītāja lūdz piedzīt nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.decembrim, kopā EUR 77,13.

Civillietu tiesas kolēģijai atzīstot, ka prasībai par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 18.augustam ir iestājies noilgums, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu (redakcijā, kas bija spēkā strīdus periodā līdz 2015.gada 1.janvārim) un ievērojot, ka lietas materiālos iesniegti Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes maksāšanas paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokli, kas izrakstīti zemes īpašuma īpašniekiem par attiecīgo periodu, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensācijas parāds aprēķināms par laika periodu no 2013.gada 19.augusta līdz 2014.gada 31.decembrim EUR 33,33 apmērā pēc sekojoša aprēķina: EUR 9,00 (19.08.-31.12.2013.) + EUR 24,33 (2014.g.) = EUR 33,33.

Atbildētāja apelācijas sūdzībā iekļāvusi argumentu, ka prasītāja aprēķinā nav iekļāvusi jau samaksāto nekustamā īpašuma nodokli.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka cesijas līgumā (lietas 23.lapa) ietverts 3.punkts, saskaņā ar kuru, parakstot cesijas līgumu, cedents nodod cesionāram dokumentus un sniedz informāciju, kas nepieciešama un var noderēt prasījuma pierādīšanai un var sekmēt prasījuma piedziņu.

No apelācijas sūdzībai pievienotajiem maksājuma uzdevumiem (lietas 73.-76.lapas) redzams, ka atbildētāja veikusi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus /pers. D/ šādā apmērā: 2013.gada 14.jūnijā EUR 28,46 (LVL 20) (zemes nodoklis); 2013.gada 15.decembrī EUR 21,34 (LVL 15) (zemes nodoklis); 2014.gada 11.aprīlī EUR 20 (zemes nodoklis); 2014.gada 17.septembrī EUR 10 (zemes nodoklis).

Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pamatotu apelācijas sūdzības argumentu, ka prasītāja nav iekļāvusi aprēķinā jau veiktos atbildētājas maksājumus.

Tā kā lietā nav pierādījumu tam, ka par cesiju atbildētājai būtu bijis paziņots, piemērojot Civillikuma 1804.pantu, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka agrākajam kreditoram /pers. D/ samaksātie nodokļa kompensācijas maksājumi ir ieskaitāmi, veicot parāda aprēķinu, kā rezultātā secināms, ka nekustamā īpašuma nodokļa parāds atbildētājai nepastāv, līdz ar to prasība šajā daļā noraidāma.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājai ir nosakāmas tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās pamatsummas, tas ir, EUR 327,92 par laika periodu līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 10.punktu, prasītājas administrators, iesniedzot prasību tiesā, bija atbrīvots no tiesas izdevumu samaksas valsts ienākumos. Līdz ar to, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu, 35., 42.pantu, daļēji apmierinot prasītājas prasību, no atbildētājas valsts labā piedzenami tiesas izdevumi proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, t.i. izdevumi par valsts nodevu EUR 71,14, un saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ar prasības pieteikuma un paziņojumu nosūtīšanu saistīto izdevumu daļa EUR 1,54 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji (..). Lietas materiālos esošais rēķins Nr.C30714416/1 un maksājuma uzdevums apliecina, ka prasītāja par advokāta sniegto juridisko palīdzību, pārstāvību tiesas sēdē pirmajā instancē ZAB Amicus Curiae 2017.gada 29.septembrī veikusi maksājumu EUR 160 apmērā. Lietas

materiāliem pievienots zvērināta advokāta Normunda Šlitkes orderis par juridiskās palīdzības sniegšanu un pārstāvību civillietā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu, Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu, ievērojot to, ka prasība apmierināta par summu EUR 327,92, ar lietas vešanu saistītie izdevumi šajā lietā atlīdzināmi EUR 98,38 apmērā (30% no EUR 327,92).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 434.panta ceturtajai daļai, 204.[1] pantam nosakāms 10 (desmit) dienu termiņš no sprieduma spēkā stāšanās dienas tā labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430.pantu, 432.pantu, 440.[1] pantu, 440.[11] pantu, 440.[12] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

akciju sabiedrības "Mājokļu aģentūra" maza apmēra prasību pret /pers. C/ par naudas piedziņu – daļēji apmierināt.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu akciju sabiedrībai "Mājokļu aģentūra", reģistrācijas numurs 40003562416, zemes nomas maksas parādu EUR 327,92 (trīs simti divdesmit septiņi *euro* 92 centi), ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 98,38 (deviņdesmit astoņi *euro* 38 centi), pavisam kopā – EUR 426,30 (četri simti divdesmit seši *euro* 30 centi).

Noteikt akciju sabiedrībai "Mājokļu aģentūra", reģistrācijas numurs 40003562416, tiesības par laiku no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet nesamaksātās pamatparāda summas EUR 327,92, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Samaksa veicama uz akciju sabiedrības "Mājokļu aģnetūra", reģistrācijas numurs 40003562416, AS "Privatbank" kontu Nr.LV16PRTT0260023696601.

Prasību daļā par zemes nomas maksas parāda EUR 692,36 (seši simti deviņdesmit divi *euro* 36 centi) un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas parāda EUR 77,13 (septiņdesmit septiņi *euro* un 13 centi) piedziņu noraidīt.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos valsts nodevu EUR 71,14 (viens *euro* 14 centi).

Valsts nodeva maksājama saņēmējam Valsts kase, konta Nr.LV55TREL1060190911200, reģistrācijas numurs 90000050138, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: valsts nodeva, kā arī dati lietas identificēšanai (fiziskas personas vārds un uzvārds, lietas numurs).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 1,54 (viens *euro* 54 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami saņēmējam Tiesu administrācija, konta Nr. LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (fiziskas personas vārds un uzvārds, lietas numurs).

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Šajā termiņā valsts ienākumos piedzenamo ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu un valsts nodevas samaksu apliecinoši dokumenti iesniedzami Rīgas apgabaltiesā.

Spriedums kasācijas instancē nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā - 2018.gada 28.februārī.

Tiesnese referente I.Stuberovska

Tiesneses I.Zaļā

I.Ramane