Lietas arhīva Nr. C-6288-18/31
ECLI:LV:RVPT:2018:0903.C30628818.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 3.septembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese Anastasija Pasjuga
rakstveida procesā izskatīja civillietu AS "Zemes īpašnieku ģilde" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

2018.gada 19.jūnijā tiesā saņemts AS "Zemes īpašnieku ģilde" (turpmāk arī – prasītāja) vienkāršotās procedūras prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk arī – atbildētāja) par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka uz prasītājai piederošā zemesgabala /adrese/ atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemesgabala daļa 3642 kv.m. platībā. Atbildētājai minētajā ēkā pieder dzīvokļa īpašums /numurs/ un kopīpašuma 4550/424780 domājamās daļas, līdz ar to starp pusēm pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54.pants, ka arī Civillikuma normas.

Norāda, ka atbilstoši tiesību zinātnē un judikatūrā paustajām atziņām rakstveida līguma noslēgšana pušu starpā nav nepieciešama, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem. No tā izriet atbildētājas pienākums veikt zemes nomas maksas samaksu zemes īpašniekam. Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otro daļu zemesgabala nomas maksa ir 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, savukārt atbilstoši Civillikuma 2142.panta noteikumiem nomniekam ir jāmaksā nomas maksa par katru pusgadu uz priekšu. Turklāt, ievērojot to, ka prasītāja ir pievienotās vērtības nodokļa maksātāja, nomas maksai papildus ir aprēķināms pievienotās vērtības nodoklis.

Norāda, ka atbildētāja kā dzīvokļa īpašniece nav maksājusi prasītājai nomas maksu par ēkas uzturēšanai nepieciešamo zemesgabalu par laika posmu no 2017.gada 1.jūlija līdz 2018.gada 31.decembrim. Pirms prasības celšanas tiesā prasītāja nosūtīja atbildētājai aprēķinu par zemes nomas maksu par 2017.gada otro pusgadu un vienošanās piedāvājumu par zemes nomas maksu par 2018.gadu. Atbildētāja nomas maksas samaksu saskaņā ar iesniegto aprēķinu nav veikusi un vienošanās piedāvājumu nav pieņēmusi.

Pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3} panta pirmo daļu, 17.^{4} pantu, pārejas noteikumu 15.-17.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1838., 2141., 2142.pantu, prasītāja lūdz tiesu: 1) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zemes nomas maksas parādu par laika posmu no 2017.gada 1.jūlija līdz 2018.gada 31.decembrim 171,82 *euro* un pievienotās vērtības nodokli 36,08 *euro*, kopā piedzenot 207,90 *euro*; 2) lemt par tiesāšanās izdevumu – valsts nodevas 70 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 3,20 *euro* un izdevumu zvērināta advokāta palīdzībai 35 *euro* – piedziņu no atbildētājas par labu prasītājai; 3) noteikt prasītājas tiesības saņemt no atbildētājas 6 % no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

2018.gada 9.augustā tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums par celto prasību, kurā atbildētāja norāda, ka prasību neatzīst. Paskaidro, ka zemes nomas maksa par 2017.gada otro pusgadu un par 2018.gadu ir nomaksāta.

Lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē. Līdz ar to tiesa izskata civillietu rakstveida procesā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu. 2018.gada 13.augustā un 20.augustā lietas dalībniekiem atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta prasībām nosūtīti paziņojumi par lietas izskatīšanu rakstveida procesā 2018.gada 3.septembrī. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmās daļas noteikumiem uzskatāms, ka pusēm tiesas dokumenti ir paziņoti.

Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ka vienkāršotās procedūras lietās tiesa sastāda saīsināto spriedumu. Savukārt no Civilprocesa likuma 250.^{25} panta noteikumiem izriet, ka tiesa arī pēc savas iniciatīvas var sastādīt spriedumu atbilstoši šā likuma 193.pantā noteiktajam sprieduma saturam.

Motīvu daļa

Izvērtējot pušu argumentus un pārbaudot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka AS "Zemes īpašnieku ģilde" vienkāršotās procedūras prasība pret /pers. A/ par naudas piedziņu ir nepamatota un noraidāma pilnīgi.

No prasības pieteikumam pievienotā izraksta no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/redzams, ka prasītāja kopš 2017.gada 12.jūnija ir zemesgabala /adrese/ īpašniece (*lietas 9.lapa*).

Saskaņā ar lietas materiālos esošo izdruku no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas "Uzziņa par apakšnodalījumu aktuāliem īpašniekiem" un informatīvo izdruku no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem atbildētājai no 2003.gada 13.oktobra ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /numurs/ un kopīpašuma 4550/424780 domājamajām daļām no daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas /adrese/ (*lietas 8.; 27.lapa*).

No prasības pieteikumam pievienotajiem zemes robežu plāniem redzams, ka daudzdzīvokļu dzīvojamā māja /adrese/ atrodas uz prasītājai piederošā zemesgabala, savukārt mājas uzturēšanai piesaistītā zemes kopējā platība ir 3642 kv.m. (*lietas 10.-12.lapa*).

Civillikuma 1402.pants noteic, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktam dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta pirmo daļu zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku. Zemes nomas līgumu slēdz par tā zemes gabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Atbilstoši Civillikuma 928.pantā noteiktajam īpašums var būt aprobežots kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma. Ja zeme pieder vienai personai, bet uz tās pirms īpašuma reformas likumīgi uzbūvētas ēkas īpašniece ir cita persona, tad starp šīm personām uz likuma pamata pastāv tiesiskās attiecības, kuras juridiskajā literatūrā un tiesu praksē tiek sauktas par piespiedu nomu (*Grūtups A. Krastiņš E. Īpašuma reforma Latvijā. Rīga: Mans īpašums, 1995, 399.lpp.; Rozenfelds J. Lietu tiesības. Trešais labotais un papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004, 73.lpp.; Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-01 secinājumu daļas 12.punkts; Augstākās tiesas 2007.gada 24.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-738/2007* (*C35066305*)*; 2009.gada 28.janvāra spriedums lietā Nr.SKC-40/2009* (*C32132505*)*; 2012.gada 27.jūnija spriedums lietā Nr. SKC-351/2012* (*C26053810*)).

Zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ir nodibinātas ar likumu, proti, likumu „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un likumu „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.pantu (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 28.decembra spriedums lietā Nr.SKC-110/2015*).

Minētās lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs. Tā kā zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemesgabala īpašnieku likumā regulētas kā (piespiedu) nomas attiecības, ir pamats atzinumam, ka tām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas. Pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, nav pamata runāt par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses, kas saskaņā ar Civillikuma vispārējās daļas normām nodibina nomas līgumu, jo šādā situācijā iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements (*Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2009.gada 25.februāra spriedums lietā Nr. SKC-71/2009*).

Ņemot vērā lietā konstatētos faktus, tiesa atzīst, ka starp pusēm pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Atbildētājai ir garantētas tiesības lietot prasītājai piederošo zemesgabalu, savukārt prasītājai ir tiesības prasīt un saņemt no atbildētājas kā dzīvokļa īpašnieces zemes nomas maksu proporcionāli dzīvoklim /numurs/ funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platībai.

Lūdzot piedzīt no atbildētājas nomas maksas parādu 69,68 *euro* apmērā par laika posmu no 2017.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 31.decembrim un 138,22 *euro* par 2018.gadu, prasītāja savus prasījumus pamatoja ar apstākli, ka atbildētāja nav veikusi nomas maksas samaksu saskaņā ar iesniegto aprēķinu, kā arī nav pieņēmusi vienošanās piedāvājumu.

No atbildētājas paskaidrojumam pievienotā zemes nomas maksas aprēķina Nr.UN17-06-74A-31-33 redzams, ka AS "Zemes īpašnieku ģilde" pieprasījusi atbildētājai līdz 2017.gada 12.septembrim samaksāt zemes nomas maksu par laika posmu no 2017.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 31.decembrim 73,31 *euro* (*lietas 32.lapa*).

Tiesa konstatē, ka atbildētāja norādīto summu samaksājusi prasītājai 2017.gada 17.novembrī (*lietas 33.lapa*).

No pušu parakstītās 2018.gada 6.februāra vienošanās izriet, ka atbildētāja apņēmās samaksāt prasītājai zemes nomas maksu par 2018.gadu 138,22 *euro*, veicot maksājumus šādā kārtībā: līdz 2018.gada 28.februārim samaksājot 69,11 *euro* un līdz 2018.gada 30.jūlijam – 69,11 *euro* (*lietas 34.lapa*).

Tiesa konstatē, ka atbildētāja izpildīja savas saistības, kas izriet no noslēgtās vienošanās, samaksājot prasītājai zemes nomas maksu 138,22 *euro* apmērā vienādās daļās 2018.gada 18.jūnijā un 2018.gada 24.jūlijā (*lietas 35.-36.lapa*).

Tiesa uzskata, ka konkrētajā lietā nav nozīmes tam apstāklim, ka atbildētāja nokavēja zemes nomas samaksas termiņu par 2017.gada otro pusgadu un 2018.gada pirmo pusgadu, jo maksājumi ir veikti pirms prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā, tas ir, prasītājas interešu aizskārums tika novērsts pirms prasības celšanas. Savukārt nomas maksa par 2018.gada otro pusgadu ir samaksāta vienošanās noteiktajā termiņā, ko prasītāja nav apstrīdējusi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, bet atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.panta pirmo daļu tas, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tiesa atzīst, ka prasītāja nav pierādījusi faktus, uz kuriem tā pamatojusi savus prasījumus, savukārt atbildētāja ir pierādījusi, ka viņa izpildīja savas saistības un samaksāja prasītājas pieprasīto zemes nomas maksu par 2017.gada otro pusgadu un 2018.gadu. Līdz ar to prasība ir noraidāma kā nepamatota.

Noraidot prasītājas prasību, nav tiesiska pamata piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai tiesāšanās izdevumus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. un 44.panta noteikumiem. Tāpat nav pamata piedzīt tiesāšanās izdevumus no prasītājas par labu atbildētājai, jo lietas materiālos nav pierādījumu tam, ka atbildētājai būtu radušies tiesāšanās izdevumi.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 97., 189. – 195., 250.^{25} pantu, tiesa

nosprieda

noraidīt pilnīgi AS "Zemes īpašnieku ģilde" vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas tiesas kancelejā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā Rīgā, Jēzusbaznīcas ielā 6, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2} pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese Anastasija Pasjuga