Lietas Nr.C30593922
Lietvedības Nr.C-6723-23/1
ECLI:LV:RPT:2023:0228.C30593922.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2023.gada 28.februārī

Rīgas pilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Moļņika
2023.gada 28.februārī
Rīgā, Abrenes ielā 8, rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2022.gada 28.jūlijā /pers. A/ (turpmāk arī prasītāja) cēla Rīgas pilsētas tiesā prasību vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. B/ (turpmāk arī atbildētāja) par naudas piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/informāciju, prasītājai par laika periodu no 2006.gada 1.decembra līdz 2018.gada 1.febuārim piederēja zemesgabals /adrese/, ar kadastra numuru /numurs B/, kura platība šajā laika periodā veidoja 9035 m^2. Norādīts, ka 2003.gada 1.aprīlī tika izgatavots /pers. A/ piederošā zemesgabala zemes robežu plāns no kura redzams, ka zemesgabals ir piesaistīts četrām ēkām, tai skaitā zemesgabala daļa "D", kuras platība ir 1048 m2, tika piesaistīta (patstāvīgai likumiskai lietošanai) dzīvojamai ēkai /adrese/.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs C/informāciju, atbildētājai no 1998.gada 19.maija ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./dzīvokļa numurs/, /adrese/.

Norādīts, ka 2010.gada 1.februārī prasītāja ar dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotāju (SIA "Valdemāra nami") dzīvojamās mājas iedzīvotāju vārdā noslēdza ēkai piesaistītā zemesgabala daļas 1048 m^2 nomas līgumu Nr.II-10-03, savukārt 2011.gada 24.februārī prasītāja ar tā brīža apsaimniekotāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" noslēdza vienošanos Nr.1 pie nomas līguma.

2017.gada 10.februārī prasītāja ar dzīvojamās ēkas /adrese/, apsaimniekotāju (SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"), kā ar šīs mājas īpašnieku pilnvaroto personu noslēdza vienošanos pie nomas līguma. Vienošanās tika noteikts nomas priekšmets (zemesgabals 1048 m^2 platībā un nomas maksas apmērs (6% gadā no zemes kadastrālās vērtības + pievienotās vērtības nodoklis). Vienošanās 1.3.2.punkts paredzēja iedzīvotāju uzkrātā zemes nomas maksas parāda (periodā no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim) EUR 64 409,76 apmērā (EUR 53 231,21 + EUR 11 178,55 pievienotās vērtības nodoklis) pakāpenisku samaksu. Pēdējais parāda maksājums bija jāveic līdz 2020.gada 30.aprīlim, kā to paredzēja vienošanās 4.5.punkts, 4.6.punkts un 4.7.punkts.

2017.gada 2.oktobrī izsolē tika pārdots prasītājai piederošais zemesgabals /adrese/. Savukārt 2018.gada 8.martā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" informēja prasītāju, ka apsaimniekotājs uzskata nomas līgumu un vienošanos par izbeigtām ar 2018.gada 22.janvāri, pamatojoties uz Civillikuma 2168.panta 2.punktu. Tāpat 2018.gada 30.maijā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" informēja prasītāju, ka prasītājam ir tiesības vērsties pie dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksas parāda par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim atlikušās summas samaksu.

Bez tam, prasītāja norādījusi, ka 2021.gada 16.februārī prasītāja pret atbildētāju tiesā iesniedza prasību, un tika ierosināta civillietā Nr.C30421621. Lai arī prasība vēlāk tika noraidīta (kļūdains prasības pamats), tomēr minētās prasības celšana ir pārtraukusi noilgumu un ir sācis tecēt jauns 10 gadu prasījuma tiesību noilguma termiņš.

Pamatojoties uz minēto un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 16. un 20.punktu, 30.panta 3. un 5.punktu, 34.panta otro daļu, 50.panta pirmās daļas 3.punktu un septīto daļu, 54.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, 13.panta pirmo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 4.punktu, Civillikuma 1071., 1402., 1519., 1587., 1765., 1902., 1904., 2120., 2123., 2124., 2141., 2142., 2289.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu EUR 601,07 apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 2.oktobrim, pievienotās vērtības nodokli EUR 126,22 apmērā, likumiskos nokavējuma procentus EUR 80,72 apmērā par laika periodu no 2020.gada 1.maija līdz 2022.gada 26.jūlijam; valsts nodevu EUR 121,20, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,00, kā arī ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 121,20.

[2] 2022.gada 21.septembrī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētāja tiesā celto prasību neatzīst. Atbildētāja norādījusi, ka pirmkārt, lietā ne pie kādiem apstākļiem nevarētu pastāvēt strīds, ka atbildētāja ne uz kāda pamata nav parādā /pers. A/ piespiedu zemes nomas maksu par 2017.gadu, ko pierāda SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" civillietā Nr.C30421621 sniegtie paskaidrojumi.

Otrkārt, prasības pieteikums, kurā /pers. A/ nav norādījusi par kādu laika periodu no atbildētājas prasa piedzīts piespiedu zemes nomas maksu, datēts ar 2022.gada 26.jūliju un kā dotās prasības pamats, prasības pieteikuma 4.2.punktā ir norādīts – likums un līgums, t.i. pamats, kas saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu nav iespējams.

Treškārt, atbildētāja uzskata, ka šobrīd nevar pastāvēt nekāds strīds par faktu, ka /pers. A/ prasījumiem kopš 2022.gada 1.janvāra ir piemērojams saīsinātais noilguma termiņš – 3 gadi, jo to skaidri nosaka ar 2021.gada 29.oktobri spēkā stājušies grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", kuru 38.panta 8.daļā ir noteikts, ka ar 2022.gada 1.janvāri prasījumi par likumiskās zemes lietošanas maksas samaksu un ar to saistītajiem blakus prasījumiem noilgst triju gadu laikā.

Paskaidrojumos norādīts, ka vēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

[3] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2022.gada 26.oktobra lēmumu apmierināts atbildētājas pieteikums par trešās personas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pieaicināšanu.

[4] 2021.gada 8.jūlijā tiesā saņemti SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī trešā persona) paskaidrojumi, kuros norādīts, ka starp zemesgabalu ar kadastra numuriem /numurs D/, /numurs F/ un /numurs B/ (līdz 2018. gada 22. janvārim, kad tika apstiprināts izsoles akts par prasītājai piederošā zemesgabala izsoli) īpašniekiem un Dzīvojamās mājas /adrese/ (turpmāk – Dzīvojamā māja) dzīvokļu īpašniekiem pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, un dzīvokļu īpašniekiem trešā persona aprēķināja zemes nomas maksu, pamatojoties uz noslēgtajiem līgumiem.

2010. gada 1. februārī starp prasītāju un trešo personu (trešā persona ir SIA "Valdemāra nami" saistību un tiesību pārņēmēja) tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.II-10-03 (turpmāk – Līgums) par prasītājai piederošā zemesgabala ar kadastra numuru /numurs B/daļas 1048 m² platībā (turpmāk – Zemesgabals), kas nepieciešams Dzīvojamās mājas, pārvaldīšanai un uzturēšanai, nomu.

Trešā persona prasītājai ir veikusi zemes nomas maksājumu apmaksu līdz 2011. gada 31. decembrim atbilstoši 2010. gada 1. februārī noslēgtā Zemes nomas līguma Nr. II-10-03 un 2011. gada 24. februārī noslēgtās Vienošanās Nr.1 pie zemes nomas līguma Nr. II-10-03 noteikumiem.

2012. gada 27. jūnijā Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēma lēmumu atteikt trešajai personai tiesības slēgt zemes nomas līgumu par prasītāju piederošā zemesgabala lietošanu. Līdz ar to atbilstoši Dzīvojamās mājas kopīpašnieku pieņemtajam lēmumam, trešā persona par periodu no 2012. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 31. decembrim aprēķinu par zemes nomas maksu atbilstoši Līguma noteikumiem Dzīvojamās mājas kopīpašniekiem neveica.

2017. gada 10. februārī starp trešo personu kā dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldnieku un prasītāju tika noslēgta vienošanās pie 2010.gada 1.februāra Zemes nomas līguma Nr.II-10-03. Vienošanās 4.6.punkts paredzēja, ka Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku zemes nomas maksas parāds 53 231,21 EUR, papildus piemērojot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei, kopā 64 409,76 EUR apmērā, kas izveidojies laika periodā no 2012 .gada 1. janvāra līdz 2016. gada 31. decembrim (ieskaitot) sakarā ar tiesvedības procesu ar prasītāju, tiks samaksāts prasītājai trīs gadu laikā no minētās vienošanās noslēgšanas brīža, sākot ar 2017. gada 1. ceturksni, sadalot to proporcionāli pa ceturkšņiem divpadsmit daļās, par ko trešā persona Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem sagatavos un nosūtīs samaksai attiecīgos rēķinus.

Trešā persona ir apkopojusi informāciju par zemes nomas maksas par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 22. janvārim un zemes nomas maksas parāda par periodu 2012. - 2016. gads samaksu atbilstoši trešās personas sagatavotajiem rēķiniem un konstatējusi, ka atbildētāja saskaņā ar trešās personas izrakstītajiem rēķiniem ir veikusi zemes nomas maksas 257,24 EUR par 2017. gadu un 11,91 EUR apmērā par periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 22. janvārim, kā arī zemes nomas maksas parādu par periodu 2012. - 2016. gads 413,88 EUR apmērā 2017. gadā un 25,29 EUR apmērā 2018. gadā. Kopā atbildētāja ir veikusi maksājumus 708,32 EUR apmērā, no kuriem 671,12 EUR tika pārskaitīti zvērinātai tiesu izpildītājai I.Krukai saskaņā ar Rīkojumu, bet 37,20 EUR atrodas glabāšanā pie pārvaldnieka, jo prasītāja nav iesniegusi attiecīgus rēķinus to samaksai.

[5] 2022.gada 30.novembrī tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu EUR 631,82 apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 2.oktobrim, pievienotās vērtības nodokli EUR 132,68 apmērā, likumiskos nokavējuma procentus EUR 84,85 apmērā par laika periodu no 2020.gada 1.maija līdz 2022.gada 26.jūlijam; valsts nodevu EUR 127,40, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,00, kā arī ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 127,40.

[6] Atbilstoši Civilprocesa likuma 30.^{3}nodaļā noteiktajai kārtībai civillieta tiek izskatīta rakstveida procesā, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē.

Civilprocesa likuma 250.^{26}pants noteic, ka tiesa, ievērojot Civilprocesa likuma 30.^{3} nodaļā paredzētos izņēmumus, iztiesā lietu tiesas sēdē, ja ir saņemts puses pamatots lūgums un tiesa atzīst par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē. Ja tiesa atsaka lūgumu iztiesāt lietu tiesas sēdē, to norāda spriedumā.

Attiecībā uz atbildētājas paskaidrojumos pieteikto lūgumu lietu izskatīt mutvārdu procesā, tiesa atzīst, ka atbildētājas lūgums par lietas iztiesāšanu tiesas sēdē, nav pamatots, jo katras puses pārziņā ir savu procesuālo tiesību izmantošana un atbildētājam ir neierobežota iespēja iepazīties ar visiem lietas materiāliem, iesniegt pierādījumus savu iebildumu pamatotībai, kā arī bez ierobežojuma paust savu viedokli rakstveida paskaidrojumā. Tādējādi, ievērojot procesuālās ekonomijas principu, tiesa uzskata, ka atbildētājas paskaidrojumos vienīgi izteiktais lūgums par izskatīšanu tiesas sēdē, bez attiecīga pamatojuma un pierādījumiem, nepamato objektīvu nepieciešamību vienkāršotās procedūras lietu iztiesāt mutvārdu procesā tiesas sēdē, jo atbildētājam nav ierobežotas tiesības pilnīgi paust savu viedokli un iebildumus, iesniegt attiecīgos pierādījumus lietas sagatavošanas stadijā rakstveida procesā un lietas izskatīšana rakstveida procesā nekādā mērā neierobežo pušu Civilprocesa likuma 74.pantā noteiktās tiesības.

Tiesa uzskata, ka atbildētājas lūgums par lietas izskatīšanu tiesas sēdē nav argumentēts un pamatots, līdz ar ko, nav apmierināms, tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē. Tiesas ieskatā lietas materiāli ir pietiekami, lai lietu izskatītu rakstveida procesā.

Ņemot vērā, ka tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, lietu izskata rakstveida procesā 2023.gada 28.februārī, par ko lietas dalībniekiem paziņots 2022.gada 5.decembrī, nosūtot pusēm paziņojumu par rakstveida procesu.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi lietā esošos materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.pantu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civilprocesa likuma 97.panta pirmā daļa paredz, ka tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

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

[8] Saskaņā ar Civillikuma 2112.panta pirmo teikumu, noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu.

Civillikuma 2120.pants paredz, ka nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc. Darījums, kas noslēgts pretēji šim noteikumam, ar nolūku apiet likumu vai pievilt trešo personu, nav spēkā; bet ja darījuma nolūks ir parādīt labvēlību šķietamam nomniekam vai īrniekam, tad tas atzīstams par dāvinājumu.

Civillikuma 2124.pants noteic, ka tiklīdz abas puses vienojas par nomas un īres līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i. par priekšmetu un maksu, līgums uzskatāms par noslēgtu.

[8.1] Saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/informāciju, prasītājai strīdus periodā, tas ir, no 2012.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 2.oktobrim, piederēja zemesgabals /adrese/, ar kadastra numuru /numurs B/. Ar lietā esošajiem pierādījumiem, tajā skaitā zemes robežu plānu un Zemes nomas līgumu apstiprinās, ka zemesgabala daļa 1048 m^{2} platībā

kā funkcionāli nepieciešama ir tikusi nodota dzīvojamās ēkas /adrese/, lietošanā.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs C/informāciju, atbildētājai no 1998.gada 19.maija ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./dzīvokļa numurs/ /adrese/.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka laikā no 2012.gada 1.janvāra līdz prasītājas īpašuma tiesību izbeigšanās brīdim, starp pusēm – prasītāju kā zemes īpašnieci un atbildētāju kā dzīvokļa īpašnieci, pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības par prasītājai piederošā zemes gabala, ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, daļu 1048 m^2 platībā, nomu.

[8.2] 2010.gada 1.februārī starp prasītāju kā zemes īpašnieci un Rīgas pašvaldības SIA "Valdemāra nami" kā nomnieku, noslēgts zemes nomas līgums Nr.II-10-03 par zemes gabala /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, daļas 1048 m2 platībā, nomu uz zemes gabala esošās dzīvojamās mājas /adrese/ un tās komunikāciju uzturēšanai un apsaimniekošanai. Atbilstoši līguma 2.1.punktam tas stājās spēkā no 2010.gada 1.janvāra un tika noslēgts līdz brīdim, kamēr Rīgas pašvaldības SIA "Valdemāra nami" ir spēkā dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanas pilnvarojums.

2011.gada 24.februāra vienošanos Nr.1 pie zemes nomas līguma un 2017.gada 10.februāra vienošanos pie 2010.gada 1.februāra zemes nomas līguma Nr.II-10-03 prasītāja noslēgusi ar Rīgas pašvaldības SIA "Valdemāra nami" tiesību un saistību pārņēmēju - SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka starp prasītāju kā zemes gabala īpašnieci un trešo personu kā /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarnieku, kas rīkojās saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu, 54.pantu, tika noslēgts zemes nomas līgums par daudzdzīvokļu mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, 1048 m2 platībā nomu.

[8.3] Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktā noteikts privatizētā objekta īpašnieka pienākums slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku - fizisko vai juridisko personu -, uz kura atrodas privatizētais objekts.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 5.punktam un 6.panta otrās daļas 4.punktam pārvaldnieks ir persona, kas rīkojas mājas īpašnieka vārdā (veic mājas īpašnieka uzdotas pārvaldīšanas darbības), tostarp risina jautājumus saistībā ar mājai piesaistīta zemesgabala lietošanu, bet obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību izdevumu segšana ir dzīvokļa īpašnieka pienākums (Dzīvokļu īpašuma likuma 13.pants, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešā dala).

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums (5., 10. un 11.pants) iepriekš minēto tiesisko attiecību dalībniekiem dod iespēju savstarpējās attiecības privāttiesiskas autonomijas ietvaros organizēt dažādi. Ēkas īpašnieks ir tiesīgs savas mājas pārvaldīšanu nodot citai personai, pārvaldniekam, iesaistot viņu šajā procesā ka vietnieku – atklāto (apsaimniekotājs uzstājas ēkas īpašnieka vietā un vārdā) vai kluso (apsaimniekotājs uzstājas ēkas īpašnieka vietā, bet savā vārdā). Tomēr jebkurā gadījumā pārvaldnieka uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtas saistības attieksies uz ikvienu dzīvojamās mājas (dzīvokļa) īpašnieku, kuram ir pienākums uzdevuma izpildei nodrošināt nepieciešamo finansējumu neatkarīgi no tā, vai līgumu pārvaldnieks slēdz savā vārdā (īpašnieku kopības vietā) vai dzīvokļu īpašnieku vārdā kā pilnvarnieks (*skat. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta paplašinātā sastāva 2016.gada 20.aprila sprieduma lieta Nr.SKC-5/2016 7.punktu*).

Citiem vārdiem sakot, maksāšanas pienākums, kas izriet no zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, neatkarīgi no tā vai daudzdzīvokļu mājas kopīpašnieku vārdā rīkojies tās pārvaldnieks, veicot nepieciešamās darbības nomas tiesisko attiecību nodibināšanai, gulstas uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem, uz katru atbilstoši tā īpašumā esošajām daļām.

Līdz ar to secināms, ka starp dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašnieci pastāvēja piespiedu nomas attiecības, par kurām atbilstoši minētajiem normatīvajiem aktiem bija noslēgts zemes nomas līgums.

Lietā nav gūti pierādījumi, ka zemes nomas līgums vai vienošanās būtu atzītas par spēkā neesošām, līdz ar to zemes nomas līguma noteikumi ir saistoši dzīvokļu īpašniekiem, t.sk. atbildētājai.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka prasība celta gan uz likuma, gan līguma pamata. Tāpat secināms, ka pušu starpā bijušās piespiedu zemes nomas attiecības primāri izriet no likuma, bet tās konkretizētas ar noslēgtajiem līgumiem.

[9] Tiesa, pārbaudot lietas materiālos esošos pierādījumus, atzīst par nepamatotiem atbildētājas iebildumus par prasības noilguma iestāšanos.

[9.1] Komerclikuma 388.pantā noteikts, ka komercdarījumi ir komersanta darījumi, kurus tas noslēdzis savas komercdarbības ietvaros, turklāt šo jēdzienu jāuztver paplašinoši, saprotot ar to katru darbību vai rīcību (t.sk., darījumam līdzīgu darbību), kas rada kādas prasījuma tiesības un kas ir vērstas uz darbību nolūkā gūt peļņu.

Saskaņā ar Komerclikuma 389.pantu arī gadījumā, kad darījums ir komercdarījums tikai vienam no darījuma dalībniekiem, šā likuma noteikumi par komercdarījumiem vienlīdz piemērojami arī pārējiem darījuma dalībniekiem, ciktāl normatīvajos aktos patērētāju tiesību aizsardzības jomā vai citos likumos nav noteikts citādi. Tikai tad, ja komersanta noslēgtais darījums nav saistīts ar viņa komercdarbību, attiecīgais darījums nav atzīstams par komercdarījumu.

Atbilstoši Komerclikuma 406.panta nosacījumiem no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš. Tādējādi, lai starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības atzītu par komercdarījumu, jākonstatē, ka vismaz viens no darījuma dalībniekiem saskaņā ar Komerclikuma 1.panta pirmo daļu ir komersants, proti, komercreģistrā ierakstīta fiziska persona (individuāls komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība).

Lietā nav strīda, ka prasītāja nav reģistrēta komercreģistrā kā komersants.

Tiesa atzīst, ka prasītāja nav pielīdzināma individuālajam komersantam normatīvo aktu izpratnē, lai arī nav šaubu, ka, iegādājoties zemi, prasītājai bija zināms par dalītā īpašuma pastāvēšanu, un prasītāja vēlējās gūt ienākumus, tajā skaitā, saņemt no privatizēto dzīvokļu īpašniekiem zemes nomas maksu.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka prasītāja no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām izrietošās prasījuma tiesības būtu nodevusi kādai juridiskai personai (komersantam).

Tādējādi tiesa atzīst, ka Komerclikuma 406.panta piemērošanai lietā nav tiesiska pamata.

[9.2] Tāpat nav piemērojama likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta astotā daļa (30.09.2021. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 29.10.2021.), jo minētā norma noteic, ka triju gadu laikā noilgst prasījumi par likumiskās zemes lietošanas maksas samaksu un ar to saistītajiem blakus prasījumiem. Tāpat saskaņā ar šā likuma 42.panta otro daļu, ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14.panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4.punktu un zemes un būves īpašnieka savstarpējo tiesisko attiecību saturu jau nosaka vienošanās vai tiesas nolēmums, šā likuma 38., 39., 40. un 41.pantu šādām attiecībām piemēro ar 2023.gada 1.janvāri. Bez tam, šī likuma grozījumu anotācijas 2.3.5.punktā izskaidrots, ka šīs izmaiņas neattieksies uz prasījumiem, kas būs radušies pirms likumprojekta pieņemšanas, tādēļ neaizskars jau iegūtas tiesības. Tas attieksies tikai uz prasījumiem par likumiskās zemes lietošanu, t.i., neregulētos gadījumos no 2021.gada un regulētos gadījumos no 2022.gada. Prasījumi par iepriekšējiem periodiem piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaros būs skatāmi esošā noilguma ietvaros saskaņā ar Civillikuma 3.pantu

(*sk.https://titania.saeima.lv/LIVS13/SaeimaLIVS13.nsf/0/ED0E734C16CEB54BC225860D00268496? OpenDocument*).

No minētā secināms, ka konkrētajā gadījumā, kad tiesiskās attiecības nosaka vienošanās un prasījums ir par iepriekšējo periodu, saskaņā ar Civillikuma 3.pantu ir piemērojams vispārējais Civillikuma 1895.pantā noteiktais noilgums.

Saskaņā ar Civillikuma 1896.pantu noilgums sāk tecēt ar to dienu, kurā prasījums ir tā nodibināts, ka pret parādnieku, kas nav izpildījis savu pienākumu, nekavējoties var celt prasību, kaut arī tomēr vēl nebūtu ne parādnieks liedzies izpildīt, ne arī kreditors viņam to atgādinājis.

Saskaņā ar iepriekš minēto, noilguma tecējuma iesākumam vajadzīgs: nosacītiem prasījumiem - lai nosacījums jau būtu noskaidrojies, bet terminētiem prasījumiem - lai termiņš jau būtu notecējis.

Atbilstoši Civillikuma 2142.pantam, ja līgums noslēgts uz gadu vai ilgāku laiku, tad nomas maksa samaksājama par katru pusgadu uz priekšu un lietā nav strīda, ka konkrētajā gadījumā prasījuma tiesība prasītājai radās un noilgums savu tecējumu uzsāka 2012.gada 1.janvārī. Tāpat starp pusēm nepastāv strīds par to, ka noilgums tika pārtraukts ar 2017.gada Vienošanos, kad parāds tika atzīts (Civillikuma 1906.pants).

Tiesa uzskata, ka noilgums tika pārtraukts arī ar prasības celšanu (Civillikuma 1902.pants) 2021.gada 16.februārī, par ko tika ierosināta civillieta Nr.C30421621.

Kaut prasība celta uz likuma pamata, tās prasības priekšmets ir tas pats - zemes nomas maksa par laika posmu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.februārim. Prasītāja ar celto prasību, kaut arī kļūdaini pamatoto, atgādināja atbildētājai par uzkrājušos un nesamaksāto parādu, tādējādi izrādot savu vēlmi saņemt saistību izpildījumu.

Līdz ar to, tiesa konstatē, ka Civillikuma 1895.pantā noteiktais 10 gadu saistību tiesību noilgums nav iestājies.

[10] Saskaņā ar 2012.gada 27.jūnija dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu Nr.1 dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēma lēmumu atteikt trešajai personai tiesības slēgt zemes nomas līgumu ar prasītāju.

[10.1] Kā izriet no prasībai pievienotās SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" sniegtās atbildes prasītājam, tad par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim atbilstoši minētā zemes nomas līguma nosacījumiem zemes nomas maksas aprēķins dzīvojamās mājas kopīpašniekiem netika veikts.

Saskaņā ar 2017.gada 10.februāra vienošanos pie 2010.gada 1.februāra zemes nomas līguma Nr.II-10-03 1.3.punktu līdzēji vienojušies par nomas maksas apmēru 6 % no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības attiecīgajā gadā, neatkarīgi, ka papildus piemērojams pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei. Tāpat arī līdzēji vienojušies, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" iekasēs un samaksās prasītājai nomas maksu par periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim, ieskaitot, 53 231,21 EUR, bet kopā ar pievienotās vērtības nodokli – 64 409,76 EUR. Minētās vienošanās 4.punktā noīgta maksājumu kārtība. Atbilstoši vienošanās 4.6.punktā noteiktajam, nomas maksas parādu pārvaldnieks iekasē no nomniekiem (dzīvokļu īpašniekiem) un samaksā prasītājai trīs gadu laikā no vienošanās brīža, sākot ar 2017.gada 1.ceturksni, sadalot to proporcionāli pa ceturkšņiem divpadsmit daļās.

[11] Vērtējot prasības summas pamatotību, tiesa ņem vērā Civillikuma 927.pantu, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesības par lietu, tas ir, tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka pienākumu līdzējam izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

[11.1] Saskaņā ar lietā esošajiem SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" paskaidrojumiem, atbildētāja saskaņā ar trešās personas izrakstītajiem rēķiniem ir veikusi zemes nomas maksu 257,24 EUR apmērā par 2017. gadu un 11,91 EUR apmērā par periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 22. janvārim, kā arī zemes nomas maksas parādu par periodu 2012. - 2016. gads 413,88 EUR apmērā 2017. gadā un 25,29 EUR apmērā 2018. gadā. Kopā atbildētāja ir veikusi maksājumus 708,32 EUR apmērā, no kuriem 671,12 EUR tika pārskaitīti zvērinātai tiesu izpildītājai I.Krukai saskaņā ar Rīkojumu, bet 37,20 EUR atrodas glabāšanā pie pārvaldnieka, jo prasītāja nav iesniegusi attiecīgus rēķinus to samaksai.

Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 14.punkta "c" apakšpunktu par pakalpojumu sniegšanu uzskata arī lietu nomu. Savukārt saskaņā ar minētā likuma 35.panta trešo daļu pakalpojuma vērtībā ietilpst visas izmaksas, izņemot pievienotās vērtības nodokli.

2017.gada 10.februāra vienošanās pie 2010.gada 1.februāra zemes nomas līguma Nr.II-10-03 1.3.punktā noteikts, ka nomas maksa ir 6% no nomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības attiecīgajā gadā, papildus piemērojot pievienotās vērtības nodokli atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai likmei.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 41.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka nodokļa standartlikme ir 21 procenta apmērā.

Tiesa norāda, ka atbilstoši prasības pieteikumā iekļautajam zemes nomas maksas parāda aprēķinam, prasītāja ir ņēmusi vērā, ka atbildētājai laikā no 1998.gada 19.maijā ir īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./dzīvokļa numurs/ un pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma 5318/275838 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas /adrese/.

Prasītāja ar saviem 2021.gada 21.jūlija prasības pieteikuma grozījumiem atzīst, ka no kopējā šajā tiesvedībā prasītā zemes nomas maksas parāda par strīdus periodu, tas ir, EUR 1186,46, ir atskaitāma naudas summa, ko atbildētāja ir ieskaitījusi trešās personas norēķinu kontā, t.i., 671,12 EUR apmērā, atskaitot PVN 116,48 EUR, līdz ar to, atbildētājas zemes nomas maksas parāds sastāda 631,82 EUR ar PVN 132,68, kopsummā 764,50 EUR.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst ka prasītājai ir tiesības saņemt zemes nomas maksas maksājumus par kopējo summu 764,50 EUR apmērā par strīdus periodu.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda EUR 764,50 apmērā piedziņu no atbildētājas ir pamatota un apmierināma.

[11.2] Civillikuma 2141.pants noteic, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, savukārt saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, ja procentu apmērs nav noteikts darījumā, tad tie ir 6% no simta gadā (likumiskie procenti).

Ņemot vērā, ka 2017.gada 10.februāra vienošanās tika noteikts, ka parāda samaksas termiņš iestājās 2020.gada 30.aprīlī, līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja pamatoti aprēķinājusi likumiskos procentus par laiku no 2020.gada 1.maija līdz 2022.gada 26.jūlijam 84,85 EUR apmērā.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas prasītājas labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu iesniedzot prasību tiesā EUR 127,40 apmērā, kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.pantu, no atbildētājas prasītājas labā piedzenami izdevumi, kas prasītājai radušies sakarā ar lietas izskatīšanu EUR 7,00 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu un 44.panta ceturto daļu no atbildētājas prasītājas labā piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai EUR 127,40 apmērā.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, ņemot vērā Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021.gada 15.decembra lēmumu, prasītājai ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6 % gadā no visas ar spriedumu

piedzītās summas.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta otro daļu, ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājai labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 44., 93., 97., 194., 195., 204.[1], 250[25]., 250[27].pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt /pers. A/ vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. B/ par naudas piedziņu**.**

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, zemes nomas maksas parādu EUR 631,82 apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 2.oktobrim, pievienotās vērtības nodokli EUR 132,68 apmērā, likumiskos nokavējuma procentus EUR 84,85 apmērā par laika periodu no 2020.gada 1.maija līdz 2022.gada 26.jūlijam, valsts nodevu EUR 127,40, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,00, ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 127,40, kopā EUR 1111,15 (viens tūkstotis viens simts vienpadsmit *euro* un 15 *centi*) apmērā, nosakot, ka parāda samaksa veicama prasītājas norēķinu kontā: AS "SEB banka", konta Nr./konta numurs/.

Noteikt prasītājas tiesības par laika periodu no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā līdz pilnīgai sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% (seši procenti) gadā no kopējās piedzenamās summas EUR 1111,15 (viens tūkstotis viens simts vienpadsmit *euro* un 15 *centi*) apmērā.

Noteikt atbildētājai termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 (desmit) dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedums sastādīts 2023.gada 29.martā un pieejams tiešsaistes sistēmā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas tiesā.

Tiesnese A.Moļņika

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU