Lietas Nr. C33505917
Arhīva Nr.CA-2124-19/1
ECLI:LV:RAT:2019:1010.C33505917.13.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019. gada 10. oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Madara Ābele,
tiesnesis Valdis Vazdiķis,
tiesnese Gunta Ozoliņa,

rakstveida procesā, nerīkojot tiesas sēdi, apelācijas kārtībā izskatīja vienkāršotās procedūras civillietu AS "Pilsētas zemes dienests" prasībā pret /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ un /pers. G/ par zaudējumu piedziņu sakarā ar AS "Pilsētas zemes dienests" apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas 2019. gada 26. aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

2017. gada 20. martā maksātnespējīgās SIA „Kredītuzraudzības birojs" vārdā maksātnespējas procesa administrators Edgars Ziediņš cēlis Rīgas rajona tiesā prasību pret /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ un /pers. G/ par naudas piedziņu, kur, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu, 54. panta pirmo un otro daļu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.[1] daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[3] panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo daļu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12. panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1801., 1805., 1806., 1838., 2141., 2142. pantu, lūgts:

piedzīt no /pers. D/ par labu prasītājai zemes nomas maksu 290,65 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 61,04 *euro*, nekustamā īpašuma nodokli 7,75 *euro* un parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumus 7 *euro*;

piedzīt no /pers. E/ par labu prasītājai zemes nomas maksu 757,02 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 158,97 *euro*, nekustamā īpašuma nodokli 20,17 *euro* un parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumus 7 *euro*;

piedzīt no /pers. F/ par labu prasītājai zemes nomas maksu 373,32 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 70,40 *euro*, nekustamā īpašuma nodokli 9,95 *euro* un parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumus 7 *euro*;

piedzīt no /pers. G/ par labu prasītājai zemes nomas maksu 211,89 *euro*, pievienotās vērtības nodokli 44,50 *euro*, nekustamā īpašuma nodokli 15,06 *euro* un parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumus 7 *euro*;

noteikt prasītājas tiesības saņemt no atbildētājiem 6% no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei, kā arī piedzīt no atbildētājiem tiesāšanās izdevumus.

Atbildētāji iesnieguši rakstveida paskaidrojumus par prasību, norādot, ka to neatzīst.

Ar Rīgas rajona tiesas 2017. gada 8. decembra lēmumu pieļauts aizstāt SIA „Kredītuzraudzības birojs" ar tās tiesību pārņēmēju AS „Pilsētas zemes dienests".

2018. gada 26. oktobrī prasītāja AS „Pilsētas zemes dienests" grozījusi prasību, pamatojoties uz Civillikuma 3., 1071., 1778., 1838. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu, 54. pantu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12. panta pirmo daļu, lūdzot piedzīt zaudējumus no /pers. D/ 305,40 *euro*, /pers. E/ 784,19 *euro*, /pers. F/ 390,27 *euro*, /pers. G/ 233,95 *euro*.

Prasības grozījumos norādīts sekojošais.

Uz zemesgabala /adrese/ kadastra numurs /numurs A/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemesgabala daļa 2142 m2 platībā. Starp zemes īpašnieku un ēkas dzīvokļu īpašniekiem 2008.-2010. gadā pastāvēja zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības. Nomas līgumi rakstveidā par šī zemes īpašuma lietošanu ar atbildētāju pilnvarnieku – ēkas pārvaldnieku SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tika noslēgti tikai sākot ar 2011. gadu, nomas maksa par zemes lietošanu par laiku no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim nav maksāta.

Atbildētāji kā dzīvokļu īpašnieki neslēdza nomas līgumu ar prasītāju, nepilnvaroja savu likumisko pārstāvi – apsaimniekotāju un pārvaldnieku to darīt, nesniedza tam atbilstošu finansējumu, neprasīja pilnvarnieka norēķinu, kā arī zemes īpašniekam nemaksāja nomas maksu par laiku līdz 2010. gada 31. decembrim par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemesgabala nomu.

Zemes īpašniece 2006. gadā vērsās tiesā pret Rīgas pašvaldību kā privatizējamo ēku valdītāju ar prasību par zemes nomas attiecību nodibināšanu. Tiesvedība civillietā Nr.C04355106 turpinājās līdz 2013.gada 17.decembrim. Prasība tika noraidīta, norādot, ka šāds prasījums ceļams visiem kopīpašniekiem kopā. Prasītājai radās iespēja realizēt savas prasījuma tiesības vien pēc tam, kad Augstākā tiesa atzina kopīpašnieka tiesības prasīt zemes nomas maksas samaksu neatkarīgi no pārējo kopīpašnieku gribas vai iesaistīšanās civillietā. Turklāt gan tiesvedības laikā, gan pēc tam, ēku pārvaldnieks atteicās slēgt zemes nomas līgumus un maksāt nomas maksu.

2008.-2010. gadā spēkā esošās tiesību normas neparedzēja zemes īpašnieka tiesības celt atsevišķas prasības pret dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas līguma noslēgšanu vai nomas maksas piedziņu. Šādas tiesības radās vien saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma Pārejas noteikumu 23. punktu, kur noteikts, ka tiešie norēķini uzsākami ne agrāk kā 2015. gada 1. oktobrī.

Attiecībā uz noilgumu prasītāja norāda, ka tas pārtraukts ar prasītājas veiktajām darbībām, proti, ar tiesvedību civillietā Nr. C04355106 un prasītājas atgādinājumiem apsaimniekotājam.

Prasītāja izmanto Civillikuma 1. pantā un 1778. pantā noteiktās tiesības prasīt zaudējumu atlīdzinājumu par zemes nekustamā īpašuma lietošanu bez atbilstošas vienošanās noslēgšanas, par lietošanu nemaksājot.

Zaudējumu apmēru veido atbildētāju kā dzīvokļu īpašnieku neveiktie zemes nomas maksas maksājumi zemes īpašniekam vismaz 5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā laikā līdz 2009. gada 31. oktobrim un vismaz 6% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā laikā no 2009. gada 1. novembra, kas dzīvokļu īpašniekiem bija jāveic par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala nomu proporcionāli viņiem piederošo kopīpašuma domājamo daļu apmēram.

/pers. D/ nodarījusi zaudējumus 305,40 *euro* (zemes nomas maksa par laiku no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim 290,65 *euro*, nekustamā īpašuma nodoklis par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim 7,75 euro, parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumi 7 *euro*).

/pers. E/ nodarījusi zaudējumus 784,19 *euro* (zemes nomas maksa par laiku no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim 757,02 *euro*, nekustamā īpašuma nodoklis par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim 20,17 *euro*, parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumi 7 *euro*).

/pers. F/ nodarījusi zaudējumus 390,27 *euro* (zemes nomas maksa par laiku no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim 373,32 *euro*, nekustamā īpašuma nodoklis par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim 9,95 *euro*, parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumi 7 *euro*).

/pers. G/ nodarījis zaudējumus 233,95 *euro* (zemes nomas maksa par laiku no 2009. gada 1. oktobra līdz 2010. gada 31. decembrim 211,89 *euro*, nekustamā īpašuma nodoklis par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim 15,06 *euro*, parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumi 7 *euro*).

Atbildētāju prettiesīgā vainojamā rīcība izpaudās prasītājai piederošā zemesgabala lietošanā, neveicot maksājumus par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemesgabala nomu. Neveikto maksājumu rezultātā zemes īpašnieks nav guvis ienākumus nesaņemtās zemes nomas maksas apmērā.

Atbildētājas/pers. D/ un /pers. E/ 2019. gada 30. janvārī un atbildētāja /pers. F/ 2019. gada 27. martā iesniegušas rakstveida paskaidrojumus par prasības grozījumiem, norādot, ka tos neatzīst.

Atbildētāju paskaidrojumi ir identiski un tajos norādīts, ka ar noilguma iestāšanos izbeidzas gan prasības tiesība, gan pati saistību tiesība. Prasītāja vairs nevar prasīt ne zemes nomas maksas parāda samaksu, ne zaudējumu atlīdzinājumu ne kā zemes īpašnieks, ne kā cesionārs, jo jau cesijas brīdī šis prasījums vairs nepastāvēja.

Attiecībā uz Komerclikumā noteikto trīs gadu noilgumu nav būtiski, vai saistība ir radusies uz likuma pamata, bet gan tas, vai saistība radusies komersanta saimnieciskās darbības rezultātā. Prasība ir celta, lai panāktu tādu saistību izpildi, kas radušās prasītājai īstenojot komercdarbību – iznomājot zemi. Komersanta statusa iegūšanas mērķis ir peļņas gūšana, nav cita izskaidrojuma, kādēļ komersants iegādājas šādu zemesgabalu, turklāt šādi nomas maksājumi komersanta grāmatvedībā var tikt uzskaitīti tikai kā ienākumi no saimnieciskās darbības.

Prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, kas liecinātu par noilguma pārtraukumu, proti, ka prasītāja būtu izrakstījusi atbildētājiem rēķinus par zemes nomas maksu vai nosūtījusi atgādinājumus par parādsaistībām par laiku no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim. Civillietā Nr.C04355106 netika izvirzīti prasījumi par zemes nomas maksas parāda piedziņu par strīdus periodu, līdz ar to minētā tiesvedība nepārtrauc noilgumu prasījumam par zemes nomas maksas piedziņu. Turklāt, pat ja tiesvedība civillietā Nr.C04355106 pārtrauktu noilgumu, spriedums tajā stājās spēkā 2013. gada 17. decembrī, līdz ar to konstatējama jauna noilguma iestāšanās.

Atgādinājums par zemes nomas maksājumiem SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" elektroniski nosūtīts tikai 2016. gada 11. maijā, tajā nav norādes par iepriekšējiem atgādinājumiem un parāda aprēķinu. Minētā sarakste ir nekonkrēta, vēstulēs nav nosaukts zemes īpašums, par kuru pieprasīta nomas maksa. Šāds atgādinājums nevar kalpot par pierādījumu noilguma pārtraukumam.

Attiecībā uz zaudējumu piedziņu atbildētāju pārstāvis norāda, ka izvirzīto prasījumu pamatā ir nevis neatļauta darbība, bet normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpilde. Nav pamatota prasītājas norāde uz atbildētāju negodprātību, jo zemes piespiedu noma ir civiltiesiska attiecība, kurā piedalās divi subjekti – zemes īpašnieks un dzīvojamās mājas īpašnieks. Tikai 2017. gada februārī nosūtīta rēķina nesamaksāšana nav atzīstama par prettiesisku rīcību, jo rēķins nenodibina saistību un tiesisko attiecību. Turklāt atbildētājiem pastāvēja šaubas par saistības izpildi sakarā ar iespējamu noilgumu un parāda apmēru.

Atbildētāji, apmaksājot SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izrakstītos rēķinus, paļāvās, ka tiek veikti arī zemesgabala nomas maksājumi, jo ne apsaimniekotājs, ne zemesgabala īpašnieks neizrakstīja atsevišķus rēķinus par zemes nomas maksu, arī pretenzijas necēla.

Ar Rīgas rajona tiesas 2019. gada 26. aprīļa spriedumu prasība noraidīta, piedzenot no prasītājas par labu valstij valsts nodevu 257,07 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 30,98 *euro*.

Spriedums pamatots ar tālāk norādīto motivāciju.

Prasītājai pieder zemes gabals 3512 m2 platībā /adrese/ kadastra Nr./numurs A/(turpmāk arī – zemes gabals), uz kura atrodas dzīvojamā māja /adrese/, kurā atrodas atbildētājiem piederoši dzīvokļi, un dzīvojamās mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīta zemes gabala daļa 2142 m2 platībā.

Lietā nav strīda, ka starp pusēm par laiku no 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim nebija noslēgti zemes nomas līgumi, līdz ar to 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 pušu starpā pastāvēja likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54. pants.

Prasītāja, iesniedzot 2018. gada 26. oktobrī prasības pieteikuma grozījumus, zemes nomas maksas parādu lūgusi tiesu piedzīt kā zaudējumus, uzturot šo prasījumu šādā redakcijā savos 2019. gada 28. martā tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos.

Kā to norāda arī pati prasītāja, tad Civillikuma 1770. pants noteic, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pamatums. Civillikuma 1775. pants noteic, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina, bet 1779. pants, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Judikatūrā atzīts, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaicīgi pastāv šādi priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati: 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību (*skat. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008.gada 2.aprīļa spriedums lietā SKC-143*).

No minētā izriet, ka, lai atzītu atbildētāju pienākumu segt zaudējumus nomas maksas apmērā, nepieciešams konstatēt, ka atbildētāju darbība bijusi neattaisnojama, prasītājai nodarīti zaudējumi, un starp atbildētāju neatļauto darbību un zaudējumu rašanos ir cēloniskais sakars.

Termini "vainojama darbība", "prettiesiska darbība" un "neatļauta darbība", "neattaisnojama darbība" ietver vērtējumu gan no formālas atbilstības likumam (aizliegumiem, atļautajam), gan no tiesību aizskārēja attaisnojamības vai vainojamības viedokļa (*skat. K.Torgāns. Saistību tiesības I daļa. Rīga, 2006., 209., 210. lpp.*).

Prasītāja 2017. gada 1. februārī nosūtījusi dzīvokļu īpašniekiem paziņojumus par zemes nomas maksas parādu. Minētajos paziņojumos tika norādīts, ka "(..) ir uzsākta parāda atgūšanas procedūra, kurā SIA "Vienotais norēķinu centrs", ir pilnvarots saņemt piedzenamos līdzekļus no

parādniekiem, tostarp, Parādnieka".

Šajos paziņojumos nepārprotami norādīts, ka tiek veiktas darbības parāda atgūšanai, nevis nodarīto zaudējumu atgūšanai. Turklāt šādu paziņojumu nosūtīšana pati par sevi nerada atbildētāju prettiesisku rīcību, ja atbildētāji neveic nekavējošu šajos paziņojumos norādīto summu apmaksu, jo pati prasītāja gan sākotnējā prasībā, gan arī prasības grozījumos ir norādījusi, ka pušu starpā ir strīds par maksājuma saistības esamību un arī par maksājuma apmēru. No paziņojumiem neizriet, vai tajos norādītās zemes nomas maksas parādu summas ir aprēķinātas, ņemot vērā to, ka atbildētājiem /pers. D/ un /pers. F/ piederošie dzīvokļi ir kopīpašumā ar citām personām. Paziņojumos norādīts, ka pielikumā pievienots "Aprēķins par zemes nomas maksu", bet tiesā tas nav iesniegts. Lietā iesniegti "Aprēķini par zemes nomas parādu dzīvoklim /adrese/(..)", bet tie ir norādīti kā "Cesijas akts: Pielikums 2016.gada 10.jūnija mantiskajam ieguldījumam".

Turklāt atbildētāji ir iebilduši par to maksājumu, kurus sākotnēji prasītāja lūdza piedzīt, tajā skaitā, pievienotās vērtības nodokļa un parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumu maksājumu, pamatotību, kā arī cēluši iebildumus par paša zemes nomas maksājuma aprēķina pamatotību un atbilstību tiesību normās noteiktajam zemes nomas maksas pieauguma ierobežojumam laikā no 2008. gada 1. janvāra līdz 2008. gada 30. septembrim.

Līdz ar to konstatējams, ka atbildētājiem ir bijuši, viņuprāt, pamatoti iebildumi par prasītājas prasījumiem, arī prasītāja norāda, ka par šiem maksājumiem pušu starpā ir strīds, tādējādi paziņojumos norādīto summu neapmaksāšanu nevar vērtēt kā negodprātīgu atbildētāju rīcību, vai izvairīšanos no saistību izpildes, jo atbildētājiem pastāvēja saprātīgas šaubas par prasījumu pamatotību, un rēķina izrakstīšana pati par sevi nerada saistību. Turklāt pati prasītāja ir grozījusi prasību, neuzturot pret atbildētājiem izvirzītos prasījumus par pievienotās vērtības nodokļa, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas un parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumu piedziņu, tādā veidā tikai apliecinot, ka prasībā norādītā summa var būt mainīga un atbildētāju iebildumi pret prasības summu var tikt atzīti par pamatotiem. Atbildētāji ir norādījuši uz iespējamu prasītājas prasījuma tiesību noilguma iestāšanos, kas arī atzīstamas par objektīvi pamatotām šaubām, ņemto vērā to, ka parādu par 2008. gadu tiek lūgts piedzīt tikai 2017. gadā.

Prasītājas arguments, ka negodprātība saskatāma tajā, ka dzīvokļu īpašnieki nomāja prasītājai piederošo zemesgabalu un netika noslēguši zemes nomas līgumu ar prasītāju, lai norēķinātos par zemes nomu, ir nepamatots, jo zemes piespiedu noma ir civiltiesiskā attiecība, kurā piedalās divi civiltiesību subjekti, zemes īpašnieks no vienas puses, un dzīvojamās mājas īpašnieks vai īpašnieki no otras puses, un normatīvie akti neparedz, ka tieši nomniekam ir jābūt tai personai, kura iniciē nomas līguma noslēgšanu. Turklāt lietā nav konstatējams, ka atbildētāji būtu atteikušies slēgt ar prasītāju zemes nomas līgumu.

Līdz ar to šādos paziņojumos norādīto summu neapmaksāšana nevar tikt atzīta par prettiesisku vainojamu rīcību no atbildētāju puses, kas radītu atbildētājiem pienākumu atlīdzināt zaudējumus.

Civillikums atbilstoši 1402. pantam ir iedalījis trīs saistību tiesību rašanās pamatus: darījums kā saistību rašanās pamats, neatļauta, vainojama rīcība kā saistību rašanās pamats un likums kā saistību rašanās pamats.

Prasītāja savu prasījumu par zaudējumu piedziņu nesaņemtās nomas maksas apmērā pamato tajā skaitā arī ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu, 54. pantu un likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12. panta pirmo daļu, kas ir atbilstoša prasītājas kā zemes īpašnieka tiesībām prasīt maksu par zemes nomu un nekustamo īpašumu īpašnieku pienākumu maksāt nomas maksu.

Līdz ar to nav pamata konstatēt, ka pušu saistību rašanās pamats ir atbildētāju neatļauta darbība kā tiesību aizskārums, bet ir pamats secināt, ka pušu saistības rada normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpilde. Minētais izriet arī no prasības grozījumos norādītā Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 22. novembra sprieduma lietā Nr. SKC-226/2016, kurā norādīts, ka zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākumu samaksāt par lietojumu (nomas maksu) nosaka likums. Savukārt minētajā Augstākās tiesas spriedumā norādītais, ka likumā noteikto dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde izraisa zaudējumu atlīdzināšanas saistību, tiesas ieskatā nevar tikt attiecināts uz izskatāmo lietu, jo Augstākās tiesas izskatītajā lietā zemes gabala īpašnieks ir cēlis tiesā prasību pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieku par nomas maksas parāda piedziņu pēc tam, kad ar tiesas spriedumu no dzīvojamās mājas apsaimniekotāja jau ir ticis piedzīts nomas maksas parāds, taču sprieduma izpilde nav bijusi iespējama, jo apsaimniekotājs pēc tiesas nolēmuma spēkā stāšanās ir pieņēmis lēmumu likvidēties, līdz ar to Augstākās tiesas izskatītajā lietā ir konstatēti citi tiesiskie un faktiskie apstākļi.

Tāpat arī nav pamata atzīt, ka izskatāmajā lietā konstatētie lietas faktiskie un tiesiskie apstākļi ir tādi paši, kā prasītājas norādītajā Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014. gada 13. februāra spriedumā lietā Nr.PAC-0178/2014, turklāt šajā Augstākās tiesas spriedumā nomas maksas parāds netika piedzīts kā zaudējumi.

Kā izriet no likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punkta, septītās un astotās daļas, kā arī "Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma" 6. panta otrās daļas 4. punkta, ja dzīvojamas mājas dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības uz viņiem piederošo dzīvojamo māju, uz likuma pamata dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu turpina pašvaldība vai attiecīgā kapitālsabiedrība, un saņem arī maksu par sniegto pakalpojumu, tostarp arī par dzīvojamajai mājai funkcionāli piesaistītā zemesgabala nomu.

Līdz ar to no atbildētāju puses nav konstatējama nekāda negodprātīga, prettiesiska vai vainojama rīcība, un tāpēc prasītājas norādīto nomas maksas parādu nevar atzīt par zaudējumiem. Nepastāvot vainojamai, prettiesiskai rīcībai, nevar konstatēt cēlonisko sakaru starp zaudējumiem un neatļauto darbību, līdz ar to nav pamata prasības apmierināšanai.

Tāpat ņemama vērā pašas prasītājas kā zemes īpašnieka rīcība, vai bezdarbība, jo Civillikuma 1776. pantā noteikts, ka cietušajam ir tiesības prasīt to zaudējumu atlīdzību, no kuriem tam nav bijis iespējams izvairīties, veicot tādus pasākumus, kas attiecīgajos apstākļos ir saprātīgi. Tomēr izskatāmajā lietā konstatējams, ka prasītāja ilgstošā laika posmā nav veikusi nekādas darbības, lai noregulētu savu strīdu ar atbildētājiem, un nav darījusi visu iespējamo, lai izvairītos no zaudējumiem, tajā skaitā nav savlaicīgi darījusi zināmu atbildētājiem par iespējamo parādu, ja jau uzskata to par prasītājai nodarītiem zaudējumiem. Līdz ar to prasītāja nav pildījusi "Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma" 17.[4] panta ceturtajā daļā (likuma redakcijā, kas stājās spēkā 2014. gada 15. janvārī) noteikto pienākumus arī 3 gadus pēc tam, kad minētā norma ir stājusies spēkā.

Līdz ar to pašas prasītājas savlaicīgas rīcības trūkums un rīkošanās pretēji tiesību normās noteiktajam ir novedis pie prasības celšanas tiesā. Tā kā prasītāja kā zemesgabala īpašniece nav veikusi attiecīgus pasākumus, kas konkrētajos apstākļos būtu bijuši saprātīgi, saskaņā ar Civillikuma 1776. panta nosacījumiem prasītājai kā zemesgabala īpašniecei nav pamata prasīt no atbildētājiem zaudējumu atlīdzinājumu.

Nepamatots ir prasītājas norādītais, ka prasītāja nevarēja celt prasību pret atbildētājiem līdz 2015. gada 1. oktobrim, tādēļ arī nevarēja informēt atbildētājus par parādu. Tiesa nesaskata šajā lietā saistību atgādinājumu par parādu ar prasības celšanu, jo atgādinājums par parādu var tikt nodots dažādos veidos, ne tikai ceļot prasību.

Saskaņā ar Komerclikuma 388.pantu un 1.panta pirmo daļu konstatēts, ka prasītāja īpašuma tiesības uz zemes gabalu ieguva, pamatojoties uz pirkuma līgumu, proti, veicot komercdarījumu.

Atbilstoši Komerclikuma 2.pantam nav pamata atzīt, ka prasītājas darbības ar tai piederošo zemes gabalu, tajā skaitā arī nomas maksas pieprasīšana no atbildētājiem, nav komercdarbība Komerclikuma izpratnē un zemes nomas maksas pieprasīšana nav komercdarījums.

Tādējādi pušu starpā pastāvošās tiesiskās attiecības, kas saistītas ar zemes gabala nomu, pēc būtības ir komercdarījums, līdz ar to pušu tiesiskajās attiecībās par zemes nomas maksa parāda piedziņu būtu pamatoti piemērot Komerclikuma 406. pantā noteikto 3 gadu noilguma termiņu.

Tomēr, tā kā prasītāja ir grozījusi prasību un savu prasījumu balsta uz tai nodarīta zaudējuma atlīdzināšanu, un zaudējums nevar tikt atzīts

par darījumu, tad prasībai par zaudējumu piedziņu nevar tikt piemērots Komerclikumā noteiktais 3 gadu noilguma termiņš.

Tiesa atzinusi, ka nav pamata apmierināt arī atbildētāju lūgumu par tiesvedības izbeigšanu, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223. panta 2. punktu, jo šādu pamatu konkrētās tiesvedības ietvaros tiesa nekonstatē.

Attiecībā par pārējiem pušu argumentiem tiesa norāda, ka tie neietekmē lietu pēc būtības, līdz ar to tie nav vērtējami.

Sākotnējā prasītāja maksātnespējīgā SIA "Kredītuzraudzības birojs" no tiesas izdevumu iemaksas ceļot prasību bija atbrīvota saskaņā ar Civilprocesa likuma 43. panta pirmās daļas 10. punktu.

Atkārtoti izvērtējot procesuālo tiesību pārņēmējas AS "Pilsētas zemes dienests" tiesības būt atbrīvotai no tiesas izdevumu samaksas, tiesa konstatē, ka 2017. gada 8. decembrī, kad tika pieņemts lēmums par SIA „Kredītuzraudzības birojs" aizstāšanu ar tās procesuālo tiesību pārņēmēja AS „Pilsētas zemes dienests", SIA „Kredītuzraudzības birojs" vairs nebija maksātnespējīga, tās maksātspēja tika atjaunota ar Rīgas rajona tiesas 2017. gada 6. jūnija lēmumu lietā Nr.C33416410.

Līdz ar to procesuālās tiesības AS "Pilsētas zemes dienests" pārņēma no maksātspējīgās SIA "Kredītuzraudzības birojs" un pie šādiem apstākļiem nav pamata atzīt, ka procesuālo tiesību pārņēmēja ir atbrīvota no tiesas izdevumu samaksas, izskatot lietu pēc būtības.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas a) apakšpunktam, par prasību tādā apmērā kādā tā uzturēta, iesniedzot prasības grozījumus, tas ir, 1713,81 *euro*, maksājama valsts nodeva 257,07 *euro*, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta piespriežami no prasītājas valsts ienākumos.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 30,98 *euro* piedzenami no prasītājas par labu valstij.

Par spriedumu AS "Pilsētas zemes dienests" 2019. gada 5. maijā iesniegusi apelācijas sūdzību, pārsūdzot to pilnā apjomā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar tālāk norādītiem argumentiem.

Pirmās instances tiesa nav vērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus un kļūdaini piemērojusi Civillikuma 1775. un 1779. pantu.

Spriedumā nepamatoti norādīts uz pašas prasītājas savlaicīgas rīcības trūkumu un rīkošanos pretēji tiesību normās noteiktajam. Prasītāja veikusi visas saprātīgās darbības, ko katrā konkrētā laika posmā paredzēja spēkā esošās tiesību normas, vēršoties ar prasību tiesā un ar atgādinājumiem pie mājas apsaimniekotāja. Jebkurš atgādinājums pilnvarniekam atzīstams par atgādinājumu pilnvaras devējam, tādējādi atbildētājiem bija jāzina par to, ka zemes nomas maksa nav samaksāta. Savukārt tiesības vērsties pret katru konkrēto dzīvokļa īpašnieku pastāvēja no 2015. gada 15. oktobra un prasītāja tās izmantoja.

Pirmās instances tiesa nepareizi tulkojusi vainojamas rīcības jēdzienu, uzskatot, ka atbildība iestājas vien par negodprātīgām (neatļautām) darbībām. Civillikums noteic, ka civiltiesiskās atbildība iestājas arī aiz neuzmanības vai nepievērošot pienācīgu vērību izraudzītā pilnvarnieka rīcībai.

Pirmās instances tiesa nav nošķīrusi būtisku jautājumu par saistību izcelšanās pamatu. Prasītāja ir īstenojusi savu izvēles tiesību, prasot nevis līgumisku attiecību konstatāciju (līgums noslēgšanu), bet gan lūgusi piedzīt tiesu atlīdzību par to, ka atbildētāji lietojuši tā mantu bez līguma noslēgšanas (radušies zaudējumi negūtās peļņas apmērā), kas pamatots ar judikatūrā un tiesību doktrīnā norādīto. Demokrātiskā un tiesiskā valstī svešas mantas bezmaksas lietošanu likums neparedz.

Atbilstoši Civillikuma 1071. pantam, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12. pantam un vēlāk Dzīvokļa īpašuma 10. pantam katram dzīvokļa īpašniekam jāveic zemes nomas maksas samaksa zemes īpašniekam atbilstoši tam piederošajām daudzdzīvokļu mājas domājamām daļām. Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāji šo pienākumu būtu izpildījuši, tādējādi rīkojušies prettiesiski, svešu mantu lietojot bez līguma un par to nemaksājot. Šāda prettiesiska rīcība veido cēloņsakarību ar prasītājai radītajiem zaudējumiem neiegūtās zemes nomas apmērā, sakarā ar ko celtā prasība atzīstama par pamatotu.

Judikatūrā lietā Nr. SKC-226/2016 nostiprinātas zemes īpašnieka tiesības vērsties tiesā pret zemes lietotāju (dzīvokļa īpašnieku), lūdzot nesaņemto atlīdzinājumu par īpašuma lietošanu prasīt atlīdzināt kā zaudējumus. Tāpat judikatūrā atzīts, ka par citam piederošas lietas lietošanu ir jāatlīdzina, ja vien nav norunāts pretējais (SKC-506/2004, SKC-140/2018). Civillikuma 1838. panta izpratnē samaksas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāji iesnieguši rakstveida paskaidrojumus, kuros norādījuši, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota un noraidāma.

Prasītāja viedoklis, ka līdz 2015.gada 1.oktobrim prasītājam nemaz nebija iespēju celt pret atbildētājiem prasību nav pamatots. Piemērojot tiesību normas sistemātiski un atbilstoši to mērķim, secināms, ka primāri pienākums noslēgt līgumu ir dzīvokļa īpašniekiem.

Ievērojot to, ka zemes īpašnieks ir komersants, AS "Pilsētas zemes dienests" un atbildētāju starpā pastāvošās tiesiskās attiecības pēc būtības ir komercdarījums.

Nesamaksātā nomas maksa nav uzskatāma par prasītāja tagadējās mantas samazinājumu, jo tā nekad nav atradusies prasītāja mantā. Zemes nomas maksa, kas nav samaksāta zemes īpašniekam saskaņā ar normatīvajiem aktiem, nav atzīstama par zaudējumiem, bet gan par parādu, proti, saistību par maksāšanas pienākuma neizpildi. Prasītājam ir tiesības vērsties tiesā ar prasību par parāda piedziņu nevis par zaudējumu atlīdzinājumu.

Prasītāja interpretācija par Augstākās tiesas spriedumu, lietā Nr. SKC - 226/2016 nav precīza, jo izskatāmajā lietā faktiskie un tiesiskie apstākļi ir atšķirīgi.

Pirmās instances tiesas secinājums, ka tā kā prasītāja ir grozījusi prasību un savu prasījumu balstījusi uz tai nodarīta zaudējuma atlīdzināšanu, un zaudējums nevar tikt atzīts par darījumu, tad prasībai par zaudējumu piedziņu nevar tikt piemērots Komerclikumā noteiktais 3 gadu noilguma termiņš ir kļūdains.

Prasījums izriet no komercdarījuma. Augstākās tiesas Senāta spriedumā lietā Nr.SKC – 104/2019 norādīts, ka ikviens prasījums, kura īstenošana pēc satura atbilst Komerclikuma 1.panta otrajā daļā definētajam komercdarbības jēdzienam, t.i. vērsts uz peļņas gūšanu, ir pakļauts Komerclikuma 406.panta tvērumam.

Civillikuma 1910.pants noteic, ka ar noilguma termiņa iestāšanos izbeidzas ne vien prasības tiesība, bet arī pati saistību tiesība.

Ar noilguma iestāšanos, prasītājs vairs nevar prasīt no atbildētājiem ne zemes nomas maksas parāda samaksu, ne zaudējumu atlīdzinājumu.

Rīgas apgabaltiesā apelācijas tiesvedība ierosināta 2019. gada 12. jūnijā un saskaņā ar Civilprocesa likuma 440.[8], 440.[9] un 440.[11] pantu lietas izskatīšana noteikta rakstveida procesā 2019. gada 10. oktobrī, par ko paziņots lietas dalībniekiem.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus un novērtējusi apelācijas sūdzības motīvs, kā arī atbildētāju paskaidrojumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība un apelācijas sūdzība ir nepamatotas un noraidāmas.

Civillietu tiesas kolēģija vadās no Civilprocesa likuma 426. panta pirmās daļas, saskaņā ar kuru, apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Lai gan pirmās instances spriedums tiek pārsūdzēts pārējā daļā, apelācijas sūdzībā netiek apstrīdēts pirmās instances tiesas nodibinātie fakti, kas norādīti pirmās instances tiesas sprieduma 6.1 punktā. Minētie fakti atbilst lietas materiāliem un saskaņā ar Civilprocesa likuma 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesai tie nav jāpārbauda.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka lietā pastāv strīds par apstākli, vai nesaņemtā zemes nomas maksa un parāda ārpustiesas atgūšanas izdevumi uzskatāmi par prasītājai nodarītiem zaudējumiem.

Līdz ar to izskatāmajā lietā ir jānoskaidro, vai ir iestājusies atbildētāju civiltiesiskā atbildība par zaudējumiem, proti, vai atbildētāji var tikt vainoti zaudējumu nodarīšanā, kā arī vai pastāv cēloniskais sakars starp atbildētāju pieļautu pārkāpumu (konkrēta darbība vai bezdarbība) un zaudējumiem.

Civiltiesiskā atbildība tiek attiecināta uz diviem atbildības veidiem – līgumisko atbildību un deliktatbildību. Līgumiskās atbildības pamats ir līgumpārkāpums, turpretī deliktatbildības (ārpuslīgumiskās atbildības) pamats ir delikts, prettiesiska darbība vispār (*sk. A.Bitāns. Civiltiesiskā atbildība un tās veidi. Rīga: AGB, 1997, 93.lpp.*).

Civillikuma 1402.pants paredz trīs saistību tiesību rašanās pamatus: darījums kā saistību rašanās pamats, neatļauta, vainojama rīcība kā saistību rašanās pamats un likums kā saistību rašanās pamats.

Kā redzams no prasības grozījumiem un arī apelācijas sūdzības prasītāja uzskata, ka atbildētāji kā dzīvokļa īpašnieki nav slēguši nomas līgumu ar prasītāju, nav ar līgumu vai citādu aktīvu gribas izteikumu pilnvarojuši savu likumisko pārstāvi – ēkas apsaimniekotāju un pārvaldnieku to darīt, nav snieguši savam likumiskajam pārstāvim atbilstošu finansējumu, nav prasījuši pilnvarnieka norēķinu un nav arī zemes īpašniekam maksājuši nomas maksu par laiku līdz 2010.gada 31.decembrim. Neskatoties uz vairākus gadus ilgušo tiesvedību starp prasītāju un atbildētāju likumisko pārstāvi, atbildētājs par to nav interesējies, savu likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktā noteikto pienākumu nav pildījis, tā rīkojies pretēji Civillikuma 1. un 1415.pantam. Ar šo prasītājs izmanto Civillikuma 1.pantā un 1778.pantā noteiktās tiesības prasīt zaudējumu atlīdzinājumu par zemes nekustamā īpašuma lietošanu bez atbilstošas vienošanās noslēgšanas un par lietošanu nemaksājot.

Vērtējot prasītāja norādītos apstākļus, pareizi pirmās instances tiesa atzinusi, ka nav pamata konstatēt, ka pušu saistību rašanās pamats ir atbildētāju neatļauta darbība kā tiesību aizskārums. Pušu saistības rada normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpilde.

Tiesas kolēģijai nav pamata uzskatīt, ka atbildētāji pieļāvuši normatīvi aktu pārkāpumu un līdz ar to prasītājai ir atlīdzināmi zaudējumi. Kā redzams no lietas materiāliem, tad prasītāja lūdz atlīdzināt zemes nomas maksas parādu par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim. Starp pusēm laika posmā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim nebija noslēgti zemes nomas līgumi. 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 pušu starpā pastāvēja likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības, kuras paredzētas likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. un 54.pantā.

Prasītājs saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantu 2006.gadā bija cēlis tiesā prasību par zemes nomas attiecību nodibināšanu. Tiesvedība ilga līdz 2013.gada 17.decembrim un prasība tika noraidīta. Kā norāda prasītājs, tad lietā tika nodibināts, ka uz 2008.gada 10.marta trīspusējas papildvienošanās pamata tiesības slēgt nomas līgumus dzīvokļu īpašnieku vārdā pašvaldība bija nodevusi Rīgas namu pārvaldniekam.

Kā redzams no lietas materiāliem, tad neskatoties uz to, ka starp pusēm pastāvēja piespiedu nomas attiecības un 2013.gada 17.decembrī bija beigusies tiesvedība civillietā Nr.C0455106, tikai 2017.gada 1.februārī prasītāja nosūtījis dzīvokļu īpašniekiem paziņojumu par zemes nomas maksas parādu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim.

Paziņojumā norādīts, ka saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3.punkta, 54.panta otrās daļas un Civillikuma 1071.panta nosacījumiem veicama parāda samaksa.

Lietas izskatīšanas laikā noskaidrots, ka atbildētājiem pastāvēja pamatoti iebildumi par maksājumu pamatotību un tie netika veikti. Prasītājs vēlāk grozījis prasību un atteicies no prasījumiem par kuriem bija iebilduši atbildētāji, t.i. par pievienotās vērtības nodokļa piedziņu un par nekustamā īpašuma nodokļu kompensācijas piedziņu. Turklāt prasītājs un apsaimniekotājs bija iesaistīti strīdā par zemes nomas attiecību nodibināšanu.

Atbildētāju rīcība, proti, paziņojumā norādītās summas samaksas neveikšana nevar tikt uzskatīta kā prettiesiska rīcība, kas rada pamatu prasībai par zaudējumu piedziņu.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tikai sākot ar 2015.gada 1.oktobri pakalpojuma sniedzējs varēja vērsties pret konkrētu dzīvokļa īpašnieku par saņemtā pakalpojuma apmaksu. Kopš 2015.gada 1.oktobra Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.4. punkts un Pārejas noteikumu 15.-23. punkts pieļauj individuālu prasības vēršanu pret dzīvokļa īpašniekiem. Augstākās tiesas spriedumā Nr. SKC- 252/2016 pieļauta prasības celšana arī pret dzīvokļu īpašniekiem un ēkas kopīpašniekiem.

Lietas izskatīšanas laikā netika gūti pierādījumi tam, ka prasītājs pirms 2015.gada 1.oktobra bija cēlis tiesā prasību pret dzīvokļa īpašniekiem un viņa prasība tika noraidīta minēto apstākļu dēļ. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas" 50.panta pirmās daļas 3.punkts paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumu slēgt zemes nomas līgumu. Turklāt prasītājs bija izvēlējies personu pret kuru tika celta prasība par zemes nomas attiecību nodibināšanu.

Civillikuma 1770.pantā noteikts, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums.

Ar jēdzienu "zaudējums" saprot jebkādu manas samazinājumu, zaudējumu vai bojājumu, kā arī peļņas atrāvumu, papildu izdevumus un citas mantiski novērtējamas tiesību aizskāruma sekas (*sk. K. Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. Rīga: TNA, 2006, 238.lpp.*).

Saskaņā ar Civillikuma 1775.pantu katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina. Zaudējumu atlīdzināšana ir galvenais civiltiesiskais līdzeklis tiesību aizskāruma mantisko seku novēršanai, un tās mērķis ir nodrošināt pēc iespējas pilnīgāku tāda stāvokļa atjaunošanu, kāds būtu bijis tad, ja aizskārums nebūtu noticis.

Civillikuma 1779.pantā noteikts, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

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

Lai apmierinātu prasību par zaudējumu piedziņu, tiesai jākonstatē visi minētie zaudējumu atlīdzības priekšnoteikumi. Savukārt prasītājai, ceļot prasību, ir jāvar pierādīt minētos obligātos priekšnosacījumus zaudējumu atlīdzināšanai.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka mantiskais zaudējums ir tāds, kas nodarīts personas mantiskajām tiesībām un interesēm, tas ir personas mantas atrāvums. Civillikuma 1071.pants, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pants paredz pienākumu dzīvokļa īpašniekam segt nepieciešamos izdevumus, kas saistīt, tostarp, ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam. Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāji būtu nomas maksu maksājuši.

Ar jēdzienu "zaudējums" saprot jebkādu mantas samazinājumu, zudumu vai bojājumu, kā arī peļņas atrāvumu, papildu izdevumus un citas mantiski novērtējamas tiesību aizskāruma sekas (K.Torgāns. Saistību tiesības. Mācību grāmata. TNA, 2014. 207-208.lpp) .

Tiesas kolēģija uzskata, ka likumā noteiktie piespiedu nomas maksas maksājumi nav uzskatāmi par zaudējumiem. Kā to pareizi pirms prasības grozījumu iesniegšanas tiesā bija norādījis pats prasītājs, šie maksājumi uzskatāmi par parādu, kuru prasītājs pēc prasības grozījumu iesniegšanas nelūdz atlīdzināt.

Kā redzams no prasības grozījumiem, prasītājs atsaucies uz Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 22. novembra sprieduma lietā Nr.SKC-226/2016, kurā norādīts, ka zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākumu samaksāt par lietojumu (nomas maksu) nosaka likums.

Tiesas kolēģija uzskata, ka spriedumā norādītais, ka likumā noteikto dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde izraisa zaudējumu atlīdzināšanas saistību, nevar tikt attiecināts uz izskatāmo lietu. Augstākās tiesas izskatītajā lietā zemes gabala īpašnieks cēlis prasību pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieku par nomas maksas parāda piedziņu pēc tam, kad ar tiesas spriedumu no dzīvojamās mājas apsaimniekotāja jau ir ticis piedzīts nomas maksas parāds, taču sprieduma izpilde nav bijusi iespējama, jo apsaimniekotājs pēc tiesas nolēmuma spēkā stāšanās ir pieņēmis lēmumu likvidēties. Tādejādi Augstākās tiesas izskatītajā lietā ir konstatējami citi tiesiskie un faktiskie apstākļi.

Attiecībā par atbildētāju paskaidrojumu, ka prasībai par zaudējumu piedziņu varētu tikt piemērots Komerclikumā noteiktais trīs gadu noilguma termiņš, tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa pareizi atzinusi un tas atbilst atbildētāju paskaidrojumiem, ka pušu starpā pastāvošās tiesiskās attiecības, kas saistītas ar zemes gabala nomu, pēc būtības ir komercdarījums. Pušu tiesiskajās attiecībās par zemes nomas

maksa parāda piedziņu būtu pamatoti piemērot Komerclikuma 406.pantā noteikto 3 gadu noilguma termiņu. Tā kā prasītāja ir grozījusi prasību un savu prasījumu balstījusi uz tai nodarīta zaudējuma atlīdzināšanu un zaudējumi nevar tikt atzīti par darījumu, prasībai nevar tikt piemērots Komerclikumā noteiktais 3 gadu noilguma termiņš.

Paskaidrojumos atbildētāji atsaukušies uz *Augstākās tiesas 2019.gada 30.maija sprieduma Nr. SKC – 104/2019* citātu, ka "komercdarījumi ir komersanta darījumi, kurus tas noslēdzis savas komercdarbības ietvaros. Jēdziens jāuztver paplašināti, 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. Tādejādi ikviens prasījums, kura īstenošana pēc satura atbilst Komerclikuma 1.panta otrajā daļā definētajam komercdarbības jēdzienam, t.i. vērsts uz peļņas gūšanu, ir pakļauts Komerclikuma 406.panta tvērumam".

Tiesas kolēģija uzskata, ka izskatāmajā lietā nav izmantojama atsauce uz minēto Augstākās Tiesas 2019.gada 30.maija spriedumu Nr. SKC – 104/2019. Izskatāmajā lietā prasītājs norādījis uz zaudējumiem, kurus veido zemes nomas maksa un netiek norādīts uz negūto peļņu.

Pie šādiem apstākļiem prasība par zaudējumu atlīdzību uzskatāma kā nepamatota un ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas a apakšpunktu, iesniedzot prasības grozījumus, maksājama valsts nodeva 257,07 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, ja prasību noraida, atstāj bez izskatīšanas vai ja prasītājs atsakās no prasības, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 30,98 *euro* piedzenami no prasītājas par labu valstij.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.1panta pirmās daļas noteikumus, prasītājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesas izdevumu piedziņu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432., 440.[11] panta pirmo daļu un 440.[12] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt AS "Pilsētas zemes dienests" maza apmēra prasību pret /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ un /pers. G/ par zaudējumu piedziņu.

Piedzīt no AS "Pilsētas zemes dienests", reģistrācijas numurs 40003541185, valsts labā valsts nodevu 257,07 *euro*.

Valsts nodeva maksājama saņēmējam: Valsts kase, reģistrācijas numurs 90000050138, konts LV55TREL1060190911200, maksājuma uzdevumā norādāmi dati lietas identificēšanai.

Piedzīt no AS "Pilsētas zemes dienests", reģistrācijas numurs 40003541185, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 30,98 *euro.*

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami: Tiesu administrācijai, reģistrācijas Nr.90001672316, Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī norāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kodu – 21499 un lietas identifikācijas datus.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Dokumenti, kas apliecina maksājumu izdarīšanu valsts ienākumos iesniedzami Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa laikā.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā - 2019.gada 10.oktobrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja M.Ābele

Tiesnese G.Ozoliņa

Tiesnesis V.Vazdiķis