



Lietas arhīva Nr. C-5410-21/42
[ECLI:LV:RVPT:2021:1105.C30541021.3.S](#)

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2021. gada 5. novembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
tiesnese Baiba Ozoliņa
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ vienkāršotās procedūras prasībā par naudas piedziņu pret /pers. B/.

Aprakstošā daļa

[1] 2021. gada 13. maijā prasītāja /pers. A/ pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāte Valsts amatpersona cēlusi vienkāršotās procedūras prasību par naudas piedziņu pret atbildētāju /pers. B/, palielinot prasības summu 2021. gada 27. oktobrī, kurā, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu un 54. panta pirmo un otro daļu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4. panta piekto daļu un 13. pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.³ panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo daļu, Civillikuma 1069., 1071., 1838., 2141. un 2142. pantu, lūgts piedzīt no atbildētājas prasītāja labā zemes nomas maksas parādu 1231,71 EUR no 2018. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 30. jūnijam un likumiskos nokavējuma procentus 125,27 EUR no 2018. gada 30. jūnija līdz 2021. gada 26. oktobrim; piedzīt no atbildētājas prasītājas labā tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 197,81 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 EUR un izdevumus advokāta palīdzības samaksai 130 EUR; noteikt tiesības prasītājam par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus – 6 % gadā no galvenā parāda.

Prasība pamatota ar šādiem argumentiem

[1.1] Uz zemes gabala /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, atrodas dzīvojamā ēka /adrese/, kuras uzturēšanai un apsaimniekošanai ir funkcionāli piesaistīts viss zemes gabals.

No minētā izriet, ka starp zemes īpašnieku (prasītāju) un ēkas dzīvokļu (un nedzīvojamo telpu) īpašniekiem, tostarp, atbildētāju, ir pastāvējušas un pastāv zemes likumiskās (piespiedu) nomas tiesiskās attiecības.

Nomas maksas apmērs, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, ir (bija) noteikts likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā.

Atbildētāja kā dzīvokļa īpašuma īpašniece nav prasītājam maksājusi nomas maksu par ēkas uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala nomu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 30. jūnijam. Zemes nomas maksas parāds ir 1231,71 EUR.

[1.2] Prasītājs ir paziņojis dzīvokļu īpašniekiem par maksājāmās nomas maksas apmēru, dodot samaksas termiņu.

Atbildētāja samaksu likumā un rēķinā norādītajā laikā nav veikusi. Tādēļ prasītājs aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus par samaksas kavējumu no 2018. gada 30. jūnija līdz 2021. gada 26. oktobrim 125,27 EUR.

[2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.²¹ pantu, atbildētājai 2021. gada 24. maijā uz viņas deklarētās dzīvesvietas adresi nosūtīts paziņojums, kurā ietverts izraksts no Civilprocesa likuma 74. panta par pušu civilprocesaālajām tiesībām, kopā ar prasības pieteikumu un paskaidrojuma veidlapu. Termiņš paskaidrojumu iesniegšanai noteikts līdz 2021. gada 29. jūnijam.

Atbildētājas rakstveida paskaidrojumi līdz sprieduma taisīšanai nav saņemti.

[3] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.²⁵ panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots 2021. gada 14. jūlijā, nosūtot informatīvu vēstuli uz prasītāja pārstāves elektronisko adresi un atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adresi.

Motīvu daļa

[4] Tiesa, iepazīsies ar prasības pieteikumu prasītājas paskaidrojumiem par likumisko procentu pieaugumu, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, uzskata, ka prasība apmierināma daļēji.

[4.1] Lietas izskatīšana gaitā noskaidrots, ka prasītājam no 1997. gada 17. jūnija reģistrētas īpašuma tiesības uz zemesgabalu 916 m² platībā /adrese/, (kadastra Nr. /numurs A/) (10. lietas lapa).

Uz zemesgabala atrodas dzīvojamā ēka ar adresi /adrese/, kurai funkcionāli piesaistīts prasītājam piederošais zemes gabals platībā 916 m² (zemesgabala daļas platība ir noteikta 1006 m² (10.-13. lietas lapa).

Atbildētājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /numurs/ /adrese/ (8. lietas lapa).

[4.2] Saskaņā ar Civillikuma 3.panta katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies.

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

Dzīvokļu īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 5. punktā noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Savukārt atbilstoši Civillikuma 1069. pantam visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas.

Saskaņā ar Civillikuma 1071. pantu uz kopējo lietu guļošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Atbilstoši 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. punktam, atzīstams, ka zeme un uz tās esošā daudzdzīvokļu māja ir patstāvīgi īpašuma tiesību objekti.

Arī atbilstoši Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra sprieduma lietā Nr. 2008-34-01 secinājumu daļas 14.3. punktam, ja zeme un uz tās esošā ēka pieder dažādām personām, to tiesiskās attiecības atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. pantam tiek regulētas ar piespiedu nomu. Šis vispārīgais princips attiecas uz jebkuru gadījumu, kad zemes reformas rezultātā zemei ir viens, bet ēkai - cits īpašnieks.

Augstākās tiesas praksē vairākkārt norādīts, ka, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, iztrūkst pušu labprātīgas vienošanās elements.

Piespiedu nomas attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas (*Augstākās tiesas Senāta 2009. gada 25. februāra spriedums lietā Nr. SKC-71/2009, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 25. augusta spriedums lietā Nr. SKC-104/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 20. decembra spriedums lietā Nr. SKC-349/2016, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017. gada 31. janvāra spriedums lietā Nr. SKC-4/2017*).

Piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās zemes nodošana lietošanā nenotiek, jo nekustamā īpašuma reformas rezultātā izveidojies zemes lietojums pastāv kā ar likumu noteiktas zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu (*Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 3. novembra spriedums lietā Nr. C17116307, Nr. SKC-255/2016*).

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka ar lietā esošiem rakstveida pierādījumiem pierādīts, ka no 2018. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 30. jūnijam starp zemesgabala īpašnieku un atbildētāju, kā dzīvokļa īpašnieci pastāvēja zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības un ka nomas priekšmets ir zemesgabala daļa, kas atbilst atbildētājam piederošām kopīpašuma 8170/215110 domājamām daļām no dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītā zemesgabala platības.

[4.3] Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.¹ daļā (redakcija no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim) noteikts, ka, pušu vienošanās neesamības gadījumā, par zemes nomu no 2018. gada 1. janvāra jāmaksā līdz 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2019. gada 1. janvāra - līdz 4 % gadā no zemes kadastrālās vērtības; no 2020. gada 1. janvāra - līdz 3 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

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

Saskaņā ar Satversmes tiesas likuma 32. panta otro daļu Satversmes tiesas spriedums un tajā sniegtā attiecīgās tiesību normas interpretācija ir obligāta visām valsts un pašvaldību institūcijām (arī tiesām) un amatpersonām, kā arī fiziskajām un juridiskajām personām. Satversmes tiesas spriedumam piemīt likuma spēks, un tas ir vispāršaistošs.

Kā izriet no Satversmes tiesas 2018. gada 12. aprīļa sprieduma 24. punkta, apstrīdētās normas neatceļ uzreiz, lai piespiedu nomas tiesiskās attiecības un piespiedu nomas maksu neatstātu vispār bez jebkāda likuma regulējuma, kā arī lai likumdevējam dotu laiku noteikt jaunu nomas tiesisko attiecību regulējumu, atbilstošā likumdošanas procesā un ar pienācīgu iecerētā tiesiskā regulējuma izvērtējumu.

Tā kā ar minēto Satversmes tiesas spriedumu nav noteikts, ka apstrīdētās tiesību normas uzskatāmas par spēkā neesošām no normas pieņemšanas brīža, tās ir saistošas un piemērojamas, izņemot šajā lietā jautājumu par zemes nomas maksas apmēru 2018. gadā un 2019. gadā no 1. janvāra līdz 30. aprīlim.

No 2019. gada 1. maija likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54. panta otrajā daļā un likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta 2.¹ daļā noteikts, ka zemesgabala nomas maksu nosaka pusēm rakstveidā vienojoties. Nomas maksas apmērs, ja puses par to nevar vienoties, likumā vairs nav noteikts.

Atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta pirmās daļas 3. punktu privatizētā objekta īpašnieka (turpmāk arī — dzīvokļa īpašnieks) pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pihvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku — fizisko vai juridisko personu —, uz kura atrodas privatizētais objekts.

Tiesa ņem vērā, ka piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās zemes nodošana lietošanā nenotiek, jo nekustamā īpašuma reformas rezultātā izveidojies zemes lietojums turpina pastāvēt, kā arī ar likumu ir noteiktas gan zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, gan ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākums veikt samaksu par lietoto nomas priekšmetu. Līdz ar to, nav būtiskas nozīmes tam, ka starp zemes īpašniekiem un atbildētāju līdz 2019. gada 31. aprīlim nebija noslēgts zemes nomas līgums rakstveidā. Par šo periodu nav nepieciešams sākotnēji, proti, pirms nomas maksas parāda piedziņas vērsties tiesā ar prasību par piespiedu nomas attiecību nodibināšanu, jo minētās attiecības pastāv uz likuma pamata. Apstāklis, ka starp zemes īpašnieku un atbildētāju nav noslēgts zemes nomas līgums, neatbrīvo atbildētāju no pienākuma maksāt zemes nomu, jo nomas tiesiskās attiecības pastāv neatkarīgi no pušu gribas, tas ir, uz likuma pamata, jo likumiskā (piespiedu) noma pastāv bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem (salīdzinājumam skat. *K. Torgāns. Saistību tiesības, TNA, Rīga, 2014, 347. lapa*), secīgi tās nav atkārtoti apstiprināmas ar tiesas spriedumu. Šī konstatācija ir nepieciešama vienīgi mantisko strīdu izšķiršanai, jo bez mantiskā prasījuma tā ir bezpriekšmetiska (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017. gada 31. janvāra spriedums lietā Nr. SKC-69/2017*). Tāpat arī lietā Nr. SKC-69/2017 Augstākā tiesa paudusi atziņu, ka nomas attiecību konstatācija ir pakārtots prasījums gadījumā, kad nav rakstiskas vienošanās par nomas attiecību būtiskajām sastāvdaļām. Arī lietā Nr. SKC-226/2016 Augstākā tiesa atzinusi, ka apstāklis, ka zemes īpašnieks atsevišķa prasījuma veidā nav lūdzis atzīt nomas attiecību pastāvēšanu starp viņu un dzīvokļa īpašnieku, nevar būt pamats, liegt prasītājam iespēju no nomas līguma subjekta saņemt atbildību par zemes lietošanu.

Tādējādi prasītājam ir tiesības prasīt no atbildētājas zemes nomas maksu no 2018. gada 1. janvāra.

[4.4] Saskaņā ar prasītāja aprēķinu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim prasītājs aprēķinājis atbildētājai zemes nomas maksu 5 % no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētājas atbildības apmēram – atbildētājai piederošajām domājamām daļām, no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 4 %, no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 30. jūnijam 6 %, proti: par 2018. gadu 96,13 EUR, no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 104,19 EUR, no 2019. gada 1. maija līdz 2019. gada 31. decembrim 318,35 EUR, par 2020. gadu 475,36 EUR un no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 30. jūnijam 237,68 EUR, pavisam kopā 1231,71 EUR.

Zemesgabala /adrese/, kadastrālā vērtība no 2018. gada līdz 2021. gadam bija 208 598 EUR (11.-18. lietas lapa).

Tiesa atzīst, ka prasītājs, saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" (redakcijās no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim) pamatoti aprēķinājis zemes nomas maksu 5 % apmērā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības atbilstoši atbildētājas atbildības apmēram.

Tā kā no 2019. gada 1. maija normatīvajos aktos nav noteikts nomas maksas apmērs, pušu vienošanās neesamības gadījumā, kā arī ņemot vērā to, ka pušu starpā nav vienošanās par zemes nomas maksas apmēru no 2019. gada 1. maija, tiesa atzīst, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 30. jūnijam nav pamatota.

No 2019. gada 1. maija zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas par zemes nomas maksas apmēru, bet gadījumā, ja šāda vienošanās netiek panākta, zemes īpašniekiem ir tiesības celt tiesā prasību par zemes nomas maksas apmēra noteikšanu, kas ir izskatāma vispārējā prasības kārtībā, nevis vienkāršotajā kārtībā, kurā var izskatīt tikai prasības par naudas piedziņu (Civilprocesa likuma 250.¹⁹ panta pirmā daļa).

Ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka no atbildētājas prasītāja labā piedzenama zemes nomas maksa par 2018. gadu 96,13 EUR, no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 104,19 EUR, bet prasība daļā par zemes nomas maksas no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 30. jūnijam, ir noraidāma.

[4.5] Prasītājs aprēķinājis likumiskos procentus par zemes nomas maksas samaksas kavējumu 125,27 EUR no 2018. gada 30. jūnija līdz

2021. gada 26. oktobrim.

Civillikuma 1753. pantā noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atfidzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumam vai kavējumam, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Atbilstoši Civillikuma 1754. pantam procentiem viennēr nepieciešams galvenais parāds jeb kapitālparāds.

Saskaņā ar Civillikuma 1756. pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1757. pantā noteikts, ka nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti (1765.p.).

Atbilstoši Civillikuma 1759. panta 3. punktam procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādos gadījumos: par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1838. pantā noteikts, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Ņemot vērā, ka prasība apmierināta daļā par zemes nomas maksas piedziņu no atbildētājas prasītāja labā no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 200,32 EUR, un pastāvot apstākļiem, ka atbildētāja paskaidrojumu tiesai nav iesniegusi, nav cēlusi iebildumus par prasību, kā arī lietā neatrodas pierādījumi tam, ka atbildētāja veica zemes nomas maksājumus prasītājam par laiku no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim, no atbildētājas par zemes nomas maksājumu kavējumu piedzenami likumiskie nokavējumi procenti no 2018. gada 30. jūnijā līdz 2021. gada 26. oktobrim 33,72 EUR, bet prasība daļā par likumisko nokavējumu piedziņu no 2019. gada 30. jūnijā līdz 2021. gada 26. oktobrim 91,55 EUR, ir noraidāma.

[5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. panta nosacījumiem prasītājam atzīstamas tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus no galvenā parāda summas. Procentu apmērs nosakāms saskaņā ar Civillikuma 1765. pantu – seši procenti no simta gadā.

[6] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 33. pantu, 34. panta pirmās daļas 1. punkta "a" apakšpunktu, 39. panta pirmās daļas 5. punktu, 41. panta pirmo daļu, 44. panta pirmās daļas 1. punktu un ceturto daļu, no atbildētājas prasītājas labā piedzenami tiesāšanās izdevumi 145,68 EUR, tas ir, valsts nodevas 70 EUR, proporcionāli apmierinātajai prasījumu daļai, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 EUR un izdevumi advokāta palīdzības samaksai 70,21 EUR.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.¹ pantu, tiesa uzskata, ka sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 44., 93., 97., 193., 195., 204.¹, 250.²⁵ pantu un 250.²⁷ pantu, tiesa

nosprida:

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/ /pers. A/ labā zemes nomas maksu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. aprīlim 200,32 EUR, likumiskos nokavējuma procentus no 2018. gada 30. jūnijā līdz 2021. gada 26. oktobrim 33,72 EUR un tiesāšanās izdevumus 145,68 EUR, kopā 379,72 EUR.

Noteikt /pers. A/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/ likumiskos procentus 6 % (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas 200,32 EUR.

Samaksa veicama /pers. A/, personas kods /personas kods/, kontā Nr. /konta numurs/, AS "Swedbank".

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

Noraidīt prasību daļā par zemes nomas maksas no 2019. gada 1. maija līdz 2021. gada 30. jūnijam 1031,39 EUR un likumisko procentu no 2019. gada 30. jūnijā līdz 2021. gada 26. oktobrim 91,55 EUR piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā Jēzusbaznīcas ielā 6, Rīgā, LV-1050.

Spriedums atbilstoši Civilprocesa likuma 193. pantam sastādīts 2021. gada 3. decembrī.

Tiesnese

Baiba Ozoliņa