



Lieta Nr. C27197711

SKC-198/2016

S P R I E D U M S

Rīgā 2016. gada 22. novembrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:

tiesnesis referents A. Keišs

tiesnesis V. Jonikāns

tiesnese A. Vītola

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2013. gada 18. septembra spriedumu /pers. B/ prasībā pret Rīgas domes Īpašuma departamentu par zemes nomas maksas parāda un procentu piedziņu un Rīgas domes Īpašuma departamenta pretprasībā par zemes nomas līguma noslēgšanu.

Aprakstošā daļa

[1] /Pers. B/ Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma ar kadastra numuru /numurs//adrese/, kas sastāv no zemes vienības 20684 m² platībā, ³⁰⁰/1000 domājamām daļām.

Savukārt nodalījumā Nr. 25935 Rīgas pilsētai nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar kadastra numuru /numurs/ /adrese/, kas sastāv no divstāvu bērnu dārza-skolas ēkas un palīgceltnes.

Minētā nodalījuma I daļas 1. iedaļā ierakstīta atzīme, ka ēkas saistītas ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ ierakstīto zemes vienību /adrese/ (iepriekšējā adrese Dammes iela).

[2] /Pers. B/ Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā iesnigusi prasības pieteikumu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1652., 1765., 2112., 2123., 2141. un 2142. pantu, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta otro daļu, lūgusi atzīt, ka starp prasītāju un Rīgas domes Īpašuma departamentu no 2011. gada 1. janvāra līdz 2012. gada 1. aprīlim pastāvēja zemes vienības /adrese/, daļas 10172 m² platībā nomas tiesiskās attiecības, un piedzīt no atbildētāja nomas maksas parādu 3498,04 Ls, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 885,87 Ls un likumiskos procentus 307,65 Ls.

Pieteikumā norādīts, ka starp prasītāju un pašvaldību noslēgtā zemes nomas līguma termiņš beidzās 2010. gada 31. decembrī. Vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu netika panākta, lai gan starp pusēm pastāv nomas piespiedu tiesiskās attiecības, jo uz prasītājam piederošās zemes atrodas pašvaldībai piederošs ēku (būvju) īpašums.

Puses nevar vienoties par zemes nomas maksas apmēru. Prasītājas ieskatā nomas maksa nosakāma, ievērojot likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta otrajā daļā noteikto ierobežojumu – 6 % no zemes kadastrālās vērtības gadā, papildus kompensējot nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

[3] Lietas iztiesāšanas laikā Rīgas domes Īpašuma departaments tiesā iesniedza pretprasības pieteikumu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1., 2120., 2123. un 2391. pantu, Rīgas domes 2007. gada 11. septembra saistošo noteikumu Nr. 88 "Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā" 4.10. punktu, lūdza uzlikt par pienākumu /pers. B/ noslēgt ar atbildētāju līgumu par zemes vienības /adrese/, daļas 3051,6 m² platībā iznomāšanu saskaņā ar pieteikumam pievienoto līguma projektu.

[4] Ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2012. gada 24. maija spriedumu /pers. B/ prasība noraidīta pilnīgi, bet Rīgas domes Īpašuma departamenta pretprasība apmierināta.

Par minēto spriedumu /pers. B/ iesniedza apelācijas sūdzību.

[5] Rīgas apgabaltiesa, izskatījusi lietu apelācijas kārtībā, ar 2013. gada 18. septembra spriedumu prasību un pretprasību apmierināja daļēji. Apelācijas instances tiesa atzina, ka starp /pers. B/ un Rīgas domes Īpašuma departamentu kopš 2011. gada 1. janvāra pastāv zemes vienības /adrese/, ^{300/1000} domājamo daļu, kas atbilst 3051,6 m², nomas tiesiskās attiecības, nosakot nomas maksu 6 % (seši procenti) gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Ar minēto spriedumu no atbildētāja prasītājas labā piedzīts zemes nomas maksas parāds 6598,93 Ls par laiku no 2011. gada 1. janvāra līdz 2013. gada 31. martam, likumiskie procenti 805,53 Ls līdz 2013. gada 13. maijam un nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma kompensācija 1585,13 Ls, kopā 8989,59 Ls, kā arī tiesas izdevumi 461,0 Ls.

Prasītājai noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 9,5 % gadā no parāda pamatsummas 6598,93 Ls.

Spriedumā norādīti šādi motīvi.

[5.1] Lietā starp pusēm nav strīda par nomas priekšmetu, jo nomas tiesiskajām attiecībām ir piespiedu raksturs.

Puses nevar vienoties par nomas maksas apmēru, jo prasītāja vēlas saņemt 6 %, bet atbildētājs piekrīt maksāt 5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā. Tāpat starp pusēm ir strīds par nekustamā īpašuma nodokļa kompensēšanu.

[5.2] Civillikuma 2120. pants noteic, ka nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu. Atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta pirmajai daļai zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma - 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks kompensē iznomātajam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Atbilstoši minētajai tiesību normai nomas maksa nosakāma 6 % gadā no zemes kadastrālās vērtības, ņemot vērā, ka atbildētājam piederošais objekts ir pirmsskolas mācību iestāde, kura pēc sava statusa pielīdzināma likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta pirmās daļas 3. punktā minētajiem objektiem.

Pamatota ir arī prasība daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensēšanu, jo šāds pienākums paredzēts likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta pirmajā daļā un minētā panta otrajā daļā.

[5.3] Zemes nomas piespiedu tiesiskās attiecības starp pusēm izveidojušās uz likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" pamata. Līdz ar to saskaņā ar Civillikuma 1759. panta 1. punktu iznomātāja var prasīt nokavējuma procentu samaksu par laiku, kad, pastāvot zemes nomas piespiedu tiesiskajām attiecībām, nomnieks neveica samaksu, pat ne tajā apmērā, par kādu nepastāv strīds, tas ir, 5 % gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Puses zemes nomas piespiedu tiesiskajās attiecībās nepiedalās patērētāja statusā. /pers. B/ zemi iznomā saimnieciskās darbības, kas reģistrēta Valsts ieņēmumu dienestā, ietvaros. Turklāt prasītāja ir reģistrējusies kā pievienotās vērtības nodokļa maksātāja. Tādējādi konstatējams, ka starp pusēm pastāvošajām attiecībām ir komercdarījuma pazīmes. Līdz ar to, nosakot likumisko procentu apmēru, piemērojama Civillikuma 1765. panta otrā daļa, kas nosaka, ka likumisko procentu apmērs par tāda naudas parāda samaksas nokavējumu, kas kā atlīdzība noļģta lģģumā par preces piegādi, par pirkumu vai pakalpojuma sniegšanu, ir septiņi procentpunkti virs procentu pamatlīkmes (sk. Civillikuma 1765. panta trešo daļu) gadā, bet lģģuma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, - seši procenti no sinta gadā.

[6] Par minēto spriedumu Rīgas domes Īpašuma departaments iesniedza kasācijas sūdzību, kurā lūdz pārsūdzēto spriedumu atcelt. Sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[6.1] Taisot spriedumu lietā, nepareizi piemērotas materiālo tiesību normas, attiecinot uz lietā konstatētajiem apstākļiem likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12. panta pirmo daļu. Aplūkojamā gadījumā tiesai bija jāpiemēro šī likuma 12. panta trešā daļa, kurā nav paredzēts konkrēts nomas maksas apmērs un pienākums nomniekam kompensēt iznomātajam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

[6.2] Tāpat uz tiesas konstatētajiem apstākļiem nav attiecināms neviens no Civillikuma 1759. pantā uzskaitītajiem gadījumiem, kad procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas uz likuma pamata. Tādējādi spriedums daļā par likumisko procentu piedziņu nav pamatots.

Turklāt, nosakot likumisko procentu likmi, tiesa nepareizi piemēroja Civillikuma 1765. panta otro daļu, jo pušu tiesiskās attiecības neizriet no preces piegādes, pirkuma vai pakalpojuma sniegšanas darījuma. Konkrētās tiesiskās attiecības ir radušās uz likuma pamata, tādējādi nepamatots ir tiesas secinājums, ka zemes nomas piespiedu tiesiskajām attiecībām ir komercdarījuma pazīmes.

[7] Ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015. gada 14. aprīļa rīcības sēdes lēmumu kasācijas tiesvedība lietā sakarā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2013. gada 18. septembra spriedumu ierosināta daļā, ar kuru /pers. B/ noteiktas tiesības saņemt likumiskos 9,5 % gadā no parāda pamatsummas, kā arī par tiesāšanās izdevumu piedziņu, nododot lietu šajā daļā izskatīšanai rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civiltiesprocesa likuma 473. panta pirmā daļa, Augstākās tiesas Civillietu departaments atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atceļams daļā, ar kuru prasītājas labā piedzīti likumiskie procenti 805,53 Ls un noteiktas tiesības saņemt likumiskos 9,5 % gadā no parāda pamatsummas 6598,93 Ls, kā arī piedzīti tiesas izdevumi 461,0 Ls, nododot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[8.1] Pamatots ir kasācijas sūdzības arguments, ka apelācijas instances tiesa, nosakot likumisko procentu likmi 9,5% gadā, nepareizi piemēroja Civiltiesprocesa likuma 1765. panta otro daļu (redakcijā līdz 2013. gada 25. jūnijam), atbilstoši kurai likumisko procentu apmērs par tāda naudas parāda samaksas nokavējumu, kas kā atbildība nolīgta līgumā par preces piegādi, par pirkumu vai pakalpojuma sniegšanu, ir septiņi procentpunkti virs procentu pamatlīkmes (1765.p.3.d.) gadā, bet līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, — seši procenti no simta gadā.

Augstākās tiesas Senāts, iztulkojot Civiltiesprocesa likuma 1765. panta otrajā daļā ietverto regulējumu, norādījis, ka obligāts priekšnosacījums paaugstinātās likumisko procentu likmes piemērošanai ir komercdarījuma pazīņu konstatēšana (sk. *Augstākās tiesas Senāta 2011. gada 14. septembra spriedumu lietā Nr. SKC-240/2011*).

Apelācijas instances tiesa atzinusi, ka starp pusēm pastāvošajām tiesiskajām attiecībām ir komercdarījuma pazīmes.

Civillietu departaments šādu apelācijas instances tiesas secinājumu atzīst par kļūdainu.

[8.2] Atbilstoši Komerclikuma 388. pantam komercdarījumi ir komersanta tiesiskie darījumi, kas saistīti ar komercdarbību. Komercdarbība Komerclikuma 1. panta otrās daļas izpratnē ir atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants.

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).

Pierādījumi, ka prasītāja ir ierakstīta komercreģistrā kā komersants, lietā nav atrodami. Apstāklis, ka prasītāja Valsts ieņēmumu dienestā ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicēja un kā pievienotās vērtības nodokļa maksātāja, pats par sevi neapstiprina, ka viņa ir komersante.

Savukārt atbildētājs šajā konkrētajā gadījumā izpilda likuma "Par pašvaldībām" 15. panta pirmās daļas 4. punktā paredzēto pašvaldības autonomo funkciju – pirmsskolas un skolas vecuma bērnu nodrošināšanu ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs. Minētās funkcijas īstenošana, ko pašvaldība veic budžeta ietvaros, nav kvalificējama kā saimnieciskā darbība, kas vērsta uz peļņas gūšanu. Tādējādi arī Rīgas domes Īpašuma departaments piespiedu nomas tiesiskās attiecībās ar prasītāju nav uzskatāms par komersantu.

[8.3] Turklāt, lai piemērotu Civiltiesprocesa likuma 1765. panta otrajā daļā paredzēto paaugstināto likumisko procentu likmi, obligāts priekšnoteikums ir darījuma esamība.

Aplūkojamā gadījumā starp pusēm pastāvošajām zemes nomas tiesiskajām attiecībām ir piespiedu raksturs, jo tās pastāv neatkarīgi no viņu gribas. Zemes īpašnieka tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu ierobežo speciālās tiesību normas, proti, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. panta pirmās daļas 2. punkts, kurā ēkas īpašniekam garantētas zemes nomas tiesības.

Tādējādi uz likuma pamata pastāvošās zemes nomas tiesiskās attiecības Civiltiesprocesa likuma 1765. panta otrās daļas izpratnē nevar kvalificēt kā darījumu un tām, pretēji apelācijas instances tiesas spriedumā apgalvotajam, nav konstatējamas komercdarījuma pazīmes, kas ir obligāts priekšnosacījums Civiltiesprocesa likuma 1765. panta otrās daļas piemērošanai.

[9] Lai gan Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015. gada 14. aprīļa rīcības sēdes lēmuma rezolutīvajā daļā norādīts, ka kasācijas tiesvedība lietā sakarā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2013. gada 18. septembra spriedumu ierosināta daļā, ar kuru /pers. B/ noteiktas tiesības saņemt likumiskos 9,5 % gadā no parāda pamatsummas, tomēr, no minētā lēmuma motīvu daļas izriet, ka tiesnešu kolēģija lēmusi par kasācijas tiesvedības ierosināšanu arī daļā par likumisko procentu piedziņu.

Rezumējot iepriekš izklāstīto, Civillietu departaments secina, ka apelācijas instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru prasītājas labā piedzīti likumiskie procenti un noteiktas tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 9,5 % gadā no parāda pamatsummas, nevar atzīt par tiesisku un pamatotu, tādēļ spriedums šajā daļā atceļams.

Vienlaikus atceļams arī spriedums daļā par tiesas izdevumu piedziņu, jo to apmērs ir atkarīgs no tiesas apmierināto prasījumu kopējās summas.

[10] Kasācijas sūdzības iesniedzējam saskaņā ar Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu atmaksājama drošības nauda 284,57 EUR, kas, ņemot vērā oficiālo pārejas kursu 0,702804, ir ekvivalenta summa samaksājamiem 200 Ls.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 2. punktu, Augstākās tiesas Civillietu departaments

n o s p r i e d a

Atcelt Rīgas apgabaltiesas 2013. gada 18. septembra spriedumu daļā, ar kuru no Rīgas domes Īpašuma departamenta /pers. B/ labā piedzīti likumiskie procenti 805,53 Ls līdz 2013. gada 13. maijam un noteiktas tiesības saņemt likumiskos 9,5 % gadā no parāda pamatsummas 6598,93 Ls, kā arī daļā, ar kuru no Rīgas domes Īpašuma departamenta /pers. B/ labā piedzīti tiesāšanās izdevumi 461 Ls.

Atmaksāt Rīgas domes Īpašuma departamentam drošības naudu 284,57 EUR (divi simti astoņdesmit četri *euro*, 57 centi).

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnesis

A. Keišs

Tiesnesis

V. Jonikāns

Tiesnese

A. Vītola