**Noilguma iesākums prasījumam par zemes piespiedu nomas maksu**

Zemes piespiedu nomas gadījumā prasījums ir tā nodibinājies, lai celtu prasību un sāktu tecēt noilgums par nomas maksas piedziņu, ar dienu, kad zemes īpašnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz zemi. Noilguma tecējuma sākumu neietekmē ne tas, ka pastāvējis strīds par zemes piederību, ne arī tas, ka nomas attiecību pastāvēšana vēlāk konstatēta (konkretizēta) ar tiesas spriedumu.

**Noilguma pārtraukums prasījumam par zemes piespiedu nomas maksu**

Zemes piespiedu nomas tiesiskā attiecība ir pamats patstāvīgiem nomas maksājumu prasījumiem, kurus kreditors var īstenot tiesas ceļā, prasot visu vai atsevišķu (par atsevišķiem laika posmiem) nomas maksājumu piedziņu. Prasības celšana par viena nomas maksājuma parāda piedziņu vai atgādināšana par vienu nomas maksājuma parādu nepārtrauc citu nomas maksājumu prasījumu noilgumu.

**Parādnieka pamatoto šaubu rašanās brīža ietekme uz nokavējuma vērtējumu**

Starp parādnieka norādīto saistības neizpildīšanas iemeslu (parādnieka pamatotās šaubas) un saistību izpildes vilcinājumu jāpastāv cēloniskajam sakaram. Respektīvi, parādnieks nevar atsaukties uz vēlākiem potenciāliem šaubu iemesliem, kas saistības izpildīšanas vilcināšanās brīdī nebija par pamatu saistības neizpildīšanai.

**Nokavējuma neiestāšanās parādnieka pamatoto šaubu gadījumā**

Pastāvot kādam no Civillikuma 1656. pantā minētajiem apstākļiem, nokavējums neiestājas saistībā ar parādnieka vainas neesību un likumsakarīgi neiestājas nokavējuma sekas, no kurām parādnieks būtu jāatbrīvo (sal. Civillikuma 1657. pants). Parādnieks tiek atbrīvots no hipotētiskajām sekām, kādas būtu iestājušās nokavējuma gadījumā, – tādēļ, ka nokavējums vispār nav iestājies

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2023. gada 29. jūnija**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C30626817, SKC-17/2023**

[ECLI:LV:AT:2023:0629.C30626817.30.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/510169.pdf)

Senāts šādā paplašinātā sastāvā: senators referents Normunds Salenieks, senatori Kaspars Balodis, Dzintra Balta, Anita Čerņavska, Ināra Garda, Inta Lauka, Ļubova Kušnire, Zane Pētersone un Kristīne Zīle

izskatīja rakstveida procesā civillietu [pers. A] prasībā pret [pers. B] par zemes nomas maksas parāda, procentu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas un pievienotās vērtības nodokļa piedziņu sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Vidzemes apgabaltiesas 2021. gada 11. janvāra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. A] 2017. gada 2. oktobrī cēla tiesā prasību, kuru vēlāk grozīja un papildināja, pret [pers. C], prasības pieteikuma gala redakcijā lūdzot piedzīt no atbildētāja prasītājas labā zemes nomas maksas parādu 6787,19 EUR par laika posmu no 2007. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 1. februārim, pievienotās vērtības nodokli 1425,31 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 692,28 EUR un nokavējuma procentus 2509,78 EUR, kā arī piedzīt visus tiesāšanās izdevumus.

Apelācijas instancē prasījums par nokavējuma procentiem precizēts, lūdzot piedzīt nokavējuma procentus 3157,88 EUR par parādnieka nokavētajiem zemes nomas maksājumiem un nokavētajiem nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksājumiem. Nokavējuma procenti saskaņā ar prasījuma precizējumiem aprēķināmi par laiku no 2012. gada 29. februāra līdz 2021. gada 11. janvārim.

Prasības pieteikumā citstarp norādīti šādi apstākļi.

[1.1] Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] 800 2003. gada 4. augustā ierakstīts zemes nekustamais īpašums [nosaukums] ielā, Rīgā, kadastra Nr. [..], 9035 m2 platībā. Īpašuma tiesības nostiprinātas: [pers. D] no 2003. gada 4. augusta līdz 2006. gada 30. novembrim, [pers. A] no 2006. gada 1. decembra līdz 2018. gada 1. februārim un biedrībai [firma A] no 2018. gada 2. februāra.

[1.2] Dzīvokļu īpašumos sadalītas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese], daļa atrodas uz minētā zemesgabala. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..]84 1998. gada 3. decembrī ierakstīts, ka dzīvojamā ēka saistīta ar zemesgabalu 3357 m2 platībā. Tā ir dzīvojamās mājas apsaimniekošanai noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes platība, no kuras 2861 m2 piederēja [pers. A].

[1.3] [Pers. C] 2000. gada 21. jūlijā nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. [..], [adrese], 78,3 m2 platībā ar pie tā piederošajām dzīvojamās mājas kopīpašuma 7830/282392 domājamām daļām.

[1.4] Ar Rīgas apgabaltiesas 2008. gada 21. maija spriedumu lietā Nr. C30314805 apmierināta zemes iepriekšējā īpašnieka [pers. D] tiesību pārņēmējas [pers. A] prasība pret dzīvojamās mājas [adrese], iepriekšējo pārvaldnieci – dzīvokļu īpašnieku nodibināto biedrību [firma B] – par zemes nomas līguma noslēgšanu un nomas maksas parāda piedziņu. Ar minēto spriedumu nodibināts, ka dzīvojamajai mājai [adrese], piesaistīta [pers. A] piederošās zemes daļa 2861 m2 platībā. Savukārt civillietā Nr. C04212600 dzīvojamās mājas [adrese], dzīvokļu īpašnieki (arī [pers. C]) kā trešās personas ne tikai neiebilda šādai platībai, bet pat pieteica patstāvīgus prasījumus pret vairākām personām (ieskaitot [pers. A]), lūdzot atzīt viņiem tiesības privatizēt kopā ar dzīvokļu īpašumiem tiem piekrītošās domājamās daļas no strīdus zemesgabala tieši 2861 m2 platībā.

[1.5] Līdz ar to starp prasītāju kā zemes nekustamā īpašuma īpašnieci un atbildētāju kā vienu no dzīvojamās mājas [adrese], dzīvokļu īpašniekiem pastāvēja dzīvojamai mājai piesaistītās zemes 2861 m2 platībā piespiedu nomas tiesiskās attiecības ar likumā noteikto nomas maksu un citiem no likuma izrietošajiem maksājumiem.

[1.6] Prasība pamatota ar Latvijas Republikas Satversmes 91. pantu, Satversmes tiesas likuma 32. panta otro daļu, Civillikuma 1., 1651. pantu, 1652. panta 3. punktu, 1662., 1668.3, 1754., 1756., 1757. pantu, 1759. panta 1. punktu, 1763. panta 1. punktu, 2142., 2289. pantu, likuma „Par nodokļiem un nodevām” 29. panta otro daļu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 2. punktu, 14. punktu, 34. panta septīto daļu, 35. panta trešo daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otro daļu, 50. panta pirmās daļas 3. punktu, 54. pantu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12. pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1. panta 6. punktu, 5. panta pirmo daļu, 6. panta otrās daļas 4. punktu, 10. panta pirmo daļu, 17.7pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta otro daļu.

[2] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 10. jūlija spriedumu prasība apmierināta daļēji:

1) no [pers. C] prasītājas labā piedzīts zemes nomas maksas parāds 6427,85 EUR par laiku no 2007. gada 2. oktobra līdz 2017. gada 2. oktobrim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 692,28 EUR;

2) noraidīta prasība daļā par zemes nomas maksas parāda 359,35 EUR par laiku no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 1. oktobrim un no 2017. gada 2. oktobra līdz 2018. gada 1. februārim, likumisko nokavējuma procentu 2509,78 EUR un pievienotās vērtības nodokļa 1425,31 EUR piedziņu.

Pirmās instances tiesas spriedums daļā, ar kuru noraidīts prasījums par pievienotās vērtības nodokļa piedziņu, kā nepārsūdzēts stājās likumīgā spēkā.

[3] [Pers. A] iesniedza apelācijas sūdzību par minēto spriedumu, pārsūdzot to daļā, ar kuru noraidīta prasība par zemes nomas maksas parāda par laiku no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 1. oktobrim un no 2017. gada 2. oktobra līdz 2018. gada 1. februārim un nokavējuma procentu piedziņu. Savukārt atbildētājs [pers. C] iesniedza apelācijas sūdzību par sprieduma daļu, ar kuru prasība apmierināta.

[4] [Pers. C] [..] miris.

Ar Vidzemes apgabaltiesas 2020. gada 21. septembra lēmumu [pers. C] aizstāts ar viņa tiesību pārņēmēju [pers. B].

[5] Ar Vidzemes apgabaltiesas 2021. gada 11. janvāra spriedumu prasība apmierināta daļēji. Tiesa nosprieda:

1) piedzīt no [pers. B] prasītājas labā zemes nomas maksas parādu 6361,51 EUR par laika posmu no 2007. gada 2. oktobra līdz 2017. gada 2. oktobrim, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 692,28 EUR un tiesāšanās izdevumus 2637,38 EUR, nosakot prasītājai tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda 7053,79 EUR līdz sprieduma izpildei, bet valsts ienākumos – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,98 EUR;

2) noraidīt prasību daļā par zemes nomas maksas parāda 425,68 EUR par laiku no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 1. oktobrim un no 2017. gada 2. oktobra līdz 2018. gada 1. februārim un nokavējuma procentu 3157,88 EUR piedziņu;

3) piedzīt no [pers. A] atbildētājas labā tiesas izdevumus 276,43 EUR.

[6] Prasītāja iesniedza kasācijas sūdzību par minēto spriedumu daļā, ar kuru prasība noraidīta.

Atbildētāja arī iesniedza kasācijas sūdzību, pārsūdzot apelācijas instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru prasība apmierināta un no viņas piedzīti tiesāšanās izdevumi.

[7] Ar Senāta senatoru kolēģijas 2022. gada 13. jūlija rīcības sēdes lēmumu ierosināta kasācijas tiesvedība sakarā ar prasītājas [pers. A] kasācijas sūdzību par Vidzemes apgabaltiesas 2021. gada 11. janvāra spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par zemes nomas maksas parāda par laika posmu no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 1. oktobrim un nokavējuma procentu piedziņu, kā arī daļā par tiesāšanās izdevumiem, bet par pārējo sprieduma daļu kasācijas tiesvedības ierosināšana atteikta.

[8] Apelācijas instances tiesas 2021. gada 11. janvāra sprieduma daļā, par kuru ierosināta kasācijas tiesvedība, norādīti šādi argumenti.

[8.1] Tā kā prasība tiesā celta 2017. gada 2. oktobrī, nav pamata lemt par nomas maksas piedziņu no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 1. oktobrim, jo attiecībā uz šajā laika posmā aprēķinātajiem maksājumiem ir pagājis Civillikuma 1895. pantā noteiktais noilguma termiņš – 10 gadi.

[8.1.1] Norādot uz faktiskajiem apstākļiem, prasītāja savus iebildumus pret noilguma konstatēšanu pamatojusi ar apsvērumu, ka 2008. gada 2. oktobrī stājās spēkā tiesas spriedums civillietā Nr. C30314805, ar kuru dzīvojamās mājas [adrese], apsaimniekotājam – biedrībai [firma B] – ne tikai uzlikts pienākums noslēgt ar [pers. A] zemes nomas līgumu, bet arī piedzīts jau izveidojies iedzīvotāju zemes nomas maksas parāds.

No sprieduma teksta minētajā lietā secināms, ka no biedrības [firma B] piedzīts parāds, kas aprēķināts par laiku līdz 2005. gada 1. jūnijam. Līdz ar to nav iespējams atzīt, ka tiesība prasīt šajā lietā aprēķināto parādu būtu izlietota, ceļot prasību iepriekšminētajā lietā. Prasot parāda piedziņu no konkrēta dzīvokļa īpašnieka, prasītājam ir jāaprēķina un jānorāda precīzs nomas maksas parāda aprēķins katram gadam. Tādējādi arī pienākuma uzlikšana biedrībai noslēgt nomas līgumu neatbrīvo kreditoru no pienākuma izlietot savas tiesības likumā noteiktajā noilguma termiņā, kuras izbeidzas, termiņam notekot. Prasība par nomas līguma noslēgšanu nav turpmāk maksājamās nomas maksas parāda daļas prasījums (*Civillikuma 1904. pants*).

[8.1.2] Prasītāja apelācijas sūdzībā atsaucās uz to, ka konkrētajā gadījumā noilgums ir pārtraukts ar 2012. gada 17. janvārī [pers. C] nosūtīto aicinājumu noslēgt zemes nomas līgumu, kurā norādīts arī par izveidojušos parādu. Taču šī vēstule nav atgādinājums Civillikuma 1905. panta izpratnē, jo tas ir atgādinājums par nomas līguma noslēgšanas pienākuma izpildi un nomas maksas parāda piedziņu no 2008. gada 1. jūnija, nevis no 2007. gada 1. janvāra.

Šajā sakarā jāņem vērā jaunākajā judikatūrā par pareizu atzīto tiesas secinājumu, ka 2008. gada 21. maija spriedums lietā Nr. C30314805 nepārtrauc noilgumu, jo minētajā lietā nav celta prasība par nomas maksas piedziņu par laiku no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 2. oktobrim (sk. *Senāta 2020. gada 21. decembra rīcības sēdes lēmumu lietā Nr. SKC-1016/2020,* *ECLI:LV:AT:2020:1221.C30627017.21.L*).

[8.2] Par nomas maksas parāda samaksas un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas nokavējumu prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas nokavējuma procentus 3157,88 EUR, uzskatot, ka jau ar dzīvokļa privatizāciju automātiski ir noslēgts nomas līgums, kas izriet no likumdevēja uzdevuma savstarpēji saistīties. Tiesvedība par nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām ir notikusi lietā Nr. C30314805, kurā noteikts nomas maksājumu apmērs. Spriedums minētajā lietā ir atbildētājai saistošs, jo biedrības jeb pilnvarnieka saistības ir dzīvojamās mājas īpašnieku saistības.

[8.2.1] Civillikuma 1652. pants noteic, ka parādnieka nokavējums ar visām sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc paražas. Taču Civillikuma 1656. pants paredz izņēmumu, nosakot, ka parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir pamatotas šaubas vai nu par to saistību, kuras izpildīšanu no viņa prasa, vai par tās apmēru.

Kā atzīts judikatūrā, par laika posmu, kad pastāv strīds, nokavējuma procenti nav piedzenami (sk. *Senāta 2012. gada 5. septembra spriedumu lietā Nr. SKC-366/2012, C27098108*, *2014. gada 21. marta spriedumu lietā Nr. SKC-135/2014, C32103508*). Parādnieka pamatotas šaubas ir atklāts juridisks jēdziens, kas piepildāms ar saturu katrā individuālā gadījumā, argumentējot, kādi lietā nodibināti apstākļi varēja parādniekam radīt pamatotas, saprātīgas šaubas par izpildāmo saistību vai tās apmēru (sk. *Senāta 2019. gada 10. decembra spriedumu lietā Nr. SKC-269/2019, ECLI:LV:AT:2019:1210.C04439510.7.S, 2020. gada 30. septembra spriedumu lietā Nr. SKC-1027/2020***,** *ECLI:LV:AT:2020:0930.C73302318.10.S*).

Konkrētajā gadījumā atbildētājai bija pamatotas un saprātīgas šaubas par to zemes nomas maksājuma apmēru, kas viņai bija jāmaksā prasītājai. Tikai ar spriedumu šajā lietā ir aprēķināts un noteikts precīzs zemes nomas maksājumu apmērs.

Ja prasītāja maksāšanas pienākuma rašanos un līdz ar to arī nokavējumu saista ar spriedumu lietā Nr. C30314805, viņai nebūtu pamata celt jaunu prasību, turklāt lūdzot noteikt arī citu nomas maksas apmēru. Šī jaunā prasība ar konkrēta dzīvokļa īpašnieku par citu nomas maksas periodu un cita parāda piedziņu norāda uz pušu starpā joprojām pastāvošu strīdu par maksājumu apmēru, kas tiek atrisināts ar spriedumu šajā lietā.

[8.2.2] Puses nav vienojušās par nomas maksas maksāšanas kārtību, izņemot jautājumu par maksāšanas termiņiem, ko noteica gan spriedums, gan nosaka likums, tomēr nav uzskatāms, ka katra dzīvokļa īpašniekam pašam būtu jāzina un jānoskaidro citai personai, kurai piespiedu nomas attiecību gadījumā pienākas un kura vēlas saņemt nomas maksu par savu zemi, piederošās zemes aktuālā kadastrālā vērtība un ka katra dzīvokļa īpašniekam būtu jāaprēķina katra ceturkšņa vai pusgada maksājums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu atbilstoši viņam piederošajai domājamai daļai no daudzdzīvokļu mājas.

Zemes īpašniece tikai vienreiz nosūtīja brīdinājumu [pers. C] par zemes nomas maksājumu parādu no 2008. gada 1. jūnija līdz 2011. gada 31. decembrim. Taču parāda nesamaksāšana arī pēc šī atgādinājuma nosūtīšanas un par atgādinājumā norādītajiem periodiem nevar tikt atzīta par nokavējumu, kas rada sekas nokavējuma procentu veidā. Atgādinājums nesatur zemes nomas maksas aprēķina atšifrējumu. Turklāt atgādinājumā norādītās nomas maksas ievērojami atšķiras no tām, ko prasītāja lūdz piedzīt tagad, kas liecina par to, ka summas norādītas nepareizi, tātad – par pamatotu šaubu par maksājuma apmēru tā pieprasīšanas brīdī esību.

[8.2.3] Lai arī likums zemes piespiedu nomas gadījumā noteic nomas maksas maksāšanas termiņus reizi pusgadā gadījumos, kad puses par tiem nav vienojušās (*Civillikuma 2142. pants*), ar spēkā stājušos spriedumu jau ir noteikta nomājamās zemes platība un nomas maksas kopējais procentuālais apmērs. Noteiktā laika posmā likums noteica arī nomas maksas procentuālu apmēru, ja puses par to nav vienojušās, tomēr no šīm tiesiskajām attiecībām izrietošo nomnieka pienākumu izpildei – nomas maksas apmēra noteikšanai, ja tas nav skaidri nolīgts līgumā vai noteikts tiesas spriedumā, – ir nepieciešama sarežģīta nomas maksājumu aprēķināšana. Tā kā puses par kārtību, kurš veic šādus aprēķinus, nav vienojušās, tā nav noteikta likumā un nav noteikta ar spēkā stājušos tiesas spriedumu, tad maksājumu, par kuru apmaksu nav izsniegti rēķini, kas ir parastā daudzdzīvokļu mājas īpašnieku pakalpojumu apmaksas kārtība, neveikšanu nevar atzīt par nokavējumu, kā rezultātā būtu aprēķināmi nokavējuma procenti.

[8.2.4] Ne tiesas spriedumā, ne līgumā nekas nav teikts arī par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību. Šo maksājumu pienākumu dzīvokļa īpašniekam noteic likums, tomēr zemes īpašniekam tā apmērs ir jāpaziņo dzīvokļa īpašniekam, jo tieši zemes īpašnieks saņem paziņojumus par nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem un viņam ir iespējas izvēlēties, prasīt tā kompensāciju no dzīvokļa īpašnieka vai ne. Tā kā zemes īpašniece šādu paziņojumu dzīvokļa īpašniekam nosūtīja tikai par 2011. gadu, paziņojumā norādot nepareizu maksājamo nodokļu apmēru, nav konstatējams nodokļa maksājumu kavējums un nokavējuma procenti par šo maksājumu arī nav aprēķināmi.

[9] Prasītājas [pers. A] kasācijas sūdzībā attiecībā uz apgabaltiesas sprieduma daļu, par kuru ierosināta kasācijas tiesvedība, norādīti šādi argumenti.

[9.1] Noraidot prasību daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu par laiku no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 1. oktobrim, tiesa nepareizi iztulkoja Civillikuma 1904. un 1905. pantu un pārkāpa Civilprocesa likuma 8. pantu.

Tiesa nepamatoti atstāja bez ievērības to, ka 2005. gada 26. augustā tika uzsākts, bet 2008. gada 2. oktobrī pabeigts tiesvedības process civillietā Nr. C30314805, kurā dzīvojamās mājas [adrese], dzīvokļu īpašnieku kopību, kuras biedrs bija arī [pers. C], pārstāvēja viņu pilnvarotā persona – pārvaldniece – biedrība [firma B]. Šīs tiesvedības laikā visi zemes nomas maksas parāda samaksas noilguma termiņa tecējumi, arī par visu 2007. gadu, tika pārtraukti (*Civillikuma 1904. pants*). Jauns noilguma tecējums sākās 2008. gada 3. oktobrī. Turklāt zemes īpašniece [pers. A] 2012. gada 17. janvārī nosūtīja [pers. C] atgādinājumu par konkrēti identificējamu parādu, kas nozīmē, ka arī ar šo datumu noilgums saskaņā ar Civillikuma 1905. pantu tika pārtraukts.

Kā norādīts pārsūdzētajā spriedumā, kamēr atbildētājam pastāv strīds par nomas priekšmetu (civillieta Nr. C04212600), nav uzskaitāmi nokavējuma procenti. Ja reiz tiek pieņemts, ka nokavējuma procenti netiek uzskaitīti, tad šādos apstākļos nevar pastāvēt arī noilguma tecējums Civillikuma 1904. panta izpratnē. Tiesvedība civillietā Nr. C04212600 sākās 2006. gada 29. jūnijā, bet noslēdzās tikai 2016. gada 24. oktobrī.

[9.2] Noraidot prasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu, tiesa kļūdaini piemēroja Civillikuma 1656. pantu un pārkāpa likuma „Par tiesu varu” 16. panta trešo un ceturto daļu, kā arī Civilprocesa likuma 96. panta otro daļu.

[9.2.1] Lai arī tiesa konstatēja, ka [pers. A] personīgi sūtīja [pers. C] atgādinājumu par saistībām, taču šim apstāklim nav pievērsta pienācīga uzmanība. Lietas materiālos redzams, ka [pers. A] 2012. gada 17. janvārī nosūtīja pretenziju dzīvokļa Nr. [..] īpašniekam [pers. C], kurā atbildētājs tika informēts par to, ka viņa kopīpašumā esošā dzīvojamā māja [adrese], ir piesaistīta prasītājas zemesgabala daļai 2861 m2, ka biedrība [firma B] no 2008. gada 31. maija nav pildījusi spriedumu lietā Nr. C30314805, ka [pers. C] parāds no 2008. gada 1. jūnija līdz 2011. gada 31. decembrim ir 2175,89 LVL, kā arī atbildētājs tika aicināts parakstīt individuālu zemes piespiedu nomas līgumu. Tāpat lietas materiālos atrodas kvīts par šīs pretenzijas nosūtīšanu [pers. C] ierakstītā pasta sūtījumā. Līdz ar to atgādinājums ir nosūtīts parādniekam personīgi.

[9.2.2] Tiesa nepamatoti secināja, ka pusēm pastāv strīds par zemes piespiedu nomas priekšmetu. No Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2015. gada 19. novembra sprieduma lietā Nr. C04212600 izriet, ka [pers. C] kopā ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem nav bijušas ne mazākās šaubas par dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala platību, bet Rīgas apgabaltiesas 2008. gada 21. maija spriedumā lietā Nr. C30314805 nodibinātas gan zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas, gan iepriekšējās apsaimniekotājas (biedrības [firma B]), kas pārstāvēja dzīvokļu īpašnieku kopību, pienākums norēķināties ar prasītāju par zemes nomu. Atbilstoši Civillikuma 2289. pantam [pers. C] ir saistošas biedrības [firma B] rīcības radītās sekas (sk. *Senāta 2015. gada 29. oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-211/2015, C29571710, 2016. gada 22. novembra spriedumu lietā Nr. SKC-226/2016, C30458513*). Turklāt, kā jau minēts, prasītāja 2012. gada 17. janvārī nosūtīja [pers. C] atgādinājumu par saistībām, norādot summu un konkrētu laika posmu, par kuru maksājams parāds. Savukārt likumiskais pienākums dzīvokļa īpašniekam kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokli pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka gribas. Tādējādi tiesai nebija nekāda pamata nepiemērot Civillikuma 2141. pantu, jo dzīvokļa Nr. [..] [adrese], īpašnieks apzināti novilcināja visus no zemes piespiedu nomas attiecībām izrietošos maksājumus.

[9.2.3] Tiesa nepamatoti noraidījusi arī nokavējuma procentu piedziņu saistībā ar nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas nesamaksāšanu laikā. Atbildētājam bija zināms vai vajadzēja būt zināmam arī likumā ierakstītajam pienākumam laika posmā no 2009. gada 1. novembra līdz 2014. gada 31. decembrim kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokli, kā to noteica likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (redakcijā no 2009. gada 1. novembra līdz 2014. gada 31. decembrim) 54. panta otrās daļas pēdējais teikums. Šajā sakarā kritiski ir vērtējama apelācijas instances tiesas atziņa, ka zemes īpašniekam ir tiesības izvēlēties prasīt no dzīvokļa īpašnieka nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju vai ne. Kā tas ir atzīts judikatūrā, tad zemes piespiedu nomas attiecības pastāv uz likuma pamata. Tāds arī bija likumā noteiktais iedzīvotāju pienākums kompensēt nekustamā īpašuma nodokli, neatkarīgi no zemes īpašnieka gribas. Turklāt jānorāda, ka iedzīvotāji brīvprātīgi un rakstveidā (*likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 34. panta otrā daļa*) stājās šajās zemes piespiedu nomas attiecībās, kas visiem šiem iedzīvotājiem rada ne tikai likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. pantā ierakstītos pienākumus, bet arī Civillikuma 1587. pantā noteikto pienākumu – tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu 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.

**Motīvu daļa**

[10] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473. panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums atceļams daļā, ar kuru noraidīta prasība par nokavējuma procentu piedziņu un piedzīti tiesāšanas izdevumi, bet daļā, ar kuru noraidīta prasība par zemes nomas maksas parāda piedziņu par laiku no 2007. gada 1. janvāra līdz 2007. gada 1. oktobrim, spriedums atstājams negrozīts.

[11] Izskatot lietu kasācijas kārtībā, Senātam jāatbild uz tiesību jautājumiem par noilguma tecējuma sākšanos un tā iespējamo pārtraukšanu, kā arī jāpārbauda, vai apgabaltiesa, atzīstot, ka atbildētāja atbrīvojama no nokavējuma procentu maksāšanas pienākuma saistībā ar parādnieka pamatotām šaubām par parāda apmēru, ir pareizi piemērojusi materiālo tiesību normas, tostarp Civillikuma 1656. pantu, un vai nav pārkāpusi Civilprocesa likuma 96. panta otro daļu.

[12] Pirms izvērtēt tiesību jautājumus saistībā ar noilguma iespējamo pārtraukšanu, risināmi jautājumi par noilguma tecējuma sākšanos, proti, ar kuru brīdi sāk tecēt zemes piespiedu nomas maksājuma prasījuma noilgums, ja ir strīds par nomājamās zemes platību un nomas maksas lielumu, un vai strīds tiesā par nomas priekšmeta piederību ir šķērslis nomas maksas prasījuma noilguma tecējuma sākumam.

[12.1] No Civillikuma 1896. panta kopsakarā ar 1899. pantu izriet, ka neatkarīgi no kreditora uzskatiem vai zināšanām par prasījuma nodibināšanās dienu, vai šaubām par tiesību apjomu un neatkarīgi no parādnieka atteikšanās pildīt saistību prasījuma noilgums sāk tecēt ar to dienu, kad kreditors prasījuma apmierināšanu var panākt, ceļot prasību tiesā.

Tāpat strīds par īpašuma tiesībām uz zemi, proti, kā tas ir bijis konkrētajā gadījumā, kad civillietā Nr. C04212600 tika risināts strīds par zemes piederību, neietekmē saistībtiesiska prasījuma (nomas maksas prasījuma) noilguma tecējuma sākumu (sal. *Буковский В. (Сост.) Сводь гражданскихъ узаконений губерний Прибалтийскихъ (съ продолжениемъ 1912–1914 г. г. и съ разъяснениями) въ 2 томахъ. Т. II., содержащий Право требований. Рига: Г. Гемпель и Ко, 1914, c. 1552 (Bukovskis V. Baltijas Vietējo civillikumu kopojums ar 1912.–1914. gada papildinājumiem un paskaidrojumiem divos sējumos. II sējums, Riga: G. Gempeļ i ko, 1914, 1552. lpp.)*).

[12.2] Saskaņā ar Senāta judikatūru zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības rodas uz likuma pamata ar īpašuma tiesiska valdījuma iegūšanas brīdi un pastāvēs neatkarīgi no tā, vai starp pusēm ir noslēgta rakstiska vienošanās (nomas līgums). Nedz zemes, nedz ēkas īpašnieks (tiesiskais valdītājs) šo stāvokli ietekmēt nevar, un abiem jārēķinās ar esošo situāciju (sk. *Senāta 2016. gada 26. oktobra sprieduma lietā Nr.**SKC-336/2016,* *[C39057712](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/660), 10.2. punktu*). Senāts jau agrāk norādījis, ka, tā kā domstarpības par līgumā iekļaujamiem noteikumiem un pušu nespēja labprātīgi vienoties ir objektīvs šķērslis līguma noslēgšanai, tad strīda gadījumā nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot ar tiesas spriedumu nomas līguma būtiskās sastāvdaļas – priekšmetu un maksu (sk. *Senāta 2022. gada 29. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-22/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0429.C30627017.23.S*](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/8428)*, 12.4.1.2. punktu,* *2016. gada 20. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-349/2016,* [*C15248612*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/292999.pdf)*, 12.4. punktu*). Līdz ar to Rīgas apgabaltiesas 2008. gada 21. maija spriedums lietā Nr. C30314805 ir spriedums par zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu, nevis tiesību pārveidojošs spriedums. Citiem vārdiem, zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības netiek nodibinātas ar tiesas spriedumu, bet gan tikai tiek konstatēta to pastāvēšana (tās tiek konkretizētas).

Pastāvot zemes piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām uz likuma pamata, samaksas termiņš, ņemot vērā šo tiesisko attiecību līdzību ar nomas līguma tiesiskajām attiecībām, nosakāms atbilstoši Civillikuma 2142. pantam (sk. *Senāta 2020. gada 9. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-1254/2020,* [*ECLI:AT:2020:1209.C32249817.23.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/432612.pdf)*, 6.3. punktu*). Saskaņā ar Civillikuma 2142. panta otro teikumu, ja līgums noslēgts uz gadu vai ilgāku laiku, tad nomas maksa samaksājama par katru pusgadu uz priekšu.

Tādējādi zemes piespiedu nomas gadījumā prasījums ir tā nodibinājies, lai celtu prasību, ar dienu, kad zemes īpašniece ieguva īpašuma tiesības uz zemi (īpašuma tiesības tika ierakstītas zemesgrāmatā 2006. gada 1. decembrī), nevis ar Rīgas apgabaltiesas 2008. gada 21. maija sprieduma lietā Nr. C30314805 spēkā stāšanos. Ņemams vērā, ka prasība par zemes piespiedu nomas maksas parāda piedziņu ceļama vienlaikus ar prasību par nomas tiesisko attiecību konstatēšanu vai vēlāk. Turklāt prasība par nomas tiesisko attiecību konstatēšanu vēršama pret dzīvokļu īpašnieku kopību (visiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem).

[12.3] Pievēršoties izskatāmajā lietā risināmajam jautājumam par noilguma iespējamo pārtraukšanu, izvērtējami šādi tiesību jautājumi:

1) vai nomas maksājuma parāda piedziņas prasījuma noilgumu pārtrauc prasības celšana par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatēšanu;

2) vai prasības celšana par viena nomas maksājuma parāda piedziņu pārtrauc citu nomas maksājumu prasījumu noilgumu;

3) vai atgādinājums par viena nomas maksājuma parādu pārtrauc citu nomas maksājumu prasījumu noilgumu.

[12.3.1] Saskaņā ar Civillikuma 1904. pantu prasības celšana pārtrauc visas saistību tiesības noilgumu, kaut arī tā būtu papriekš celta tikai par šās tiesības noteiktu daļu. Tomēr jāņem vērā, ka prasība par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatēšanu ir patstāvīga prasība (patstāvīgs prasījums), kas nošķirama no prasības (prasījuma) par nomas maksas piedziņu, un tās var tikt celtas arī atsevišķi. Noma ir ilgstoša tiesiskā attiecība, kuras ietvaros nomniekam ir pienākums maksāt periodiskus maksājumus – nomas maksu. Šī tiesiskā attiecība rada atsevišķus nomas maksas prasījumus, kuri beidzas ar to izpildīšanu atbilstoši Civillikuma 1811. pantam. Civillikuma 1811. pantā ir noteikts, ka katra saistības tiesība izbeidzas pati no sevis, kad izpildīta tai atbilstošā parādnieka saistība, t.i., nolīdzinot parādu. Taču katrs periodiskais izpildījums nav daļējs nomas tiesiskās attiecības izpildījums, jo pretējā gadījumā ar katru nomas maksājumu tiktu arī izbeigta nomas tiesiskā attiecība atbilstoši Civillikuma 1811. pantam.

Nomas tiesiskā attiecība, kā minēts iepriekš, ir pamats patstāvīgiem nomas maksājumu prasījumiem, kurus kreditors var īstenot tiesas ceļā, prasot visu vai atsevišķu (par atsevišķiem laika posmiem) nomas maksājumu piedziņu. Saskaņā ar Civillikuma 1901. pantu („*periodiskos izpildījumos katram atsevišķam izpildījumam iesākas arī sevišķs noilgums, skaitot ar to dienu, kurā tam iestājas termiņš”*) katram nomas maksājuma prasījumam ir arī sevišķs noilgums, skaitot ar to dienu, kurā tam iestājas termiņš. Citiem vārdiem, katram nomas maksājuma prasījumam ir patstāvīgs tiesiskais liktenis – šāds prasījums var izbeigties pirms nomas tiesiskās attiecības izbeigšanās, kā arī turpināt pastāvēt pēc nomas tiesisko attiecību izbeigšanās. Šā iemesla dēļ prasītāja arī varēja iegūt no iepriekšējā zemes īpašnieka tiesības uz nomas maksājumiem par laika posmu, kad viņa vēl nebija zemes īpašniece.

Ņemot vērā, ka zemes piespiedu nomas tiesiskā attiecība nošķirama no periodisko nomas maksājumu prasījumiem, kas no tās izriet un kuriem ir patstāvīgs liktenis, prasība par zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību konstatēšanu nepārtrauc nomas maksājuma parāda piedziņas prasījuma noilgumu. Iepriekšminēto iemeslu dēļ arī prasības celšana par viena nomas maksājuma parāda piedziņu vai atgādināšana par vienu nomas maksājuma parādu nepārtrauc citu nomas maksājumu prasījumu noilgumu.

[12.3.2] Turklāt attiecībā uz līdzīgu 2012. gada 17. janvāra atgādinājuma vēstuli Senāts līdzīgos tiesiskajos un faktiskajos apstākļos [pers. A] prasībā pret citu šīs pašas dzīvojamās mājas [adrese], dzīvokļa īpašnieci ir norādījis: „[..] par atgādinājumu Civillikuma 1905. panta izpratnē atzīstams parādniekam adresēts kreditora pieprasījums izpildīt konkrētu saistību, kas periodisku izpildījumu gadījumā nozīmē skaidru norādi uz to, kurš no atsevišķajiem izpildījumiem tiek prasīts. [..] ne atgādināšana par 2005. gada nomas maksas parāda samaksas pienākumu, ne atgādināšana par 2008. gada nomas maksas parāda samaksas pienākumu nav uzskatāma par atgādinājumu par 2007. gada nomas maksas parāda samaksas pienākumu saskaņā ar Civillikuma 1905. pantu.” (sk. *Senāta 2022. gada 29. jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-282/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0629.C30624817.28.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/482043.pdf)*,* *13.4. punktu*)*.*

[13] Ņemot vērā prasītājas kasācijas sūdzībā izteiktos argumentus, ir izskatāms jautājums par to, vai apgabaltiesa, atzīstot, ka atbildētāja atbrīvojama no nokavējuma procentu maksāšanas pienākuma saistībā ar parādnieka pamatotām šaubām par parāda apmēru, ir pareizi piemērojusi materiālo tiesību normas, tostarp Civillikuma 1656. pantu, un nav pārkāpusi Civilprocesa likuma 96. panta otro daļu.

[13.1] Senāts ir norādījis, ka, lai būtu pamats nokavējuma procentu piedziņai, tiesai ir jākonstatē nokavējums, proti, saistības izpildīšanas prettiesisks novilcinājums (*Civillikuma 1651. pants*) atbilstoši Civillikuma 1652. vai 1653. pantam. Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3. punkts noteic, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc paražas. Atbilstoši Civillikuma 1653. pantam citos gadījumos, lai atzītu parādnieka nokavējumu, viņam jādabū papriekš atgādinājums no kreditora vai tā vietnieka (sk. *Senāta 2022. gada 29. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-22/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0429.C30627017.23.S*](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/8428)*, 12.2. punktu*).

[13.2] Civillikuma 1656. pantā noteikts, ka parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir viņa pamatotas šaubas vai nu vispār par to saistību, kuras izpildīšanu no viņa prasa, vai par tās apmēru.

Civillikuma 1656. pantā būtībā ir paredzētas parādnieka subjektīvās tiesības izteikt iebildumus, kāpēc saistības izpildīšanas novilcinājums ir atvainojams, proti, nav iestājies nokavējums Civillikuma 1651. panta izpratnē.

No Civillikuma 1651., 1656. un 1657. panta kopsakara izriet, ka nokavējumam nepieciešama parādnieka vaina, proti, ja nav konstatējama parādnieka vaina saistības izpildīšanas novilcinājumā, tad nokavējums Civillikuma izpratnē nav noticis – nav prettiesiska saistības izpildīšanas novilcinājuma (sal. *Sinaiskis V. Latvijas Civiltiesību apskats. Rīga: Latvijas Juristu biedrība, 1996, 241. lpp.*). Minētais izriet no Civillikuma 1657. pantā lietotajiem vārdiem: „Tiesa var parādnieku atsvabināt no viņam neizdevīgām nokavējuma sekām arī citos gadījumos, kad viņu nevar vainot ne uzmanības trūkumā, ne vispār vieglprātībā vai nolaidībā [..].”. Respektīvi, Civillikuma 1657. pantā ar vārdiem „arī citos gadījumos” netieši tiek norādīts, ka Civillikuma 1656. pantā ir paredzēts gadījums, kurā tiek vērtēta parādnieka vaina.

Kā starpkaru laikā norādījis Senāts, analizējot Civillikuma 1656. pantam analoģisku normu (Baltijas Vietējo civillikumu kopojuma 3310. pantu), parādnieks, atsaucoties uz pamatotām šaubām, saistību neizpilda ar nolūku (sk. *Latvijas Republikas Senata 1925. gada 28. oktobra spriedums Nr. 506, Bichovska pr. 1. pr. Voitkevičiem.* *Izvilkumi no Latvijas Senata Civilā Kasacijas departamenta spriedumiem. I. turpinājums līdz 1926. gada jūlijam un pirmā izlaiduma papildinājums ar alfabetisko rādītāju abām daļām. Sastād.: Latvijas Tiesu palatas loceklis F. Konradi un Rigas apgabaltiesas loceklis A. Walter. Rīga: Autoru izdevums, 1926, 31. lpp.[[1]](#footnote-1)*). Tas nozīmē, ka starp parādnieka norādīto saistības neizpildīšanas iemeslu (parādnieka pamatotās šaubas) un saistību izpildes vilcinājumu jāpastāv cēloniskajam sakaram. Respektīvi, parādnieks nevar atsaukties uz vēlākiem potenciāliem šaubu iemesliem, kas saistības izpildīšanas vilcināšanās brīdī nebija par pamatu saistības neizpildīšanai.

[13.2.1] No iepriekšminētā izriet, ka, lai parādnieku nevarētu vainot ne uzmanības trūkumā, ne vispār vieglprātībā vai nolaidībā, nesamaksājot kreditoram laikus, viņam pēc iespējas ir jāpārliecinās par no viņa prasītā parāda esību un tā apmēru, un viņš nav vainīgs saistības izpildīšanas novilcinājumā, ja viņš pierāda, ka viņa pārliecība par saistības neesību bija pamatota (sal*. Дернбург Г. Пандекты. Третье русское издание. Том второй. Обязательственное право. Москва: б. и., 1911, c. 109 (Dernburg G. Pandekti. Trete russkoe izdanie. Tom vtoroi. Obzjatelstvennoe pravo. Moskva: b. i., 1911, 109. lpp.)*).

[13.2.2] Ņemot vērā iepriekšminēto, tiesai vispirms jāizvērtē, vai konkrētās saistības izpildes nokavējums ir iestājies saskaņā ar Civillikuma 1652. pantu, un tikai tad, ja nav konstatējams kāds no Civillikuma 1652. pantā minētajiem gadījumiem, jāizvērtē, vai nokavējums iestājies saskaņā ar Civillikuma 1653. pantu, proti, šādā gadījumā tiesai jāizvērtē, vai parādnieks ir saņēmis kreditora vai viņa vietnieka atgādinājumu. Ja nokavējums saskaņā ar Civillikuma 1652. pantu vai 1653. pantu ir iestājies, tad tiesai atbilstošu atbildētāja iebildumu gadījumā ir jāizvērtē saskaņā ar Civillikuma 1656. vai 1657. pantu, vai tomēr nokavējums nav iestājies saistībā ar parādnieka vainas neesību. Līdz ar to pārsūdzētajā spriedumā tiesa nepamatoti nav vispirms izvērtējusi, vai atbildētāja pieļāvusi nokavējumu saskaņā ar Civillikuma 1652. pantu vai 1653. pantu, bet uzreiz sākusi izvērtēt atbildētājas iebildumus, kāpēc saskaņā ar Civillikuma 1656. pantu saistības izpildīšanas novilcinājums bijis atvainojams, proti, nav bijis prettiesisks, un parādnieka nokavējums nav iestājies.

[13.2.3] Senāts arī uzskata par būtisku uzsvērt, ka, lai gan Civillikuma 1657. pantā, kas iztulkojams kopsakarā ar 1656. pantu, lietoti vārdi „var parādnieku atsvabināt no viņam neizdevīgām nokavējuma sekām”, minētajos pantos runa ir tieši par nokavējuma neiestāšanos, nevis par tāda nokavējuma nelabvēlīgo seku novēršanu, kas jau iestājies, jo pretējā gadījumā Civillikuma 1656. un 1657. pants atrastos sadaļā „III. Nokavējuma seku novēršana”, nevis – „I. Nokavējuma veidi”. Līdzīgi šo jautājumu jau risinājis Senāts starpkaru laika posmā (sk. *Latvijas Republikas Senata 1926. gada 28. oktobra spriedums Nr. 506, Bichovska pr. 1. pr. Voitkevičiem.* *Izvilkumi no Latvijas Senata Civilā Kasacijas departamenta spriedumiem. I. turpinājums līdz 1926. gada jūlijam un pirmā izlaiduma papildinājums ar alfabetisko rādītāju abām daļām. Sastād.: Latvijas Tiesu palatas loceklis F. Konradi un Rigas apgabaltiesas loceklis A. Walter. Rīga: Autoru izdevums, 1926, 31. lpp.*).

Turklāt ņemams vērā arī tas, ka Civillikuma 1651. pantā ar nokavējumu tiek saprasts saistības izpildīšanas vai izpildījuma pieņemšanas prettiesīgs novilcinājums, proti, nokavējums Civillikuma izpratnē ir nevis katrs novilcinājums, bet tikai tāds, kurš ir prettiesisks. Pastāvot kādam no Civillikuma 1656. pantā minētajiem apstākļiem, nokavējums neiestājas saistībā ar parādnieka vainas neesību un likumsakarīgi neiestājas nokavējuma sekas, no kurām parādnieks būtu jāatbrīvo.

Citiem vārdiem, parādnieks tiek atbrīvots no hipotētiskajām sekām, kādas būtu iestājušās nokavējuma gadījumā, – tādēļ, ka nokavējums vispār nav iestājies.

[13.3] Senāts piekrīt kasācijas sūdzības argumentiem, ka tiesa secinājumus par nokavējuma neesību izdarījusi, neievērojot Rīgas apgabaltiesas 2008. gada 21. maija sprieduma lietā Nr. C30314805, kas stājies likumīgā spēkā, saturu, un tādējādi pārkāpusi Civilprocesa likuma 96. panta otro daļu, saskaņā ar kuru fakti, kas nodibināti ar likumīgā spēkā stājušos spriedumu vienā civillietā, nav no jauna jāpierāda, iztiesājot citas civillietas, kurās piedalās tās pašas puses.

Senāts paplašinātā sastāvā ir norādījis: „[..] Minētajā spriedumā lietā Nr. C30314805 nodibināts, ka nomas priekšmets ir dzīvojamai mājai piesaistītā [pers. A] piederošās zemes daļa 2861 m2 platībā, un nomas maksa noteikta pieci procenti gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības (ar 2008. gada 21. maija spriedumu par saistošu atzītā līguma projekta 1.1. punkts un 3.3. punkts)” (sk. *Senāta 2022. gada 29. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-22/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0429.C30627017.23.S*](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/8428)*,* *12.4.1.2. punktu*). Līdz ar to [pers. C] ne tikai bija zināmi, bet arī bija saistoši šie pušu zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību būtiskie noteikumi.

[13.4] Papildus norādāms, ka izskatāmajā lietā apelācijas instances tiesa nepamatoti nomas maksas samaksas nokavējuma kontekstā analizējusi 2012. gada 17. janvāra atgādinājumu, lai konstatētu, ka nav iestājies nokavējums. Ar Rīgas apgabaltiesas 2008. gada 21. maija spriedumu lietā Nr. C30314805 par saistošu atzīta ne tikai līguma projekta 3.3. punktā noteiktā nomas maksa, bet arī tās samaksas termiņi: par gada 1. ceturksni samaksa bija jāizdara līdz 10. martam, par gada 2., 3. un 4. ceturksni – attiecīgi līdz 10. maijam, 10. augustam un 10. novembrim. Ar likumu, līgumu vai paražu noteikta termiņa gadījumā nokavējums saskaņā ar Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3. punktu iestājas līdz ar termiņa iestāšanos un atgādinājums nav nepieciešams (sk. *Senāta 2022. gada 29. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-22/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0429.C30627017.23.S*](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/8428)*,* *12.4.3. punktu*).

[13.5] Vērtējot nokavējuma iemeslu, tiesa kļūdaini atzinusi, ka parādnieces šaubas par saistību vai tās apmēru ir pamatotas tādēļ, ka tikai šajā tiesvedībā tiek atrisināts strīds par nomas maksas parāda procentuālo apmēru laika posmā no 2011. gada 1. janvāra.

[13.5.1] Pirmkārt, apelācijas instances tiesa nepamatoti norādījusi, ka saskaņā ar judikatūru par laika posmu, kad pastāv strīds, nokavējuma procenti nav piedzenami. Tiesas minētajā 2019. un 2020. gada judikatūrā tieši pretēji norādīts, ka strīda esība tiesā un parādnieka iebildumi pret prasību (tostarp saistības pilnīga vai daļēja neatzīšana) paši par sevi nevar būt pamats Civillikuma 1656. pantā paredzēto tiesisko seku piemērošanai. Tiesas slēdzienam par parādnieka atbrīvošanu no likumisko nokavējuma procentu samaksas pienākuma uz šīs tiesību normas pamata jābūt balstītam uz iesniegto pierādījumu vispusīgu un objektīvu vērtējumu, spriedumā argumentējot, kādi konkrētajā lietā nodibinātie apstākļi varēja parādniekam radīt saprātīgas, pamatotas šaubas par izpildāmo saistību vai tās apmēru, jeb, citiem vārdiem, tiesisko paļāvību par saistības neesību vai atšķirīgu tās apmēru (sk. *Senāta 2020. gada 30. septembra sprieduma lietā Nr. SKC-1027/2020,* [*ECLI:LV:AT:2020:0930.C73302318.10.S*](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/6838)*, 10.3.–10.4. punktu un tajos minēto judikatūru*).

[13.5.2] Otrkārt, kā tika norādīts iepriekš, nomas maksa un nomājamā zemesgabala platība jau bija noteikta ar Rīgas apgabaltiesas 2008. gada 21. maija spriedumu lietā Nr. C30314805 un [pers. C] zināma un saistoša. Par to vairs nevarēja būt nekāda pamata šaubīties.

Savukārt strīda par šīs maksas pārskatīšanu gadījumā likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54. panta otrā daļa, kas bija spēkā no 2011. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 26. jūnijam, skaidri paredzēja, ka, ja puses nevar vienoties, zemesgabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma seši procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.

[13.6] Senāts pretēji apgabaltiesas argumentam par rēķinu nozīmību norāda, ka parādnieka nokavējumam tiesiski nenozīmīgi ir tas, vai parādniekam ir tikuši izrakstīti rēķini par zemes piespiedu nomas maksu (sk. *Senāta 2020. gada 9. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-1254/2020,* [*ECLI:AT:2020:1209.C32249817.23.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/432612.pdf)*, 6.3. punktu*) un vai atgādinājumā atšifrēts parāda aprēķins, jo, lai iestātos parādnieka nokavējums, likums nenosaka zemes īpašniekam pienākumu izrakstīt rēķinu par zemes piespiedu nomas maksu vai atgādinājumā iekļaut detalizētus parāda aprēķinus. Nozīme parāda aprēķina došanai ir kreditora nokavējuma gadījumā, proti, kad parādnieks saskaņā ar Civillikuma 1658. pantu patiesi piedāvājis kreditoram izpildīt saistību, bet kreditors bez tiesīgiem iemesliem atteicies saistības izpildījumu pieņemt. Cita starpā par kreditora atteikšanos bez tiesīga iemesla pieņemt saistības izpildījumu saskaņā ar Civillikuma 1660. panta otro daļu uzskatāms tas, ka kreditors izvairās dot aprēķinu, ko parādnieks prasa samaksas nolūkā, ja tāds nepieciešams pilnīgai prasījuma samaksai.

Apelācijas instances tiesa nav konstatējusi, ka parādnieks pirms prasības celšanas būtu piedāvājis saistību izpildīt un prasījis tā sakarā aprēķinu pilnīgai prasījuma samaksai.

Līdz ar to kreditoram, lai iestātos parādnieka nokavējums, atgādinājumā par nomas maksas parādu pietiek norādīt parāda pamatu, laiku un apmēru, lai būtu skaidrs, kura parāda izpildīšana tiek pieprasīta. Savukārt ar likumu, līgumu vai paražu noteikta termiņa gadījumā nokavējums saskaņā ar Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3. punktu iestājas līdz ar termiņa iestāšanos un atgādinājums nav nepieciešams (sk. *Senāta 2022. gada 29. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-22/2022,* [*ECLI:LV:AT:2022:0429.C30627017.23.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/477082.pdf)*,* *12.4.3. punktu*).

[13.7] Ievērojot iepriekšminēto, secināms, ka tiesa ir pieļāvusi kļūdas Civillikuma 1656. panta piemērošanā un nepamatoti nav piemērojusi Civilprocesa likuma 96. panta otro daļu, izspriežot prasījumu par nokavējuma procentu piedziņu, kas dod pamatu sprieduma atcelšanai šajā daļā.

[14] Vienlaikus nevar piekrist kasācijas sūdzības argumentam, ka likumā ir noteikts pienākums kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokli un ar to ir pietiekami, lai piedzītu nokavējuma procentus par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas samaksas nokavējumu.

[14.1] Saskaņā ar likuma „Par zemes reformu Latvijas pilsētās” 12. panta 2.1 daļas trešo teikumu (redakcijā no 2009. gada 1. novembra līdz 2014. gada 31. decembrim) un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (redakcijā no 2009. gada 1. novembra līdz 2014. gada 31. decembrim) 54. panta otrās daļas trešo teikumu papildus nomas maksai nomnieks, sākot ar 2010. gada 1. janvāri, kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu. Likumos šāds nomnieka pienākums tika noteikts attiecībā uz laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 6. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pašvaldības par nekustamā īpašuma nodokļa apmēru kārtējam taksācijas gadam paziņo nodokļa maksātājam vai tā pilnvarotai personai līdz tā paša gada 15. februārim, nosūtot maksāšanas paziņojumu viņam vai viņa pilnvarotai personai pēc norādītās adreses.

Tā kā likumā vai līgumā nav noteikts konkrēts zemes nekustamā īpašuma nodokļa apmērs un termiņš, kurā dzīvokļa īpašniekam ir jāsamaksā nodokļa kompensācija zemes īpašniekam, tad dzīvokļa īpašniekam saskaņā ar Civillikuma 1653. pantu bija jāsaņem atgādinājums, lai iestātos nokavējums un rastos pienākums maksāt nokavējuma procentus.

[14.2] Tomēr nevar arī piekrist apelācijas instances tiesas motivācijai. Apelācijas instances tiesa ir konstatējusi, ka atgādinājums ir bijis tikai 2012. gada 17. janvārī, kurā atgādināts par nekustamā īpašuma nodokļa kompensēšanu par 2011. gadu. Turklāt tiesa konstatējusi, ka atgādinājumā norādītā kompensējamā nekustamā īpašuma nodokļa summa par 2011. gadu atšķiras no prasības pieteikumā norādītās summas un šo atšķirību dēļ parādniekam ir pamatotas šaubas par parāda apmēru. Respektīvi, tādēļ apelācijas instances tiesas ieskatā nav konstatējams parādnieka nokavējums.

Senāta kompetencē nav pārvērtēt šo tiesas faktisko apstākļu novērtējumu, taču, izskatot lietu no jauna, būtu jāņem vērā, ka:

1) nokavējuma kontekstā prasības iesniegšana tiesā ir līdzvērtīga atgādinājumam par parādu (sal. *Буковский В. (Сост.) Сводь гражданскихъ узаконений губерний Прибалтийскихъ (съ продолжениемъ 1912–1914 г. г. и съ разъяснениями) въ 2 томахъ. Т. II., содержащий Право требований. Рига: Г. Гемпель и Ко, 1914, c. 1312, ст. 3309, a) (Bukovskis V. Baltijas Vietējo civillikumu kopojums ar 1912.–1914. gada papildinājumiem un paskaidrojumiem divos sējumos. II sējums. Riga: G. Gempeļ i ko, 1914, 1312. lpp., 3309. panta „a” punkts)*);

2) ja no parādnieka prasīts izpildīt parādu lielākā apmērā, nekā viņš patiesībā ir parādā, tad tas nav šķērslis parādniekam izpildīt to, ko viņš faktiski ir parādā. Tāpēc aicinājums parādniekam samaksāt lielāku summu kalpo par pamatu parādnieka saistības izpildīšanas nokavējuma konstatēšanai par tādu saistības apmēru, kādu viņš patiesībā ir parādā (sk. *turpat, c. 1312, ст. 3310, б) (1312. lpp., 3310. panta „b” punkts)*);

3) parādniekam pēc iespējas ir jāpārliecinās par no viņa prasītā parāda esību un tā apmēru, un viņš nav vainīgs pie saistības izpildīšanas novilcinājuma, ja viņš pierāda, ka viņa pārliecība par saistības neesību bija pilnīgi pamatota (sk*. šā sprieduma 13.2.1. punktu*);

4) tiesa nedrīkst piemērot Civillikuma 1656. pantā paredzēto noteikumu formāli (sk. *Senāta 2020. gada 30. septembra sprieduma lietā Nr. SKC-1027/2020,* [*ECLI:LV:AT:2020:0930.C73302318.10.S*](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/6838)*, 10.3. punktu un tajā minēto judikatūru*).

[14.3] Tā kā pārsūdzētā sprieduma rezolutīvajā daļā nav īpaši nodalīti nokavējuma procenti par nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, atceļams spriedums daļā, ar kuru noraidīts viss prasījums par nokavējuma procentu piedziņu.

[15] Tā kā tiesāšanās izdevumu atlīdzināšana ir atkarīga no tiesas apmierināto prasījumu apmēra, tad spriedums atceļams arī daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu.

[16] Daļēji atceļot spriedumu, atbilstoši Civilprocesa likuma 458. panta otrajai daļai [pers. A] atmaksājama drošības nauda 300 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 2. punktu, Senāts

**Nosprieda**

atcelt Vidzemes apgabaltiesas 2021. gada 11. janvāra spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par nokavējuma procentu piedziņu un piedzīti tiesāšanās izdevumi, un nodot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai Vidzemes apgabaltiesā, bet pārējā daļā spriedumu atstāt negrozītu;

atmaksāt [pers. A] drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.

1. Sprieduma tekstā veikts redakcionāls labojums. Labots Senāta sprieduma gada skaitlis. [↑](#footnote-ref-1)