

**ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA**

Lieta Nr.A420312417
AA43-0657-19/16

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā

2019.gada 12.jūlijā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Indra Meldere,
tiesneši Anita Šteinberga un M.Vīgants,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz AS „Pilsētas zemes dienests” pieteikumu par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2017.gada 7.septembra lēmuma Nr.22-pk atcelšanu un mantisko zaudējumu 466 832,14 *euro* apmērā atlīdzināšanu, sakarā ar AS „Pilsētas zemes dienests” apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2018.gada 21.decembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk – Centrs) 2017.gada 21.martā pieņēma lēmumu uzsākt patērētāju kolektīvo interešu lietu par iespējamu pieteicējas AS „Pilsētas zemes dienests” izdarīto pārkāpumu, kas minēts Negodīgas komercprakses aizlieguma likuma (turpmāk – NKAL) 4.panta otrajā daļā.

[2] Ar Centra 2017.gada 7.septembra lēmumu Nr.22-pk (turpmāk – Lēmums) patērētāju kolektīvo interešu pārkāpuma lietā pieteicējai uzlikts par pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi, kuras ietvaros pieteicēja veic šādas darbības: pieprasa zemes nomas maksu no patērētājiem, neievērojot Komerclikuma 406.pantā noteikto noilguma termiņu; pieprasa zemes nomas maksu no patērētājiem, pārkāpjot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktā noteikto maksas pieauguma ierobežojumu; pieprasa un zemes nomas maksājumu aprēķinos par šai

dokumentā norādīto un analizēto periodu (proti, 2008. – 2010.gadu) iekļauj pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN); pieprasa dubultu zemes nomas maksājumu apmaksu; nodod zemes nomas maksas piedziņu parādu ārpustiesas atgūvējam; izsaka draudus par to, ka informācija par parādnieku un tā parādu 30 dienas pēc paziņojuma nosūtīšanas parādniekam tiks iekļauta parādvēstures datubāzē, kā arī tiks veiktas citas darbības, kas palielinās parāda atgūšanas izdevumus (piemēram, piedziņa tiks nodota parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam); sniedz maldinošu informāciju patērētājiem par konkrētas judikatūras esamību. Tāpat ar minēto lēmumu pieteicējai piemērots naudas sods 50 000 *euro* apmērā.

Lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Visas darbības, ko pieteicēja veic ar savu nekustamo īpašumu, ir uzskatāmas par komercdarbību, tai skaitā, saskaņā ar Komerclikuma 388.pantu pieteicējas pieprasītā zemes noma ir pieprasīta pieteicējas tiesisko darījumu, kas saistīti ar tās komercdarbību, ietvaros (komercdarījums). Pieteicēja ir komersants, un saskaņā ar Komerclikuma 1.pantu jebkuras komercsabiedrības darbības jēga ir peļņas gūšana. Pieteicēja īpašuma tiesības uz zemēm, uz kurām atrodas daudzdzīvokļu mājas, pamatā ir ieguvusi uz pirkumu līgumu pamata, tas ir, veicot komercdarījumus. Fakts, ka dzīvokļu īpašnieku un pieteicējas starpā daudzos gadījumos nav noslēgti rakstveida zemes nomas līgumi, nemaina šo attiecību komercdarījuma dabu.

[2.2] Lietas materiālos nav pierādījumu, ka pieteicēja kādā no lietām attiecībā uz dzīvokļu īpašniekiem būtu pārtraukusi noilguma termiņu, proti, vismaz reizi trīs gadu periodā būtu veikusi darbības, kas pārtrauc noilgumu, piemēram, nosūtījusi atgādinājuma vēstuli par parāda esamību, izteikusi piedāvājumu noslēgt zemes nomas līgumu u.tml. Tieši pretēji – pirmos paziņojumus par zemes nomas maksu pieteicēja dzīvokļu īpašniekiem ir izsūtījusi tikai 2017.gada sākumā. Pieteicējas rīcība, pieprasot dzīvokļu īpašniekiem zemes nomas maksu, kurai jau ir iestājies Komerclikuma 406.pantā paredzētais noilgums, ir atzīstama par negodīgu, konkrēti, profesionālajai rūpībai neatbilstošu un maldinošu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 1. un 2.punktu, kuras ietvaros ir un var būt būtiski negatīvi ietekmēta dzīvokļu īpašnieku ekonomiskā rīcība attiecībā uz zemes nomas maksājumu veikšanu, sākot ar 2018.gadu; atturēšanos no savu tiesību aizstāvības tiesā u.tml.

[2.3] 2008.-2010.gadam bija spēkā ierobežojumi zemes nomas maksas lielumam, proti, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktā noteikts nomas maksas pieauguma ierobežojums: privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54.panta otrajā daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010.gadā nedrīkstēja pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas pamēru vairāk kā par 25 procentiem. Turklāt PVN nedrīkst tikt rēķināts klāt šai summai.

Pieteicēja ir izrakstījusi rēķinus dzīvokļu īpašumu īpašniekiem par summu, kas ir no dažiem desmitiem *euro* līdz pat vairāk kā diviem tūkstošiem *euro*. Līdz

ar to, nepiemērojot tajā laikā normatīvajos aktos noteikto zemes nomas maksas pieauguma ierobežojumu, no dzīvokļu īpašumu īpašniekiem tiek prasīta līdz pat 10 reizēm lielāka zemes nomas maksa, nekā tie būtu maksājuši pieteicējai, ja zemes piespiedu nomas līgums būtu noslēgts vai zemes nomas maksu pieteicēja būtu iekasējusi minētajā periodā. Šāda pieteicējas rīcība ir atzīstama par negodīgu, konkrēti, profesionālajai rūpībai neatbilstošu un maldinošu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 1. un 2.punktu, kuras ietvaros ir un var būt būtiski negatīvi ietekmēta dzīvokļu īpašnieku ekonomiskā rīcība.

[2.4] Pieteicēja zemes nomas maksas aprēķinā par 2008. – 2010.gadu līdztekus nomas maksas procentiem ir iekļāvusi PVN. No likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” vēsturiskajām redakcijām, kas bija spēkā laika periodā no 2008. līdz 2010.gadam, izriet, ka likumdevējs līdztekus zemes nomas maksai dzīvokļu īpašniekiem bija paredzējis pienākumu kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokli. Līdz ar to secināms, ka dzīvokļa īpašnieka saistība likumā bija aprobežota ar kompensējamā nodokļa apmēru, neparedzot šajā gadījumā nekādus papildu maksājumus, tostarp PVN. Šāda pieteicējas rīcība ir atzīstama par negodīgu, konkrēti, profesionālajai rūpībai neatbilstošu un maldinošu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 1. un 2.punktu, kuras ietvaros ir un var būt būtiski negatīvi ietekmēta dzīvokļu īpašnieku ekonomiskā rīcība.

[2.5] Pieteicēja dzīvokļu īpašniekiem ir pieprasījusi dubultu maksu par zemes nomu. Ņemot vērā, ka pieteicēja atteikusies iesniegt pierādījumus par pašas minēto pārrēķinu veikšanu, bet lietas materiālos esošie pierādījumi liecina par dubultās maksas pieprasīšanu, pastāv šaubas par to, vai pieteicēja vispār ir veikusi attiecīgus pārrēķinus. Šāda pieteicējas rīcība ir atzīstama par negodīgu, konkrēti, maldinošu un agresīvu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 2. un 3.punktu, kuras ietvaros ir un var būt būtiski negatīvi ietekmēta dzīvokļu īpašnieku ekonomiskā rīcība.

[2.6] Pieteicēja ir nodevusi un parādu piedzinējs ir uzsācis atgūt parādus no patērētājiem ārpusstiesas ceļā. No lietā esošajiem materiāliem izriet, ka starp pieteicēju kā zemes īpašnieci un uz zemes esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem brīdī, kad parādi nodoti un parādu piedzinējs uzsācis parādu atgūšanu no patērētājiem ārpusstiesas ceļā, zemes nomas līgumi nebija noslēgti un pušu starpā nebija spēkā stājies tiesas spriedums, kurā šīs attiecības ir konstatētas un noteiktas to būtiskās sastāvdaļas.

Izvērtējot dzīvokļu īpašniekiem adresētos paziņojumus par parāda atgūšanas procesa uzsākšanu (turpmāk arī – paziņojumi), konstatējams, ka parādu piedzinējs nav ievērojis Parādu ārpusstiesas atgūšanas likuma (turpmāk – PĀAL) 1.panta 1.punktā noteikto un 7.panta pirmās daļas 4.punktā noteikto. Paziņojumos iekļautās tiesību normas ir attiecināmas uz patērētāja un zemes īpašnieces – pieteicējas – tiesībām un pienākumiem, bet nav uzskatāmas par tiesisku pamatu, lai konkrētos pieprasītos maksājumus atzītu par parādu PĀAL 1.panta 1.punktā noteiktās parāda definīcijas izpratnē, proti, maksājuma

saistībām, kas nav izpildītas tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā. Līdz ar to pieteicējas rīcība, izsakot paziņojumos draudus dzīvokļu īpašniekiem par to, ka informācija par parādnieku un tā parādu 30 dienas pēc paziņojuma nosūtīšanas parādniekam tiks iekļauta parādu vēstures datubāzē, kā arī tiks veiktas citas darbības, kas palielinās parāda atgūšanas izdevumus (piemēram, piedziņa tiks nodota parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam), ir atzīstama par agresīvu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 3.punktu.

[2.7] Pieteicēja savā interneta mājaslapā sniedz tendenciozu informāciju par zemes nomas maksas strīdos izveidojušos judikatūru, piemēram, norādot konkrētu tiesu spriedumu numurus, skaidrojumā tiek izmantoti tiesnešu secinājumi, kas izrauti no konkrēto spriedumu konteksta un satura. Lielākajā daļā no pieteicējas norādītajām lietām attiecīgais dzīvokļa īpašnieks nav piedalījies tiesas sēdēs, nav sniedzis paskaidrojumus, nav norādījis uz noilgumu u.tml., kas ir skaidrojams ar patērētāja kā ekonomiski vājākās puses tiesību konceptu. Līdz ar to tiesas, īstenojot sacīkstes principu, spriedumos vispār nav vērtējušas noilguma iestāšanos. Vienlaikus ir konstatējami gadījumi, kad lietās, kurās dzīvokļa īpašniekam ir bijusi nodrošināta juridiskā palīdzība, viņš ir izpratis tiesas procesu un sacīkstes principu, kā arī norādījis tiesai uz Komerclikuma 406.pantā noteikto noilgumu, tiesa ir to vērtējusi un atzinusi par piemērojamu. Līdz ar to atkarībā no tiesas un dzīvokļa īpašnieka aktivitātes vai pasivitātes tiesas procesa laikā ir pieņemti pat diametrāli pretēji spriedumi attiecībā uz noilguma termiņa iestāšanos pie līdzīgiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem. Ņemot vērā minēto, pieteicējas rīcība, maldinot dzīvokļu īpašniekus par konkrētas judikatūras esību, ir atzīstama par maldinošu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 2.punktu un 9.panta pirmās daļas 1.punktu, kuras ietvaros ir un var būt būtiski negatīvi ietekmēta dzīvokļu īpašnieku ekonomiskā rīcība.

[2.8] Ņemot vērā, ka pieteicējas īstenotā komercprakse ir uzskatāma par negodīgu komercpraksi, šīs komercprakses raksturu un būtību, kā arī apstākli, ka pieteicēja turpina negodīgas komercprakses īstenošanu, turklāt pieteicējas īstenotā komercprakse skar/var skart daudzu patērētāju ekonomiskās intereses, konkrētajā gadījumā saskaņā ar NKAL 15.panta astotās daļas 2.punktu ir lietderīgi uzlikt pieteicējai tiesisko pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi, kā arī piemērot soda naudu saskaņā ar NKAL 15.panta astotās daļas 5.punktu.

Centrs periodā no 2017.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 31.jūlijam ir saņēmis 44 patērētāju iesniegumus par pieteicējas rīcību. Centrs ir sniedzis konsultācijas ievērojamam skaitam patērētāju, kuri ir sazinājušies ar to, izmantojot tālruni un elektronisko pastu. Saskaņā ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” mājaslapā pieejamo informāciju skarti ir vismaz 47 dzīvojamo māju iedzīvotāji Rīgā, kopā – 3000 iedzīvotāji. Lietā esošie materiāli liecina, ka ir skarti patērētāji arī citās Latvijas pilsētās, kā arī patērētāji, kuru dzīvojamās mājas apsaimnieko cits pārvaldnieks. Līdz ar to Centra apzināto – skarto patērētāju skaits ir ievērojams, bet prezumējams, ka daļa skarto patērētāju nav

vērsušies Centrā, tādējādi pieteicējas īstenotās negodīgās komercprakses skarto patērētāju un tiem radīto zaudējumu apmērs ir ievērojami lielāks.

Pieteicējas pārkāpumi nav uzskatāmi par maznozīmīgiem, ir pieļauti ilgstoši un, neskatoties uz patērētāju sūdzībām un valsts iestāžu iebildumiem, pieteicēja turpināja negodīgas komercprakses īstenošanu.

Pieteicējas negodīgā komercprakse tiek īstenota attiecībā uz piespiedu zemes nomas pakalpojumu, proti, tādu pakalpojumu, kuru patērētājam nav iespējams aizstāt ar citu līdzvērtīgu pakalpojumu, izvēlēties citu pakalpojuma sniedzēju, kā arī minētais pakalpojums skar tādu īpaši un sociāli nozīmīgu objektu kā patērētāju mājokli.

Pieteicēja ir vērtējama kā profesionālis savā jomā, tā pārzina attiecīgās jomas prasības, labas un godīgas tirdzniecības prakses principus. Vienlaikus prezumējams, ka juridiska persona atšķirībā no fiziskas personas ir ietekmīgāka, tās darbība ir labāk organizēta, tai ir lielākas iespējas saņemt speciālistu, tai skaitā, juristu konsultācijas, iespējams, pat algot juristu kā darbinieku juridiskajā personā. Līdz ar to pie atsevišķiem apstākļiem juridiskas personas izdarīti pārkāpumi ir vērtējami stingrāk, nekā fiziskas personas izdarīts pārkāpums.

Ņemot vērā NKAL 15.²panta pirmajā daļā noteikto par soda naudas aprobežojumu ar 10 % no pārkāpēja pēdējā finanšu gada neto apgrozījuma, pieteicējai piemērotās soda naudas apmērs (50 000 *euro*) sastāda 9,12 % no pieteicējas 2015.gada neto apgrozījuma, kas uzskatāms par samērīgu soda naudas apmēru, ņemot vērā izdarīto pārkāpumu un tā ietekmi, īpaši ņemot vērā patērētāju kolektīvajām ekonomiskajām interesēm radīto apdraudējumu un nepieciešamību pieteicēju un citus tirgus dalībniekus atturēt no turpmākas šādas komercprakses īstenošanas.

[3] Pieteicēja iesniedza pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā par Lēmuma atcelšanu un mantisko zaudējumu 466 832,14 *euro* apmērā atlīdzināšanu. Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Administratīvā procesa laikā iestādē pieļauti būtiski procesuāli pārkāpumi. Lēmumā tikai vispārīgi norādīts, ka pieteicēja maldinājusi patērētājus, konkrēti nenorādot, kā un kad maldināšana notikusi.

No Lēmuma nav saprotams, par kādu turpinātu pārkāpumu pieteicējai tiek piemērots sods, jo vienīgie paziņojumi, ko pieteicēja nosūtīja, tika elektroniski sagatavoti automatizētajā grāmatvedības sistēmā un nodoti elektroniskā pasta komersantam izdrukai un izsūtnei 2017.gada janvāra beigās. Kopš tā laika jaunus aprēķinus, pretenzijas vai vēstules pieteicēja dzīvokļu īpašniekiem nav sūtījusi, vien atbildējusi uz iedzīvotāju vēstulēm, zvaniem un e-pastiem. 2017.gada 6.martā attiecīgos prasījumus ar cesijas aktu pieteicēja ir nodevusi SIA „Kredītuzraudzības birojs”, kura neilgi pēc tam ir vērsusies ar prasībām tiesā.

Lēmuma tekstā nav atklāts, par kādu zemes īpašumu piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām ir iesniegtas sūdzības. Centrs ir izdarījis aplamu pieņēmumu, ka ar izplatīto informāciju esot skarti 47 dzīvojamo māju iedzīvotāji

Rīgā, nevērtējot faktiskos apstākļus – vai šo māju iedzīvotājiem ir nomas maksas parāds, vai tiem tika nosūtīti pieteicējas paziņojumi, vai arī šo māju dzīvokļu īpašnieki ir godprātīgi norēķinājušies ar zemes īpašnieku un strīdu pušu starpā nav.

Centrs lietas materiāliem ir nelikumīgi pievienojis dzīvokļu īpašnieku sūdzības par pieteicēju, tā pārkāpjot Administratīvā procesa likuma 60.panta noteikumus un faktiski liedzot pieteicējai iepazīšanos ar lietas materiāliem. Centrs ir arī atteicis pieteicējai izsniegt lietas materiālu apliecinātas kopijas.

[3.2] Tiesiskās attiecības zemes īpašnieka un dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku starpā neietilpst NKAL vai PĀAL tvērumā, līdz ar to Centrs nav kompetents pieņemt lēmumus attiecībā uz pieteicēju vai piemērot tai kādas sankcijas.

Ja zeme un ēka pieder dažādiem īpašniekiem, atbilstoši Satversmes tiesas spriedumā lietā Nr.2008-34-01 norādītajam pušu starpā pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kuras regulē likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 4.panta piektā daļa.

Atbilstoši tiesību doktrīnā norādītajam šādu situāciju pareizāk apzīmēt kā likumisko nomu. Likumiskā noma pēc sava rakstura ir vairāk kā liettiesisks apgrūtinājums, ne līgumiskas attiecības pušu starpā, tā pastāv bez pušu gribas, te nav gribas izteikuma, tādējādi tās nekādi nav iespējams kvalificēt kā darījumu vai sniegtu pakalpojumu, secīgi, šīs attiecības nav un nevar tikt klasificētas kā attiecības, kurām piemērojams PTAL, un tām arī nav pamata piemērot NKAL.

Visi strīdi starp zemes īpašnieku (lietotāju) un ēku, būvju, un komunikāciju īpašnieku (lietotāju) ir izskatāmi vispārējās jurisdikcijas tiesā. Jautājums par likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punkta piemērošanu ir ekskluzīvā tiesas, kas izskata civiltiesisko strīdu zemes un dzīvokļa īpašnieka starpā, kompetencē, savukārt Centram nav tiesības liegt pieteicējai īstenot Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 92.pantā un Civilprocesa likuma 1.pantā noteiktās tiesības šī strīda izšķiršanai vērsties ar prasību tiesā, kas saskaņā ar Civilprocesa 74.pantu nozīmē arī tiesības un pienākumu izteikt pirmstiesas brīdinājumu.

[3.3] Tiesiskās attiecības pieteicējas un ēku īpašnieku starpā neietilpst Komerclikuma tvērumā, līdz ar to nav pamata Komerclikuma 406.panta piemērošanai.

Saskaņā ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 4.panta piekto daļu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības regulējamās saskaņā ar minētā likuma 12.pantu, bet attiecībās, kuras šis pants neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi (nevis, piemēram, Komerclikuma normas). Tādējādi tiesību normas imperatīvi noteic strīdam piemērojamās tiesību normas un kolīziju risinājumus, identificējot speciālo tiesību normu.

Arī Augstākās tiesas Senāta (turpmāk – Senāts) judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka likumisko zemes nomas tiesisko attiecību gadījumā pušu starpā nav noslēgts darījums, tās ir likumiskas attiecības, kurām piemērojamas speciālā likuma vai Civillikuma normas.

Zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata, un tās nav atzīstamas ne par darījumu Civillikuma 1765.panta otrās daļas izpratnē, ne par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē. Līdz ar to šajās attiecībās nav piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais prasības noilguma termiņš.

[3.4] Pieteicēja laika periodā no 2003.gada līdz 2017.gadam ar vislielāko rūpību un atbilstoši konkrētā laika periodā spēkā esošajām tiesību normām, judikatūrai, tiesu praksei un faktiskajiem apstākļiem bija darījusi visu no tās saprātīgi, tiesiski un finansiāli iespējamo, lai nodibinātu nomas tiesiskās attiecības par laika periodu no 2005. līdz 2010.gadam.

Vēršanās tiesā pret Rīgas pilsētu Rīgas domes personā un tās kapitālsabiedrībām pārtrauc jebkādu noilgumu – gan saistību, gan prasības noilgumu, kur jaunā noilguma termiņš vienmēr ir 10 gadi neatkarīgi no tā, vai pašvaldība un tās kapitālsabiedrība ir uzskatāma par dzīvokļu īpašnieci.

[3.5] Nesaprotams un neizpildāms ir pieteicējai uzliktais tiesiskais pienākums nekavējoties izbeigt sniegt maldinošu informāciju par konkrētas judikatūras esamību.

Patērētājiem būtu jābūt informētiem, ka lielākais vairums (faktiski – visas) zemes īpašnieku celtās prasības tiek apmierinātas. Senāts ir norādījis, ka zemes nomas maksas piedziņas prasības nevar tikt noraidītas. Tāpat Senāts ir atzinis, ka šādu prasību ir iespējams un pieļaujams celt arī pret katru dzīvokļa īpašnieku atsevišķi, atkāpjoties no iepriekšējās judikatūras, kas to šķietami nepieļāva.

[3.6] Atbilstoši likuma „Par nodokļiem un nodevām” 5.panta pirmajai daļai nodokļu un nodevu likumu normu piemērošanas kārtību noteic tikai konkrētie likumi vai Ministru kabineta noteikumi. Līdz ar to likumi, kas nereglamentē nodokļu un nodevu samaksu, nodokļu jomā nav piemērojami. Atbilstoši likuma burtam un garam, piemērojot visas četras tiesību normu iztulkošanas metodes, kā arī saskaņā ar tiesību doktrīnu un Finanšu ministrijas un Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk – Dienests) skaidrojumiem par PVN piemērošanu zemes likumiskās nomas attiecībās, kā arī tiesību normu izstrādes procesa materiāliem – Tieslietu ministrijas atzinumam, tieši zemes nomas maksa (nevis tās daļa) ir nodokļu bāze, kas ir apliekama ar PVN. Arī Dienests 2014.gada 1.augusta uzziņā Nr.8.11-20/63149 norādījis, ka piespiedu zemes noma par atlīdzību ir pakalpojuma sniegšana, kas Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē ir ar PVN apliekams darījums.

Maksājumu veikšana dzīvojamās mājas apsaimniekotājam, ja apsaimniekotājs naudas līdzekļus nav nodevis zemes īpašniekam, nav uzskatāma par parāda samaksu. Konkrētajos gadījumos apsaimniekotājs ar zemes īpašnieku nav norēķinājies. Sakarā ar strīdiem un tiesvedībām ar apsaimniekotājiem ienākošie maksājumi un piedzītās naudas summas, ja tādas ir, tiek iegrāmatotas atbilstoši Civillikuma un Civilprocesa likuma noteikumiem. Atsevišķos gadījumos, kad dzīvojamās mājas apsaimniekotāja un zemes īpašnieka grāmatvedībā maksājumi ir iegrāmatoti atšķirīgi, tas tiek novērsts likumā noteiktajā veidā un kārtībā. SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” ir veicis pārbaudes

un paziņojis gan pieteicējai, gan saviem klientiem – dzīvokļu īpašniekiem – par neatbilstībām, piedāvājot pārmaksas atgriezt vai ieskaitīt nākotnes maksājumus. Tāpat arī pieteicēja, saņemot apsaimniekotāja paskaidrojumus un precizējumus par jau veiktajiem maksājumiem, ir veikusi pārrēķinus, tos saskaņojot ar attiecīgo apsaimniekotāju.

[3.7] Par „draudiem” nevar atzīt likumam atbilstošas, lai arī nepatīkamas informācijas paušanu. Paziņojuma tekstā to saņēmēji tika aicināti sniegt iebildumus pret parāda apmēru, ja tādi ir, kā arī informēti, ka parādu piedziņa tiesas ceļā parāda apmēru var būtiski palielināt. Šī informācija ir patiesa, un tās noklusēšana būtu atzīstama par negodprātīgu. Tāpat par patiesu informāciju atzīstama dzīvokļu īpašnieku informēšana par pieteicējas tālāko rīcību, nesaņemot ne samaksu, ne iebildumus.

Zemes nomas maksas samaksas termiņš tiesību normās ir noteikts – nomas maksa maksājama par katru pusgadu uz priekšu (Civillikuma 2142.pants). Jebkura persona, kura vēlas saņemt naudas summu no citas personas uz jebkāda pamata, ir tiesīga vērsties gan pie advokāta, gan arī pie licencēta komersanta. Savukārt kreditora pretenzijas jeb prasības pamatu strīdus gadījumā izlems tiesa vai tai pielīdzināta kompetenta iestāde, kas nav Centrs.

[3.8] Pieteicējai soda nauda ir piemērota nelikumīgi un nepamatoti, un *ultra vires*. Tāpat soda naudas lielums ir neadekvāts. Arī attiecībā uz gada pārskatu Lēmumā attiecīgā tiesību norma ir interpretēta tendenciozi (piemeklējot finanšu gadu, kas sastāv no 12 mēnešiem). Pieteicējas pēdējais auditētais pārskata gads jeb finanšu gads ir par periodu no 2016.gada 1.janvāra līdz 30.jūnijam, par ko Dienestā tika iesniegts attiecīgā laika posma gada pārskats un samaksāti visi nodokļi. Līdz ar to gada pārskata par 2015.gadu izmantošana naudas soda noteikšanai pieteicējai ir nelikumīga.

[3.9] Lēmumā ir formāli norādīts, ka pārkāpums ir bijis ilgstošs, tomēr nav norādīts ne konkrēts laika posms (sākums un beigas), ne darbības, kas būtu tajā veiktas. Lēmumā nav norādīti zaudējumi, ko pieteicēja kādam būtu nodarījusi. Administratīvais process ir uzsākts pēc tam, kad pieteicēja jau bija pārtraukusi līgumu ar parādu ārpustiesas atgūšanas komersantu, savukārt pārņemt pieteicējai sadarbību ar advokātu Centrs nav tiesīgs. Neesošo pārkāpumu pieteicēja nav izdarījusi atkārtoti, pēc tam kad tas ir konstatēts ar Lēmumu vai rakstveida apņemšanos, tāpat pieteicēja nav pārkāpusi rakstveida apņemšanos, kā arī pieteicēja nav slēpusi (neizdarīto) pārkāpumu.

[3.10] Lēmums rada pieteicējai zaudējumus, jo liedz nosūtīt dzīvokļu īpašniekiem paziņojumus/aprēķinus par zemes nomas maksu, pārtraucot noilgumu prasījumiem par parādiem, kas izveidojušies 2008.gadā. Lēmuma formulējums liedz pieteicējai pieaicināt advokātu, celt prasības tiesās, motivēt prasības ar judikatūru.

[4] Pieteicēja pēc tiesas pieprasījuma iesniedza pieteikuma precizējumu, kurā lūgts atlīdzināt ar Lēmumu pieteicējai nodarītos zaudējumus 466 832,14 *euro* apmērā.

[5] Centrs paskaidrojumos par pieteikumu un atsevišķi paskaidrojumos par zaudējumu atlīdzinājumu norādījis, ka pieteikumu neatzīst un uzskata to par nepamatotu, pamatojoties uz Lēmumā un Centra sniegtajā paskaidrojumā par pieteicēja lūgumu apturēt Lēmuma darbību norādītajiem argumentiem.

[5.1] Centrs papildus norādījis, ka, ņemot vērā, ka līdz Lēmuma pieņemšanai Centram nebija izdevies iegūt pieteicējas 2016.gada neto apgrozījumu (pieteicējas iesniegtie dati par 2016.gada apgrozījumu ir nepilnīgi, proti, tikai par pirmajiem sešiem mēnešiem), Centrs, nosakot naudas soda apmēru, ņēma vērā pieteicējas 2015.gada neto apgrozījumu.

[5.2] Pieteicēja nepamatoti pieprasa tai atlīdzināt izdevumus 10 *euro* apmērā par pieteicējas darbinieku darbu saistībā ar dokumentu sagatavošanu administratīvajā lietā, jo konkrētie izdevumi ir radušies, pieteicējai pašai risinot savu lietu, tostarp labprātīgi izvēloties iesniegt Centram konkrētu informāciju.

[5.3] Noilgums saistību par 2008.gadu izpildei jau ir iestājies uz likuma pamata neatkarīgi no Lēmuma. Pieteicējai nebūtu tiesiskā pamata nosūtīt patērētājiem brīdinājumus arī tad, ja Lēmums vispār netiktu pieņemts vai ja tā darbība būtu apturēta. Zaudējumi Lēmuma nepildīšanas gadījumā var rasties tikai dzīvokļu īpašniekiem no pieteicējas prettiesiskās darbības turpināšanas. Savukārt pieteikumā ietvertais apgalvojums, ka Lēmuma pildīšana apgrūtina pieteicējai iespēju turpināt tās prettiesiskās darbības, radot zaudējumus, konkrētajā gadījumā ir vērtējams kā aplams.

[5.4] Pieteicējas iesniegtā 2017.gada 27.novembra grāmatvedības uzziņa Nr.275169 apliecina pieteicējas debitoru parādu apmēru par konkrētu periodu, tomēr lietā nav neviena pierādījuma, ka pieteicēja šos parādus atgūtu, ja Centrs nebūtu pieņēmis Lēmumu. Tādējādi nepastāv objektīva saikne starp Lēmumu un pieteicējai iespējami sagaidāmajiem zaudējumiem.

[5.5] Gadījumā, ja konkrētajā administratīvajā lietā tiktu atzīts, ka Komerclikuma 406.pantā paredzētais noilguma termiņš šīs lietas apstākļos ir piemērojams, parādnieka brīdināšana nav vienīgais instruments, kas varētu pārtraukt noilgumu. Piemēram, ar Lēmumu pieteicējai nav aizliegts celt prasību tiesā, kas arī pārtrauc saistību tiesības noilgumu. Tāpat Lēmums neliedz pieteicējai pieaicināt advokātu un/vai motivēt prasības ar judikatūru. Līdz ar to Lēmums nerada pieteicējai nekādus šķēršļus, lai pieteicēja savu zināšanu un praktisko iespēju robežās veiktu tiesiskas darbības, lai samazinātu savus aprēķinātos zaudējumus.

[6] Ar Administratīvās rajona tiesas 2018.gada 21.decembra spriedumu pieteicējas pieteikums noraidīts. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[6.1] Lietā ir strīds par to, vai Centrs pamatoti uzlicis pieteicējai pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi un piemērojis naudas sodu.

NKAL 4.panta otrā daļa noteic, ka komercprakse ir negodīga, ja iestājies

vismaz viens no šādiem nosacījumiem: 1) tā neatbilst profesionālajai rūpībai un būtiski negatīvi ietekmē vai var būtiski negatīvi ietekmēt tāda vidusmēra patērētāja vai tādas patērētāju grupas vidusmēra pārstāvja ekonomisko rīcību attiecībā uz precī vai pakalpojumu, kam šī komercprakse adresēta vai ko tā skar; 2) tā ir maldinoša; 3) tā ir agresīva.

Līdz ar to tiesai jāpārbauda, vai Centrs Lēmumā pamatoti konstatējis iepriekš minēto nosacījumu iestāšanos pieteicējas rīcībā, pieprasot zemes nomas maksu no dzīvokļu īpašniekiem.

[6.2] Pieteicējas ieskatā tiesiskās attiecības zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašnieku starpā konkrētajā gadījumā neietilpst PTAL tvērumā, secīgi Centrs nav kompetents pieņemt lēmumus saistībā ar šīm tiesiskajām attiecībām.

Tiesa piekritusi pieteicējas argumentiem tiktāl, ciktāl tie aptver pieteicējas viedokli, ka tiesiskās attiecības starp pieteicēju un zemes nomnieku (dzīvokļu īpašniekiem) nav klasiskas patērētāja - pakalpojuma sniedzēja attiecības, jo puša starpā pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Proti, pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, nav pamata runāt par lietas nodošanu lietošanā un tās pieņemšanu no otras puses. Piespiedu nomas situācijā nenotiek īpašnieka zemes nodošana nomniekam, zeme jau vēsturisko notikumu rezultātā atrodas cita lietojumā.

Vienlaikus tiesa nepiekrita pieteicējas argumentiem, ka Centra kompetence aprobežojas tikai ar tādu tiesisko attiecību kontroli, kuras vienmēr ir saistītas ar līguma - darījuma noslēgšanu, kurā valsts uzdevums ir pasargāt „vājāko” darījuma pusi, lai tās gribas izteikums būtu radies brīvi. Lai arī atzīstams, ka zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās iztrūkst šī gribas elementa gan no zemes īpašnieka, gan dzīvojamās mājas vai tās dzīvokļa īpašnieka puses, jo nav līguma slēgšanas kā tādas, proti, nav iespējas īstenot vai aprobežot līguma slēgšanas brīvību, tomēr šo tiesisko attiecību izvērtējums ietilpst Centra kompetencē.

Atbilstoši PTAL 1.panta 3.punktam par patērētāju ir atzīstams dzīvokļa īpašnieks, kurš dzīvokli izmanto privātām vajadzībām (piemēram, kā mājokli dzīvošanai). Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un dzīvokļa jēdzieni tiek skaidroti vairākos normatīvajos aktos, piemēram, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.pantā, Dzīvokļa īpašuma likuma 2.pantā u.c., kā arī tie ir analizēti tiesu praksē, piemēram, Senāta 2011.gada 24.janvāra spriedumā lietā Nr.SKA-49/2011 u.c. tiesību avotos. Analizējot tiesību avotus, tiesa secinājusi, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un dzīvokļa pamatfunkcija ir nodrošināt fiziskas personas dzīvošanu māsaimniecības ietvaros. Līdz ar to daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki *a priori* ir atzīstami par patērētājiem PTAL 1.panta 3.punkta izpratnē, ja vien individuālā un konkrētā gadījumā netiek pierādīts pretējais. Turklāt par pakalpojumu dzīvokļa īpašniekam ir uzskatāmi ne vien pārvaldnieka sniegtie apsaimniekošanas pakalpojumi, elektroenerģijas tirgotāja sniegtie elektroenerģijas pakalpojumi u.tml., bet arī zemes nomas pakalpojumi, kurus sniedz zemes īpašnieki, neatkarīgi no tā, vai tā ir piespiedu zemes noma vai brīvprātīgā zemes noma. Līdz ar to dzīvokļa

īpašnieka saņemtais piespiedu zemes nomas pakalpojums ir atzīstams par pakalpojumu PTAL 1.panta 2.punkta izpratnē, un tā sniedzēja rīcības izvērtējums ietilpst Centra kompetencē.

Arī Administratīvā apgabaltiesa 2018.gada 8.februāra lēmumā lietā Nr.AA43-0694-18 norādījusi, ka pakalpojumu sniegšana lielākoties ir civiltiesiski darījumi, un visi strīdi, kas izriet no šiem darījumiem, ir risināmi vispārējās jurisdikcijas tiesā civilprocesuālā kārtībā. Tomēr, lai aizsargātu patērētāju no negodprātīgas pakalpojumu sniedzēja rīcības, valsts ir uzņēmusies patērētāja aizstāvja lomu, nododot šo funkciju Centram. Tas nozīmē, ka noteiktos gadījumos Centram ir ne vien tiesības, bet arī pienākums pārbaudīt pakalpojuma sniedzēja rīcības tiesiskumu, tostarp uzraudzīt negodīgu komercpraksi, lai nodrošinātu patērētāju tiesību un ekonomisko interešu ievērošanu (PTAL 25.panta ceturtais daļas 6.¹ punkts). Vēl jo vairāk, ņemot vērā, ka valsts ir radījusi situāciju, ka komersants, lai gūtu peļņu no zemes nomas, ieguvis īpašumā zemi zem daudzdzīvokļu mājām, tā nevar atstāt bez ievēribas dzīvokļu īpašnieku sūdzības par komersanta rīcību saistībā ar nomas maksu.

[6.3] Centrs Lēmumā secinājis, ka pieteicēja nepamatoti pieprasa zemes nomas maksu no patērētājiem, neievērojot Komerclikuma 406.pantā noteikto trīs gadu noilguma termiņu.

[6.3.1] Atbilstoši Komerclikuma 1.panta trešajai daļai un 2.pantam saimnieciskā darbība ir jebkura sistemātiska, patstāvīga darbība par atlīdzību, un komercreģistrā ierakstīta komersanta saimnieciskā darbība ir atzīstama par komercdarbību un ierunas par to nav pieļaujamas.

No tiesai pieejamās informācijas Lursoft datubāzē izriet, ka pieteicējas pamatdarbības veids ir „sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana”. Pieteicējas pilnvarotais pārstāvis 2017.gada 28.februāra Rīga TV 24 radījumā „Pilsētas pulss” publiski ir norādījis, ka zemes iznomāšana ir pieteicējas komercdarbība. Tāpat Valsts zemes dienests ir konstatējis, ka pieteicēja ir viena no ietekmīgākajām zemes īpašniecēm Latvijā. Pieteicēja ir mērķtiecīgi ieguvusi zemi zem daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām, un tas raksturo to, ka tās nomas maksas saņemšana no mājas iedzīvotājiem ir mērķtiecīgs bizness.

Tiesa secinājusi, ka pieteicēja, iegādājoties zemi, kas apgrūtināta ar daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām, apzinājās, ka zeme nevar tikt izmantota pašas vajadzībām, bet gan zemes īpašuma iegādes mērķis bija izmantot to komercdarbībai, proti, iznomāšanai un peļņas gūšanai no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām.

Ņemot vērā, ka pieteicēja ir komersants un saskaņā ar Komerclikuma 1.pantu jebkuras komercsabiedrības darbības jēga ir peļņas gūšana, kā arī to, ka pieteicēja īpašuma tiesības uz zemes īpašumiem, uz kuriem atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, ir ieguvusi uz pirkuma līguma pamata, t.i., veicot komercdarījumus, tiesa atzinusi, ka pieteicējas un dzīvokļu īpašnieku starpā pastāvošās tiesiskās attiecības (kuru ietvaros pieteicēja iznomā zemes īpašumu un pieprasa zemes nomas maksu), pēc būtības ir komercdarījums.

[6.3.2] Atbilstoši NKAL 1.panta pirmās daļas 1.punktam jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros īsteno komercpraksi, kā arī jebkura cita fiziskā vai juridiskā persona, kas rīkojas komercprakses īstenotāja vārdā vai uzdevumā, ir komercprakses īstenotājs.

Tiesa atzinusi par pamatotu Centra secinājumu, ka no NKAL 1.panta pirmās daļas 1. un 2.punktā minētajām definīcijām izriet, ka pieteicējas darbības, pieprasot no patērētājiem zemes nomas maksas par laika periodu, sākot no 2008.gada 1.janvāra, ir atzīstamas par komercpraksi NKAL 1.panta pirmās daļas 2.punkta izpratnē, jo šādas darbības ir tieši saistītas ar pakalpojuma (zemes nomas) sniegšanu patērētājam (dzīvokļa īpašniekam). Turklāt saskaņā ar minētā likuma 3.panta otro daļu negodīgas komercprakses aizlieguma noteikumi attiecas uz komercpraksi, kas tiek īstenota attiecībā uz patērētāju pirms līguma noslēgšanas, līguma slēgšanas laikā, kā arī pēc līguma noslēgšanas. Attiecīgi no PTAL 25.panta ceturtais daļas 6.¹ punkta izriet, ka Centra funkcijās, lai nodrošinātu efektīvu patērētāju tiesību un interešu aizsardzību, cita starpā ietilpst negodīgas komercprakses un reklāmas uzraudzība.

Lēmums tiesisko seku ziņā ir attiecināms uz visiem patērētājiem, kurus skar pieteicējas īstenotā negodīgā komercprakse, proti, ar Lēmumu netiek risināti individuālie strīdi starp patērētājiem un pieteicēju. Tādējādi Centrs pretēji pieteicējas viedoklim nav pārkāpis kompetenci, kā arī likuma „Par tiesu varu” 11.pantu.

Ievērojot iepriekš minēto, tiesa secinājusi, ka Centrs Lēmumu par pienākuma uzlikšanu par negodīgas komercprakses izbeigšanu ir pieņēmis savas kompetences ietvaros.

[6.3.3] Pieteicēja norāda, ka gan tiesību pamatavotos, gan palīgavotos ir nostiprināts, ka zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma, nevis tiesiska darījuma pamata, secīgi tās nav atzīstamas par darījumu Civillikuma 1765.panta otrās daļas izpratnē un attiecīgi arī par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē. Līdz ar to šajās attiecībās nav piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais prasības noilguma termiņš. Saistība, kas radusies uz likuma pamata un kurai ir piespiedu raksturs, nav atzīstama par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē, jo izšķiroša nozīme ir saistības izcelšanās pamatam (likums, līgums vai neatļauta darbība).

Tiesa piekritusi pieteicējai tiktāl, ciktāl atzīstams, ka izveidojušās piespiedu nomas tiesiskās attiecības pašas par sevi izriet no likuma. Taču konkrētajā gadījumā iepriekš minētais vērtējams kopsakarā ar pieteicējas darbības sfēru un apstākli, ka pieteicēja strīdus zemi, kas atrodas zem daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām, ieguvusi komercdarbības rezultātā. Proti, jau iepriekš tiesa secināja, ka pieteicējas un dzīvokļu īpašnieku starpā pastāvošās tiesiskās attiecības, kuras ietvaros pieteicēja iznomā zemes īpašumu un pieprasa zemes nomas maksu, pēc būtības ir komercdarījums. Fakts, ka dzīvokļu īpašnieku un pieteicējas starpā rakstveidā nav noslēgts zemes nomas līgums, nemaina šo attiecību komercdarījuma dabu. Juridiskajā literatūrā dots skaidrojums, ka piespiedu zemes nomas gadījumā (..) gan zemes īpašnieki, gan ēku, gan

privatizēto dzīvokļu īpašnieki ir spiesti rēķināties ar situāciju, kas ir nomai līdzīga.

Arī Rīgas apgabaltiesas 2018.gada 16.novembra spriedumā civillietā Nr.CA-1276-18/11 (stājies spēkā) secināts, ka pieteicējas darbības, iegūstot īpašumā zemi, ir veiktas komercdarbības ietvaros, atzīstot, ka jau pašas piespiedu nomas tiesiskās attiecības ir pielīdzināmas darījumam. Šo pielīdzināšanu konkrētajā gadījumā papildus pamato tas, ka stāšanās piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās ir notikusi, realizējot prasītājas gribu ar savu zemes īpašumu veikt komercdarbību. Tādēļ tiesības prasīt nomas maksu, kas izriet no īpašuma tiesībām, ir realizējamas, ievērojot Komerclikuma 406.pantā noteikto noilgumu.

Atbilstoši Rīgas apgabaltiesas 2018.gada 16.novembra spriedumā civillietā Nr.CA-1276-18/11 norādītajam Komerclikuma 406.pantā noteiktā noilguma attiecināšana uz minētajām attiecībām tādos apstākļos, kas konstatēti šajā lietā, atbilst tiesiskas un demokrātiskas valsts principiem, kas aptver kā taisnīgumu, tā tiesisko stabilitāti. Minētais noilgums ir noteikts ne tikai komersanta, bet arī sabiedrības interesēs. Sabiedrībai ir tiesības paļauties uz to, ka komersants savas saimnieciskās darbības ietvaros rīkojas savlaicīgi kā rūpīgs saimnieks; arī komersanta un tā veiktās komercdarbības interesēs ir šāda savlaicīga un rūpīga rīcība. Tādējādi tiek garantēts, ka atbilstoši tiesību normām par komercdarbību tiek nodrošināts komerc tiesiskās aprites tiesiskums, ātrums, stabilitāte un noteiktība.

Tāpat Administratīvā apgabaltiesa 2018.gada 8.februāra lēmumā lietā Nr.AA-0694-18 (stājies spēkā) ir atzinusi, ka pieteicējas rīcība, kas saistīta ar zemes nomu, ir komercprakse, un ka komercdarījumiem piemērojams speciālais trīs gadu noilguma termiņš. Nav nozīmes pieteicējas argumentiem, ka vairākās civillietās tiesa atzinusi, ka piespiedu nomas attiecībām piemērojams vispārējais desmit gadu noilguma termiņš, jo vairākās citās civillietās pieteicējas prasībās par nomas maksas parāda piedziņu tiesa ir atzinusi, ka piemērojams ir speciālajā Komerclikuma normā noteiktais termiņš.

Vienlaikus pieteicējas pilnvarotais pārstāvis tiesas sēdē vērsa uzmanību uz Rīgas apgabaltiesas 2018.gada 26.oktobra spriedumu lietā Nr.CA-0533-18/13, norādot, ka šajā spriedumā atzīts, ka konkrētajā gadījumā zemes piespiedu nomas attiecības nevar uzskatīt par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē, jo tās izriet no likuma un līgums starp pusēm nav noslēgts. Ievērojot minēto, Rīgas apgabaltiesa atzinusi, ka uz pušu tiesiskajām attiecībām nav attiecināms Komerclikuma 406.pantā noteiktais termiņš, bet piemērojams vispārējais Civillikuma 1895.pantā noteiktais noilguma termiņš – 10 gadi. Tiesa norādījusi, ka iepriekš minētais spriedums nav stājies spēkā un ir pārsūdzēts kasācijas kārtībā Senāta Civillietu departamentā.

Ievērojot iepriekš minēto, tiesa secinājusi, ka Centrs Lēmumā pamatoti secinājis, ka tiesiskajās attiecībās starp pieteicēju un dzīvokļu īpašniekiem ir piemērojamas Komerclikuma normas, kas noteic, kādā kārtībā komercdarījumu dalībnieki var aizsargāt savas aizskartās tiesības un ar likumu aizsargātās intereses, tajā skaitā tiesību normas, kas noteic prasības noilgumu.

Secinājums par Komerclikumā noteiktā noilguma termiņa piemērošanu ir balstīts arī pastāvošajā tiesu praksē un konkrēti vēršama uzmanība uz Rīgas apgabaltiesas 2017.gada 11.oktobra spriedumu civillietā Nr.CA-3488/25 (stājies spēkā), Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2017.gada 22.decembra spriedumu civillietā Nr.C-2011-17/12 (stājies spēkā).

[6.3.4] Ar 2010.gada 1.janvārī spēkā stājušos Komerclikuma D daļu tika noteikts, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš (Komerclikuma 406.pants).

Ņemot vērā, ka Komerclikuma noteikumi attiecībā uz komercdarījumiem kā *lex specialis* attiecināmi pret Civillikumā vispārīgi noteikto desmit gadu noilguma termiņu, tad komercdarījumiem piemērojami Komerclikuma noteikumi.

Saskaņā ar Komerclikuma D daļas 406.pantu no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš. Minētā likuma pārejas noteikumu 16.pants noteic, ka, ja šā likuma D daļas spēkā stāšanās dienā Civillikumā vai citā likumā noteiktais noilguma termiņš nav notecējis, bet šā likuma D daļa noteic īsāku noilguma termiņu, piemērojams šā likuma D daļā noteiktais noilguma termiņš, kurš skaitāms no 2010.gada 1.janvāra.

Ja pēc šāda aprēķina noilguma termiņš iznāk garāks par līdzšinējo noilguma termiņu, noilguma termiņš izbeidzas tajā dienā, kad tas būtu notecējis saskaņā ar Civillikumu vai citu normatīvo aktu. No minētā tiesa secinājusi, ka noilguma termiņš no komercdarījuma izrietošajiem prasījumiem, kuri slēgti, piemēram, līdz 2010.gadam, var iestāties 2013.gada 1.janvārī, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Papildus ir jāņem vērā tas, ka noilgumu pārtrauc atgādinājums parādniekam, prasības celšana tiesā vai arī prasības atzīšana no parādnieka puses noilguma tecēšanas laikā.

Līdz ar to gadījumā, ja konkrētajā situācijā pastāv strīds par iespējamu noilguma termiņa iestāšanos, pieteicējai ir jāpierāda, ka tas ir pārtraukts, proti, vismaz reizi trīs gadu periodā ir veiktas darbības, kas pārtrauc noilgumu, piemēram, nosūtīta atgādinājuma vēstule par parāda esamību. Līdz ar to gadījumā, ja pieteicēja nav patērētāju informējusi par zemes nomas maksājumu, tādējādi pārtraucot noilgumu, iepriekš minētajam prasījumam piemērojams saīsinātais noilguma termiņš – trīs gadi.

Centrs Lēmumā norāda, ka lietā nav pierādījumu par to, ka pieteicēja kādā no lietām attiecībā uz dzīvokļu īpašnieku būtu pārtraukusi noilguma termiņu, proti, vismaz reizi trīs gadu periodā būtu, piemēram, nosūtījusi atgādinājuma vēstuli par parāda esamību, izteikusi piedāvājumu noslēgt zemes nomas līgumu u.tml.

Arī pati pieteicēja skaidro, ka nav laicīgi prasījusi zemes nomas maksu no dzīvokļu īpašniekiem, jo starp pieteicēju (iepriekšējais nosaukums – AS „Juridiskais birojs „Specialis”) un Rīgas domi norisinājās tiesvedība civillietā Nr.C04355106 (uzsākta 2006.gada 11.augustā) prasībā par zemes nomas līgumu

noslēgšanu. Nav strīda, ka pirmie paziņojumi par zemes nomas maksu dzīvokļu īpašniekiem ir izsūtīti tikai 2017.gada februārī.

Tiesas ieskatā starp pieteicēju un Rīgas domi notikusī tiesvedība nav vērtējama kā pieteicējas veiktā darbība, kas pārtrauktu noilgumu attiecībā pret dzīvokļu īpašniekiem. Nolēmumi civillietā Nr.C04355106 ir taisīti strīdā starp pieteicēju un Rīgas domi par zemes nomas līguma noslēgšanu ar trešo personu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”. No tiem nav konstatējams, ka šajā lietā būtu ticis pieteikts prasījums par zemes nomas maksas piedziņu, līdz ar to nav pamata atzīt, ka šajā lietā būtu notikusi tiesāšanās par parādu un ka ar šajā lietā celto prasību varētu tikt pārtraukts noilgums prasījumam par zemes nomas maksas piedziņu. Tādējādi tiesas ieskatā prasītāja lietā nav iesniegusi pietiekamus pierādījumus apstāklim, kas atbilstoši Civillikuma 1905.pantam dotu pamatu uzskatam, ka pastāv noilguma pārtraukums.

Līdz ar to tiesa secinājusi, ka pieteicēja līdz pat 2017.gada februārim nav mēģinājusi vērsties pie dzīvokļu īpašniekiem ar zemes nomas līguma slēgšanas piedāvājumu vai aicinājumu samaksāt zemes nomas maksu.

Civillikuma 1893.pants noteic, ka saistību tiesības izbeidzas, ja tiesīgā persona tās pienācīgi neizlieto likumā noteiktā noilguma termiņā. Savukārt Civillikuma 1910.pants noteic, ka ar noilguma termiņa notecējumu izbeidzas ne vien prasības tiesība, bet arī pati saistību tiesība.

[6.3.5] Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzinusi par pamatotu Lēmumā secināto, ka pieteicējas rīcība, pieprasot dzīvokļu īpašniekiem zemes nomas maksu par laika periodu sākot no 2008.gada 1.janvāra, kurai jau ir iestājies Komerclikuma 406.pantā paredzētais noilgums, ir atzīstama par negodīgu, konkrēti, profesionālajai rūpībai neatbilstošu un maldinošu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 1. un 2.punktu, kuras ietvaros ir un var būt būtiski negatīvi ietekmēta dzīvokļu īpašnieku ekonomiskā rīcība attiecībā uz zemes nomas maksājumu veikšanu, sākot ar 2008.gadu, kā arī atturēšanos no savu tiesību aizstāvības.

[6.4] Centrs Lēmumā secinājis, ka pieteicēja, pieprasot zemes nomas maksu no patērētājiem, pārkāpj likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktā noteikto maksas pieauguma ierobežojumu.

Tiesa konstatējusi, ka likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktā noteikts nomas maksas pieauguma ierobežojums, proti, privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54.panta otrajā daļā paredzētajai kārtībai 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru ne vairāk kā par 25 procentiem.

Tiesa secinājusi, ka 2008. - 2010.gadā bija spēkā ierobežojumi attiecībā uz zemes nomas maksas lielumu, līdz ar to pieteicējai, aprēķinot zemes nomas maksu par 2008.gadu, par pamatu jāņem 2007.gada zemes nomas maksa, savukārt aprēķinot zemes nomas maksu par 2009.gadu, par pamatu jāņem 2008.gada zemes nomas maksa, un attiecīgi par 2010.gadu par pamatu jāņem

2009.gada zemes nomas maksa.

Centrs konstatējis, ka A [..] ielā [..] zemes nomas maksu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim pieteicēja ir aprēķinājusi, un no dzīvokļa īpašnieka [..] pieprasa 288,53 *euro* (*lietas 10.sējuma 111.lapa*). Savukārt, ievērojot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktā noteikto nomas maksas pieauguma ierobežojumu, zemes nomas maksai [..] ielā [..] par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim ir jābūt 67,41 *euro* (*lietas 10.sējuma 112.lapa*). Līdz ar to pieteicēja no dzīvokļa īpašnieka [..] ir nepamatoti pieprasījusi vairāk kā četras reizes lielāku zemes nomas maksu. Identiskus zemes nomas maksas aprēķinus pieteicēja ir veikusi arī citiem dzīvokļu īpašniekiem (piemēram, [..] ielā [..]; [..] ielā [..] u.c.), proti, pieteicēja tās veiktajos aprēķinos nav ņēmusi vērā likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktā noteiktos nomas maksas pieauguma ierobežojumus.

Tāpat Centrs ir ieguvis pierādījumus, ka 2017.gada janvārī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” sāka saņemt dzīvokļu īpašnieku vēstules par pieteicējas paziņojumiem par zemes nomas maksas parādiem. Reaģējot uz minētajām vēstulēm, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” 48 dzīvojamo māju iedzīvotājiem nosūtīja vēstules ar informāciju par normatīvo aktu regulējumu jautājumā par zemes nomu 2008. - 2010.gadam, norādot, kāds bija zemes nomas apmērs attiecīgajos laika periodos un par dzīvokļa īpašnieka un zemes īpašnieka savstarpējo pienākumu noslēgt zemes piespiedu nomas līgumu (piemēram, *lietas 4.sējuma 30.lapas otrā puse*). Minētajās vēstulēs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” informē, ka, pārbaudot pieteicējas aprēķinu par zemes nomu konkrētiem dzīvokļu īpašumiem, aprēķins par 2008. - 2010.gadu ir veikts nekorekti, jo nav ievērots likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punkts. Proti, nepiemērojot tajā laikā normatīvajos aktos noteikto zemes nomas maksas ierobežojumu, no dzīvokļu īpašumu īpašniekiem tiek prasīta līdz pat 10 reizēm lielāka zemes nomas maksa, nekā tie būtu maksājuši pieteicējai, ja zemes piespiedu nomas līgums būtu noslēgts/zemes nomas maksu pieteicēja būtu iekasējusi no dzīvokļu īpašumu īpašniekiem minētajā periodā.

Pieteicēja atsaucas uz Satversmes tiesas 2011.gada 27.janvāra spriedumu lietā Nr.2010-22- 01. Tiesa konstatējusi, ka Satversmes tiesa ir atzinusi likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” pārejas noteikumu 7.punktu, ciktāl tas attiecas uz zemi zem daudzdzīvokļu mājām, un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktu par neatbilstošu Satversmes 105.pantam no minētā sprieduma spēkā stāšanās brīža, tas ir, tā publicēšanas brīdī, proti, 2011.gada 11.februārī. Satversmes tiesa minētajā spriedumā ir nolēmusi, ka, ņemot vērā minēto un praktiskus apsvērumus, kas saistīti ar piespiedu nomas maksas atpakaļvērstu administrēšanu, Satversmes tiesa uzskata, ka apstrīdēto normu atzīšana par spēkā neesošām no pieņemšanas brīža nesamērīgi apgrūtinātu privatizēto objektu īpašniekus, un tāpēc savam nolēmumam nevar piešķirt atpakaļvērstu spēku. Satversmes tiesa neatzina apstrīdētās normas par spēkā neesošām no to

pieņemšanas brīža.

Arī Rīgas apgabaltiesa 2018.gada 26.oktobra spriedumā lietā Nr.CA-0533-18/13 norādījusi, ka, ņemot vērā, ka Satversmes tiesa apstrīdētās normas par spēkā neesošām nav atzinusi no to pieņemšanas brīža, nolēmumiem nepiešķirot atpakaļvērstu spēku, Rīgas apgabaltiesa secina, ka, aprēķinot nomas maksu, ierobežojums ņemams vērā.

Ievērojot minēto, tiesa secinājusi, ka Centrs pamatoti Lēmumā secinājis, ka pieteicēja, pieprasot zemes nomas maksu no patērētājiem, pārkāpj likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktā noteikto maksas pieauguma ierobežojumu, kas ir atzīstama par negodīgu, konkrēti profesionālajai rūpībai neatbilstošu un maldinošu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 1. un 2.punktu, kuras ietvaros ir un var būt būtiski negatīvi ietekmēta dzīvokļu īpašnieku ekonomiskā rīcība, piemēram, attiecībā par zemes nomas maksājumu veikšanu par 2008. - 2010.gadu periodu.

[6.5] Centrs Lēmumā secinājis, ka pieteicēja nepamatoti papildus nomas maksai aprēķina PVN.

[6.5.1] Vispirms tiesa norādījusi, ka šīs lietas ietvaros tā vērtē to, vai Centrs pamatoti secinājis, ka pieteicēja pret zemes nomniekiem īsteno negodīgu komercpraksi, pieprasot papildus nomas maksai PVN. Tātad vērtējumam ir pakļauts PVN jautājums daļā, kas attiecas uz pieteicējas kā pakalpojumu sniedzējas un zemes nomnieku kā pakalpojumu saņēmēju tiesiskajām attiecībām, pastāvot ar likumu noteiktai pakalpojuma gala cenai, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta otrās daļas un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta 2.¹ daļas kontekstā.

Atsevišķi no šīs lietas ir vērtējams jautājums, kas regulē nodokļu maksātāja, šajā gadījumā pieteicējas, attiecības ar valsti, nosakot, kā pieteicējai aprēķināms, uzrādāms un maksājams PVN atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma normām. Līdz ar to tiesa nav vērtējusi pieteicējas argumentus, kas saistīti ar Dienesta sniegto uzziņu pieteicējai.

[6.5.2] Lietā nav strīda par faktiskajiem apstākļiem, ka pieteicēja zemes nomas maksas aprēķinā par 2008. - 2010.gada periodu (līdztekus nomas maksas procentiem) papildus ir iekļāvusi PVN. Pieteicēja minēto rīcību pamato, norādot, ka piespiedu zemes noma par atlīdzību ir pakalpojuma sniegšana, kas Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē ir ar PVN apliekams darījums un līdz ar to nomas maksai papildus aprēķināms PVN.

Tiesa piekritusi pieteicējas viedoklim tiktāl, cik tas attiecas uz secinājumu, ka Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē zemes piespiedu noma par atlīdzību ir pakalpojuma sniegšana, kas ir ar PVN apliekams darījums.

Vienlaikus tiesa nav varējusi piekrist pieteicējas argumentam, ka PVN aprēķināms papildus zemes nomai, tādējādi pārsniedzot normatīvajos aktos noteikto zemes nomas maksas apmēru (6 % gadā no iznomātās zemes kadastrālās vērtības).

[6.5.3] Tiesa norādījusi, ka Senāts paplašinātā sastāvā 2018.gada 27.jūnijā ir taisījis spriedumu lietā Nr.SK-5/2018. Minētā sprieduma 9.punktā atzīts, ka

Senāts jau vairākkārt norādījis, ka dalīta īpašuma gadījumos, izšķirot strīdu starp daudzdzīvokļu māju īpašnieku kopību un zemes īpašnieku par nomas tiesisko attiecību konstatēšanu, būtiski ir tas, ka šīm attiecībām ir tikai nosacīta līdzība ar nomas attiecībām to parastā izpratnē, jo iztrūkst civiltiesiskajās attiecībās valdošais līgumu slēgšanas brīvības princips.

Ņemot vērā gan zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību izveidošanās vēsturisko aspektu, gan sociālo aspektu, līdzsvarojot zemes īpašnieku un daudzdzīvokļu māju īpašnieku intereses, likumdevējs izmantoja savas tiesības un noteica izņēmumu no vispārējās kārtības, ar likumu nosakot zemes piespiedu nomas regulējumu.

Likums „Par pievienotās vērtības nodokli” (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2012.gada 31.decembrim) un Pievienotās vērtības nodokļa likums (redakcijā, kas ir spēkā no 2013.gada 1.janvāra) regulē nodokļu maksātāja, šajā gadījumā pieteicējas attiecības ar valsti, nosakot, kā pieteicējai aprēķināms, uzrādāms un maksājams PVN. Turpretī likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta otrā daļa un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta 2.¹ daļa kā speciālās tiesību normas nosaka zemes piespiedu nomas saistības apmēru. Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašnieks zemes īpašniekam strīdus laika posmā maksā 6 % gadā no iznomātās zemes kadastrālās vērtības un kompensē zemes īpašniekam tikai nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Jautājums par to, vai vispār un tieši kādi nodokļi papildus nomas maksai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem jākompensē zemes īpašniekam, pastāvot tik netipiskām civiltiesiskām attiecībām kā piespiedu nomai, ietilpst likumdevēja kompetencē.

Ar likumu skaidri noteiktais zemes piespiedu nomas maksas apmērs, ievērojot šo attiecību izņēmuma rakstura juridisko dabu, nav padarīts atkarīgs no tā, vai pēc īpašuma reformas zemes īpašnieks kļūst vai nekļūst par PVN maksātāju, vai nākamais zemes īpašnieks ir vai nav šī nodokļa maksātājs. Citiem vārdiem sakot, zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās īpašuma aprobežojuma apmērs nepārgrozās atkarībā no subjekta, kas izdarījis apzinātu izvēli iegūt īpašumā ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apgrūtinātu zemi.

Senāts 2015.gada 28.decembra sprieduma lietā Nr.SKC-110/2015 10.4.punktā norādījis, ka Pievienotās vērtības nodokļa likums nemaina daudzdzīvokļu māju īpašnieku ar likumu noteikto tiesisko aizsardzību, taisnīgi līdzsvarojot viņu un zemes īpašnieku savstarpējās tiesības un pienākumus, maksāt zemes piespiedu nomas maksu likumā noteiktajā apmērā, tāpēc strīdus laika posmā nav pamata apgalvojumam par dzīvokļu īpašnieku kopības civiltiesiska rakstura parādu pret prasītāju zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās, ko veido PVN virs 6 % likmes gadā no iznomātās zemes kadastrālās vērtības.

Tas atbilst arī Civillikuma 928.pantā noteiktajam, ka „[...] īpašums var kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma būt dažādi aprobežots, tomēr visi šādi aprobežojumi iztulkojami to šaurākā nozīmē, un šaubu gadījumā arvien

pieņemams, ka īpašums ir neaprobežots". Šajā normā pieļautie īpašuma aprobežojumi „pēc likuma” ietilpst Satversmes 105.panta trešā teikuma tvērumā. Atšķirīga pieceja jautājuma izlemšanā nonāktu pretrunā ar likumā skaidri formulēto nomas maksas maksimālo apmēru, kas būtu vērtējams arī kā Satversmes 105.panta trešajā teikumā garantēto tiesību pārkāpums, jo šāds papildu aprobežojums ar PVN neizriet tieši no speciālajām tiesību normām, kuras noteic zemes piespiedu nomas maksu jeb īpašuma tiesības aprobežojumu.

Tas savukārt nozīmē, ka likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta otrā daļa un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta 2.¹ daļa attiecībā uz PVN maksāšanas pienākumu iztulkota un piemērota nepareizi.

Minētais spriedums ir stājies spēkā. Apstākļi, ka trīs Senāta tiesneši ir izteikuši atsevišķās domas par šo spriedumu, nemaina to, ka atbilstoši likuma „Par tiesu varu” 16.panta ceturtajai daļai šim spriedumam ir likuma spēks, visiem tas ir obligāts un pret to jāizturas ar tādu pašu cieņu kā pret likumu.

[6.5.4] Arī Rīgas apgabaltiesa 2018.gada 26.oktobra spriedumā civillietā Nr.CA-0533-18/13 atzinusi, ka, lai arī Pievienotās vērtības nodokļa likuma 2.panta septītajā daļā noteikts, ka pakalpojuma vērtībā neietilpst PVN un atbilstoši šī likuma 1.panta 3.punktam un 2.panta deviņpadsmitajai daļai noma būtu ar PVN apliekams darījums, tomēr likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta otrā daļa un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta 2.¹ daļa, nosakot piespiedu nomas maksas apmēru – attiecīgi līdz konkrētam procentu apmēram no zemes kadastrālās vērtības, - nenoteic pienākumu zemes īpašniekam kompensēt PVN. Atbildētājiem, ievērojot šādu netipisku piespiedu zemes nomas juridisko dabu, ir tiesības paļauties uz likumā noteiktu nomas maksas maksimālo apmēru, un tās būtisks palielinājums nevar būt atkarīgs no tā, vai zemes īpašnieks ir vai nav PVN maksātājs. Viedoklis, ka ēkas īpašniekam nav jāmaksā PVN papildus tiesas noteiktajai nomas maksai, ir nostiprināts arī jaunākajā judikatūrā – Senāta 2018.gada 27.jūnija spriedumā lietā Nr.SKC-5/2018, ko tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu, ņēmusi vērā. Ņemot vērā, ka jautājums par zemes īpašniekam kompensējamo nodokļu veidu un apmēru ir likumdevēja kompetencē, kolēģija atzinusi, ka apstākļos, kad likums noteic konkrētu maksas apmēru, lūgums par PVN piedziņu papildus zemes piespiedu nomas maksas parādam ir noraidāms.

[6.5.5] Tāpat tiesa norādījusi, ka Senāts jau 2015.gada 28.decembra spriedumā lietā Nr.SKC-110/2015 ir secinājis, ka „likumdevējs, ierobežojot nomas maksu, iznomātājam nav paredzējis izdevīgākus noteikumus (nav atrunājis PVN piemērošanu, kā tas tika noteikts ar pienākumu kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu). Minētais radis atspoguļojumu likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta otrajā daļā ietvertajā regulējumā (grozījumi stājās spēkā 2015.gada 1.janvārī), likumdevējam neuzskatot par nepieciešamu turpmāk piemērot kompensējošu mehānismu sakarā ar zemes īpašnieku izdevumu sagaidāmo

pieaugumu. [...] Ja likumdevējs būtu vēlējies paredzēt, ka zemes īpašniekam jākompensē PVN, tas būtu noteikts speciālajās tiesību normās, līdzīgi kā tas zināmu laiku bija attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa kompensēšanu. Tādējādi Pievienotās vērtības nodokļa likuma 2.panta septītajā daļā noteiktais, ka pakalpojuma vērtībā iekļaujamas visas izmaksas, kā arī visi nodokļi un citi obligātie maksājumi, kas saistīti ar šā pakalpojuma sniegšanu, izņemot PVN, Senāta ieskatā nemazina privatizēto dzīvokļu īpašnieku ar likumu noteikto tiesisko aizsardzību maksāt nomas maksu, kuras procentuālais apmērs no zemes kadastrālās vērtības arī faktiski kompensē PVN zemes īpašniekam, jo likumdevējs nav sniedzis citu regulējumu par PVN starp zemes īpašnieku un privatizēto dzīvokļu īpašniekiem uz likuma pamata izveidojušās zemes piespiedu nomas attiecībās”.

[6.5.6] Pieteicēja norāda uz pretrunām Senāta 2015.gada 28.decembra spiedumā lietā Nr.SKC-110/2015 ar laika ziņā jaunāko Senāta 2016.gada 20.aprīļa spiedumu lietā Nr.SKC-5/2016, kā arī Senāta 2007.gada 29.augusta spiedumu lietā Nr.SKC-535.

Tiesa secinājusi, ka pieteicēja nepamatoti ir atsaukusies uz laika ziņā vecāko Senāta 2007.gada 29.augusta spiedumu lietā Nr.SKC-535, savukārt Senāta 2016.gada 20.aprīļa spiedums lietā Nr.SKC-5/2016 tieši apstiprina Senāta 2015.gada 28.decembra spiedumā lietā Nr.SKC-110/2015 secināto. Proti, Senāts 2016.gada 20.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-5/2016 norāda, ka likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta 2.¹ daļa strīdus laika posmā nomniekam līdztekus nomas maksai paredzēja pienākumu kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokli par zemi. Nomnieka saistība likumā ir aprobežota ar kompensējamā nodokļa apmēru, neparedzot šajā sakarā nekādus papildus maksājumus. Tiesa, atzīstot par pamatotu prasījumu par nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 218 lati, kurā kompensējamā nodokļa apmērs palielināts par PVN summu, nav ņēmusi vērā likumā noteikto ierobežojumu, tāpēc spriedumu šajā daļā nevar atzīt par tiesisku”.

Līdz ar to tiesa secinājusi, ka pieteicēja ir kļūdaini interpretējusi norādītos tiesu spriedumus un tiesību normas, papildus nomas maksai aprēķinot PVN.

[6.5.7] Ievērojot iepriekš minēto, tiesa atzinusi, ka Centrs pamatoti secinājis, ka pieteicējas rīcība, pieprasot dzīvokļu īpašniekiem zemes nomas maksu, papildus tai aprēķinot PVN, ir atzīstama par negodīgu, konkrēti, profesionālajai rūpībai neatbilstošu un maldinošu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 1. un 2.punktu, kuras ietvaros ir un var būt būtiski negatīvi ietekmēta dzīvokļu īpašnieku ekonomiskā rīcība, piemēram, attiecībā uz zemes nomas maksājumu, kuriem papildus aprēķināts PVN, veikšanu.

[6.6] Centrs Lēmumā secinājis, ka pieteicēja nepamatoti pieprasījusi dubultu zemes nomas maksājumu apmaksu.

[6.6.1] Centrs konstatējis, ka pieteicēja ir nosūtījusi paziņojumus par zemes nomas parādu dzīvojamo māju [...] ielā [...], [...] ielā [...] un [...] ielā [...], [...] dzīvokļu īpašniekiem par periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim (*lietas 9.sējuma 29., 31., 32., 34.lapa*). Zemes nomas līgumi ar

pieteicēju par dzīvojamajām mājām [...] ielā [...], [...] ielā [...] un [...] ielā [...], [...] par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim nav bijuši noslēgti. Savukārt 2010.gada 12.novembrī starp pieteicēju un konkrēto dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto personu (tas ir, konkrētajā brīdī esošo apsaimniekotāju - [...]) noslēgts zemes nomas līgums par zemesgabala ar kadastra Nr.[...] zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma apmaksu par 2010.gadu. Ņemot vērā minēto zemes nomas līgumu, [...] ir veikusi zemes nomas maksājumu aprēķinu par zemesgabala ar kadastra Nr.[...] daļas lietošanu periodā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim attiecīgo dzīvojamo māju [...] ielā [...], [...] ielā [...] un [...] ielā [...], [...] dzīvokļu īpašniekiem, kā arī [...] ir norēķinājusies ar pieteicēju atbilstoši vienošanās noteiktajai norēķinu kārtībai (*lietas 9.sējuma 28.lapa*). Neskatoties uz minēto, pieteicēja ir pieprasījusi dzīvokļu īpašniekiem vēlreiz zemes nomas maksu par 2010.gadu.

Par konstatēto pieteicējas pārkāpumu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” 2017.gada 27.marta vēstulē Nr.1-2/17069 informēja Ģenerālprokuratūru.

Pieteicēja gan rakstveida paskaidrojumos, gan paskaidrojumos tiesas sēdē atzīst dubultās maksas pieprasīšanu, skaidrojot to ar ienākošo maksājumu un piedzīto naudas summu ieņēmamošanas atšķirībām pieteicējas un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” lietvedībā. Pieteicēja norāda, ka, saņemot SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” kā konkrēto māju apsaimniekotāja paskaidrojumus un precizējumus par jau veiktajiem maksājumiem, ir veikusi pārrēķinu.

Tomēr, kā izriet no Centra paskaidrojumiem, Centra un pieteicējas pārstāvju tikšanās laikā (kuras ietvaros pieteicēja arī sniedza mutiskus paskaidrojumus) Centrs aicināja pieteicēju iesniegt pierādījumus, kas pamato pieteicējas apgalvojumus par pārrēķiniem. Līdz Lēmuma pieņemšanai pieteicēja neiesniedza pierādījumus. Līdz ar to, ievērojot Centra iegūtos pierādījumus, kas liecina par dubultās maksas pieprasīšanu, Centrs nevarēja pārliecināties, vai pieteicēja attiecīgus pārrēķinus ir veikusi. Arī tiesai šādi pierādījumi netika iesniegti.

Centrs 2018.gada 2.oktobrī sniedza tiesai papildu paskaidrojumus, norādot, ka, lai arī vēstulē Nr.3.1.-1/2245/L-35, kas adresēta pieteicējai, nav minētas Lēmuma 14.punktā norādītās adreses, tomēr vēstulē ir norāde uz vienošanos, no kuras ir konstatējams apsaimniekotājs un tā apsaimniekotie īpašumi (*lietas 10.sējuma 209.-210.lapa*).

[6.6.2] Ņemot vērā minēto, tiesa secinājusi, ka Centrs pamatoti pieteicējas rīcību, pieprasot dzīvokļu īpašniekiem zemes nomas maksu dubultā apmērā, atzinis par negodīgu, konkrēti maldinošu un agresīvu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 2. un 3.punktu, kuras ietvaros ir un var būt būtiski negatīvi ietekmēta dzīvokļu īpašnieku ekonomiskā rīcība.

[6.7] Centrs Lēmumā secinājis, ka pieteicēja nepamatoti nodevusi zemes nomas maksas piedziņu parādu ārpusstiesas atgūvējam, kā arī prettiesiski izteikusi draudus par to, ka informācija par parādnieku un tā parādu 30 dienas pēc paziņojuma nosūtīšanas parādniekam tiks iekļauta parādvēstures datubāzē, kā arī tiks veiktas citas darbības, kas palielinās parāda atgūšanas izdevumus (piemēram,

piedzīņa tiks nodota parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam).

[6.7.1] Lietā nav strīda, ka, pamatojoties uz starp pieteicēju un SIA „Vienotais norēķinu centrs” 2016.gada 16.maijā noslēgto līgumu Nr.16-50-01/VNC, pieteicēja ir nodevusi, un sabiedrība ir uzsākusi atgūt parādus no patērētājiem ārpusstiesas ceļā (līgums izbeidzās 2017.gada 29.februārī ar termiņa notecējumu).

Dzīvokļu īpašniekiem adresētajos paziņojumos (*piemēram, lietas 10.sējuma 6., 132., 135., 138.lapa*) parādu piedzinējs norāda, ka: „Saskaņā ar Kreditora sniegto informāciju Parādnieks līdz [...] nav veicis ēkai ar adresi [...] funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomas maksas par laiku no [...] līdz [...] samaksu, kas bija jāmaksā Kreditoram kā zemes īpašniekam atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta pirmās daļas 3.punktam, 54.panta otrajai daļai un Civillikuma 1071.pantam, kā arī citām tiesību normām”.

Tiesa secinājusi, ka Centrs Lēmumā pamatoti ir norādījis, ka Paziņojumos iekļautās tiesību normas ir attiecināmas uz patērētāja un zemes īpašnieka tiesībām un pienākumiem, bet nav uzskatāmas par tiesisku pamatu, lai konkrētos pieprasītos maksājumus atzītu par parādu PĀAL 1.panta 1.punktā noteiktās parāda definīcijas izpratnē un attiecīgi pieteicējai būtu tiesības tos piedzīt ārpusstiesas kārtībā.

Proti, PĀAL 1.panta 1.punkts noteic parāda jēdzienu – parāds ir maksājumu saistības, kas nav izpildītas tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā. Tāpat no PĀAL 1.panta 2.punkta izriet, ka parādnieks ir fiziskā persona, kura tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā vai kārtībā nav izpildījusi maksājuma saistības, ko uzņēmusies ar tiesisku darījumu vai kas noteiktas tiesību aktos, un kura darbojas ārpus savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvariem, jo minētais jēdziens liek attiecināt šo tiesisko regulējumu arī uz tām saistībām, kas izriet no tiesību normām (ir noteiktas tiesību aktos). Lietā nav pierādījumu, ka pieteicēja ar dzīvokļa īpašniekiem, pret kuriem vēršas, ir noslēgusi zemes nomas līgumus. To atzīst arī pieteicēja, uzskatot, ka tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir pietiekamas piedziņas darbību veikšanai. Tiesa tam nav piekritusi.

Lai arī nomas attiecības pastāv uz likuma pamata, tiesību normas nenoteic nomas līguma saturu. Vēl jo vairāk, piemēram, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta pirmā daļa (*redakcijā, kas bija spēkā līdz 2017.gada 27.jūnijam*) pieteicējas darbību veikšanas laikā noteica zemes īpašnieka pienākumu noslēgt nomas līgumu – zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku. Zemes nomas līgumu slēdz par tā zemes gabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai VAS „Privatizācijas aģentūra” noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, proti, zemes īpašniekam likums noteica tiesības uz līguma noslēgšanu un nomas maksas saņemšanu, nevis uz nomas maksas bezstrīdus piedziņu.

Minētā panta otrā daļa noteica, ka zemes un dzīvokļa īpašniekam ir

tiesības vienoties par nomas maksu, bet lietā nav ziņu, ka dzīvokļa īpašniekiem šāda iespēja vispār būtu bijusi, proti, pakalpojumu sniedzējs vienpusēji ir noteicis visas darījuma sastāvdaļas, taču līgums ir vismaz divpusējs darījums, kā izriet no Civillikuma 1511.panta, kas noteic, ka „līgums plašākā nozīmē ir ikkatra vairāku personu savstarpēja vienošanās par kādu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu. Līgums šaurākā, šeit pieņemtā nozīmē ir vairāku personu savstarpējs ar vienošanos pamatots gribas izteikums, kura mērķis ir nodibināt saistību tiesību (1401.pants).”

Savukārt likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta ceturtnā daļa (*redakcijā, kas bija spēkā līdz 2017.gada 27.jūnijam*) noteica, ka, ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības. Tātad tiesību norma gan noteic zemes īpašnieka tiesības uz nomas maksas saņemšanu, taču vienlaikus tā arī noteic dzīvokļu īpašnieku tiesības vienoties par līguma noteikumiem, bet zemes īpašniekam – prasības tiesības par nomas līguma noslēgšanu vai nomas maksas parāda piedziņu civilprocesuālās tiesvedības kārtībā.

Senāts 2016.gada 22.novembra spriedumā lietā Nr.SK-226/2016 norāda, ka „Zemes īpašnieka tiesības saņemt nomas maksu, ēkas īpašnieka tiesības lietot zemi un pienākumu samaksāt par zemes lietojumu (nomas maksu) nosaka likums. Tāpat likums uzliek pienākumu zemes un ēkas īpašniekam savstarpējās no piespiedu nomas izrietošās tiesiskās attiecības noformēt līguma veidā (likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta pirmās daļas 5.punkts, 54.pants, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta otrā daļa). Turklāt jāņem vērā, ka līguma noslēgšana iespējama, ja starp līdzējiem ir panākta vienošanās par visiem līgumā iekļaujamiem noteikumiem. Savukārt, ja vienošanās nenotiek, strīds tiek risināts tiesā, t.i., nomas tiesisko attiecību konstatāciju (atzīšanu) veic tiesa, nodibinot nomas līguma būtiskās sastāvdaļas (Civillikuma 2124.pants)”.

Lai noskaidrotu tiesību normu saturu, ir izmantojami arī palīgavoti, par kādu šajā gadījumā ir atzīstams arī Tieslietu ministrijas skaidrojums „Piespiedu nomas tiesisko attiecību aktuālie jautājumi”.

Skaidrojumā norādīts, ka dzīvojamās mājas īpašniekiem saistošs pienākums veikt konkrētus maksājumus zemes īpašniekiem var pastāvēt, ja ir notikusi vienošanās zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas īpašnieku starpā par piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību noregulēšanu vai arī ir spēkā stājies tiesas spriedums, kurā šīs attiecības ir konstatētas un noteiktas to būtiskās sastāvdaļas, jo tikai tad var uzskatīt, ka ir nodibināta saistību tiesība, kurā dzīvojamās mājas īpašniekam ir pienākums veikt konkrētus maksājumus zemes īpašniekiem. Tā kā nomas maksu kā nomas būtisko sastāvdaļu nosaka tiesisks darījums vai tiesas spriedums, kamēr viena no tiem nav, nav iespējams noteikt nomas maksas apmēru.

No lietā esošajiem materiāliem izriet, ka pieteicējas kā zemes īpašnieces un uz tām esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku starpā brīdī, kad pieteicēja nodeva un uzsāka atgūt parādus no patērētājiem ārpustiesas ceļā, zemes nomas līgumi nav noslēgti un pušu starpā nav spēkā stājies tiesas spriedums, kurā šīs attiecības ir konstatētas un noteiktas to būtiskās sastāvdaļas. Līdz ar to pieteicējas pieprasītie maksājumi dzīvokļu īpašniekiem nevar tikt piedzīti ārpustiesas kārtībā, proti, saskaņā ar PĀAL kā parādi.

Tiesa secinājusi, ka Centrs pamatoti atzinis, ka, nododot zemes nomas maksas piedziņu parādu piedzinējam, kurš pieteicējas uzdevumā pieprasīja patērētājiem izpildīt maksājuma saistības par piespiedu zemes nomu, kas nav pamatotas ar starp pieteicēju un patērētāju noslēgtu tiesisku darījumu, kā arī, ņemot vērā to, ka tiesību akts neparedz maksājuma saistību izpildes termiņu, pieteicējas īstenotā komercprakse ir uzskatāma par profesionālajai rūpībai neatbilstošu komercpraksi, kas būtiski negatīvi ietekmē patērētāju ekonomisko rīcību, jo patērētājs varēja pamatoti sagaidīt, ka pieteicēja kā profesionāla tirgus dalībniece, kura darbojas savas komercdarbības ietvaros, nodrošinās zemes nomas maksas pieprasīšanas darbības atbilstoši normatīvo aktu prasībām (saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 1.punktu). Proti, dzīvokļu īpašnieki, uzskatot, ka pieteicējas darbība ir tiesiska, varēja pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar pieprasītā maksājuma samaksu, kādu viņš citādi nebūtu pieņēmis, proti, veikt pieprasītā maksājuma samaksu, neizvērtējot tā pamatotību.

[6.7.2] Vienlaikus Centrs konstatē, ka paziņojumos pieteicēja informē: „Norādām, ka, nesaņemot ne samaksu, ne arī pamatotus un vērā ņemamus iebildumus, informācija par parādnieku un tā parādu 30 dienas pēc paziņojuma nosūtīšanas parādniekam tiks iekļauta parādvēstures datubāzē, kā arī tiks veiktas citas darbības, kas palielinās parāda atgūšanas izdevumus (piedziņa tiks nodota parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam) un parādniekam var radīt nelabvēlīgas sekas”.

Tiesa atzinusi, ka, ievērojot iepriekš secināto, Lēmumā pamatoti norādīts, ka saskaņā ar PĀAL 1.panta 1.punktu pieteicējas pieprasītā zemes nomas maksa nav atzīstama par parādu (kas ir maksājuma saistība, kas nav izpildīta tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā), tad secīgi arī pieteicējas rīcība, izsakot paziņojumos draudus dzīvokļu īpašniekiem par to, ka informācija par [] pakalpojuma sniedzējam), ir atzīstama par agresīvu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 3.punktu.

Šāda tiesas secinājuma pamatā ir turpmāk minētais.

Ievērojot NKAL 12.pantu, komercpraksi uzskata par agresīvu, ja, ņemot vērā visas tās īpatnības un visus apstākļus – neatlaidīgas darbības, piespiešanu, tostarp fiziska spēka vai nesamērīgas ietekmes izmantošanu – tā būtiski ietekmē vai var būtiski ietekmēt vidusmēra patērētāja izvēles vai rīcības brīvību attiecībā uz precī vai pakalpojumu un rezultātā patērētājs pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis. Par nesamērīgu ietekmi uzskata varas pozīcijas izmantošanu pret patērētāju un patērētāja pakļaušanu spiedienam pat tādos gadījumos, kad fizisks spēks netiek

lietots un netiek draudēts ar tā lietošanu, tomēr būtiski tiek ierobežota patērētāja iespēja pieņemt uz informāciju balstītu lēmumu.

Pieteicēja, nododot zemes nomas maksas piedziņu parādu piedzinējam un izsakot paziņojumos draudus dzīvokļu īpašniekiem par to, ka informācija par parādnienu un tā parādu 30 dienas pēc paziņojuma nosūtīšanas parādniekam tiks iekļauta parādvēstures datubāzē, kā arī tiks veiktas citas darbības, kas palielinās parāda atgūšanas izdevumus (piemēram, piedziņa tiks nodota parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam), ir izmantojusi nesamērīgu ietekmi pret dzīvokļu īpašniekiem un tā būtiski ietekmēja vidusmēra patērētāja izvēles/rīcības brīvību attiecībā uz pakalpojumu, un rezultātā patērētājs pieņēma un/vai varēja pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis.

Centrs pamatoti ņēmis vērā šī notikuma īpašo raksturu, tas ir, to, ka draudi veikt prettiesiskas darbības tiek vērsti pret patērētāju un viņa mājokli, kas ir sociāls un patērētāja pamatvajadzības nodrošinošs objekts. Līdz ar to tā zaudēšana vai draudi to zaudēt dzīvokļu īpašniekos ir radījuši sociālu un emocionālu spriedzi, kas liek vai var likt dzīvokļa īpašniekiem samaksāt prasīto zemes nomas maksu, ko citādā gadījumā dzīvokļu īpašnieki nebūtu darījuši.

[7.8] Centrs uzlicis pieteicējai par pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi, kuras ietvaros pieteicēja sniedz maldinošu informāciju patērētājiem par konkrētas judikatūras esību.

Atbilstoši NKAL 9.panta pirmās daļas 1.punktam un 10.panta pirmās daļas 1.punktam komercpraksi uzskata par maldinošu: ja, ņemot vērā visus apstākļus, patērētājs tās ietekmē pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu viņš citādi nebūtu pieņēmis; ja tās ietvaros tiek sniegta nepatiesa informācija vai šī informācija jebkādā veidā, tostarp vispārējās pasniegšanas ziņā, maldina vai varētu maldināt vidusmēra patērētāju pat tad, ja faktiski ir pareiza; ja, ņemot vērā visas tās īpatnības un apstākļus, kā arī tajā izmantotā saziņas līdzekļa ierobežojumus, var secināt, ka tiek noklusēta būtiska informācija, kas vidusmēra patērētājam ir nepieciešama, lai pieņemtu uz informāciju balstītu lēmumu, un komercprakses ietekmē vidusmēra patērētājs pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis.

Tiesa, iepazīstoties ar pieteicējas mājaslapā pieejamo informāciju, secinājusi, ka pieteicēja dzīvokļu īpašniekiem sniedz plašu, bet tendenciozu informāciju par zemes nomas maksas strīdos izveidojušos judikatūru.

Tiesa, izvērtējot pieteicējas norādītos spriedumus, piekritusi Centra secinājumam, ka lielākajā daļā pieteicējas norādīto tiesas spriedumu konkrētais dzīvokļa īpašnieks nav piedalījies tiesas sēdēs, nav sniedzis paskaidrojumus, nav norādījis uz noilgumu u.tml., kas ir skaidrojams ar patērētāja kā ekonomiski vājākās puses tiesību konceptu, jo bieži vien dzīvokļa īpašnieks nevar atļauties algot juristu, saņemt juridisku palīdzību, izprast tiesas procesu un tā nozīmi. Līdz ar to tiesas, īstenojot sacīkstes principu, vispār nav vērtējušas noilguma iestāšanos, attiecīgi tiesas spriedums ir bijis zemes īpašniekam labvēlīgs.

Tajā pašā laikā būtiski, ka praksē ir konstatējami arī gadījumi, kad lietās,

kurās dzīvokļa īpašniekam ir bijusi nodrošināta juridiskā palīdzība, viņš ir izpratis tiesas procesu un sacīkstes principu, kā arī norādījis tiesai uz Komerclikuma 406.pantā noteikto noilgumu, tiesa ir to vērtējusi un atzinusi par piemērojamu. Tiesa secinājusi, ka atkarībā no dzīvokļa īpašnieka aktivitātes vai pasivitātes tiesas procesa laikā spriedumi attiecībā uz noilguma termiņa iestāšanos pie līdzīgiem faktiskiem un tiesiskiem apstākļiem var būt arī ar atšķirīgu motivāciju. Par to liecinājuši arī vēlākā laikā (pēc 2017.gada februāra) pieņemtie tiesas spriedumi, piemēram, Rīgas apgabaltiesas 2017.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr.C30454917, Rīgas apgabaltiesas 2017.gada 10.novembra spriedums lietā Nr.C30474217 (stājušies spēkā).

Pieteicējas argumenti, ka iepriekš minētos spriedumus pieņēmušie tiesneši ir pakļāvušies Tieslietu ministrijas ietekmei, neiztur nekādu kritiku.

Nav pamatots pieteicējas arguments, ka liegums atsaukties uz konkrētu judikatūru vērtējams kā vārda brīvības aizliegums. Tiesa norādījusi, ka pieteicējam nav aizliegts atsaukties uz konkrētajiem nolēmumiem, bet gan ir aizliegts sniegt maldinošu informāciju, proti, tādu, kas ir selektīvi atlasīta un tendenciozi satur tikai informāciju par tām lietām, kurās taisīts nolēmums par labu zemes īpašniekam, radot patērētājam iespaidu, ka tam nebūtu iespējams gūt sev labvēlīgu tiesas spriedumu.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzinusi, ka Centrs pamatoti pieteicējas rīcību atzinis par maldinošu komercpraksi saskaņā ar NKAL 4.panta otrās daļas 2.punktu un 9.panta pirmās daļas 1.punktu.

[6.9] Ievērojot NKAL 4.panta pirmajā daļā, 6.pantā, 7.panta pirmajā daļā, 9.panta pirmās daļas 1.punktā, 12.panta pirmajā un otrajā daļā noteikto regulējumu un šajā spriedumā iepriekš secināto, tiesa atzinusi, ka Centrs pamatoti konstatējis, ka pieteicējas rīcība, pieprasot zemes nomas maksu no patērētājiem, neievērojot Komerclikuma 406.pantā noteikto noilguma termiņu; pieprasot zemes nomas maksu no patērētājiem, pārkāpjot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktā noteikto maksas pieauguma ierobežojumu; pieprasot un zemes nomas maksājumu aprēķinos par šai dokumentā norādīto un analizēto periodu (proti, 2008. - 2010.gadu) iekļaujot PVN; pieprasot dubultu zemes nomas maksājumu apmaksu; nododot zemes nomas maksas piedziņu parādu ārpustiesas atgūvējam; izsakot draudus par to, ka informācija par parādniķu un tā parādu 30 dienas pēc paziņojuma nosūtīšanas parādniķam tiks iekļauta parādvēstures datubāzē, kā arī tiks veiktas citas darbības, kas palielinās parāda atgūšanas izdevumus (piemēram, piedziņa tiks nodota parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam); sniedzot maldinošu informāciju patērētājiem par konkrētas judikatūras esību, ir atzīstama par negodīgu komercpraksi. Proti, ir konstatēta vairāku nosacījumu iestāšanās – tā neatbilst profesionālajai rūpībai un būtiski negatīvi ietekmē vai var būtiski negatīvi ietekmēt tāda vidusmēra patērētāja vai tādas patērētāju grupas vidusmēra pārstāvja ekonomisko rīcību attiecībā uz precī vai pakalpojumu, kam šī komercprakse adresēta vai ko tā skar, kā arī tā ir maldinoša un agresīva.

Tiesa atzinusi par pamatotu Centra secinājumu, ka īstenoto komercpraksi

Centrs vērtē no vidusmēra patērētāja uztveres viedokļa, ņemot vērā Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvā 2005/29/EK, kas attiecas uz uzņēmēju negodīgu komercpraksi iekšējā tirgū attiecībā pret patērētājiem un ar ko groza Padomes Direktīvu 84/450/EEK un Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvas 97/7/EK, 98/27/EK un 2002/65/EK un Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (EK) Nr.2006/2004 („Negodīgas komercprakses direktīva”), un Eiropas Savienības tiesas praksē norādītos vidusmēra patērētāja kritērijus - patērētājs, kurš ir pietiekoši ziņošs un labi informēts, kā arī pietiekoši vēriņš un piesardzīgs.

Saskaņā ar Negodīgas komercprakses direktīvas preambulas 11.punktu ar šo direktīvu ir sasniedzama augsta līmeņa patērētāju tiesību aizsardzība, nosakot vienotu vispārēju aizliegumu tādai negodīgai komercpraksi, kas kropļo patērētāju saimniecisko rīcību. Minētās direktīvas 2.panta e) punkts noteic, ka „būtiski kropļot patērētāja saimniecisko rīcību” nozīmē izmantot komercpraksi, lai būtiski mazinātu patērētāja spējas pieņemt uz informāciju balstītu lēmumu, tādējādi liekot patērētājam pieņemt tādus lēmumus par darījuma veikšanu, kādus viņš citādi nebūtu pieņēmis. Savukārt 2.panta k) punkts noteic, ka „lēmums veikt darījumu” ir jebkurš patērētāja pieņemts lēmums par to, vai, kā un pēc kādiem noteikumiem veikt pirkumu, vai veikt pilnus vai daļējus maksājumus, paturēt produktu vai no tā atbrīvoties, vai attiecībā uz to izmantot līgumtiesības, neatkarīgi no tā, vai patērētājs nolemj rīkoties vai no rīcības atturēties.

Ievērojot iepriekš minēto, tiesa Lēmumu atzinusi par pamatotu un tiesisku.

[6.10] Pieteicēja lūgusi atlīdzināt mantiskos zaudējumus 466 832,14 *euro* apmērā. Ievērojot, ka tiesa šajā spriedumā nekonstatēja Lēmuma prettiesiskumu, nav iestājies zaudējumu atlīdzības priekšnoteikums. Līdz ar to tiesa lūgumu par mantisko zaudējumu atlīdzinājumu noraidījusi.

[6.11] Ar Lēmumu pieteicējai piemērots naudas sods 50 000 *euro* apmērā. Tiesa uzskatījusi, ka sods ir noteikts pamatots un samērīgs. Centrs Lēmumā ir izvērtējis pārkāpuma izdarīšanas apstākļus, pieteicējas rīcību un to, vai veikti nepieciešamie pasākumi, lai nodrošinātu šo normatīvo aktu ievērošanu. Tāpat, pieņemot Lēmumu, ņemti vērā atbildību raksturojošie kritēriji, pieteicējas mantiskais stāvoklis un soda piemērotība mērķu sasniegšanai sabiedrības interesēs. Lēmumā ir atainots pārkāpuma apjoms, raksturs, ilgums un ietekme uz patērētāju tiesiskajām interesēm un pieteicējas loma pārkāpuma izdarīšanā.

Centrs pamatoti norādījis, ka, nosakot sodu, būtiski, ka pieteicējas īstenotās negodīgās komercprakses skarto patērētāju skaits ir ievērojams, tāpat būtisks ir arī apstākļi, ka pieteicējas negodīgā komercprakse tika īstenota attiecībā uz piespiedu zemes nomas pakalpojumu, proti, tādu pakalpojumu, kuru patērētājiem nav iespējams aizstāt ar citu līdzvērtīgu pakalpojumu, izvēlēties citu pakalpojumu sniedzēju, kā arī minētais pakalpojums skar tādu īpašu un sociāli nozīmīgu objektu kā patērētāja mājokli.

[6.12] Pieteicēja norāda, ka Centra darbībās ir konstatējami būtiski procesuālie pārkāpumi.

[6.12.1] Centrs lietas materiāliem ir nelikumīgi pievienojis dzīvokļu īpašnieku sūdzības par pieteicēju, tā pārkāpjot Administratīvā procesa likuma

60.panta noteikumus.

Tiesa norādījusi, ka saskaņā ar NKAL 15.panta pirmās daļas 1.punktu uzraudzības iestāde veic komercprakses uzraudzību atbilstoši iestādes noteiktajām uzraudzības prioritātēm, izvērtējot iespējamā pārkāpuma ietekmi uz patērētāju kolektīvajām interesēm, kā arī nodrošinot līdzsvarotu komercprakses īstenošanu darbības uzraudzību, pēc savas iniciatīvas, tai skaitā pamatojoties uz personas iesniegumu atbilstoši PTAL. Atbilstoši minētajai tiesību normai Centram kā uzraudzības iestādei bija tiesības pēc savas iniciatīvas veikt komercprakses uzraudzību. Minēto darbību veikšanai patērētāju sūdzības nav obligātas. Iestāde, pieprasot pieteicējas viedokli par iespējamajiem pārkāpumiem, norādīja minēto tiesību normu, balstoties uz kuru pārbaude uzsākta. Līdz ar to pieteicējas iebildumi nav pamatoti.

[6.12.2] No lietas materiāliem izriet, ka pieteicējai ir bijusi dota iespēja iepazīties ar lietas materiāliem Centrā. Tas izriet no 2017.gada 22.marta un 2017.gada 7.augusta, 2017.gada 28.augusta Centra sastādītā akta par iepazīšanos ar lietas materiāliem (*lietas 4.sējuma 131.lapa un 6.sējuma 105.lapa, 120.lapa*), kā arī Centra 2017.gada 3.augusta vēstules pieteicējai (*lietas 1.sējuma 65.lapa*).

Pieteicēja izteikusi iebildumus, ka tai nav dota iespēja iepazīties ar lietas materiālu oriģināliem, kas satur sūdzības iesniedzēju identificējošus personas datus.

Tiesa Centra rīcību, nodrošinot iespēju iepazīties ar lietas materiālu kopijām, jo datu aizklāšana oriģinālos dokumentos nebija iespējama tajos esošo fizisko personu datu apjoma dēļ, atzinusi par pamatotu. Atsaucoties uz Senāta 2014.gada 30.maija sprieduma lietā Nr.SKA-87/2014 7.punktu, tiesa norādījusi, ka trauksmes cēlāja aizsardzības mērķis ir, lai privātpersonas, kuras saskaras ar pārkāpumiem valsts iestāžu, tiesu, uzņēmumu darbībā, ziņotu par pārkāpumiem, nebaidoties no amatpersonu atriebības vai citas nelabvēlīgas ietekmes. Tādējādi atteikums izpaust pieteicējai iesniedzēju personas datus ir samērīgs un attaisno mērķi pasargāt šīs personas no pieteicējas nelabvēlīgas ietekmes. Turklāt vērā ņemams Centra 2017.gada 23.marta dienesta ziņojumā norādītais, ka „tikšanās laikā cita starpā N.Šlitke sniedza informāciju, ka ir gatavs veikt dažādas darbības pret visiem iesniedzējiem, kas vērsušies Centrā, ja uzzinātu šo personu datus un dzīvesvietas, piemēram, lai atriebības nolūkos ziņotu par attiecīgās mājas pagalmā esošo automašīnu prettiesisku novietošānu (...). N.Šlitke informēja, ka darīs visu, lai šīs personas identificētu un uzzinātu šo personu identitāti”. Tātad pieteicēja pēc būtības vēlas iegūt informāciju par personām, kuras iesniedza sūdzības, lai pret tām vērstos. Tas nav pieļaujami.

[6.12.3] Tāpat tiesa norādījusi, ka, lai arī pieteicējai nav atklāti sūdzības iesniedzēju personas dati, no Lēmuma konstatējams, ka tie ir dzīvokļu īpašnieki, kuriem zemes īpašnieka ieskatā ir zemes nomas maksas parādi. Tiesai nav bijušas šaubas, ka pieteicējai pašai vislabāk ir zināms, pret kurām personām ir uzsākts ārpusstiesas piedziņas process, tādēļ faktam, ka minētās personas nav identificētas, nav izšķirošas nozīmes.

[6.12.4] Rezumējot tiesa atzinusi, ka Centrs Lēmumu ir pieņēmis savas

kompetences ietvaros, tostarp, pamatoti un saskaņā ar PĀAL 4.panta otro daļu pieprasot pieteicējai paskaidrojumus, lai nodrošinātu lietas objektīvu izskatīšanu. Tiesa nav konstatējusi procesuālus pārkāpumus Lēmuma pieņemšanas procesā. Lēmums pamatots ar faktiem un tiesību normām, no Lēmuma ir saprotams, kā Centrs nonācis pie attiecīgiem secinājumiem, ir vērtēti gan Centra konstatētie fakti, gan sniegti argumenti par pieteicējas norādīto.

[6.13] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, tiesa atzinusi, ka Centra pieņemtais Lēmums, ar kuru pieteicējai uzlikts par pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi un piemērots sods, ir tiesisks, bet pieteicējas pieteikums ir noraidāms.

[7] Pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību par minēto spriedumu. Apelācijas sūdzībā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[7.1] Tiesa ir pārkāpusi tiesības uz taisnīgu tiesas procesu, kas nostiprinātas Satversmes 92.pantā un Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta pirmajā daļā un trešās daļas “a” un “c” apakšpunktā, nedodot pieteicējai iespēju iepazīties ar lietas materiāliem, dokumentu oriģināliem, pierādījumiem, kas it kā pierāda pieteicējas „prettiesīgu darbību”. Rezultātā pieteicējai nav bijis iespējams atspēkot nepamatoto apsūdzību, jo nav iespējams iesniegt pierādījumus par savas rīcības atbilstību tiesību normām, ja persona netiek informēta, par kādu konkrētu rīcību tiek sodīta. Ir pārkāpta arī nevainīguma prezumpcija.

[7.2] Tiesa nav pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus, kā arī nav ievērojusi pieteicējas tiesības piedalīties pierādījumu pārbaudē. Tiesa nav tiesīga pierādījumus nepārbaudīt, ja procesa dalībnieki tiem tieši nepiekrīt un uz pierādījumu pārbaudi uzstāj. Nederīgu (dokumentu bez juridiskā spēka) pierādījumu pievienošana lietas materiāliem un atteikums tos pārbaudīt tiesas sēdē ir tīšs likuma pārkāpums no tiesas puses, kas ne tikai padara nolēmumu par nelikumīgu, bet arī raisa bažas par apzināti nelikumīga nolēmuma taisīšanu.

[7.3] Spriedums ir iekšēji pretrunīgs, nepamatots un balstīts uz pieņēmumiem, kā arī vienpusēju argumentu izklāstu. Nav vērtēts Dienesta atzinums un Tieslietu ministrijas atzinums Saeimas atbildīgajai komisijai. Pretrunas konstatējamās starp sprieduma 9.3. - 9.4.punktā norādīto un 13.1.punktā norādīto. Proti, sākotnēji konstatēta komerciesiska darījuma esamība, bet vēlāk, ka nav noslēgts nomas līgums.

[7.4] Atbilstoši tiesību teorijai pat vispārējās jurisdikcijas tiesa nav tiesīga vērtēt noilguma esamību pēc savas iniciatīvas, tāpēc, jo mazāk to drīkst darīt iestāde un administratīvā tiesa. Tiesas atsaukšanās uz vienu vai diviem pirmās vai apelācijas instances tiesas spriedumiem nenorāda uz judikatūras esamību.

Senāts ir atzinis, ka no tiesiska valsts principa izrietošais tiesiskās drošības princips liedz piemērot sankcijas par abstrakta satura tiesību normu pārkāpšanu, ja persona nevar skaidri prognozēt, kā tiesību piemērotājs šo normu konkretizēs individuālā gadījumā. Minētais pilnā apmērā attiecināms uz joprojām strīdīgo jautājumu par komerciesiskā noilguma piemērošanu saistībām, kas izriet no

likuma, kā arī jautājumā par PVN. Pieteicēja sniegto informāciju nevar atzīt par tendenciozu, neatsaucoties uz pierādījumiem.

[7.5] Fakti, ko tiesa ir konstatējusi, ir pierādīti ar nepieļaujamiem pierādījumiem – rakstveida pierādījumiem, kuriem trūkst juridiska spēka, līdz ar to tie nevar kalpot kā pierādījumi. Nederīgu pierādījumu izmantošana vainas pierādīšanai liedz personai tiesības uz aizstāvību.

[7.6] Tā kā pieteicējai ir liegtas tiesības iepazīties ar Lēmumu, pieteicēja joprojām nezina, par kādām konkrētām prettiesīgām darbībām ir piemērots naudas sods.

[7.7] Neiepazīstinot pieteicēju ar apsūdzību, pieteicējam tika liegtas tiesības iesniegt pierādījumus par civiltiesiskā noilguma pārtraukumu.

[7.8] Atsaucoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 26.oktobra spriedumu lietā Nr.C31235916, pieteicēja norādījusi, ka pat gadījumos, ja kāda no nomas attiecību pusēm ir komersants, ja no nomas tiesiskajām attiecībām izrietoši saistību pamats ir tikai likums, un līgums pušu starpā nav noslēgts, šīs zemes piespiedu nomas attiecības nevar uzskatīt par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē.

Nav tiesiskas nozīmes darījuma veidam, ar kādu persona iegūst īpašuma tiesības uz zemi vai māju, kā arī zemes īpašnieka motīviem, iegūstot zemes gabalu. Atsaucoties uz Senāta spriedumiem lietās Nr.SK-40/2016, SK-198/2016 un SK-349/2016, pieteicēja norādījusi, ka uz likuma pamata pastāvošas nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā komercdarījumu. Nav neviena Senāta sprieduma, kurā būtu atzīts pretējais.

[7.9] Pieteicējas atsaukšanos uz spriedumu apkopojumu nevar atzīt par tendenciozu, ja tiesa nav spējusi norādīt nevienu līdz 2017.gada februārim spēkā esošu tiesas spriedumu, kurā tiesa būtu noraidījusi prasījumu par zemes piespiedu nomas maksas piedziņu, atsaucoties uz Komerclikuma 406.pantu.

[7.10] Tiesa ir klaji pretrunīgi vērtējusi pieteicējas saraksti ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, no vienas puses atzīstot pēdējo par dzīvokļu īpašnieku pārstāvi jeb likumisko vietnieku un sodot pieteicēju par naudas līdzekļu, ko SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” reorganizācijas ceļā izveidojušās pašvaldības kapitālsabiedrības samaksāja pieteicējai saistībā ar „nepareizu” iegrāmatošanu, proti, neattiecināšanu uz konkrētas mājas dzīvokļu īpašniekiem, no otras puses šos pierādījumus neņemot vērā noilguma pārtraukumam.

Ne iestāde, ne arī tiesa nav tiesīga pēc savas iniciatīvas vērtēt noilguma esamību pret nekonkrētiem parādniekiem – noilgumu var konstatēt tikai attiecībā uz konkrētu parādnieku, ko iestāde un arī administratīvā tiesa, kura to nemaz nedrīkst darīt, nav veikusi.

[7.11] Tiesas ieskats, ka starp pieteicēju, Rīgas domi un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” notikusī tiesvedība civillietā Nr.C04355106 nav vērtējama kā pieteicējas veiktā darbība, kas pārtrauktu (neesošu) noilgumu attiecībā pret dzīvokļu īpašniekiem, ir pretrunā likumam (Civillikuma 1904.pants), tiesu praksei un judikatūrai.

Atsaucoties uz Senāta spriedumu lietā Nr.SKC-226/2016, tiesa norādījusi, ka tiesības un pienākumi, kas izriet no tiesas konstatētajām nomas tiesiskajām attiecībām starp zemes īpašnieku un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vienlīdz attiecas un ir saistoši attiecīgās privatizētās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, jo tieši pēdējie ir zemes nomas tiesisko attiecību subjekti.

[7.12] Lietas materiālos nav neviena pierādījuma tam, ka pieteicēja būtu kādam konkrētam patērētājam prasījusi nomas maksu, kas pārsniegtu iepriekšējam gadam aprēķināto maksu vairāk kā par 25%.

Tiesa nav ņēmusi vērā tiesību normu hierarhiju un juridiskās metodes, kā tiesā piemērojamas normas, kuras ar Satversmes tiesas spriedumu ir atzītas par Satversmei neatbilstošām. Tiesu prakse šajā jautājumā bija vienota, pieteicējas rīcība atbilda tai.

Nekāda pierādījuma spēka nav SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vēstulēm, jo tikai vispārējās jurisdikcijas tiesa varēja aprēķināt zemes nomas maksu par 2007.gadu, kas, visticamāk, netika darīts.

[7.13] Spriedums ir balstīts uz metodoloģiski nederīgiem Senāta spriedumiem lietās Nr.SKC-110/2015 un SKC-5/2018, neņemot vērā judikatūras atziņas, kas nostiprinātas Senāta spriedumā lietā Nr.SKC-535/2007.

[7.14] SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vairākās mājās bez vienošanās ar pieteicēju iekasēja paša aprēķinātu nomas maksu, kuru „aizmirsa” nodot gan pieteicējai, gan arī dzīvokļu īpašniekiem, aizbildinoties ar grāmatvedības uzskaites nepilnībām pēc reorganizācijas (15 kapitālsabiedrību saplūšanas vienā pašvaldības komersantā). Šīs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vēstules tiesa nav vērtējusi, nelikumīgi pārliedot pierādīšanas pienākumu uz pieteicēju. Pieteicēja šajā sakarā lūdz izprasīt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vēstules, kurā tā atzīst nomas maksas iekasēšanu 2008.-2010.gadā, piedāvājot šos līdzekļus atdot dzīvokļu īpašniekiem 2017.gadā (pēc pieteicējas nosūtītajām vēstulēm).

[7.15] Ja zemes (piespiedu) nomas maksa nav uzskatāma par parādu PĀAL izpratnē, tad nomas maksas iekasēšanai licence vai advokāta statuss nav nepieciešams. Prasījumu var cedēt jebkurai personai, jebkuru personu var pilnvarot šādu nomas maksu saņemt, kam licence vai advokāta statuss nav nepieciešams.

[7.16] Pieteicējai nav spriedumā norādītās mājaslapas (www.credireg.lv/spriedumi.html; <http://tiesuprakse.weebly.com>), šādi pierādījumi nav pārbaudīti tiesas sēdē un arī nav pārbaudāmi, jo ir apzināti nepatiesi.

[7.17] Tiesa vispār nav vērtējusi argumentu par gada pārskatiem, kā arī par tiesībām uz advokātu.

[7.18] Pieteicēja lūdz izslēgt no lietas materiāliem pierādījumus, kas neatbilst Administratīvā procesa likuma 168.panta noteikumiem un Dokumentu juridiskā spēka likuma normām, kā arī izskatīt lietu tiesas sēdē un veikt visu lietā iesniegto un lietas materiāliem pievienoto, bet no lietas materiāliem neizslēgto, pierādījumu pārbaudi.

[8] Centrs iesniedza paskaidrojumu par pieteicējas apelācijas sūdzību. Paskaidrojumā norādīts turpmākais.

[8.1] Centrs savas kompetences ietvaros Lēmumā vērtēja komercpraksi, ko pieteicēja attiecina uz visiem patērētājiem, nevis vērtēja konkrētu personu individuālos strīdus. Personu iesniegtie materiāli kalpoja kā pierādījums negodīgas komercprakses un faktu konstatācijai. Pieteicējai pašai pēc attiecīgās lietas materiāliem ir jākonstatē datums, no kura skaitāms noilguma termiņa tecējums, lai netiktu pārkāptas Komerclikuma normas un ar Lēmumu uzliktais tiesiskais pienākums izbeigt negodīgu komercpraksi. Komerclikuma 406.pants par saīsināto noilgumu bija spēkā, kad pieteicēja uzsāka īstenot Lēmumā norādīto negodīgo komercpraksi parādu atgūšanai, līdz ar to pieteicējai jau tad bija saistoša šī norma.

[8.2] Publiskā pieejamībā vietne <http://credireg.lv/> šobrīd nav pieejama (nedarbojas), kā vietnes domēna vārda lietotājs Latvijas augstākā domēna „.lv” reģistrā –Latvijas Universitātes Matemātikas un informātikas institūtā līdz šim brīdim ir reģistrēts SIA „Vienotais norēķinu centrs”. Centrs uzsvēris, ka pieteicēja apelācijas sūdzībā norādījusi, ka neviens nevar liegt pieteicējai tiesības nomas maksas saņemšanu uzticēt speciālistam uz pilnvaras vai cesijas pamata.

[8.3] Tiesa sprieduma 16.punktā ir norādījusi, ka nekonstatēja Lēmuma prettiesiskumu, līdz ar to nav iestājies zaudējumu atlīdzības priekšnoteikums, un lūgums par mantisko zaudējumu atlīdzinājumu ir noraidāms. Centra viedoklis saistībā ar pieteicējas izdevumiem un iespējamiem zaudējumiem pausts paskaidrojumos pirmās instances tiesai.

[9] Pieteicēja iesniedza papildu paskaidrojumu un pierādījumus. Papildu paskaidrojumā norādīts, ka pieteicēja paļāvusies uz VID sniegtajās uzziņās par PVN piemērošanu zemes nomas maksai piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās norādīto. Papildus pieteicēja norādījusi, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” bez vienošanās ar pieteicēju bija iekasējusi zemes nomas maksas no vairāku dzīvojamo māju īpašniekiem, nepārskaitot tās pieteicējai.

Motīvu daļa

[10] Pieteicēja ir lūgusi lietu izskatīt mutvārdu procesā, motivējot, ka tiesībām uz mutvārdu procesu ir fundamentāls raksturs. Šajā lietā mutvārdu procesā ir nepieciešams veikt lietā esošo pierādījumu pārbaudi, jo nav pieļaujams, ka lietas materiālos atrodas daudzi spēkā neesoši dokumenti, kā arī pieteicējai nav bijusi iespēja ar tiem iepazīties.

Administratīvā apgabaltiesa jau 2019.gada 10.aprīļa lēmumā šajā lietā pamatoja, kāpēc noraida pieteicējas lūgumu izskatīt lietu mutvārdu procesā (*sk. lietas 11.sējuma 59. – 60.lapu*). Apgabaltiesa šajā spriedumā neatkārtos lēmumā minētos argumentus.

Ar šo lēmumu apgabaltiesa arī uzlika pienākumu Centram iesniegt noteiktus dokumentus līdz 2019.gada 30.aprīlim, bet pieteicējai tika dotas

tiesības no 2019.gada 13.maija līdz 31.maijam iepazīties ar tiem un izteikt savus iebildumus. Savukārt ar apgabaltiesas 2019.gada 13.maija lēmumu tika noteikts pievienot lietas materiāliem Centra lietvedībā esošās administratīvās lietas L-35 materiālu dokumentu sarakstu. Pārējos dokumentus nolemts atdot Centram (*lietas 11.sējuma 75. – 76.lapa*). Šis lēmums paziņots lietas dalībniekiem (*lietas 11.sējuma 78. – 79.lapa*). Tātad lietas dalībniekiem bija zināms, kādus dokumentus apgabaltiesa ir pievienojusi lietas materiāliem. Pieteicējai atbilstoši 2019.gada 10.aprīļa lēmumā norādītajam bija tiesības iepazīties ar lietu un izteikt savus iebildumus par pievienotajiem dokumentiem.

Kā atzīts judikatūrā, lietas izskatīšana tiesas sēdē ir lietderīga gadījumos, kuros no lietā esošajiem dokumentiem nevar gūt pilnīgu priekšstatu par izskatāmo jautājumu. Šādos apstākļos personu uzklauššana tiesas sēdē var sekmēt pareizu izskatāmā jautājuma izlemšanu. Savukārt, ja lietas materiāli ir pietiekami izskatāmā jautājuma izlemšanai, tad mutvārdu process parasti nav lietderīgs (*sk., piem., Augstākās tiesas 2014.gada 6.februāra sprieduma lietā Nr.SKA-0034-14 6.punktu*).

Tā kā nekādi iebildumi no pieteicējas līdz lietas pēc būtības pabeigšanas brīdim – 2019.gada 5.jūnijam netika saņemti, kā arī pieteicēja pirmās instances tiesā sniedza detalizētus paskaidrojumus gan par lietas faktiskajiem apstākļiem, gan par dokumentu pieļaujamību, kā arī apelācijas sūdzībā un papildus paskaidrojumos vēlreiz uzsvēra būtiskos argumentus šajā lietā, tostarp iesniedzot arī savu argumentu pamatošanai attiecīgus pierādījumus (*lietas 11.sējuma 44. – 55.lapa*), apgabaltiesa pabeidza izskatīt lietu rakstveida procesā.

[11] Pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietas dalībnieku argumentus, Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

Administratīvā apgabaltiesa arī atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, spriedumā ietvertā argumentācija ir pareiza un pietiekama, tādēļ Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturto daļu tai pievienojas un atkārtoti tos pašus argumentus nenorāda.

[12] Saskaņā ar PTAL 25.panta ceturtais daļas 4.¹ un 6.¹ punktu Centra kompetencē ir par patērētāju tiesību aizsardzības normatīvo aktu pārkāpumiem saņemto iesniegumu un sūdzību izvērtēšana, ņemot vērā iespējamā pārkāpuma būtiskumu un potenciālo kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm; negodīgas komercprakses, lai nodrošinātu patērētāju tiesību un ekonomisko interešu ievērošanu.

Saskaņā ar šā panta astoto daļu ja konstatēts patērētāju tiesību pārkāpums, kas skar patērētāju grupas intereses (patērētāju kolektīvās intereses), un tas var radīt zaudējumus vai kaitējumu patērētājiem, arī atsevišķam patērētājam, Centrs, izvērtējis pārkāpuma raksturu un būtību, kā arī citus aspektus, ir tiesīgs veikt vienu vai vairākas šādas darbības: 1) ierosināt, lai ražotājs, pārdevējs vai

pakalpojuma sniedzējs rakstveidā apņemas noteiktā termiņā novērst izdarīto pārkāpumu; 2) pieņemt lēmumu, ar kuru uzdod ražotājam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam izbeigt pārkāpumu un veikt noteiktas darbības tā ietekmes novēršanai, nosakot termiņu šo darbību izpildei; 3) ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja rakstveida apņemšanos ievietot Centra mājaslapā vai pieņemto lēmumu daļēji vai pilnībā ievietot Centra mājaslapā un publicēt laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" (ar publicēšanu saistītos izdevumus sedz ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs).

Šā panta 8.¹ daļā noteikts, ka Centrs šā panta astotajā daļā minētās darbības veic: 1) pēc savas iniciatīvas; 2) pamatojoties uz Patērētāju tiesību aizsardzības biedrības iesniegumu; 3) pamatojoties uz tādas iestādes sniegtu informāciju, kuras kompetencē ir attiecīgās jomas uzraudzība un kontrole; 4) pamatojoties uz tādas Eiropas Savienības dalībvalsts iestādes iesniegumu, kura ir iekļauta Eiropas Parlamenta un Padomes 2009.gada 23.aprīļa direktīvas 2009/22/EK par aizliegumiem saistībā ar patērētāju interešu aizsardzību 4.panta 3.punktā minētajā sarakstā.

Šā panta 8.⁴ daļā noteikts, ka Centrs, saņemis personas iesniegumu par netaisnīgiem līguma noteikumiem vai citu patērētāju tiesību aizsardzības normatīvo aktu pārkāpumu, izvērtē, vai ir pieļauts patērētāju tiesību pārkāpums, kas radījis vai varētu radīt būtisku kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm. Ja no iesniegumā sniegtās informācijas un tam pievienotajiem materiāliem neizriet, ka pieļauts patērētāju tiesību pārkāpums, kas radījis vai varētu radīt būtisku kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm, Centrs ir tiesīgs neuzsākt administratīvo lietu. Šādā gadījumā Centrs sagatavo personai atbildi.

Senāts, analizējot PTAL norādīto Centra kompetenci, 2014.gada 11.jūlija lēmumā lietā Nr.SKA-472 norādījis, ka no PTAL 25.panta 8.⁴ daļas izriet, ka, saņemot personas iesniegumu par netaisnīgiem līguma noteikumiem vai citu patērētāju tiesību pārkāpumu, Centrs sākotnēji izvērtē, vai iespējamais pārkāpums var skart patērētāju kolektīvās intereses. Ja netiek konstatēts, ka pieļauts patērētāju tiesību pārkāpums, kas radījis vai varētu radīt būtisku kaitējumu patērētāju kolektīvajām interesēm, Centrs ir tiesīgs neuzsākt administratīvo lietu. Savukārt, ja tiek konstatēts patērētāju tiesību pārkāpums, kas skar patērētāju grupas intereses (patērētāju kolektīvās intereses), un tas var radīt zaudējumus vai kaitējumu patērētājiem, arī atsevišķam patērētājam, atbilstoši PTAL 25.panta astotajai daļai Centrs ir tiesīgs veikt vienu vai vairākas šādas darbības: 1) ierosināt, lai ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs rakstveidā apņemas noteiktā termiņā novērst izdarīto pārkāpumu; 2) pieņemt lēmumu, ar kuru uzdod ražotājam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam izbeigt pārkāpumu un veikt noteiktas darbības tā ietekmes novēršanai, nosakot termiņu šo darbību izpildei; 3) ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja rakstveida apņemšanos ievietot Centra mājaslapā vai pieņemto lēmumu daļēji vai pilnībā ievietot Centra mājaslapā un publicēt laikrakstā "Latvijas Vēstnesis". Minēto darbību veikšanu var ierosināt tikai konkrēti – 25.panta 8.¹daļā noteiktie

tiesību subjekti vai Centrs pēc savas iniciatīvas, tostarp analizējot datus par patērētāju sūdzībām (*sk. minētā lēmuma 8.punktu*).

Kā paskaidrojumos (analizētajā Senāta gadījumā) norādījis Centrs, patērētāji, vēršoties uzraudzības iestādē ar iesniegumu veikt darbības patērētāju kolektīvo interešu aizsardzībai un sniedzot ziņas par normatīvo aktu pārkāpumu, saskaņā ar Iesniegumu likumu veic līdzdalību valsts pārvaldē. Šos iesniegumus un sūdzības Centrs apkopo, analizē un ņem vērā sagatavojot uzraudzības pasākumu plānu (PTAL 25.panta 8.⁵ un 8.⁶ daļa). Minētās līdzdalības ietvaros netiek risināti konkrēti patērētāja strīdi ar ražotāju, pārdevēju vai pakalpojumu sniedzēju (*sk. turpat*).

Lēmumā norādīts, ka Centrs uzraudzību šajā konkrētajā gadījumā ir veicis pēc savas iniciatīvas, tai skaitā ņemot vērā patērētāju iesniegumus par pieteicējas īstenoto komercpraksi. Centrs ir veicis uzraudzību patērētāju kolektīvo interešu aizsardzības jomā saistībā ar pieteicējas īstenotās komercprakses uzraudzību, tādēļ Centrs nav vērtējis individuālus gadījumus, kuru pamatā varētu būt civiltiesisks strīds starp pieteicēju un kādu no dzīvokļu īpašniekiem. Centrs ir vērtējis pieteicējas komercpraksi pēc savas iniciatīvas, pārbaudot tās ietekmi uz patērētājiem kopumā, nevis konkrēti uz tiem patērētājiem, kas iesnieguši sūdzības.

Fakts, ka Centrs piemērveidā ir atsaucies uz kādu no sūdzībām konkrēti, nenozīmē, ka Centrs tādējādi ir iesaistījies konkrēta strīda risināšanā. Tas arī nenozīmē, ka Centram bija jāatturas no Lēmuma pieņemšanas, ja pret kādu no sūdzības iesniedzējiem ir bijusi celta individuāla civiltiesiska prasība tiesā (*sk. pieteikuma 3.sadaļā ietvertos argumentus, ka par pieteicējas cedētajiem prasījumiem pret konkrētiem dzīvokļu īpašniekiem cesionārs SIA „Kredītuzraudzības birojs” bija cēlis prasības tiesā par zemes nomas maksas parādiem*).

[13] Pieteicēja norādījusi, ka šī lieta ir pielīdzināma krimināllietai, tāpēc to izskatot, ir jāievēro arī krimināltiesību principi.

[13.1] Jāpiekrīt pieteicējai, ka naudas sodam, ar ko pieteicēja ir sodīta par tās pieļautiem pārkāpumiem, ir krimināltiesisks raksturs šajā konkrētajā gadījumā. Pieteicēja apelācijas sūdzībā pamatoti atsaukusies uz Senāta 2006.gada 20.decembra spriedumā lietā Nr.SKA-543/2006, 2007.gada 13.decembra spriedumā lietā Nr.SKA-511 un 2012.gada 27.septembra spriedumā lietā Nr.SKA-202 norādīto. Senāts vairākās lietās, tostarp pieminētajā spriedumā lietā Nr.SKA-2006 un Nr.202/2012, analizējis soda naudas raksturu nodokļu lietās un atzinis, ka soda naudai 100% apmērā no pamatparāda tās bardzības dēļ piemīt kriminālsodošas sankcijas raksturs. Senāta 2007.gada 13.decembra spriedumā lietā Nr.SKA-511 Senāts vērtējis komersanta pārkāpumu administratīvā pārkāpuma lietā, kuras raksturs jau pats par sevi ir sodošs. Senāts norādījis, ka Senāta judikatūrā atzīts, ka soda naudai nodokļu tiesībās var piemist kriminālsoda raksturs. Kā piemērs minams soda nauda 100% apmērā no nodokļa summas. Tā kā šādai soda naudai ir kriminālsoda raksturs, tad tās piemērošanā ir izmantojami

krimināltiesību principi (*sk. Senāta 2012.gada 27.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-202/2012 19.punktu*).

Apgabaltiesa secina, ka arī šajā gadījumā pieteicējai uzliktā soda nauda ir pietiekami bargs sods. Proti, pieteicējai soda nauda procentuālā izteiksmē piemērota gandrīz maksimālajā tās apmērā (maksimāli iespējams piemērot 10% no pēdējā apstiprinātā finanšu pārskata gada neto apgrozījuma, bet pieteicējai piemērots sods 9,12 % apmērā). Tādējādi vispārīgi pamatota ir pieteicējas norāde par krimināltiesību principu ievērošanu lietas izskatīšanā arī šajā gadījumā.

Tomēr apgabaltiesa vērs pieteicējas uzmanību, ka likumdevējs nav izšķīries par to, ka jebkura kolektīvo patērētāju tiesību pārkāpumu gadījumā komersanta atbildība būtu jāparedz Krimināllikumā (*sal. sk. Krimināllikuma 211.pantu, kurā paredzēta kriminālatbildība par negodīgu komercpraksi, ja ar to nodarīts būtisks kaitējums valstij vai ar likumu aizsargātām citas personas interesēm*). Komersanta atbildība šādā gadījumā ir paredzēta PTAL un NKAL. Šajos likumos ir arī noteikta Centra kompetence pierādījumu iegūšanā un komersanta sadarbības pienākums pārkāpuma apstākļu noskaidrošanā. Tādējādi krimināltiesību principi tādā apmērā, kādā tie noteikti kriminālprocesuālajās tiesību normās, nedarbojas pilnībā komercprakses uzraudzības jomā. Piemēram, NKAL 15.panta otrās daļas 1.punktā noteikts, ka uzraudzības iestāde (Centrs) ir tiesīga, izvērtējot komercprakses atbilstību šā likuma prasībām, pieprasīt un saņemt no komercprakses īstenotāja un citām fiziskajām un juridiskajām personām visu lietas būtības noskaidrošanai nepieciešamo informāciju, dokumentus un citus pierādījumus, kā arī mutvārdu paskaidrojumus par komercpraksē izmantotās informācijas patiesumu, darbības atbilstību šā likuma prasībām, kā arī noteikt informācijas, dokumentu un pierādījumu iesniegšanas termiņu un informācijas sniegšanas veidu. Atbilstoši šā panta trešajai daļai, ja komercprakses īstenotājs nesniedz uzraudzības iestādes pieprasīto informāciju vai sniedz to nepilnīgi, uzraudzības iestāde ir tiesīga uzskatīt, ka komercpraksē izmantotā informācija ir neprecīza vai nepatiesa. Tātad negodīgas komercprakses uzraudzības gadījumā nedarbojas, piemēram, „apsūdzētās” personas tiesības neliecināt pret sevi, jo likumā ir paredzēts pienākums Centram gan iegūt ziņas par pārkāpuma apstākļiem, gan komercprakses īstenotājam pienākums tās sniegt. Tāpat šajā gadījumā Centram ar likumu ir piešķirtas tiesības neatzīt komercprakses sniegto informāciju par pareizu, ja komercprakses īstenotājs nesadarbojas ar uzraudzības iestādi (Centru).

[13.2] Administratīvā apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējas apgalvojumiem, ka tai nav iespējams sniegt Centram pieprasītās ziņas, jo nav zināms, par ko pieteicēja tiek “apsūdzēta”. Proti, pieteicējai nav iespēju sevi aizstāvēt.

Kā tas redzams no lietā esošajiem Centra pieprasījumiem pieteicējai (*sk. lietas 5.sējuma 97.lapu, 6.sējuma 42. un 83.lapu*), Centrs tajos skaidri ir norādījis, kādus dokumentus un kādus paskaidrojumus no pieteicējas sagaida. Tāpat no Centra 2017.gada 14.jūlija paziņojuma Nr.3.1.-1/4751/L-35 par pieteicējas komercpraksi ir secināms, ka Centrs saprotami ir norādījis uz pieteicēja pieļautiem pārkāpumiem tās komercprakses īstenošanā. Turklāt Centrs ir

pagarinājis pieteicējai iespēju iesniegt pieprasītos dokumentus un sniegt paskaidrojumus līdz 2017.gada 21.augustam (*sk. Centra 2017.gada 3.augusta vēstuli Nr.3.1-1/5209/L-35, lietas 6.sējuma 104.lapu*), kā arī nodrošinājis iespēju iepazīties ar administratīvās lietas materiāliem iestādē tādā apjomā, kā to pieļauj fizisku personu datu aizsardzību regulējošās tiesību normas. Tātad pieteicējai jau vismaz no 2017.gada aprīļa vidus (pirmais Centra pieprasījums pieteicējai sagatavots 2017.gada 3.aprīlī) līdz 21.augustam bija laiks sagatavot Centra pieprasītos paskaidrojumus un iesniegt pieprasīto informāciju. Apgabaltiesa piekrīt pieteicējai, ka Centra pieprasītā informācija bija apjomīga, tomēr arī atzīst, ka Centra dotais laiks bija pietiekams, lai pieteicēja varētu iesniegt visas pieprasītās ziņas. Pieprasītās ziņas un pierādījumi bija pašas pieteicējas rīcībā, tās nebija jāiegūst no citām personām vai iestādēm. Turklāt Centra 2017.gada 3.aprīļa vēstulē Nr.3.1-1/2245/L-35 norādītie pieprasījumi (septiņas pozīcijas) ir uzrakstīti skaidri un nepārprotami – tā, ka to spēj saprast ikviens godprātīgs komersants.

No Centra pieprasījumiem arī secināms, ka Centrs no pieteicējas vēlējās uzzināt visu informāciju par tās komercpraksi, proti, ziņas par visām daudzdzīvokļu mājām, kas atrodas uz pieteicējai piederošiem zemesgabaliem, par visiem parādu pieprasījumiem dzīvokļu īpašniekiem, par visiem gadījumiem, kad tikusi aprēķināta zemes nomaksa maksa no 2008.gada. Centrs nav prasījis pieteicējai sniegt kādas nekonkrētas ziņas, kas būtu iemesls pieteicējai apgalvot, ka tai nav saprotama pieprasītā informācija.

Pamatojoties uz minēto, kā arī ņemot vērā, ka Centrs veica pārbaudi pēc savas iniciatīvas patērētāju kolektīvo interešu aizsardzības jomā, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka tas, ka Centrs nav pieteicējai atbildējis, tieši kuras personas ir iesniegušas sūdzības par pieteicēju (tāpat Lēmumā ir anonimizējis šo personu datus), nenoved pie pieteicējas tiesību aizskāruma, proti, ka pieteicējai nav zināms, par ko tā tiek “apsūdzēta”. Dzīvokļu īpašnieku sūdzības ir bijušas vienīgi kā sākotnējs pamudinājums Centram pievērst uzmanību pieteicējas īstenotajai komercprakti, piemēram, ka tiek pieprasīta nomas maksa par laiku no 2008.gada (attiecīgi Centrs pieteicējai uzdeva sniegt paskaidrojumu par nomas maksu no šā gada par visām dzīvojamajām mājām, kurām tāda maksa tika pieprasīta). Konkrētās šajā lietā esošās sūdzības nav tikušas risinātas kā individuāli strīdi starp pieteicēju un dzīvokļu īpašniekiem. Tādējādi pieteicējas argumenti, kas attiecas uz tās pārkāptajām tiesībām, jo tai nav saprotams, par ko tā tiek “apsūdzēta, ir nepamatoti.

[13.3] Pieteicēja arī uzskatījusi, ka Centrs Lēmumu ir pamatojis ar nepieļaujamiem pierādījumiem lietā. Administratīvā apgabaltiesa šo pieteicējas argumentu atzīst par nepamatotu.

Šā lēmuma 12.punktā apgabaltiesa jau aprakstīja, ka Centrs ir tiesīgs sākt pārbaudi patērētāju kolektīvo interešu pārkāpuma lietā pēc savas iniciatīvas, tostarp, ja ir saņemta kāda sūdzība. Šajā lietā dzīvokļu īpašnieku sūdzības ir vairāki desmiti. Ar tām pieteicējai bija iespēja iepazīties tikai ierobežotā apjomā aizklāto personu identificējošo datu dēļ, kam gan Centrs, gan pirmās instances

tiesa ir norādījusi pareizu pamatojumu. Tomēr ir acīmredzams, ka Centra rīcībā bija šo sūdzību oriģināli, par ko pārliecinājās gan pirmās instances tiesa (tostarp apliecinot kopiju atbilstību oriģinālam), gan vēlreiz Administratīvā apgabaltiesa, jo izprasīja administratīvās lietas iestādē materiālus.

Sūdzību pielikumos bija pievienotas pieteicējas un SIA “Vienotais norēķinu centrs” paziņojumu kopijas, aprēķini par izveidojušos dzīvokļu parādu, kā arī Atbildes uz biežāk uzdotajiem jautājumiem. Šie dokumenti Centra rīcībā bija nonākuši kā pielikumi dzīvokļu īpašnieku oriģinālajām sūdzībām. No paziņojumiem ir konstatējams, ka tie ir sastādīti elektroniski un derīgi bez paraksta. Apgabaltiesa piekrīt pieteicējai, ka minēto dokumentu kopijas, kādas tās atrodas, piemēram, šīs lietas 9.pielikumā, nav noformētas atbilstoši tām prasībām, kādas paredz Dokumentu juridiskā spēka likums.

Šā likuma 6.panta ceturtajā daļā ir noteikts, ka fiziskā persona var apliecināt tāda dokumenta atvasinājuma pareizību: 1) kura autors ir šī persona; 2) kuru tā saņēmusi no citām fiziskajām personām un organizācijām, ja normatīvajos aktos nav noteikts, ka nepieciešama dokumenta autora piekrišana. Šā likuma 6.panta piektajā daļā ir noteikts, ka organizācija var apliecināt tādu dokumentu atvasinājuma pareizību: 1) kuru autors tā ir; 2) kurus tā saņēmusi no citām organizācijām un fiziskajām personām, ja normatīvajos aktos nav noteikts, ka nepieciešama dokumenta autora piekrišana. Teorētiski Centram būtu jāpieprasa katram sūdzības iesniedzējam uzrādīt oriģinālus dokumentus, jo pats Centrs šo dokumentu atbilstību oriģinālam atzīt nevarēja, neredzot dokumenta oriģinālu, jo nebija dokumentu autors vai to saņēmējs). Tomēr šajā konkrētajā gadījumā apgabaltiesa atzīst, ka šāda formalitāte kā pieprasīt uzrādīt dokumentu oriģinālus, jo pie esošo sūdzību skaita nesamērīgi apgrūtinātu gan Centra darbu, katram sūdzības iesniedzējam pieprasot uzrādīt dokumenta oriģinālu, gan dzīvokļu īpašnieku tiesības uz viņu kā patērētāju tiesību efektīvu aizsardzību. Šāda prasība būtu pārmērīga, laikietilpīga, un nepamatoti ierobežotu Centra tiešo pienākumu veikšanu.

Lietā nav strīda, ka pieteicēja, tostarp sadarbojoties ar SIA “Vienotais norēķinu centrs”, ir sūtījusi paziņojumus dzīvokļu īpašniekiem, jo tieši tas ir strīdus priekšmets šajā lietā. Paziņojumiem pielikumā pievienots aprēķins par zemes nomas maksu. Minētie paziņojumi, aprēķini un atbildes pēc formas ir vienvēidīgi, tajā pašā laikā katram dzīvokļa īpašniekam individualizēti (atšķiras summas, termiņi u.c. ziņas), par ko apgabaltiesa pārliecinājās, iepazīstoties ar Centra lietvedībā esošajiem lietas materiāliem. Tādējādi apgabaltiesai nerodas saprātīgas šaubas par šādu paziņojumu un to pielikumos pievienoto aprēķinu par parādu konkrētam dzīvoklim, kā arī atbilžu uz biežāk uzdotajiem jautājumiem esamību. Apgabaltiesai nerodas arī saprātīgas aizdomas par šo dokumentu viltojumu.

Iepriekš apgabaltiesa arī norādīja, ka Centram atbilstoši NKAL 15.panta otrās daļas 1.punktam ir noteiktas tiesības pieprasīt informāciju arī no citām fiziskajām un juridiskajām personām. Centrs šajā lietā ir pieprasījis paskaidrojumu no SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”, kas 2017.gada 19.aprīlī

Centram sniedza atbildi Nr.1-2/21000 (apgabaltiesa pārlicinājās, ka šī vēstule Centrā nosūtīta kā oriģināls, kas norādīts arī Centra iesniegtajā dokumentu sarakstā ar Nr.250). Vēstulei bijuši pievienoti un Centrā nosūtīti 11 pielikumi ar dokumentu kopijām (*sk. lietas 10.sējuma 14. – 16.lapa*). No šīs vēstules pielikumu kopijām, kas ievietotas lietas 10.sējumā, ir redzams, ka lielāko daļu no pielikumos esošo dokumentu kopijām, kuru autors vai saņēmējs ir bijis pats SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” un kurus ir analizējis Centrs šajā lietā, SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” bija iesniedzis Centrā kā apliecinātas kopijas (*sk., piemēram, lietas 10.sējuma 17. – 34.lapa, 35. – 44.lapa, 113. – 123.lapa*). Tādējādi apgabaltiesa atzīst, ka Centrs Lēmumā ir atsaucies gan uz attiecināmiem, gan pieļaujamiem pierādījumiem šajā lietā, tostarp, SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” 2017.gada februārī adresētām vēstulēm dzīvokļu īpašniekiem (*sk. lietas 10.sējuma 113. – 123.lapu*).

Citi lietas materiālos esošie pierādījumi, piemēram, kopijas no periodisko izdevumu lapām, dažādas izdrukas no interneta vietnēm un portāliem acīmredzami ir izmantotas tikai kā informatīvi materiāli, kas paši par sevi nav Lēmumā pieminēti kā tādi, kas pierāda pieteicējas pieļautus pārkāpumus. Tādējādi apgabaltiesa neuzskata, ka Centrs Lēmumu pamatojis ar nepieļaujamiem pierādījumiem.

[13.4] Pamatojoties uz iepriekš minēto, Administratīvā apgabaltiesa neuzskata, ka Centrs būtu veicis prettiesisku rīcību, administratīvajā procesā līdz Lēmuma pieņemšanai pieļaujot kriminālprocesa pamatprincipu pārkāpumus.

[14] Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka gan Centrs pamatoti pieteicēju ir uzskatījis par komercdarbības veicēju un komercprakses īstenotāju šajā lietā apskatāmo jautājumu kontekstā. Tāpat Centrs pamatoti norādījis, ka pieteicējai bija jāievēro Komerclikumā noteiktais, nevis vispārējais noilguma termiņš zemes nomas maksas parādu aprēķināšanai un pieprasīšanai. Pirmās instances tiesa norādījusi pietiekamus argumentus šajā jautājumā un apgabaltiesa pirmās instances tiesas motivācijai šajā sprieduma daļā ir pievienojusies un atzinusi tos par pareiziem (*sk. šā sprieduma 6.3.punktu*).

[14.1] Gan Centrs, gan pirmās instances tiesa savu secinājumu pamatošanai ir piemērojusi gan tiesību normas, gan atsaukusies uz pierādījumiem. Piemēram, pieteicēja nevar noliegt publiskas ziņas, kas norādītas un ikvienam iegūstamas datu bāzē Lursoft par pieteicējas darbības veidiem (*sk. arī pieteicējas iesniegto izdruku no šīs datu bāzes lietas 3.sējuma 263.lapā*). Uz šī ziņām citastarp ir atsaucies arī Centrs Lēmumā, norādot, ka pieteicējas pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Tāpat apgabaltiesa atzīst, ka gan Centrs, gan pirmās instances tiesa pamatoti ir atsaukusies uz Valsts zemes dienesta sniegto informāciju par pieteicēju kā vienu no ietekmīgākajām zemes īpašniecēm Latvijā. Minētais avots ir acīmredzami izmantots kā palīgavots Centra secinājumu pamatošanai, nevis kā galvenais un vienīgais avots.

Faktu, ka pieteicēja kā zemes zem daudzdzīvokļu mājām īpašniece darbojusies kā komersants (tostarp pieprasot zemes nomas maksu no dzīvokļu īpašniekiem) un ka šādā gadījumā ir piemērojams Komerclikumā noteiktais noilguma termiņš, pierāda tiesu prakse, kas veidojās laikā, kad pieteicēja, tostarp sadarbībā ar SIA "Vienotais norēķinu centrs" 2017.gada sākumā izsūtīja zemes nomas maksājumu parāda paziņojumus, gan tiesu spriedumi, kas nu jau ir stājušies spēkā. Kaut arī tiesu nolēmumi ir bijuši dažādi un ar pretējiem rezultātiem, tomēr pieteicējai kā godprātīgam komersantam vajadzēja saprast, ka konkrētais jautājums arī tiesu praksē netiek uzlūkots tik viennozīmīgi, kā to traktē pieteicēja.

Piemēram, ar Rīgas apgabaltiesas 2016.gada 15.novembra spriedumu lietā Nr.C32186616 tiesa noraidīja atbildētājas argumentu par to, ka prasītāja MAS "Reversed" kā zemes kopīpašniece un SIA "Latzeme", un Uģis Salna, pieprasot zemes nomas maksu, darbojusies kā komersanti. Tiesa norādīja, ka piespiedu zemes nomas tiesiskās attiecības, kas pastāv uz likuma pamata, nav atzīstamas par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē, līdz ar to šajās attiecībās nav piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais noilguma termiņš.

Līdzīgus argumentus norādījusi arī Talsu rajona tiesa 2017.gada 28.septembra spriedumā lietā Nr.C30469417, kuras spriedums netika pārsūdzēts. Arī vairākos citos pieteicējas iesniegtajos tiesu spriedumos arguments par to, ka zemes īpašnieks veic komercdarbību, ir noraidīts (sk., piemēram, Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018.gada 9.aprīļa spriedums lietā C68339717, Zemgales rajona tiesas 2018.gada 15.maija spriedumu lietā C37060217 u.c. pirmās instances tiesas spriedumi). Spriedumos ir izmantotas atziņas no Senāta spriedumiem lietās Nr.SKA-40/2016, SKA – 349/2016, SKA – 198/2016).

No Senāta spriedumiem lietā Nr.SKA-40/2016 un Nr.SKA-198/2016 tik tiešām ir secināms, ka 2016.gadā tika uzskatīts, ka zemes īpašnieka rīcība, iekasējot zemes nomas maksu piespiedu zemes nomas gadījumā, nenotiek tiesisku darījumu, kas saistīti ar komercdarbību, ietvaros. Tātad tiem arī nebija piemērojams Komerclikumā noteiktais noilguma termiņš. Piemēram, Senāta 2016.gada 4.marta spriedumā lietā Nr.SKA-40 Senāts norādījis, ka konkrētajā gadījumā starp pusēm pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Tas nozīmē, ka nomas attiecībām ir piespiedu raksturs, jo tās pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka gribas, proti, zemes īpašnieka tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu ierobežo speciālās tiesību normas (likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmē ietvertais noteikums „ēkas īpašniekam ir garantētas zemes nomas tiesības”) situācijās, ja uz tā zemes īpašuma atrodas citai personai piederošs ēku īpašums. Tādējādi uz likuma pamata pastāvošas nomas tiesiskās attiecības nevar kvalificēt kā komercdarījumu. Tāda pati atziņa ir ietverta arī Senāta 2016.gada 22.novembra spriedumā lietā Nr.SKA-198.

Vienlaikus jāņem vērā, ka šajos analizētajos divos spriedumos zemes īpašnieki bija fiziskas personas un nebija reģistrētas kā komersanti, attiecīgi uz viņiem neattiecās Komerclikuma regulējums.

Savukārt no pieteicējas iesniegtā Rīgas rajona tiesas 2018.gada 21.maija sprieduma civillietā Nr.C33532117 nav izsecināma nekāda attieksme par konkrēto strīdus jautājumu, jo atbildētājs, pret kuru ar prasību vērsās SIA "Kredītuzaudzības birojs", paskaidrojumus nav sniedzis. Attiecīgi arī tiesas vērtēšanā nav bijuši argumenti par to, vai zemes īpašnieks, iekasējot zemes nomas maksu, ir veicis komercdarbību. Tādējādi arī tiesa prasību ir apmierinājusi.

Neskatoties uz to, ka Senātā jau bija iepriekš pieņemti minētie spriedumi, un tiesas vadījās pēc minētajos nolēmumos sniegtajām atziņām, dzīvokļu īpašnieki joprojām turpināja pārsūdzēt viņiem nelabvēlīgos tiesu spriedumus un iebilst tam, ka zemes īpašnieks, kas ir komersants, ir tiesīgs piemērot vispārējo noilguma termiņu parāda atgūšanai. Tas ir konstatējams, piemēram, civillietā Nr.C30524615, kad ar Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 12.aprīļa spriedumu atbildētājas argumenti par Komerclikuma normu piemērošanu tika noraidīti, tomēr atbildētāja, tāpat kā prasītāja šo spriedumu pārsūdzēja. Rīgas apgabaltiesa ar 2017.gada 17.maija spriedumu minētajā lietā arī noraidīja atbildētājas argumentus par Komerclikuma normu piemērošanu. Rezultātā ar Senāta 2019.gada 30.maija spriedumu pēc lietas izskatīšanas paplašinātā, deviņu tiesnešu, tiesas sastāvā tika atzīts, ka zemes īpašniece AS "Latzemes aktīvi" ir komersants, darījumiem ar dzīvokļu īpašniekiem, no kuriem tiek pieprasīta zemes nomas maksa, šādā gadījumā ir komercdarījuma pazīmes, tādējādi ir piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais trīs gadu termiņš. Argumentus, ar kādiem Senāts nonācis līdz minētajam secinājumam, apgabaltiesa savā spriedumā neatkārtos, jo Senāta 2019.gada 30.maija spriedums pieteicējai ir labi zināms – proti, gan pieteicējas, gan AS "Latzemes aktīvi" valdē ir viena un tā pati persona (A.Snips), abām ir vieni un tie paši padomes locekļi (J.Brečs un S.Melngaile), abām ir viens un tas pats prokūrists – N.Šlitke. Minētajā lietā Senāts arī norādījis, ka zemākas instances tiesai nebija pamata atsaukties uz Senāta spriedumu lietā Nr.SK-40/2016, jo minētajā spriedumā zemes īpašnieks, kas pieprasīja zemes nomas parādu par ilgāku laiku nekā trīs gadi, nebija komersants.

Arī no Tiesu informatīvajā sistēmā reģistrētajām ziņām par civillietu C30515215 un tās ietvaros pieņemtajiem tiesu spriedumiem secināms, ka pirmās instances tiesas spriedumu, ar kuru prasība apmierināta, atbildētāji pārsūdzēja, norādot arī argumentus par Komerclikuma piemērošanu. Ar Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2018.gada 30.augusta spriedumu atbildētāju argumenti par Komerclikuma piemērošanu tika atzīti par pamatotiem, attiecīgi prasība daļā, kas pārsniedza Komerclikuma 406.pantā noteikto trīs gadu termiņu, tika noraidīta.

Savukārt civillietā C30637517 jau pirmās instances tiesa (*sk. Daugavpils tiesas 2018.gada 21.februāra spriedumu minētajā civillietā*) atbildētāju argumentus par Komerclikuma piemērošanu atzina par pamatotiem. Šiem argumentiem pievienojās arī Latgales apgabaltiesa 2018.gada 28.decembra spriedumā šajā lietā. Šajā spriedumā tiesas kolēģija konstatēja, ka tiesu prakse

jautājumā par prasības noilgumu piespiedu nomas gadījumā, ja zemes īpašnieks ir komersants, ir atšķirīga. Atšķirīgā tiesu prakse ir saistīta ar problēmām likumu iztulkošanā un piemērošanā, tāpēc šajā sakarā tiesas kolēģija ņem vērā jaunākās juridiskajā literatūrā paustās atziņas, proti, ka “komersants piespiedu nomas attiecībās nav nonācis pret savu gribu, t.i., kaut kāda juridiska fakta rezultātā, kuru tas nevēlējās pieļaut, bet tomēr piespiedu kārtā ir nokļuvis ar citu personu. Zemi, kura atrodas dalītā īpašumā, komersants vienmēr ir iegādājies komercdarījuma rezultātā (piemēram, pirkuma līguma ietvaros) vai cita privāttiesiska darījuma rezultātā – reorganizācijas, uzņēmumu pārejas u.tml., līdz ar to ir uzskatāms, ka komersants, slēdzot darījumu, ir zinājis vai tam vajadzēja zināt par dalītā īpašuma pastāvēšanu un no tā secīgi izrietošo piespiedu nomu. (..) Svarīgi ir nevis, kā komersants ir nokļuvis saimnieciski tiesiskajās attiecībās ar citu subjektu, bet gan vai šīs attiecības ir ar komerciālu raksturu” (tiesa atsaukusies uz *Dr. iur. Jānis Kārklīņš. Noilgums piespiedu nomas attiecībās komerciesībās. Jurista Vārds, 27.02.2018/Nr.9 (1015), 15.-20.lpp.*).

Arī pati pieteicēja tiesai pievienošanai lietas materiāliem ir iesniegusi Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 11.oktobra spriedumu lietā Nr.C30454917, kura rezultāts pie līdzīgiem tiesiskajiem un faktiskajiem apstākļiem ir pretējs pieteicējas uzskatam, ka zemes nomas maksas iekasēšanai nav piemērojams komerciesiskais noilgums. Proti, SIA „Kredītuzaudzības birojs” (komersants, kuram pieteicēja cedēja zemes īpašnieku parāda prasījumus) cēla prasību pret fizisku personu, pieprasot zemes nomas maksas parādu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim. No šā sprieduma satura secināms, ka konkrētajā lietā jau pirmās instances tiesa ar 2017.gada 20.jūnija spriedumu noraidījusi prasību daļā par zemes nomas maksas parādu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 30.martam, atzīstot, ka pieteicējas (tolaik AS “Juridiskais birojs “Specialis”) darbības, ko tā veic ar savu nekustamo īpašumu, tai skaitā zemes nomas maksas pieprasīšana, tiek veikta sabiedrības tiesisko darījumu, kas saistīti ar komercdarbību, ietvaros. Rīgas apgabaltiesa ar 2017.gada 11.oktobra spriedumu šā argumenta pamatotību apstiprināja. SIA “Kredītuzaudzības birojs” šo spriedumu nepārsūdzēja un tas ir stājies spēkā.

No iepriekš norādītā var secināt, ka tiesu prakse mainījās neilgi pēc tam, kad pieteicēja 2017.gada sākumā izsūtīja paziņojumus dzīvokļu īpašniekiem. Turklāt, kā atzīts Senāta 2019.gada 30.maija spriedumā lietā Nr.SKC-104/2019, atsaukšanās uz Senāta 2016.gada 4.marta spriedumu lietā Nr.SKC-40/2016 nav pareiza, jo zemes īpašnieki nebija komersanti. To, ka 2016.gadā Senāta spriedums lietās SKC-40/206 un SKC – 198/2016 bija ar atšķirīgiem faktiskajiem apstākļiem, pieteicēja varēja zināt, jo pati atsaucās uz minētajiem spriedumiem. Šajos spriedumos citastarp ir arī lasāma norāde, ka Komerclikums nav piemērojams konkrētajos strīdos, jo zemes īpašnieki nav komersanti.

Tā kā tiesu prakse laikā, kad pieteicēja nosūtīja paziņojumus dzīvokļu īpašniekiem, bija mainīga un pastāvēja viedokļu atšķirības par to, vai pieteicēja un līdzīgi zemes īpašnieki ir uzskatāmi par komersantiem, pieteicēja varēja un tai vajadzēja atturēties to tādas rīcības, kas varēja radīt nelabvēlīgas sekas dzīvokļu

īpašniekiem. Tomēr pieteicēja pēc paziņojumu nosūtīšanas veica darbības, lai celtu prasības tiesās, tostarp pieprasot zemes nomas maksājumu parādu no 2008.gada, kā arī nosūtījusi dzīvokļu īpašniekiem skaidrojumus un savu interpretāciju par tiesību normu piemērošanu zemes nomas maksas jautājumā, ietverot arī ziņas, ka pret konkrētu personu jau ir sagatavots prasības pieteikums tiesai. Ar Lēmumu pieteicējai netika aizliegts pieprasīt no dzīvokļu īpašniekiem tādus zemes nomas maksājumu parādus, kas iekļaujas trīs gadu noilguma termiņā līdz nostabilizēsies tiesu prakse. Kā redzams no Tiesu informatīvajā sistēmā pieejamajām ziņām, pieteicēja (ņemot vērā arī iepriekšējos tās nosaukumus) un tās sadarbības partneri, cesionāri, parādu atgūšanas komersanti, būtībā šo tiesu praksi arī veido, iesniedzot neskaitāmus prasības pieteikumus tieši par zemes nomas maksājumu piedziņu tiesās visā Latvijā. Tādējādi pieteicēja arī objektīvi varēja ievērot piesardzību un atturēties no tādas prakses, kas negatīvi skar dzīvokļu īpašniekus.

[14.2] Apgabaltiesa piekrīt pirmās instances tiesas argumentiem par to, ka pieteicējas pieminētā tiesvedība civillietā C04355106 nav uzskatāma par faktu, kas pārtrauc noilgumu prasībām par parāda piedziņu pret dzīvokļu īpašniekiem. Kā to pamatoti norādījusi pirmās instances tiesa, nolēmumi šajā lietā ir taisīti strīdā starp pieteicēju un Rīgas domi, trešo personu SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” par nomas līguma noslēgšanu. Turklāt prasību pieteicēja ir cēlusi 2006.gadā, tātad pirms laika, par kuru pieteicēja no dzīvokļu īpašniekiem prasījusi zemes nomas maksu (no 2008.gada 1.janvāra). Arī civillietā C30483617 Rīgas apgabaltiesa 2018.gada 3.decembra spriedumā, kurā pieteicēja kā vienu no pierādījumiem, ka noilgumu pārtrauc tiesvedība iepriekš minētajā lietā, atzina, ka pieteicēja nav iesniegusi tādus pierādījumus, kas apliecinātu, ka pieteicēja ir vērsusies pie konkrēta dzīvokļa īpašnieka, norādot viņam izveidojušos parādu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim. Šis Rīgas apgabaltiesas spriedums ir stājies spēkā, jo prasītājs to nepārsūdzēja.

Administratīvā apgabaltiesa no Tiesu informatīvajā sistēmā iekļautajām ziņām secina, ka pieteicēja pret personām, kurām 2017.gada sākumā nosūtīja paziņojumus par parādu (vismaz pret tām personām, kuras par pieteicēju ir iesniegušas sūdzības Centram), ar prasību pieteikumiem vai maza apmēra naudas piedziņas prasībām tiesās vērsās tikai sākot no 2017.gada marta (pārsvarā izmantojot MAS “Kredītuzraudzības birojs” pakalpojumus, kurš arī cēla šīs prasības tiesās). Kaut arī pieteicējai nav atklātas personas, kuras par pieteicēju iesniedza sūdzības, tomēr ir secināms, ka tāda ir bijusi pieteicējas prakse – nosūtīt paziņojumus par zemes nomas parāda prasījumiem 2017.gada sākumā un pēc tam vērsties tiesā ar prasībām pret šīm personām. Nevienā no šiem gadījumiem nav konstatējams, ka pieteicēja jau ātrāk, piemēram, 2014.gadā, kad pēc pašas pieteicējas apgalvotā, kad radās iespēja vērsties pret dzīvokļa īpašniekiem tieši, būtu to darījusi. Pieteicēja, pieteikumā norādot, ka ar visu dzīvojamo māju pārvaldniekiem vai nu bija noslēgti zemes nomas līgumi, vai arī ir bijušas celtas prasības tiesā pret Rīgas pašvaldību, nav norādījusi, ka tā ar šādām prasībām būtu atprasījusi zemes nomas maksājumu parādus, kas radušies jau 2008.gadā. Tiesu

informācijas sistēmā ir pieejams Kurzemes apgabaltiesas 2018.gada 22.oktobra spriedums civillietā C30467417, no kura redzams, ka SIA “Kredītuzaudzības birojs” ir cēlis prasību pret Rīgas pilsētas pašvaldību, lūdzot piedzīt parādus par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim tikai 2017.gada 22.martā (par atsevišķiem nekustamajiem īpašumiem, nevis visiem), proti, laikā, kad cēla prasības arī pret individuāliem dzīvokļu īpašniekiem. Tomēr no lietas materiāliem, kā arī no Tiesu informatīvajā sistēmā pieejamajiem tiesu nolēmumiem (cik vien apgabaltiesai bija iespējams pārbaudīt šo nolēmumu saturu to daudzskaitlīgā apjoma dēļ) nav konstatējams, ka pieteicēja līdzīgi būtu rīkojusies attiecībā uz visiem saviem īpašumiem un prasības cēlusi agrāk, piemēram, 2010.gadā, tā pārtraucot noilguma termiņa tecējumu.

Pieteicēja iebildusi, ka pirmās instances tiesa, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, kurā apliecināts, ka ir bijis noslēgts līgums ar pieteicēju par zemes nomas parāda atmaksu par periodu no 2008. – 2010.gadam, šo vēstuli nav ņēmusi vērā jautājumā par noilguma pārtraukumu. Administratīvā apgabaltiesa konstatē, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” 2017.gada 19.aprīļa vēstule Nr.1-2/21000 Centram apliecina šāda līguma noslēgšanu par trīs dzīvojamajām mājām, nevis visām mājām, kuru dzīvokļu īpašniekiem pieteicēja nosūtīja paziņojumus. Kā jau tika norādīts iepriekš, Centrs vērtē pieteicēja komercpraksi kopumā, nevis individuāli pārbauda pieteicējas rīcību pret atsevišķu personu.

vērtējot, ka pieteicēja pieprasījusi dubultu samaksu no dzīvokļu īpašniekiem, ņēmusi vērā

[14.3] Pamatojoties uz minēto, apgabaltiesa atzīst par pamatotu Centra secinājumu, ka pieteicēja pieļāvusi pārkāpumu, pieprasot zemes nomas maksu no patērētājiem, pārkāpjot Komerclikuma 406.pantā noteikto termiņu.

[15] Administratīvā apgabaltiesa, pievienojoties pirmās instances tiesas spriedumam, tādējādi ir atzinusi, ka tas ir pareizs arī jautājumā par likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punkta piemērošanu šajā lietā.

Apelācijas sūdzībā norādītie pieteicējas argumenti ir nepamatoti tālāk minēto apsvērumu dēļ.

Apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējai, ka pirmās instances tiesa minētās tiesību normas piemērošanu pamatojusi ar SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” vēstulēm dzīvokļu īpašniekiem. Kā tas redzams no pirmās instances tiesas sprieduma, atsauce uz SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vēstulēm ir bijusi tikai kā atsauce uz minētajās vēstulēs sniegto tiesību normas interpretāciju, kā arī vēstulēs norādītajiem faktiem, ka pēc SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” ieskata zemes nomas maksa iedzīvotājiem bijusi aprēķināta nepareizi tā iemesla dēļ, ka aprēķinā netika ņemta vērā minētā tiesību norma.

Turklāt pirmās instances tiesa, tāpat kā Centrs Lēmumā norādīja arī Satversmes tiesas 2011.gada 27.janvāra spriedumā lietā Nr.2010-22-01 argumentus par to, no kura brīža minētā tiesību norma tikusi atzīta par spēkā neesošu. Minētais Satversmes tiesas spriedums pieteicējai jau bija zināms tad,

kad pieteicēja 2017.gada sākumā izsūtīja zemes nomas maksas paziņojumus dzīvokļu īpašniekiem.

Turklāt no Tiesu informatīvajā sistēmā pieejamajām ziņām ir konstatējams, ka civillietā C28261709 jau ar Senāta 2015.gada 29.decembra spriedumu atcelts zemākas instances tiesas spriedums daļā par aprēķināto zemes nomas maksu, kur kā viens no atcelšanas iemesliem norādīts tas, ka netika ievērots zemes nomas maksas pieauguma ierobežojums laika periodā no 2008.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktu. Pieteicējai 2017.gada sākumā bija zināmas minētās Senāta atziņas, jo prasību pret dzīvokļa īpašniekiem bija cēlusi pati pieteicēja (vēlāk lietā iestājās pieteicējas tiesību pārņēmēja biedrība “Valstij nodokļus nevajag?”). Tomēr pieteicēja 2017.gada sākumā rīkojās pretēji minētajā tiesas spriedumā norādītajām atziņām. Visbeidzot šajā civillietā Senāts, atkārtoti izskatot lietu kasācijas kārtībā paplašinātā sastāvā, piedaloties 15 senatoriem, ar 2019.gada 9.aprīļa spriedumu pieteicējas argumentus, ka likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punkts nav piemērojams zemes nomas maksājumiem arī par 2008., 2009. un 2010.gadu, noraidīja. Senāts 2019.gada 9.aprīļa spriedumā norādīja izvērstus argumentus par to, kāpēc minētajā periodā zemes nomas maksas pieauguma ierobežojums tomēr ir jāievēro (*sk. minētā sprieduma 18.punktu*). Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka minēto spriedumu, kas pieņemts kasācijas instances tiesā, tik ievērojamā Senatoru sastāvā, nevar ignorēt, jo ir acīmredzams, ka šādā veidā lieta tikusi izskatīta, lai nodrošinātu turpmāku vienveidību tiesu praksē un atrisinātu strīdīgo tiesību jautājumu atšķirīgu interpretāciju. Tā kā pieteicējai minētās atziņas ir zināmas, jo tā ir bijusi lietas dalībiece minētajā civillietā, apgabaltiesa šajā spriedumā Senāta Civillietu departamenta atziņas neatkārtos.

No apgabaltiesai iesniegtā Centra dokumentu saraksta lietā L-35 redzams, ka Centra rīcībā bijušas vairākas SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” vēstuļu dzīvokļu īpašniekiem kopijas, kas kā pielikumi bija pievienotas klāt iedzīvotāju sūdzībām (dokumentu sarakstā norādīts ar Nr.14, 23, 32, 150, 158, 174, 194, 204, 211, 216), kā arī tādas Centram nosūtījis pats SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” (*sk. lietas 10.sējuma 113. – 123.lapu*). Centrs Lēmumā norādījis, ka šajās vēstulēs SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”, reaģējot uz iedzīvotāju sūdzībām, 48 dzīvojamo māju iedzīvotājiem nosūtīja vēstules ar informāciju par normatīvo aktu regulējumu jautājumā par zemes nomu 2008. – 2010.gadam, norādot, kāds bija zemes nomas apmērs attiecīgajos laika periodos un par dzīvokļa īpašnieka un zemes īpašnieka savstarpējo pienākumu noslēgt zemes piespiedu nomas līgumu. Tostarp SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” informējis, ka, pārbaudot pieteicējas aprēķinu par zemes nomu konkrētiem dzīvokļu īpašumiem, aprēķins par 2008. – 2010.gadu ir veikts nekorekti, jo nav ievērots likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punkts (*sk. lietas 4.sējuma 27.lapas otru pusi, 9.sējuma 12.lapu, 70.lapas otru pusi, 103., 106., 152., 201., 209., 233.lapu*), kuru saturs atbilst Centra Lēmumā iepriekš norādītajam. Kaut arī

lietas materiāliem ir pievienotas tikai šo vēstuļu neapliecināta kopijas, jo tādas Centram bija iesnieguši patērētāji kā pielikumus savām sūdzībām (*sk., piemēram, lietas 4.sējuma 26.lapu*), šādu vēstuļu nosūtīšanu pierāda arī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2017.gada 19.aprīļa paskaidrojums Centram un tā pielikumā Nr.6 esošās vēstules dzīvokļu īpašniekiem. Turklāt vairākās no lietas materiālos esošajām dzīvokļu īpašnieku sūdzībām, kuru atbilstību oriģinālam pirmās instances tiesa pārbaudīja un apliecināja tiesas sēdē, ir tieši atsauce uz SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" sniegtajiem skaidrojumiem par zemes nomas apmēra pieauguma ierobežojumu, kā arī dzīvokļu īpašnieku pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu ar zemes īpašnieku (*sk., piemēram, lietas 4.sējuma 26., 31.lapu*). Arī citās sūdzībās dzīvokļu īpašnieki pauduši argumentus, kas atbilst SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" norādītajās vēstulēs. Pamatojoties uz minēto, apgabaltiesai nav pamata apšaubīt lietas materiālos esošo SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" dzīvojamo māju īpašniekiem adresēto vēstuļu saturu.

Papildus tam ir konstatējams, ka 2017.gada 29.martā Centrs ir saņēmis elektronisku vēstuli no kādas personas, kura skaidrojusi, ka pieteicējas atsūtītais zemes nomas maksas rēķins, par pamatu ņemot 2008.gada kadastrālo vērtību, ir 10 reizes lielāks, nekā bija 2007.gadā. Vēstules autors norādījis, ka iesniedz savu aprēķinu, ņemot vērā 2007.gada kadastrālo vērtību un 25% zemes nomas maksas pieauguma ierobežojumu (*sk. lietas 9.sējuma 184.lapu*). Minētā elektroniskā pasta vēstule ievietota Centra apliecinātajā dokumentu kopumā. Papildus tam arī no civillietas C28261709 ir konstatējams, ka atbildētāja bija atzinusi un apmaksājusi tikai to parāda daļu, kas nepārsniedz 25% pieauguma ierobežojumu zemes nomas maksai par 2008., 2009. un 2010.gadu. Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2016.gada 7.septembra spriedumu šādu aprēķinu atzina par pamatotu (spriedums stājās spēkā ar jau minēto Senāta 2019.gada 9.aprīļa spriedumu). Tādējādi ar to apliecinās fakts, ka pieteicēja par 2008. – 2010.gadu ir pieprasījusi zemes nomas maksājumus no dzīvokļu īpašniekiem apmērā, kas pārsniedz apmēru, kas būtu aprēķināms ar attiecīgajā laikā spēkā esošām tiesību normām.

Pamatojoties uz visu iepriekš minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka noraidāms ir pieteicējas arguments par nepareizu tiesību normu piemērošanu jautājumā par zemes nomas maksas pieauguma ierobežojumu par 2008., 2009. un 2010.gadu.

[16] Administratīvā apgabaltiesa, pievienojoties pirmās instances tiesas spriedumam, tādējādi ir atzinusi, ka tas ir pareizs arī jautājumā par pievienotās vērtības nodokļa nepamatotu piemērošanu.

[16.1] Apelācijas sūdzībā pieteicēja norādījusi, ka pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā visus pierādījumus, kas apliecina pieteicējas tiesības pieprasīt PVN papildus zemes nomas maksai.

Pieteicējas iesniegtie zemes nomas līgumi, kas noslēgti starp AS "Juridiskais birojs "Specialis"" (pieteicēju) un Rīgas pilsētas izpilddirekcijām, kā arī, kas noslēgti starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un pieteicēju, apliecina, ka

papildus zemes nomas maksai bija pielīgts maksāt arī PVN (*sk. lietas 1.sējuma 94. – 101., 103. – 106., 108. – 135.lapa, 214. – 257.lapa, 2.sējumu, 3.sējuma 2. – 228.lapu*).

Administratīvā apgabaltiesa konstatē, ka pieteicēja pievienošanai lietas materiāliem bija iesniegusi Valsts ieņēmumu dienesta 2008.gada 10.decembra uzziņu Nr.14.4/45575, kas sniegta par zemes nomu konkrētā adresē – Dārzcienā ielā 30, Rīgā. Uzziņā norādīts, ka AS “Juridiskais birojs “Specialis”” kā zemes īpašnieks nav tiesīgs izsniegt zemes nomas maksas rēķinu [...], neapliekot nomas maksu ar PVN (*lietas 1.sējuma 95.lapa, 11.sējuma 44.-45.lapa*). Arī VID 2014.gada 1.augusta uzziņā Nr.8.11-20/63149 norādīts, ka piespiedu zemes noma par atlīdzību ir pakalpojuma sniegšana, kas Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē ir ar PVN apliekams darījums. Uzziņā arī norādīts, ka nomniekam (PVN maksātājam) sniegtajā piespiedu zemes nomas pakalpojuma vērtībā ir jāiekļauj visas izmaksas, tostarp arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas maksa, kā arī visi nodokļi un citi obligātie maksājumi, kas saistīti ar šā pakalpojuma sniegšanu, izņemot PVN (*lietas 1.sējuma 199. – 203.lapa*).

VID 2017.gada 11.maija uzziņā Nr.30.1-8.6/100835 norādīts, ka zemes nomas darījumā ar PVN apliekama nomas līgumā noteiktā atlīdzība par zemes nomu. Uzziņā arī norādīts, ka atbilstoši Eiropas Savienības Tiesas judikatūrā atzītajam gadījumā, ja puses ir vienojušās par cenu, neko neminot par PVN par darījumu, kas apliekams ar nodokli, ir uzskatāms, ka tas jau ir ietverts cenā, par kuru panākta vienošanās (atsauce uz spriedumu apvienotajās lietās *C-249/12 un C-250/12 Corina-Hrisi Tulica un Calin Ion Plavosin 43.punktu*). Tālāk uzziņā norādīts, ka konkrētajā situācijā, kad puses nav vienojušās par cenu, tad ar PVN ir apliekama saņemamā atlīdzība, ko nosaka saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta otro daļu par zemes nomu (*sk. lietas 11.sējuma 47. – 49.lapu*).

VID 2018.gada 21.septembra atzinumā Nr.8.6-13/248206 Administratīvajai rajona tiesai paudis viedokli, ka gan 2008. – 2010.gadā, gan pašlaik zemes piespiedu nomas attiecībās, kad puses nav vienojušās par cenu, ar PVN būtu apliekama tiesas spriedumā noteiktā zemes nomas maksa, kas arī ir PVN bāze (*sk. lietas 10.sējuma 205.lapu*).

Tieslietu ministrijas 2016.gada 4.jūlija vēstulē Nr.1-11/2645, kas adresēta Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldību komisijas priekšsēdētājam, norādīts, ka tobrīd dzīvojamo māju īpašniekiem papildus zemes nomas maksai bija jāmaksā arī PVN 21% apmērā no zemes nomas maksas, ja zemes īpašnieks ir PVN maksātājs. Vienlaikus vēstulē norādīts, ka Tieslietu ministrijas ieskatā situācija, kurā nomas maksa dzīvojamās mājas īpašniekiem būtiski atšķiras atkarībā no tā, vai zemes īpašnieks ir PVN maksātājs, ir nesamērīga (*lietas 1.sējuma 205. – 206.lapa*).

No iepriekš minētajām VID uzziņām un atzinuma, un Tieslietu ministrijas atbildes patiešām izriet, ka papildus zemes nomas maksai pieteicēja ir tiesīga pieprasīt PVN, norādot to rēķinā. Tomēr apgabaltiesa atzīst, ka minētās uzziņas pieteicējai ir sniegtas par tiesiskajām attiecībām, kas pastāv starp pieteicēju kā

PVN maksātāju un valsti. Tomēr Tieslietu ministrija savā atbildē Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldību komisijas priekšsēdētājam norādījusi, ka papildus tam, ka praksē PVN tiek maksāts, atzīstams, ka minētā prasība ir vērtējama kā nesamērīga, jo būtiski palielina to dzīvokļu īpašnieku izmaksas par zemes nomu, kuru dzīvojamās mājas atrodas uz zemes īpašnieka, PVN maksātāja, zemes.

[16.2] Pieteicēja iebildusi tam, ka Centrs un pirmās instances tiesa argumentu par pieteicējas prettiesisku rīcību, pieprasot PVN papildus zemes nomas maksājumam, izmantojusi Senāta 2015.gada 28.decembra spriedumu lietā Nr.SKC – 110/2015. No pieteicējas argumentiem secināms, ka minētais spriedums nav atzīstams par judikatūru, jo ar to bez norādēm par atkāpšanos no iepriekš nopriestā (Senāta 2007.gada 29.augusta sprieduma lietā Nr.SKC-535), ir mainīta tiesu prakse, kā arī jaunākā Senāta judikatūra liecina par pretējo (Senāta 2016.gada 20.aprīļa spriedums lietā Nr.SKC-5). Papildus tam pieteicēja norādījusi, ka arī zemākas instances tiesas 2015.gada 28.decembra spriedumu ir atzinušas par nepiemērojamu.

Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Senāta 2007.gada 29.augusta spriedums lietā Nr.SKC-353 (civillietā C29298905) tik tiešām apstiprina Senāta tā brīža uzskatu, ka PVN ir jāmaksā papildus zemes nomas maksājumam. Šī atziņa arī ilgstoši tika atzīta un piemērota tiesu praksē. Tomēr apgabaltiesa nevar piekrist pieteicējai, ka Senāta 2015.gada 28.decembra spriedums lietā Nr.SKC-110/2015 nevar tikt ņemts vērā. Apgabaltiesa uzskata, ka ar minēto Senāta spriedumu iezīmējas fakts, ka jautājums par PVN piemērošanu papildus zemes nomas maksai ir strīdīgs. Pieteicējai šis spriedums bija zināms, jo tā pati bija minētās civillietas dalībiece – prasītāja, tomēr pieteicēja ir rīkojusies pretēji tam – 2017.gada sākumā nosūtot zemes nomas maksas paziņojumus, kur papildus aprēķināts PVN.

Savukārt Senāta 2016.gada 20.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-5, kur zemākas instances tiesas spriedums atstāts spēkā, atzīstot par pamatotu tiesas spriedumu daļā, ar kuru tika piedzīts PVN parāds papildus zemes nomas maksai, apgabaltiesas ieskatā ir risināts citāds gadījums. No minētā sprieduma 10.punkta secināms, ka zemes nomas maksa 1890,67 latu apmērā, kurā ietilpa arī PVN, bija noteikta atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta 2.¹daļas prasībām, nepārsniedzot 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības. Tādējādi apgabaltiesa atzīst, ka pieteicēja nepamatoti uzskatīja Senāta 2016.gada 20.aprīļa spriedumu par jaunāku spriedumu, kas ir pretējs Senāta 2015.gada 28.decembra spriedumam lietā SKC-110 (civillietā C28261709).

Papildus tam apgabaltiesa konstatē, ka minētajā civillietā, izskatot lietu atkārtoti apelācijas instances tiesā, Zemgales apgabaltiesa ar 2016.gada 7.septembra spriedumu noraidīja pieteicējas prasību par PVN piedziņu papildus zemes nomas maksas parādam. Visbeidzot šajā civillietā ar Senāta 2019.gada 9.aprīļa spriedumu, kas taisīts paplašinātā Senāta sastāvā (15 senatoru sastāvā), atzīts, ka piespiedu nomas attiecībās zemes īpašniekam nav patstāvīgas prasījuma tiesības pret ēkas īpašniekiem par PVN samaksu un nav arī iemesla secināt, ka likumdevējs būtu noteicis normatīvu pamatu zemes īpašnieka patstāvīgam

privāttiesiskam prasījumam pret ēkas īpašniekiem par PVN maksājuma kompensēšanu (*sk. minētā sprieduma 17.5.punktu*). Šajā spriedumā citastarp ir izdarīta atsauce uz Senāta 2015.gada 28.decembra spriedumu.

Pamatojoties uz minēto, jāatzīst, ka pareizs ir Centra secinājums, ka pieteicēja prettiesiski pieprasījusi PVN dzīvokļu īpašniekiem papildus zemes nomas maksai tiesiski neskaistros apstākļos.

[16.3] Kā redzams no Lēmuma, pieteicēja nav sodīta par PVN piemērošanu periodā, kurā pastāvēja samērā stabila tiesu prakse, kā arī bija pausts VID viedoklis par PVN piemērošanu. Centrs piemērojis pieteicējai sodu par komercpraksi, kas pastāvēja laikā, kad jau bija pieņemts Senāta 2015.gada 28.decembra spriedums lietā Nr.SKC-110. Pieteicēja nepamatoti ir izvēlējusies šo tiesas spriedumu ignorēt, pastāvot uz savu uzskatu, ka spriedums nav respektējams un nav vērtējams kā judikatūra. Tādā veidā pieteicēja apzināti ir rīkojusies par sliktu patērētājiem, pieļaujot profesionālajai rūpībai neatbilstošu rīcību.

Papildus tam ir konstatējams, ka pieteicēja ir rīkojusies neatbilstoši ne tikai Senāta spriedumā nospriestajam, bet arī pašai pieteicējai izsniegtajai VID uzziņai. Kaut arī Lēmumā Centrs to nav norādījis un nav pamatojis Lēmumu ar turpmāk minēto argumentu, Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pieteicēja, nosūtot dzīvokļu īpašniekiem aprēķinus par zemes nomas parādu, norādījusi piemērojamā PVN likmi 21%. Taču šāda pieteicējas rīcība neatbilst VID 2011.gada 28.decembra uzziņā Nr.8.11-20/91901 sniegtajām ziņām par to, kā būtu jāaprēķina PVN, ja to likmes dažādos periodos ir bijušas dažādas (*sk. lietas 1.sējuma 197. – 198.lapu*). Proti, minēto uzziņu pati pieteicēja pieprasīja VID, jautājot, kā jāaprēķina PVN, ja laikā no 2005.gada 1.oktobra līdz 2008.gada 31.decembrim PVN likme bija 18%, bet no 2009.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim – 21%. VID uzziņā izskaidroja, ka par katru no šiem periodiem jāaprēķina PVN ar tiesību normās attiecīgajā laikā noteikto PVN likmi, kā arī izskaidroja, kad ir jāizraksta rēķins par ilgstošu pakalpojumu. Tomēr pieteicēja, izsūtot dzīvokļu īpašniekiem aprēķinus par zemes nomas maksu, tostarp par periodu no 2008.gada, ir rēķinā iekļāvusi PVN 21% apmērā (*sk., piemēram, lietas 1.sējuma 27.lapu, 9.sējuma 6.lapu, 31.lapas otru pusi, 33.lapu u.c.*). Pieteicēja PVN 21% apmērā kā piemēru ir norādījusi arī pašas iesniegtajos zemes nomas maksas aprēķinu paraugos, kur redzams ietverts arī 2008.gads (*sk. lietas 3.sējuma 237. un 239.lapu*).

Minētais piemērs norāda, ka pieteicēja konsekventi nerespektē kompetentu iestāžu viedokļus, tiesu spriedumus, kas tai ir par sliktu. Tādējādi šāda attieksme neliecina par to, ka pieteicēja rīkojas godprātīgi pret patērētājiem arī jautājumā par PVN piemērošanu.

[17] Administratīvā apgabaltiesa, pievienojoties pirmās instances tiesas spriedumam, tādējādi ir atzinusi, ka tas ir pareizs arī jautājumā par zemes nomas maksas dubultas apmaksas pieprasīšanu.

No Lēmuma izraksta satura secināms, ka Centrs pārmetumus par zemes nomas maksas dubultu pieprasīšanu ir izvirzījis par gadījumu, kad starp pieteicēju un dzīvojamo māju pilnvaroto personu ir bijis noslēgts līgums par zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par 2010.gadu apmaksu. Pilnvarotā persona ir veikusi zemes nomas maksājumu aprēķinu dzīvokļu īpašniekiem un samaksājusi pieteicējai atbilstoši vienošanās noteiktajai norēķinu kārtībai. Tātad, pieteicējai, rūpīgi lasot Lēmuma tekstu, bija iespējams saprast un sniegt paskaidrojumus par šādiem gadījumiem, nevis paplašināt paskaidrojumus par jautājumu, par kuru Centrs pieteicējai nav pārmetis. Piemēram, par to, ka pieteicēja iekasē no dzīvokļu īpašniekiem nomas maksu tad, ja mājas pārvaldnieks ir iekasējis maksu no dzīvokļu īpašniekiem, bet tos nav nodevis pieteicējai, vai arī ja mājas pārvaldnieks iekasēja nomas maksu no dzīvokļu īpašniekiem bez vienošanās ar pieteicēju un "aizmirsā" samaksu nodot pieteicējai. Tādējādi nav pamatots pieteicējas pārmetums pirmās instances tiesai, ka tā nav vērtējusi SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" vēstules, nelikumīgi pārnesot pierādīšanas pienākumu uz pieteicēju. Turklāt pieteicēja nav norādījusi, tieši kuras vēstules pirmās instances tiesa prettiesiski nav vērtējusi.

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" vēstulēs pieteicējai, ko pieteicēja iesniedza apgabaltiesai, aprakstītas citas situācijas, nevis tāda situācija, uz kādu norādījis Centrs Lēmumā. Piemēram, 2019.gada 22.februāra vēstulē Nr.1e/9760 SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" uzskaita tādus nekustamos īpašumus, par kuriem laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim nebija veikusi nomas maksas aprēķinu dzīvokļu īpašniekiem, lai veidotu uzkrājumu pieteicējai (strīdīgajā gadījumā nomas aprēķins bija veikts atbilstoši pieteicējas un pārvaldnieka noslēgtajam līgumam). Vēstulē ir uzskaitīti nekustamie īpašumi, par kuriem tika aprēķināta zemes nomas maksa, lai veiktu uzkrājumu pieteicējai, neko nenorādot par samaksas nodošanu pieteicējai. Tālāk vēstulē norādīti nekustamie īpašumi, par kuriem tika aprēķināti zemes nomas maksājumi dzīvokļu īpašniekiem, bet par kuriem SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" samaksāja citam komersantam, zemes gabala kopīpašniekam (*sk. lietas 11.sējuma 50.lapu*), nevis pieteicējai. Līdzīgi gadījumi ir norādīti arī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2019.gada 22.februāra atbildē Nr.1-1e/9762, 2014.gada 24.februāra vēstulē Nr.1-2e/9903, 2019.gada 1.marta vēstulē Nr.1-2e/11069, 2019.gada 6.marta vēstulē Nr.1-2e/11799 un 2019.gada 6.marta vēstulē Nr.1-2e/11804 (*sk. lietas 11.sējuma 51. – 55.lapu*).

Savukārt 2017.gada 19.aprīļa vēstulē Nr.1-2/21000 Centram SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir apliecinājis, ka 2010.gada 12.novembrī starp pieteicēju un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir bijusi noslēgta vienošanās par zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma apmaksu par 2010.gadu par noteiktiem nekustamajiem īpašumiem. SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" šo vienošanos ir izpildījis un paredzētos maksājumus samaksājis. Vienlaikus pieteicēja pieprasījusi zemes nomas maksu vēlreiz, bet jau no dzīvokļu īpašniekiem. SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par šo situāciju informējis gan dzīvokļu īpašniekus, gan vērsies ģenerālprokuratūrā (*sk. lietas 10.sējuma 14. –*

16.lapu). SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" vēstulē izteiktos apgalvojumus pamatojis ar vēstules pielikumos pievienotajiem dokumentiem, tostarp dzīvokļu īpašniekiem nosūtītajiem paziņojumiem par aprēķināto nomas maksājumu, kurus Centrs arī pievienojis šai administratīvajai lietai.

No Lēmuma oriģinālās versijas (*sk. lietas 7.sējuma 193.lapu*) savukārt redzams, ka Centrs savus secinājumus par dubultu nomas maksas iekasēšanu ir attiecinājis uz trīs daudzdzīvokļu mājām, kas pieteicējai nevarēja palikt kā nezināms fakts, jo Lēmumā, kaut arī pieteicējai bija izsniegts tikai Lēmuma izraksts, tomēr bija norādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par šo gadījumu 2017.gada 27.martā vērsās ģenerālprokuratūrā ar iesniegumu Nr.1-2/17069 par iespējamiem pārkāpumiem pieteicējas rīcībā.

Kaut arī apgabaltiesai no šīs administratīvās lietas nav zināms, kādas sekas ir radījusi minētā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" vēstule ģenerālprokuratūrai, Administratīvā apgabaltiesa no pieteikuma satura konstatē, ka pieteicējai faktiski ir zināms par šādu dubultas maksas pieprasīšanu. Pieteicēja pieteikumā pati ir atzinusi un nosaukusi konkrētus nekustamos īpašumus, attiecībā pret kuru dzīvokļu īpašniekiem šāds gadījums ir bijis pieļauts. Apgabaltiesa piekrīt pirmās instances tiesas spriedumā norādītajam secinājumam, ka pieteicējai par tādiem gadījumiem ir zināms. Tādējādi arī pieteicējai bija iespējams iesniegt pierādījumus, kas pamatotu tās apgalvojumu – ka pēc dzīvokļu īpašnieku iebildumu saņemšanas tā ir veikusi pārrēķinu. Pat tad, ja pieteicējai arī šķiet, ka nav zināmi konkrēti nekustamie īpašumi, par kuriem Centrs ir norādījis Lēmumā, pieteicējai, pie apstākļiem, ka tā tomēr ir atzinusi faktu par dubultas maksas pieprasīšanu pieteikumā norādītajos īpašumos, bija iespēja iesniegt pierādījumus par pārrēķinu vismaz par šiem īpašumiem, tādā veidā apliecinot savu labo praksi. Tomēr šādi pierādījumi nav iesniegti joprojām. Tādējādi pamatots ir Centra un pirmās instances tiesas secinājums, ka šāda pārrēķina veikšana nav pierādīta.

Pieteicējas apelācijas sūdzībā norādītais arguments, ka ar daudzdzīvokļu māju īpašnieku pilnvarotajām personām ir bijuši slēgti daudz un dažādi līgumi par zemes nomas maksu un notikušas tiesvedības, nav attaisnojums tam, ka pieteicēja divas reizes par vienu un to pašu periodu pieprasa zemes nomas maksu. Tā kā šajā konkrētajā gadījumā līgums starp pieteicēju un pārvaldnieku ir bijis noslēgts un tā kā pārvaldnieks zemes nomas maksu pieteicējai bija samaksājis, nav attaisnojama pieteicējas neorientēšanās savā grāmatvedībā. Faktiski pieteicēja, nosūtot paziņojumus dzīvokļu īpašniekiem un norādot termiņu iebildumu izteikšanai, pārnesusi zemes nomas maksas samaksas pierādīšanas pienākumu uz dzīvokļa īpašnieku, kaut arī to vajadzēja pārbaudīt pašai pieteicējai savas grāmatvedības uzskaites sistēmās pirms nosūtīt minētos paziņojumus.

Pamatojoties uz minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Centra argumenti par to, ka pieteicēja prettiesiski ir pieprasījusi zemes nomas maksu divreiz, ir pamatoti.

Ņemot vērā jau iepriekš norādīto, ka Centrs dubultas maksas piemērošanu pieteicējai pārmet noteiktos faktiskajos apstākļos, apgabaltiesai nav pamata vērtēt apelācijas sūdzības argumentu par to, ka tieši SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

vairākās mājās bez vienošanās ar pieteicēju iekasēja paša aprēķinātu nomas maksu, kuru "aizmirsa" nodot pieteicējai, aizbildinoties ar grāmatvedības uzskaites nepilnībām. Tādējādi apgabaltiesai arī nebija pamata izprasīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" visas vēstules, kurās tas atzīst nomas maksas iekasēšanu 2008. – 2010.gadā, piedāvājot šos līdzekļus atdot dzīvokļu īpašniekiem 2017.gadā.

[18] Attiecībā par pieteicējas argumentiem, kas attiecas uz zemes nomas maksas piedziņas nodošanu parādu ārpustiesas atguvējam, Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pieteicējas argumenti ir nepamatoti. Gan Lēmumā, gan pirmās instances tiesas spriedumā šajā jautājumā tiesību normas ir interpretētas pareizi.

[18.1] Administratīvā apgabaltiesa vērs pieteicējas uzmanību, ka ar Lēmumu nav aizliegts pieteicējai izmantot savas tiesības – izmantot ārpustiesas parādu atguvēja pakalpojumus vai zvērināta advokāta pakalpojumus. No Lēmuma skaidri izriet, ka Centrs ir iebildis veidam, kādā pieteicēja to ir darījusi.

Proti, pieteicēja, neievērojot profesionālo rūpību atbilstoši NKAL 6.pantam, savam darījumam partnerim SIA "Vienotais norēķinu centrs" parādu atgūšanai ārpustiesas kārtībā ir nodevusi tādus prasījumus, kas vēl nebija skaidri nodefinēti starp pieteicēju kā zemes īpašnieci un dzīvokļu īpašniekiem. Tādējādi pieteicējas norādītais parāds, kura iekasēšana tika nodota SIA "Vienotais norēķinu centrs", nav uzskatāma par "parādu" PĀAL 1.panta 1.punkta izpratnē.

Lietā nav strīda, ka zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata arī tad, ja nav noslēgts zemes nomas līgums. Tomēr likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju 54.panta pirmā daļa (*redakcijā, kas bija spēkā līdz 2017.gada 27.jūnijam*) noteica zemes īpašnieka pienākumu šādu līgumu noslēgt. Apgabaltiesa nepiekrīt apelācijas sūdzībā norādītajai pieteicējas iebildei par to, ka tiesa piemērojusi tiesību normu nepareizā redakcijā. Pieteicēja nav norādījusi, kādā tad redakcijā, kad tā nodeva parādu atgūšanu SIA "Vienotais norēķinu centrs", šī tiesību norma bija izteikta. No publiski pieejamās datu bāzes www.likumi.lv secināms, ka minētajā laikā tiesību norma bija izteikta tieši tā, kā to norādījusi pirmās instances tiesa. Jāpiekrīt pieteicējai, ka norma nenoteic zemes īpašnieka tiesības noslēgt līgumu (kā to norādījusi pirmās instances tiesa), bet normas vārdiskā izteiksme paredz zemes īpašnieka pienākumu šādu līgumu noslēgt. Attiecīgi no šāda pienākuma izriet arī zemes īpašnieka tiesības vērsties ar prasību pret dzīvokļu īpašniekiem par šāda līguma noslēgšanu.

Savukārt attiecībā par zemes nomas maksu minētā likuma 54.panta otrajā daļā noteikts, ka zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Ja puses nevar vienoties, zemes gabala nomas maksa privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības. Tātad jau likumā ir paredzēts salīdzinoši konkrēts nomas maksas apmērs, ko zemes īpašnieks ir tiesīgs prasīt, ja vienošanās par citu, zemāku nomas maksu nav panākta.

Tomēr šajā konkrētajā gadījumā apgabaltiesa piekrīt pirmās instances tiesas secinājumam, ka lietā nav ziņu par to, vai dzīvokļu īpašniekiem vispār bija dota iespēja vienoties par nomas maksu, pirms pieteicēja vērsās pie ārpusstiesas parādu atgūšanas komersanta. No dzīvokļu īpašnieku sūdzībām, kurās sūdzību iesniedzēji izrādījuši sašutumu par to, ka pēkšņi viņiem ir paziņots par vecu parādu, par kuru iepriekš nav bijis nekādu ziņu, kā arī TVPlay24 raidījuma ieraksta (*sk. lietas 5.sējuma 96.lapu*) secināms, ka šāda iespēja netika dota. SIA “Vienotais norēķinu centrs” vai pieteicējas nosūtītie paziņojumi bija pirmie dokumenti, kuros dzīvokļu īpašnieki uzzināja par konkrētu parāda summu. Tātad pieteicēja ir pieļāvusi tādu komercpraksi, ar kuru pieprasa dzīvokļu īpašniekiem zemes nomas maksu par iepriekšējo laiku, par kuras apmēru pusēm pat nebija iespējas vienoties. Tādējādi apgabaltiesa piekrīt Centram, ka nav tāda tiesiska darījuma vai tiesību akta, kas paredzētu konkrētu parāda summu, ko varētu nodot ārpusstiesas parādu atgūvējam.

Līdzīgu gadījumu ir risinājusi arī Latgales apgabaltiesa (*sk. minētās tiesas 2018.gada 6.jūlija spriedumu civillietā C30457117*). No tiesas sprieduma secināms, ka pieteicējas darījumu partnere, kam pieteicēja nodeva parādu atgūšanas tiesības, SIA “Vienotais norēķinu centrs”, dzīvokļu īpašniekam bija nosūtījis paziņojumu, ka līdz 2017.gada 27.februārim jāsamaksā zemes nomas maksas parāds par laika posmu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 1.janvārim, kā arī parāda atgūšanas izdevumi 7 euro. Starp pieteicēju (kuras vārdā prasību cēla SIA “Kredītuzaudzības birojs”) un dzīvokļa īpašnieku nebija atrisināts strīds par nomas līguma būtisku sastāvdaļu – nomas maksas apmēru, jo tiesību normas nomas maksu 5% apmērā (kas tobrīd bija maksimālais nomas maksas apmērs) nenoteica kā konstantu lielumu. Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka tiesību akts noteic parāda apmēru. Neesot parāda piedziņas pamatojumam, tas ir, nomas līgumam vai spēkā esošam tiesas spriedumam, nav tiesiska pamata piedzīt minēto summu no atbildētājas. Tiesa turpat norādījusi, ka gadījumos, kad puses nevar vienoties par minēto atlīdzību, tas ir, nomas maksu, to, pamatojoties uz ieinteresētās personas prasību, nosaka tiesa pēc sava ieskata (Civillikuma 2123.pants), ievērojot likumā paredzētos priekšnosacījumus (*atsauce uz Senāta 2017.gada 31.janvāra sprieduma lietā Nr.SKA-11/2017 7.punktu*). Prasītāja šo spriedumu nepārsūdzēja.

Senāta 2017.gada 31.janvāra spriedumā lietā Nr.SKA-11/2017 7.punktā savukārt norādīts, ka no Civillikuma 2120.panta, kurā paredzēts, ka nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nevar noteikt tikai izskata pēc (..), izriet, ka lietas nodošana citas personas lietošanā notiek pret atlīdzību. Gadījumos, kad puses nevar vienoties par minēto atlīdzību, tas ir, nomas maksu, to, pamatojoties uz ieinteresētās personas prasību, nosaka tiesa pēc sava ieskata (Civillikuma 2123.pants), ievērojot likumā paredzētos priekšnosacījumus (*sk., piemēram, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta 2.punkta piezīmi vai likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 54.panta otro daļu*). Respektīvi, strīdā, kas izriet no piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām, tiesai jebkurā gadījumā ir

pienākums noteikt nomas maksas apmēru, bet atšķirīgs var būt normatīvais akts, atbilstoši kuram tas darāms, taču tas neatceļ un nemaina tiesai piešķirto kompetenci noteikt nomas maksu, ja par to pastāv strīds.

Tātad arī šajā konkrētajā gadījumā pieteicējai, nododot SIA "Vienotais norēķinu centrs" prasījumus parāda atgūšanai, vajadzēja ņemt vērā, ka zemes nomas maksai, pat ja tā būtu maksimālajā apmērā 5 vai 6 % gadā atkarībā no laika, par kuru pieprasīts parāds, bija jābūt noteiktai vai nu ar labprātīgu pieteicējas un dzīvokļu īpašnieku vienošanos, vai arī noteiktai ar tiesas spriedumu (tostarp kā parāds par pagājušu laiku). Tikai šādā veiktā noteikts maksājums būtu uzskatāms par parādu PĀAL izpratnē.

Šā sprieduma 14.punktā apgabaltiesa jau norādīja, ka no Tiesu informatīvās sistēmas ir secināms, ka pret tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuriem tika nosūtīti paziņojumi par parādu 2017.gada sākumā, pieteicēja tikai no 2017.gada marta vērās ar prasībām par parādu piedziņu pret dzīvokļu īpašniekiem, tādā veidā konstatējot precīzu parāda apmēru. Tātad parāda apmērs pirms šā laika nebija noteikts ar tiesas spriedumu, bet pieteicēja to vienpusēji, bez brīdinājuma parādniekiem, nodeva parādu ārpusstiesas atgūšanas komersantam.

Apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējas argumentam, ka šāda pieeja ir daudz saudzējošāka pret dzīvokļu īpašniekiem, jo paredz maksimālos izdevumus par parādu atgūšanu tikai 7 euro apmērā, nekā vēršanās ar prasībām tiesā, kur jāmaksā valsts nodevas. Iepriekš jau tika norādīts, kas ir uzskatāms par parādu PĀAL izpratnē. Iepriekš arī tika noskaidrots, kādā veidā maksājama zemes nomas maksas apmērs (kas nevienojoties par tās apmēru var kļūt arī par parādu) ir nosakāms. Tādējādi šajā gadījumā nevar būt runa par to, vai vēršanās pie parādu atgūvēja, apstākļos, kad parāda apmēru vienpusēji nodefinējusi tikai pieteicēja, ir izdevīgāka dzīvokļu īpašniekiem. No dzīvokļu īpašniekiem nosūtītajiem paziņojumiem, ko nosūtījusi gan pieteicēja, gan SIA "Vienotais norēķinu centrs" citastarp ir redzams, ka parāds ir pieprasīts par periodu, kuram ir iestājies noilgums, kur parāda apmēram nav piemērots zemes nomas maksas pieauguma ierobežojums (kas gan attiecas uz periodu par noilgušo parādu), kā arī ir pievienots PVN 21% apmērā, tostarp par 2008.gadu, kad PVN bija 18%.

[18.2] Pieteicēja uzskata, kā tā nav izteikusi "draudus" dzīvokļu īpašniekiem par to, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā, pret tiem tiks vērsta darbības, kuru izmaksas būs dārgākas nekā labprātīga parādu samaksa, kā arī ka parādnieks tiks iekļauts parādvēstures datu bāzē. Apgabaltiesa šim pieteicējas viedoklim nepiekrīt.

Centrs Lēmumā ir norādījis uz tādiem pieteicējas paziņojumiem, kuros tā dzīvokļu īpašniekus informē par to, ka, nesaņemot ne samaksu, ne arī pamatodus un vērā ņemamus iebildumus, informācija par parādnieku un tā parādu 30 dienas pēc paziņojuma nosūtīšanas parādniekam tiks iekļauta parādvēstures datu bāzē, kā arī tiks veiktas citas darbības, kas palielinās parāda atgūšanas izdevumus (piedziņa tiks nodota parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam) un parādniekam var radīt nelabvēlīgas sekas (*sk. lietas 10.sējuma 135., 138.lapu*).

Arī SIA “Vienotais norēķinu centrs” ir sūtījis dzīvokļu īpašniekiem paziņojumus ar norādi, ka parāda nemaksāšanas gadījumā, bet ne ātrāk kā 21 dienas laikā no paziņojuma saņemšanas dienas SIA “Vienotais norēķinu centrs” veiks darbības, kas palielina parāda atgūšanas izdevumus, kā arī parādnieka dati var tikt iekļauti SIA “Vienotais norēķinu centrs” parādvēstures datu bāzē, kas var nelabvēlīgi ietekmēt parādnieka kredītreitingu.

PĀAL 7.panta pirmajā daļā ir noteikts paziņojuma par parāda esamību saturs. Proti, šajā paziņojumā ir norādāmas ziņas par kreditoru, par parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzēju, tas, uz kāda tiesiska pamata parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējs ieguvīs tiesības atgūt parādu – darījuma veids un darījuma noslēgšanas datums, kreditora rašanās tiesisko pamatu, parāda apmēru, parāda atgūšanas izdevumus, parāda atmaksas kārtību un termiņus, informāciju par iespēju izteikt pamatodus rakstveida iebildumus pret parāda esamību, tā apmēru un samaksas termiņu. Šī tiesību norma neparedz paziņojumā par parādu norādīt ziņas par to, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā dati par parādnieku un viņa parādu var tikt iekļauti parādvēstures datu bāzē un ka tas pasliktinās personas kredītreitingu, kā arī neparedz norādīt ziņas, kādas vēl parāda atgūšanas izdevumus palielinošas darbības pret parādnieku varētu tikt īstenotas.

Papildus tam no lietas materiāliem ir konstatējams, ka SIA “Vienotais norēķinu centrs” ir sūtījis konkrētiem dzīvokļu īpašniekiem arī skaidrojumu par zemes nomas maksājumiem (*sk., piemēram, lietas 9.sējuma 24. – 27.lapu*), kuros izskaidroti arī dzīvokļu īpašnieku riski, ja paziņojumā norādīto zemes nomas maksas parādu īpašnieks nemaksās. Šā skaidrojuma ievaddaļā ir norādīts: “Kā dzīvokļa īpašuma ar adresi (..) īpašnieks Jūs esat saņēmis paziņojumu par pienākumu veikt zemes nomas maksājumus par ēkai (..) funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomu. Apzinoties, ka paziņojums var radīt virkni jautājumu, centīsimies šajā vēstulē uz tiem atbildēt. Ceram, ka iepazīšanās ar atbildēm izklaidēs jebkādas bažas par pieprasīto maksājumu likumību. (..) Zemes īpašnieka līgums ar parāda ārpusstiesas atgūšanas pakalpojumu sniedzēju beigsies 2017.gada 28.februārī. Pēc šī datuma zemes īpašnieks vērsīsies ar prasībām tiesā. Tāpēc aicinām izmantot šo iespēju vienoties par samaksas grafiku vai izmantot atlaidi, lai izvairītos no turpmākiem izdevumiem vai tiesvedības.” Vēstules 13.punktā norādīts: “Zemes īpašnieks jau šobrīd gatavo dokumentu prasību celšanai tiesā pret tiem dzīvokļu īpašniekiem, kas līdz 2017.gada 28.februārim nebūs veikuši zemes nomas maksas parāda samaksu vai vismaz pirmos maksājumus saskaņā ar vienošanos. Ja nomaksāsiet parādu jau pēc prasības celšanas tiesā, Jums būs jāsedz tiesas izdevumi, ko veido valsts nodeva (..) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi. Ja stāsies spēkā tiesas spriedums, Jums būs jāatlīdzina otrai pusei izdevumi par advokāta palīdzību, kā arī tiesu izpildītāja izdevumi.” Tātad tas nozīmē, ka arī pēc paziņojumu nosūtīšanas pret dzīvokļu īpašniekiem ir vērsti pasākumi nolūkā veicināt pieteicējas aprēķinātā parāda samaksu, norādot par sekām, kādas iestāties, ja tas netiks izdarīts pieteicējas izvēlētajā datumā – līdz 2017.gada 28.februārim, kā arī norādot, ka prasības pret dzīvokļu īpašniekiem jau tiek gatavotas. Tātad no iepriekš minētā, vērtējot

kopsakarā paziņojumos norādītās ziņas ar minētajos skaidrojumos par zemes nomas maksājumiem ietvertās ziņas, secināms, ka vidusmēra patērētājs tās nevar uztvert citādāk kā draudus par paziņojumos norādīto darbību neveikšanu.

Apgabaltiesa piekrīt Centram, kā arī pirmās instances tiesas secinājumam, ka norādījums par to, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā 30 dienu laikā parādniekam iestāsies nelabvēlīgas sekas apstākļos ir vērtējams kā draudi patērētājam. Apgabaltiesa atzīst, ka minētā satura paziņojums, kur turklāt ir norādīts tikai pašas pieteicējas vienpusēji noteikts parāda apmērs, jau pašas par sevi ir uzskatāmas par draudiem patērētājiem. Proti, patērētājs, saņemot šādu paziņojumu, var nekavējoties veikt samaksu, neapsverot, vai paziņojumā norādītā summa vispār viņam ir jāmaksā, vai tā ir aprēķināta atbilstošā apmērā un par atbilstošu termiņu. Turklāt norāde par to, ka parādniekam jāiesniedz pamatoti un vērā ņemami iebildumi par parādu, apgabaltiesas ieskatā negarantē, ka parādnieka iebildumus (pat ja tie tiešām būs pamatoti un vērā ņemami) pieteicēja tiešām arī ņemtu vērā. Gan no šīs lietas materiāliem, gan neskaitāmajiem tiesvedības procesiem, kuros pieņemtie nolēmumi ir pieejami Tiesu informācijas sistēmā, ir redzams, ka pieteicēja konsekvēnti pieturas tikai pie tās tiesību normu un lietu apstākļu interpretācijas, ko pati uzskata par pareizu, nerespektējot tos tiesu nolēmumus, kas tai bijuši nelabvēlīgi, kaut arī stājušies spēkā (*sk., iepriekš jautājumā par PVN, par noilgumu*). Tādējādi Centrs ir pamatoti secinājis, ka pieteicējas paziņojumos izteiktās norādes vidusmēra patērētājs varēja uztvert kā draudus, kā arī šādi paziņojumi varēja negatīvi ietekmēt patērētāju rīcību.

Atbilstoši NKAL 12.panta pirmajai daļai komercpraksi uzskata par agresīvu, ja, ņemot vērā visas tās īpatnības un visus apstākļus — neatlaidīgas darbības, piespiešanu, tostarp fiziska spēka vai nesamērīgas ietekmes izmantošanu, tā būtiski ietekmē vai var būtiski ietekmēt vidusmēra patērētāja izvēles vai rīcības brīvību attiecībā uz preci vai pakalpojumu un rezultātā patērētājs pieņem vai var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis. Saskaņā ar šā panta otro daļu par nesamērīgu ietekmi uzskata varas pozīcijas izmantošanu pret patērētāju un patērētāja pakļaušanu spiedienam pat tādos gadījumos, kad fizisks spēks netiek lietots un netiek draudēts ar tā lietošanu, tomēr būtiski tiek ierobežota patērētāja iespēja pieņemt uz informāciju balstītu lēmumu.

Tā kā pieteicēja paziņojumos ir ietvērusi tāda satura brīdinājumu, kuru pašu par sevi jau vidusmēra patērētājs var uzskatīt kā draudus, tā kā pieteicējas darbības ir turpinājušās ar parādu atgūšanas nodošanu šīs jomas komersantam, tā kā arī šis komersants informē parādniekus par to iekļaušanu parādvēstures datu bāzē, tā kā tam ir sekojušas arī skaidrojošas vēstules par to, ka pret dzīvokļu īpašniekiem jau tiek gatavotas prasības tiesā, pieteicējas rīcība ir uzskatāma kā pieteicējas varas (ietekmes) izmantošana un pakļaušana spiedienam, lai dzīvokļa īpašnieks samaksātu paziņojumos norādīto maksu. Tādējādi Centrs pamatoti secināja, ka pieteicējas komercprakse papildus tam, ka tā ir uzskatāma par profesionālai rūpībai neatbilstošu, ir uzskatāma arī par agresīvu.

[19] Pieteicēja apelācijas sūdzībā norādījusi, ka pirmās instances tiesa nav analizējusi tiesu spriedumus, kas norādīti spriedumā minētajās interneta vietnēs. Pieteicējai neesot spriedumā norādītās mājas lapas.

Jāpiekrīt pieteicējai, ka pašreiz nav tādas interneta vietnes, uz kuru atsaukusies pirmās instances tiesa un Centrs Lēmumā – www.credireg.lv/spriedumi.html, turklāt šī vietne nav pieteicējas interneta vietne, bet gan tās darījumu partneres, SIA „Vienotais norēķinu centrs” interneta vietne. Arī Administratīvajai apgabaltiesai neizdevās minētajai interneta vietnei piekļūt lietas izskatīšanas laikā. Tomēr, kā to paskaidrojumā par apelācijas sūdzību norādījis Centrs, tā rīcībā minētajā interneta vietnē norādītā informācija bija, jo Centrs to ir saglabājis 2017.gada 17.februārī atbilstoši Centra E-laboratorijas procesuālajai kārtībai, izskaitļojot kontrolsummu autentiskuma saglabāšanai. Minētās interneta vietnes domēna vārda lietotājs līdz šim brīdim ir SIA “Vienotais norēķinu centrs”. Centra saglabātie materiāli nav iesniegti šajā lietā, līdz ar to apgabaltiesai nav iespējams pārbaudīt tieši, uz kuriem nolēmumiem, izmantojot SIA “Vienotais norēķinu centrs” pakalpojumus parādu ārpustiesas atgūšanai, ir norādīta atsauce minētajā mājaslapā. Tomēr apgabaltiesa konstatē, ka lietas materiāliem kā pielikumi iedzīvotāju sūdzībām ir bijuši pievienoti SIA “Vienotais norēķinu centrs” skaidrojumi par zemes piespiedu nomas ietvaros strīdīgajiem jautājumiem. Šie skaidrojumi sūtīti dzīvokļu īpašniekiem (*sk., piemēram, lietas 9.sējuma 45. – 47.lapu*). Šajos skaidrojumos ir norādes uz tiesu spriedumiem. Piemēram, jautājumā “Kāpēc tiek prasīts samaksāt tik vecu parādu?” ir norādes uz Senāta spriedumiem lietās SKA-5/2016, SKA-55/2016, SKA-118/2016, SKC-252/2016, SKC-226/2016, SKC-336/2016, SKC-11/2017, kā arī ir piebilde, ka ar tiesu spriedumiem var iepazīties mājaslapā <http://credireg.lv/spriedumi.html>. Skaidrojuma 13.jautājumā “Kādi ir mani riski, ja paziņojumā norādīto zemes nomas maksas parādu nesamaksāšu?” uzskaitīta virkne civillietu numuru, no kuriem daļa ir ievietota minētajā mājas lapā, kā arī vietnē <http://tiesuprakse.weebly.com> un <https://manas.tiesas.lv>.

Tātad šajos skaidrojumos norādītā informācija sakrīt ar Lēmuma 16.punktā norādītajām ziņām par to, kas ir bijis norādīts interneta vietnē <http://credireg.lv/spriedumi.html>. Tātad netieši ir secināms, uz kādu judikatūru un tiesu spriedumiem ir bijusi atsauce.

Turklāt interneta vietnē <http://tiesuprakse.weebly.com>, kas ir pieejama un apskatāma, joprojām atrodamas atsauces uz tiesu spriedumiem, kas norādīti, piemēram, dzīvokļu īpašniekiem rēķinos pievienotajās “Atbildēs uz biežāk uzdotajiem jautājumiem”. Piemēram, šajā vietnē joprojām ir norāde uz Aizkraukles rajona tiesas 2016.gada 16.jūnija spriedumu lietā C30427516. Norādē ir īss tiesas sprieduma tēmas apraksts, kurā ir piebilde, ka tiesa spriedumā arī analizējusi argumentus gan par apsaimniekotājam veikto maksājumu nozīmi, gan to, ka šī prasība nav noilgusi.

Iepazīstoties ar šā sprieduma saturu, apgabaltiesa secina, ka viens no atbildētāju argumentiem bija par to, ka prasījumam par 2010., 2011. un 2012.gadu ir iestājies komercietībās paredzētais noilgums. Tomēr no tiesas

motivācijas neizriet, ka tiesa šo argumentu būtu detalizēti analizējusi. Tiesa šo argumentu noraidījusi vien īsumā, pieminot, ka zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības ir izveidojušās uz likuma pamata. Turklāt no šā tiesas sprieduma ir secināms, ka atbildētājs tiesas sēdē nepiedalījās un savus argumentus par komerciesisko noilgumu detalizētāk neaizstāvēja. Tomēr apgabaltiesa jau šā sprieduma 14.punktā norādīja, ka tiesu prakse jau tad, kad pieteicēja un tās sadarbības partnere SIA "Vienotais norēķinu centrs" izsūtīja dzīvokļu īpašniekiem paziņojumus, bija mainīga un pastāvēja viedokļu atšķirības par to, vai pieteicēja un tai līdzīgi komersanti veic komercdarbību piespiedu zemes nomas tiesisko attiecību ietvaros.

Šā sprieduma 14.punktā apgabaltiesa analizēja arī citus tiesu spriedumus, uz kuriem ir atsaukusies pieteicēja savu tiesību piemērot 10 gadu noilguma termiņu pamatošanai. Tomēr apgabaltiesa arī secināja, ka pieteicēja nebija pietiekami rūpīga, lai konstatētu, ka ir arī citi tiesas spriedumi, kas nosaka pretējo, kā arī atsevišķos gadījumos pieteicēja pietiekami rūpīgi nebija iepazinusies ar spriedumu tekstu, tāpēc nepamatoti to interpretējusi sev par labu (piemēram, Senāta spriedumu lietā SKC-40/2016).

Savukārt pieteicējas skaidrojumā dzīvokļu īpašniekiem par zemes nomas maksājumiem, atbildot uz jautājumu "Kādi ir mani riski, ja paziņojumā norādīto zemes nomas maksas parādu nesamaksāšu?", ietvertā norāde, ka 2016.gadā tiesās ir taisīti desmitiem spriedumu lietās, kur visās tiesas prasības apmierina (uzskaitīti vairāki desmiti tiesu spriedumu), apgabaltiesas ieskatā nevar vērtēt citādāk kā tendenciozu un patērētājus maldinošu. Kaut arī norādītajās civillietās patiešām zemes īpašnieku prasības ir apmierinātas, tomēr nevar neņemt vērā, ka atsevišķās lietās apstākļi ir bijuši atšķirīgi no tiem gadījumiem, kādos atradās tie patērētāji, kuriem pieteicēja nosūtīja paziņojumus 2017.gada sākumā. Piemēram, lietā C32186616 vispār nav ticis risināts jautājums par noilgumu, jo atbildētājas – fiziskas personas uz šādu strīdus jautājumu nebija norādījušas, kaut arī prasība celta citastarp par sešus gadus vecu parādu. Līdzīgi tas ir konstatējams arī civillietā C15208416, kur atbildētājiem par zemes nomas maksas parādu laikā par periodu no 2008.gada līdz 2012.gadam bija citi argumenti, nevis, piemēram, komerciesībās noteiktais noilgums. Savukārt lietā C30631116 atbildētājs vispār nebija sniedzis nekādus paskaidrojumus un lieta tikusi izskatīt rakstveida procesā, faktiski pēc pašas prasītājas norādītajiem argumentiem.

Pamatojoties uz minēto, Administratīvā apgabaltiesa piekrīt Centram, ka pieteicēja ir maldinājusi patērētājus (dzīvokļu īpašniekus) par konkrētas judikatūras esamību, proti, ka tiesas spriež par labu zemes īpašniekiem. Šādas norādes vidusmēra patērētājam objektīvi var radīt iespaidu, ka nav jēgas izmantot tiesu kā līdzekli savu tiesību aizsardzībai, bet ir jāsamierinās ar pieteicējas prasīto zemes nomas maksājumu un tas jāsamaksā. Vidusmēra patērētājs, kas šajā gadījumā noteikti nav persona, kas ir zinoša un informēta par tik strīdīgiem jautājumiem, kādi pieteicējas norādītajos spriedumos tiek iztirzāti, pat ja vispār iepazīstas ar tiem, var nespēt raudzīties kritiski uz tiesas nospriesto un pievērst uzmanību tādām niansēm, kā, piemēram, ka noilgums komerciesībās lietas

izskatīšanā nav apspriests tāpēc, ka lietas dalībnieks šādu jautājumu neaktualizēja, vai arī, ka prasība apmierināta tādēļ, ka atbildētājs to ir atzinis.

Pamatojoties uz minēto, apgabaltiesa atzīst, ka Centra noteiktais tiesiskais pienākums izbeigt tādu komercpraksi, ar kuru patērētāji tiek informēti par konkrētas judikatūras esību, ir tiesisks.

[20] Pieteicēja pieteikumā norādījusi, ka Centrs, nosakot soda naudas apmēru, nebija tiesīgs ņemt vērā pieteicējas finanšu gada pārskatu, kas apstiprināts par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim. Pieteicēja norādījusi, ka tai uz Lēmuma pieņemšanas brīdi bija apstiprināts pārskats par periodu no 2016.gada 1.janvāra līdz 30.jūnijam, tādējādi agrāku pārskatu ņemt vērā Centram nebija tiesību.

Pieteicēja pareizi pieteikumā atreferējusi likuma “Par grāmatvedību” 14.panta saturu. Norma noteic, ka pārskata gads aptver 12 mēnešus, un parasti tas sakrīt ar kalendāra gadu. Citāds pārskata gada sākums un beigas var būt tikai tad, ja to nosaka attiecīgā uzņēmuma statūti, nolikums vai satversme vai personālsabiedrības līgums (panta pirmā daļa). Pārskata gadu var mainīt. Pārskata gada maiņa ir jāpamato un jāsniedz attiecīgi paskaidrojumi par to gada pārskata pielikumā (panta otrā daļa). Ja tiek mainīts jau esoša uzņēmuma pārskata gada sākums, pārskata gads nedrīkst būt garāks par 12 mēnešiem (panta ceturtnā daļa). Pārskata gads, kurā uzņēmumu reorganizē vai tas izbeidz savu darbību, kā arī pārskata gads, kurā tiek mainīts tā sākums, var būt īsāks par 12 mēnešiem (panta piektā daļa).

Apgabaltiesa no minētajām tiesību normām secina, ka vispārīgi komersant pārskata gads aptver 12 mēnešu periodu. Īsāks periods var būt vienīgi tad, ja komersants maina pārskata gada sākumu.

Apgabaltiesa, izvērtējusi pieteikumam pievienoto pieteicējas akcionāru sapulces 2016.gada 31.oktobra protokolu Nr.31-10/2016 un uzņēmuma gada pārskatu (*sk. lietas 1.sējuma 58. – 64.lapu*), kā arī interneta vietnē *Lursoft* pieejamajās ziņās, secina, ka pieteicējas akcionāru sapulce ir apstiprinājusi gada pārskatu periodam no 2016.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.jūnijam. Pievienotajā gada pārskatā norādīts, ka uzņēmumā ir mainīts finanšu gada periods. No interneta vietnē *Lursoft* ietvertajām ziņām ir secināms, ka nākamais apstiprinātais gada pārskats pieteicējai ir par periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 30.jūnijam, kas iesniegts Uzņēmumu reģistram 2017.gada 14.decembrī.

Tātad minētais apstiprina faktu, ka pieteicēja ir mainījusi pārskata gada sākumu no janvāra uz jūliju. Tomēr apgabaltiesa uzskata, ka šāds specifisks gadījums, kas ir saistīts vienīgi ar to, ka pieteicēja pārkārto savu finanšu pārskata gadu, nav ņemams vērā, Centram nosakot sodu par pieļautajiem pārkāpumiem. Centrs pamatoti ir ņēmis vērā tādu apstiprināto pieteicējas gada pārskatu, kas aptver 12 mēnešu periodu, kas atbilstoši likuma “Par grāmatvedību” 14.panta pirmajai daļai ir parastais un uz visiem komersantiem attiecināmais gada pārskata periods. Pretējā gadījumā Centrs pārkāptu vienlīdzīguma principu, nosakot soda

naudu pieteicējai, jo soda naudas apmēru noteiktu, par pamatu ņemot saīsinātu periodu, nekā citiem komersantiem. Saīsināta pārskata gada ņemšana vērā būtu īpaši jāpamato, proti, jānorāda, kāpēc tieši pārskats par pusgadu ir jāņem vērā, nosakot sodu par pārkāpumu negodīgas komercprakses jomā. No lietas materiāliem neizriet, ka šajā lietā būtu kādi īpaši apstākļi, kas Centram būtu bijuši jāņem vērā un kas pieļautu soda apmēra noteikšanā izmantot sešu mēnešu gada pārskatu, atšķirībā no citiem parastiem gadījumiem.

Pamatojoties uz minēto, Administratīvā apgabaltiesa secina, ka Centrs pamatoti soda apmēra noteikšanā ņēma vērā pieteicējas finanšu pārskatu par 2015.gadu, kas bija pēdējais finanšu pārskats, kas Lēmuma pieņemšanas brīdī bija apstiprināts par 12 mēnešu periodu.

[21] Apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējai, ka tai noteiktā soda nauda ir neadekvāta un nesamērīga.

Pirmkārt, soda naudas apmērs ir noteikts atbilstoši tiesību normās noteiktajam apmēram (līdz 10% no pēdējā apstiprinātā finanšu gada neto apgrozījuma, bet ne vairāk kā 100 000 *euro*).

Otrkārt, apgabaltiesa atzīst, ka sods ir noteikts samērīgs ar pieteicējas pieļauto pārkāpumu, proti, pieteicējas pieļautā komercprakse novedusi pie vairākām pārkāptām pozīcijām, ko Centrs ir norādījis Lēmumā (*sk. arī šā sprieduma 2.punktu*), kas visas kopumā raksturo to, ka pārkāpums ir būtisks. Kā to pamatoti norādījusi pirmās instances tiesa, pārkāpums skar tādu sociāli nozīmīgu jautājumu kā personas mājoklis, kā arī patērētājiem nav iespējas izvēlēties kādu citu „pakalpojuma sniedzēju” – zemes iznomātāju. Pārkāpuma būtiskumu citastarp raksturo arī pieteicējas attieksme pret nodarīto, piemēram, tas, ka pieteicēja neiesniedz pierādījumus savu apgalvojumu pamatošanai, konkrēti, par to, ka dubultās maksas gadījumā ir veikts pārrēķins, kaut arī pieteicēja ir norādījusi pieteikumā konkrētas adreses, kurās šāda maksa bijusi pieprasīta. Pieteicēja nebija piesardzīga, veicot komercpraksi tiesiski neskaidrā situācijā, kaut arī bija gan vairāki tiesu spriedumi, kuros tiesību normas tika interpretētas un piemērotas citādāk, nekā to traktēja pieteicēja, gan arī daudzi tiesu spriedumi tika pārsūdzēti, dzīvokļu īpašniekiem paužot pieteicējas viedoklim pretēju viedokli par normu piemērošanu.

Arī skarto dzīvojamo māju, kuru dzīvokļu īpašnieki saņēmuši pieteicējas nosūtītos paziņojumus, skaits ir ievērojams – skartas vairāk kā 40 mājas Rīgā, kas viena zemes īpašnieka gadījumā ir ievērojams skaits dzīvojamo māju un raksturo pieteicējas kā komersanta varas izmantošanu visā pilsētā kopumā.

Tādējādi apgabaltiesa atzīst, ka pieteicējai noteiktais soda apmērs 50 000 ir samērīgs ar nodarīto pārkāpumu.

[22] Pamatojoties uz visu iepriekš minēto, Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pieteikums ir noraidāms.

