



**ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS**

S P R I E D U M S
LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2018.gada 21.decembrī

Administratīvās rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente M.Miķelsone,

tiesnese T.Jefremova,

tiesnese L.Biksiniece-Martinova,

piedaloties pieteicējas AS “Pilsētas zemes dienests” pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Normundam Šlitkem un atbildētājas Latvijas Republikas pusē pieaicinātās iestādes Patērētāju tiesību aizsardzības centra pilnvarotajām pārstāvēm Evitai Dzenei un Vivitai Vanagai,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc AS “Pilsētas zemes dienests” pieteikuma par Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2017.gada 7.septembra lēmuma Nr.22-pk atcelšanu un mantisko zaudējumu 466 832,14 *euro* apmērā atlīdzināšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Patērētāju tiesību aizsardzības centrs (turpmāk – Centrs) 2017.gada 21.martā pieņēma lēmumu uzsākt patērētāju kolektīvo interešu lietu par iespējamu AS “Pilsētas zemes dienests” (turpmāk – pieteicēja) 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 patērētāju kolektīvo interešu pārkāpuma lietā pieteicējai uzlikts par pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi, kuras ietvaros: pieteicēja pieprasa zemes nomas maksu no patērētājiem, neievērojot Komerclikuma 406.pantā noteikto noilguma termiņu; pieteicēja pieprasa zemes nomas maksu no patērētājiem, pārkāpjot likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktā noteikto maksas pieauguma ierobežojumu; pieteicēja pieprasa un zemes nomas maksājumu aprēķinos par šai dokumentā norādīto un analizēto periodu (proti, 2008. – 2010.gadu) iekļauj pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN); pieteicēja pieprasa dubultu zemes nomas maksājumu apmaksu; pieteicēja nodod zemes nomas maksas piedziņu parādu ārpustiesas atgūvējam; pieteicēja 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); pieteicēja sniedz maldinošu informāciju patērētājiem par konkrētas judikatūras esamību. Tāpat ar minēto lēmumu pieteicējai piemērots naudas sods 50 000 *euro* apmērā (*lietas I.sējuma 38.-49.lapa*) (turpmāk – Lēmums).

Lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Visas darbības, ko pieteicēja veic ar savu nekustamo īpašumu, ir uzskatāmas par komercdarbību. Savukārt 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 tirdzniecības veicināšanu un zemes nomas pakalpojuma sniegšanu patērētājam.

Ņemot vērā, ka saskaņā ar Komerclikuma 1.pantu jebkuras komercsabiedrības darbības jēga ir peļņas gūšana, kā arī to, ka pieteicēja īpašuma tiesības uz zemēm, uz kurām atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, pamatā ir ieguvusi uz pirkuma līgumu pamata, tas ir, veicot komercdarījumus, konstatējams, ka pieteicējas un dzīvokļu īpašnieku starpā pastāvošās tiesiskās attiecības pēc būtības ir komercdarījums. Fakts, ka dzīvokļu īpašnieku un pieteicējas starpā daudzos gadījumos nav noslēgti rakstiski zemes nomas līgumi, nemaina šo attiecību komercdarījuma dabu.

[2.2] Civillikuma 1893. un 1910.pants paredz, ka saistību tiesības izbeidzas, ja tiesīgā persona tās pienācīgi neizlieto likuma noteiktā noilguma termiņā. Ar noilguma termiņa noteicējumu izbeidzas ne vien prasības tiesība, bet arī pati saistību tiesība.

Atbilstoši Komerclikuma 406.pantam no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš. Arī Tieslietu ministrija ir sniegusi skaidrojumu, ka gadījumā, ja piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās viena no darījuma pusēm ir komersants un minēto attiecību rašanās pamats ir tiesisks darījums vai arī šīm attiecībām ir piemērojami tiesiska darījuma noteikumi, atbilstoši Komerclikuma 406.pantam piemērojams saīsinātais noilguma termiņš – trīs gadi.

Noilgumu pārtrauc atgādinājums parādniekam, prasības celšana tiesā vai arī prasības

atzīšana no parādnieka puses noilguma tecēšanas laikā. 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.

Ņemot vērā minēto, secināms, ka 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.

[2.3] Pieteicēja ir izrakstījusi rēķinus dzīvokļu īpašniekiem par parādu, kas veidojas no dažiem desmitiem *euro* līdz pat vairāk kā diviem tūkstošiem *euro*, kas ir pretēji 2008. – 2010.gadā pastāvošajiem spēkā esošajiem ierobežojumiem attiecībā uz zemes nomas maksas lielumu, proti, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktam. 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.gada periodu (līdztekus nomas maksas procentiem) papildus 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. Līdz ar to 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 pārrēķina veikšanu un 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 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem brīdī, kad parādi nodoti un parādu piedzinējs uzsācis parādu atgūšanu no patērētājiem

ārpustiesas 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 – Paziņojums), konstatējams, ka parādu piedzinējs nav ievērojis Parādu ārpustiesas 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 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. Proti, lielākā daļā pieteicējas norādīto tiesas spriedumu 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, 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.

[2.9] Centra apzināto – skarto patērētāju skaits ir ievērojams, bet prezumējams, ka daļa skarto patērētāju nav vērsušies Centrā, tādejādi 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.

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.

[2.10] Centra ieskatā pieteicējai piemērojama arī soda nauda, ar kuras palīdzību pieteicēja tiks motivēta savā turpmākajā komercdarbībā nepieļaut līdzīga rakstura pārkāpumu izdarīšanu.

Ņemot vērā NKAL 15.2.panta pirmajā daļā noteikto par soda naudas aprobežojumu ar 10 % no pārkāpēja pēdējā finanšu gada neto apgrozījuma, pieteicējai piemērotās soda naudas apmērs 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] 2017.gada 6.oktobrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteicējas pieteikums par Lēmuma atcelšanu un mantisko zaudējumu atlīdzināšanu (*lietas 1.sējuma 5.-34.lapa*). Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Administratīvā procesa laikā iestādē pieļauti būtiski procesuāli pārkāpumi.

Lēmumā vispārīgi norādīts, ka pieteicēja maldinājusi patērētājus, konkrēti nenorādot, kā un kad maldināšana ir veikta.

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 skarts konkrēts skaits dzīvojamo māju iedzīvotāju Rīgā, nevērtējot faktiskos apstākļus – vai šo māju iedzīvotājiem ir nomas maksas parāds, vai tiem tika nosūtīti pieteicējas paziņojumi vai arī šo daudzdzīvokļu dzīvojamo 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.

No PTAL 1.panta 3.punkta izriet, ka patērētāja un pakalpojumu sniedzēja attiecības vienmēr ir saistītas ar līguma – darījuma noslēgšanu, kurā valsts uzdevums ir pasargāt “vājāko” darījuma pusi, lai tās gribas izteikums būtu radies brīvi. Zemes piespiedu nomas tiesiskajās attiecībās iztrūkst šī gribas elementa gan no zemes īpašnieka, gan dzīvojamās mājas vai tās dzīvokļa īpašnieka puses. Šajās likumiskajās un tiesiskajās attiecībās nav patērētāja tiesību elementa, jo nav līguma slēgšanas kā tādas, nav iespējas īstenot vai aprobežot līguma slēgšanas brīvību un līdz ar to tās nevar tikt klasificētas kā attiecības, kurām piemērojams PTAL, un tām arī nav pamata piemērot NKAL normas.

[3.3] 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.

Likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 13.panta trešā daļa *expressis verbis* noteic strīdu risināšanas kārtību – strīdi ir izskatāmi tikai vispārējās jurisdikcijas tiesās, bet Centram nav piešķirta kompetence iejaukties šajās tiesiskajās attiecībās. Līdz ar to Centrs, pieņemot Lēmumu, ir pārkāpis savu kompetenci. Centram ir pienākums atturēties no lēmumu pieņemšanas šajos jautājumos, jo strīdi pieteicējas kā zemes īpašnieces un dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku starpā ir nodoti izskatīšanai tiesā.

Vienlaikus 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.

[3.4] 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 regulējamas saskaņā ar minētā likuma 12.pantu, bet attiecībās, kuras minētais 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 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.

Ņemot vērā, ka piespiedu nomas tiesiskās attiecības nav uzskatāmas par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē, šajās attiecībās nav arī piemērojams Komerclikuma 406.pantā paredzētais prasības noilguma termiņš.

[3.5] 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.

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

Nav apstrīdams un patērētājiem būtu jābūt informētiem, ka lielākā daļa zemes īpašnieku celto prasību tiek apmierinātas. Minētais uzliktais tiesiskais pienākums faktiski nav izpildāms, jo tādējādi pieteicējai un tās pārstāvjiem tiek liegta vārda brīvība.

[3.7] 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, kura 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.

[3.8] Maksājumu veikšana dzīvojamās mājas apsaimniekotājam, ja pēdējais naudas līdzekļus nav nodevis zemes īpašniekam, nav uzskatāma par parāda samaksu. Samaksas veikšana apsaimniekotājam ir pilnvarniekam dots uzdevums norēķināties ar zemes īpašnieku. Konkrētajos gadījumos pilnvarnieks uzdevumu nav izpildījis un 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 novērstas 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 maksājumos. Tāpat arī pieteicēja, saņemot apsaimniekotāja paskaidrojumus un precizējumus par jau veiktajiem maksājumiem, ir veikusi pārrēķinus, tos saskaņojot ar attiecīgo apsaimniekotāju.

[3.9] Attiecībā uz Lēmumu daļā, kurā pieteicējai liegts nodod zemes nomas maksas piedziņu parādu ārpustiesas atguvējam, norādāms, ka 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.

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.

[3.10] Pieteicējai soda ir piemērota nelikumīgi un nepamatoti un *ultra vires*. Tāpat soda naudas lielums ir neadekvāts, nepamatots, nesamērīgs un nelikumīgs. Arī attiecībā uz gada pārskaitu Lēmumā attiecīgā tiesību norma ir interpretēta tendenciozi (piemeklējot finanšu gadu, kas sastāv no 12 mēnešiem). Pieteicējas pēdējais auditētais pārskata gads jeb finanšu gads, par ko kompetentā iestādē tika iesniegts gada pārskats, bija 01.01.2016. – 31.07.2016., par ko Dienestā tika iesniegts attiecīgā laikposma gada pārskats un samaksāti visi nodokļi. Līdz ar to 01.01.2015. – 31.12.2015. gada pārskata izmantošana naudas soda noteikšanai pieteicējai ir nelikumīga.

[3.11] Lēmumā ir formāli norādīts, ka pārkāpums ir bijis ilgstošs, tomēr nav norādīts nedz konkrēts laikposms (sākums un beigas), nedz darbības, kas būtu tajā veiktas. Lēmumā nav norādīti nekādi 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.

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

[4] 2017.gada 5.decembrī tiesā saņemtajā paskaidrojumā Centrs neatzīst pieteikumu un uzskata to par nepamatotu, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem, papildus norādot, 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 (*lietas 6.sējuma 153.-155.lapa*).

[5] 2017.gada 29.decembrī tiesā saņemtajā paskaidrojumā Centrs neatzīst pieteikumu daļā par zaudējumu atlīdzināšanu un uzskata to par nepamatotu (*lietas 7.sējuma 88.-90.lapa*), norādot turpmāk minēto.

[5.1] Konkrētajā gadījumā nav konstatējams prettiesisks administratīvais akts kā zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikums.

[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 konkrēto saistību (par 2008.gadu) izpildei jau ir iestājies uz likuma pamata un neatkarīgi no Lēmuma, un pieteicējai nebūtu tiesiskā pamata nosūtīt patērētājiem brīdinājumus arī tad, ja Lēmums vispār netiktu pieņemts vai ja tā darbība būtu apturēta. Tādējādi zaudējumi Lēmuma nepildīšanas gadījumā var rasties tikai dzīvokļa 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] Gadījumā, ja konkrētajā administratīvajā lietā tiktu atzīts, ka Komerclikuma 406.pantā paredzētais noilguma termiņš konkrētajos apstākļos nav piemērojams, parādnieka brīdināšana nav vienīgais instruments, kas varētu pārtraukt noilgumu, tā, 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] Tiesas sēdē pieteicēja pilnvarotais pārstāvis uzturēja pieteikumu, pamatojoties uz pieteikumā norādītajiem argumentiem, savukārt Centra pilnvarotās pārstāves pieteikumu neatzina, pamatojoties Lēmumā un rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[7] 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.

[8] Vispirms tiesa uzskata par nepieciešamu izvērtēt pieteicējas argumentus jautājumā, kas skar Centra kompetenci.

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 piekrīt 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 pušu 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 (*Torgāns K. Līgumu un deliktu tiesību problēmas. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013, 282.lpp.*).

Vienlaikus tiesa nevar piekrist 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.

Šāda tiesas secinājuma pamatā ir turpmāk norādītie apsvērumi.

Saskaņā ar PTAL 1.panta 3.punktu 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, Augstākās tiesas 2011.gada 24.janvāra spriedumā lietā Nr.SKA-49/2011 u.c. tiesību avotos. Analizējot tiesību avotus, secināms, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un dzīvokļa pamatfunkcija ir nodrošināt fiziskas personas dzīvošanu mājsaimniecības 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 PTAC kompetencē.

Arī Administratīvā apgabaltiesa 2018.gada 8.februāra lēmumā lietā Nr.AA43-0694-18/8 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 ceturtās daļas 6.¹ punkts). Vēl jo vairāk, ņemot vērā, ka valsts ir radījusi situāciju, ka komersants, lai gūtu peļņu no zemes nomas, ieguvīs īpašumā zemi zem daudzdzīvokļu mājām, tā nevar atstāt bez ievērināšanas dzīvokļu īpašnieku sūdzības par komersanta rīcību saistībā ar nomas maksu (sk. *Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 8.februāra lēmumu lietā Nr. AA43-0694-18/8*).

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

[9.1] Vispirms tiesa noskaidro, kāda veida tiesiskās attiecības, kuru ietvaros pieteicēja iznomā zemes īpašumu un pieprasa zemes nomas maksu, pastāv pieteicējas un dzīvokļu īpašnieku starpā.

Komerclikuma 1.panta pirmā daļa noteic, ka komersants ir komercreģistrā ierakstīta fiziskā persona (individuālais komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība). Minētā panta otrā daļa noteic, ka komercdarbība ir atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants. Komercdarbība ir viens no uzņēmējdarbības veidiem. Savukārt minētā panta trešā daļa noteic, ka saimnieciskā darbība ir jebkura sistemātiska, patstāvīga darbība par atlīdzību. Saskaņā ar Komerclikuma 2.pantu 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 (sk. <http://play24.lv/video/7854/no-dzivoklu-ipasniekiem-purvcinema-grib-piedzit-milzuparadu-par-zemes-nomu>). 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 business (*Valsts zemes dienests. Nekustamā īpašuma tirgus pārskats. 2015/1, 16.lapa, pieejams: http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2018/05/Parskats_15052015_gala.pdf*).

Secināms, ka pieteicēja, iegādājoties zemi, kas apgrūtināta ar daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām, apzinājās, ka zeme nevar tikt izmantota paša 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 atzīst, ka pieteicējas un dzīvokļu īpašnieku starpā pastāvošās tiesiskās attiecības (kuru ietvaros pieteicēja iznomā zemes īpašumu un pieprasa zemes nomas maksu), pēc būtības ir komercdarījums.

[9.2] No NKAL 1.panta pirmās daļas 1.punkta izriet, ka 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 īstenošanā vārdā vai uzdevumā, ir komercprakses īstenoātājs.

Tiesa atzīst par pamatotu Centra secinājumu, ka no NKAL likuma 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 ceturtās daļas 6.¹ punkta izriet, ka Centra funkcijās, lai nodrošinātu efektīvu patērētāju tiesību un interešu aizsardzības nodrošināšanu, cita starpā ietilpst negodīgas komercprakses un reklāmas uzraudzība.

Vienlaikus tiesa norāda, ka Lēmums tiesisko seku ziņā ir attiecināms uz visiem patērētājiem, kurus skar pieteicējas īstenošanā negodīgā komercprakse, proti, ar Lēmumu netiek risināti individuālie strīdi starp patērētājiem un pieteicēju. Tādejādi Centrs pretēji pieteicējas viedoklim nav pārkāpis kompetenci, kā arī likuma "Par tiesu varu" 11.panta noteikumus.

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

[9.3] Tālāk ir aplūkojams jautājums par to, kādas tiesību normas ir piemērojamas pieteicējas un dzīvokļu īpašnieku tiesisko attiecību noregulējumam.

Pieteicēja norāda, ka gan tiesību pamatavotos, gan palīgavotos ir nostiprināts, ka zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības pastāv uz likuma pamata, ne tiesiska darījuma pamata, secīgi tās nav atzīstamas arī par darījumu Civillikuma 1765.panta otrās daļas izpratnē un secīgi arī par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē, līdz ar to šajās attiecībās nav arī 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 piekrīt 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 šā lēmuma [9.1] punktā 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 (*Torgāns K. Saistību tiesības. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014., 347.lpp.*).

Arī Rīgas apgabaltiesas 2018.gada 16.novembra spriedumā civillietā Nr.CA-1276-18/11 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 Komerclikumā 406.pantā noteikto noilgumu.

Rīgas apgabaltiesa atzinusi, ka 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. Iepriekš minētais spriedums ir stājies spēkā (*sk. Rīgas apgabaltiesas 2018.gada 16.novembra spriedumu civillietā Nr.CA-1276-18/11*).

Tāpat Administratīvā apgabaltiesa 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. Arī vairākās civillietās pieteicējas prasībās par nomas maksas parāda piedziņu tiesa ir atzinusi, ka piemērojamas ir speciālajā Komerclikuma normā noteiktais termiņš (*sk. Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 8.februāra lēmumu lietā Nr.AA-0694-18, ir stājies spēkā*).

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 atzīst, ka uz pušu tiesiskajām attiecībām nav attiecināms Komerclikuma 406.pantā noteiktais termiņš, bet piemērojams vispārējais Civillikuma 1895.pantā noteiktais noilguma termiņš – 10 gadi. Tiesa norāda, ka iepriekš minētais spriedums nav stājies spēkā un ir pārsūdzēts kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā.

Ievērojot iepriekš minēto, tiesa secina, 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*).

[9.4] 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 secināms, 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, pieteicējam 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 veikušas darbības, kas pārtrauc noilgumu, 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 secināms, 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 likuma noteiktā noilguma termiņā. Savukārt Civillikuma 1910.pants noteic, ka ar noilguma termiņa notecējumu izbeidzas ne vien prasības tiesība, bet arī pati saistību tiesība.

[9.5] Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst 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.

[10] 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 konstatē, 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.

Secināms, 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.sējuama 111.lapa*). Savukārt, ievērojot likuma „Par valsts un

pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 40.punktā noteikto nomas maksas pieauguma ierobežojumus, zemes nomas maksai [...] ielā [...] par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim ir jāstāda 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 dzīvokļa 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 (*piemēra, 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 konstatē, 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. Secināms, ka Satversmes tiesa neatzina apstrīdētās normas par spēkā neesošām no to pieņemšanas brīža.

Arī Rīgas apgabaltiesas 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 (*sk. sprieduma 9.2.punktu*).

Ievērojot minēto, tiesa secina, 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 atzīstams 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.

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

[11.1] Vispirms tiesa norāda, šīs lietas ietvaros tā vērtē to, vai Centrs pamatoti secinājis, ka pieteicēja pret zemes nomniekiem īsteno negodīgu komercpraksi, pieprasot papildu 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 nevērtē pieteicējas argumentus, kas saistīti ar Dienesta sniegto uzziņu pieteicējai.

[11.2] 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 piekrīt 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 nevar piekrist pieteicējas argumentam, ka PVN aprēķināms papildus zemes noma, tādejādi pārsniedzot normatīvajos aktos noteikto zemes nomas maksas apmēru (6 % gadā no iznomātās zemes kadastrālās vērtības).

[11.3] Tiesa norāda, ka Augstākās tiesa paplašinātā sastāvā 2018.gada 27.jūnijā ir taisījusi spriedumu lietā Nr.SKC-5/2018.

Minētā sprieduma 9.punktā atzīts, ka Augstākā tiesa jau vairākkārt norādījusi, 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 (*sk. Augstākās tiesas 2009.gada 25.februāra spriedumu lietā Nr.SKC-71/2009, 2016.gada 9.februāra sprieduma lietā Nr.SKC-39/2016 6.punktu, 2016.gada 30.maija sprieduma lietā Nr.SKC-118/2016 9.2.punktu,*

2016.gada 17.jūnija sprieduma lietā Nr.SK-252/2016 13.punktu, 2016.gada 16.septembra sprieduma lietā Nr.SK-193/2016 9.7.punktu, 2016.gada 16.oktobra sprieduma lietā Nr.SK-336/2016 10.2.punktu, 2016.gada 3.novembra sprieduma lietā Nr.SK-255/2016 9.2., 9.3.punktu, 2016.gada 22.novembra sprieduma lietā Nr.SK-226/2016 6.2.1.punktu).

Nemot 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 laikposmā 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 par atkarīgu 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.

Augstākā tiesa iepriekš jau norādījusi, 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 (sk. Augstākās tiesas 2015.gada 28.decembra sprieduma lietā Nr.SK-110/2015 10.4.punktu), tāpēc, kā atzīst Augstākā tiesa, strīdus laikposmā 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 (sk. Latvijas Republikas Satversmes komentāri. VIII nodaļa. Cilvēka pamattiesības. Autoru kolektīvs prof. R. Baloža zinātniskā vadībā, Rīga: Latvijas Vēstnesis,

2011, 469.-470.lpp.). 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 Augstākās tiesas 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.

[11.4] 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 (*sk. Augstākās tiesas 2018.gada 27.jūnija spriedumu lietā Nr.SKC-5/2018*), ko tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu, ņem vērā. Ņemot vērā, ka jautājums par zemes īpašniekam kompensējamo nodokļu veidu un apmēru ir likumdevēja kompetencē, kolēģija atzīst, ka apstākļos, kad likums noteic konkrētu maksas apmēru, lūgums par PVN piedziņu papildus zemes piespiedu nomas maksas parādam ir noraidāms (*sk. sprieduma 11.punktu*).

[11.5] Tāpat norādāms, ka Augstākā tiesa jau 2015.gada 28.decembra spiedumā lietā Nr.SKC-110/2015 ir secinājusi, 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. Tādejādi 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, Augstākās tiesas 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”.

[11.6] Pieteicēja norāda uz pretrunām Augstākās tiesas 2015.gada 28.decembra spriedumā lietā Nr.SK-110/2015 ar laika ziņā jaunāko Augstākās tiesas 2016.gada 20.aprīļa spriedumu lietā Nr.SK-5/2016, kā arī Augstākās tiesas 2007.gada 29.augusta spriedumu lietā Nr.SK-535.

Tiesa secina, ka pieteicēja nepamatoti ir atsaukusies uz laika ziņā vecāko Augstākās tiesas 2007.gada 29.augusta spriedumu lietā Nr.SK-535, savukārt Augstākās tiesas 2016.gada 20.aprīļa spriedums lietā Nr.SK-5/2016 tieši apstiprina Augstākā tiesas 2015.gada 28.decembra spriedumā lietā Nr.SK-110/2015 secināto. Proti, Augstākā tiesa 2016.gada 20.aprīļa spriedumā lietā Nr.SK-5/2016 norāda, ka likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.panta 2.¹ daļa strīdus laikposmā 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 latu, 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 secina, ka pieteicēja ir kļūdaini interpretējusi norādītos tiesu spriedumus un tiesību normas, papildus nomas maksai aprēķinot PVN.

[11.7] Ievērojot iepriekš minēto, atzīstams, 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.

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

[12.1] Centrs konstatējis, ka pieteicēja ir nosūtījusi paziņojumus par zemes nomas parādu dzīvojamo māju [...] ielā [...], [...] ielā [...] un [...] ielā [...], [...] dzīvokļu īpašniekiem par periodu no 2008.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 – [...]) noslēgti zemes nomas līgumi 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 (*lietas 10.sējuma 143.lapa*).

Pieteicēja gan rakstveida paskaidrojumos, gan paskaidrojumos tiesas sēdē atzīst dubultās maksas pieprasīšanu, skaidrojot to ar ienākošo maksājumu un piedzīto naudas summu ieogrāmatošanas atšķirībām pieteicējas un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" lietvedībā. Pieteicēja norāda, ka, saņemot SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kā konkrēto māju apsaimniekotajā 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*).

[12.2] Ņemot vērā minēto, tiesa secina, 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 attiecībā zemes nomas maksājumu dubultu veikšanu.

[13] Centrs Lēmumā secinājis, ka pieteicēja nepamatoti nodevusi zemes nomas maksas piedziņu parādu ārpustiesas 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, piedziņa tiks nodota parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam).

[13.1] 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 ārpustiesas 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 “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta pirmās daļas 3.punkta, 54.panta otrajai daļai un Civillikuma 1071.pantam, kā arī citām tiesību normām”.

Tiesa secina, 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 PAĀL 1.panta 1.punktā noteiktās parāda definīcijas izpratnē un attiecīgi pieteicējai būtu tiesības tos piedzīt ārpus tiesības kārtībā.

Proti, PAĀL 1.panta 1.punkts noteic parāda jēdzienu – parāds ir maksājumu saistības, kas nav izpildītas tiesiskā darījumā vai tiesību aktā noteiktajā termiņā. Tāpat no PAĀL 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 vērsas, ir noslēgusi zemes nomas līgumus. To atzīst arī pieteicēja, uzskatot, ka tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir pietiekamas piedziņas darbību veikšanai. Tiesa tam nepiekrīt.

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.

Augstākā tiesa 2016.gada 22.novembra spriedumā lietā Nr.SKC-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 (*sk. Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 8.februāra lēmuma lietā Nr.AA43-0694-18/8 10.punktu*).

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 (*sk. Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas skaidrojumu “Piespiedu nomas tiesisko attiecību aktuālie jautājumi”. 2017.gada 2.marts. Pieejams: <https://www.tm.gov.lv/lv/cits/piespiedu-nomas-tiesisko-attiecibu-aktualie-jautajumi>*).

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 ārpusstiesas 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 ārpusstiesas kārtībā, proti, saskaņā ar PĀAL kā parādi.

Tiesa secina, 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 dalībiece, 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.

[13.2] Vienlaikus Centrs konstatē, ka Paziņojumos pieteicēja informē: “Norādām, 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 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” (*piemēram, lietas 10.sējuma 135.lapa*).

Tiesa atzīst, 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 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), 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 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), 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 pretiesiskas 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.

[14] Centrs uzlicis pieteicējai par pienākumu nekavējoties izbeigt negodīgu komercpraksi, kuras ietvaros pieteicēja sniedz maldinošu informāciju patērētājiem par konkrētas judikatūras esību. Tiesa izvērtē šo argumentu.

Saskaņā ar NKAL 9.panta pirmās daļas 1.punktu 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. Tāpat komercpraksi uzskata par maldinošu, 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.

Saskaņā ar NKAL 10.panta pirmās daļas 1.punktu komercpraksi uzskata par maldinošu (maldinoša noklusēšana), 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, secina, ka pieteicēja dzīvokļu īpašniekiem sniedz plašu, bet tendenciozu informāciju par zemes nomas maksas strīdos izveidojušos judikatūru (*sk. www.credireg.lv/spriedumi.html; <http://tiesuprakse.weebly.com>*).

Tiesa, izvērtējot pieteicējas norādītos spriedumus, piekrīt 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 (*sk. piemēram, Ventspils tiesas 2016.gada 1.decembra spriedumu lietā Nr.C30636016*). Secināms, 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 liecina 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 norāda, 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 atzīst, 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.

[15] NKAL 4.panta pirmā daļa noteic, ka negodīga komercprakse ir aizliegta. Saskaņā ar minētā panta otro daļu komercprakse ir negodīga, ja ir 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.

NKAL 6.pants un 7.panta pirmā daļa paredz, ka komercpraksi uzskata par profesionālajai rūpībai neatbilstošu, ja tā netiek veikta ar tāda līmeņa prasmi un rūpību, ko patērētājs var pamatoti sagaidīt un kas atbilst attiecīgajā saimnieciskās vai profesionālās darbības jomā vispārētajai godīgai tirgus praksei un labas ticības principam. Par patērētāja ekonomisko rīcību būtiski negatīvi ietekmējošu uzskata tādu komercpraksi, kura būtiski mazina patērētāja iespēju pieņemt uz informāciju balstītu lēmumu un kuras rezultātā patērētājs var pieņemt tādu lēmumu par rīcību saistībā ar darījumu, kādu citādi nebūtu pieņēmis.

Saskaņā ar NKAL 9.panta pirmās daļas 1.punktu 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. Komercpraksi uzskata par maldinošu, 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. No minētā izriet, ka komercprakse ir vērtējama kā maldinoša, ja tās ietvaros patērētājam sniegtā informācija jebkādā veidā, tostarp vispārējās pasniegšanas ziņā maldina vai varētu maldināt vidusmēra patērētāju un tās ietekmē tiek vai var tikt negatīvi ietekmēta vidusmēra patērētāja lēmuma par rīcību saistībā ar darījumu pieņemšana, tādējādi ietekmējot patērētāja ekonomisko rīcību.

Saskaņā ar NKAL 12.panta pirmo un otro daļu 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.

Ievērojot šajā sprieduma iepriekš secināto, tiesa atzīst, 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 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); 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 atzīst 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 zinošs un labi informēts, kā arī pietiekoši vērīgs un piesardzīgs (*sk. Negodīgas komercprakses direktīvas preambulas 18.punktu; Eiropas Savienības tiesas spriedumus lietās Nr.C-112/99; Nr.C-44/01, Nr.C-356/04 un Nr.C-381/05*).

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 nosaka, ka “būtiski nekropļot 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, Lēmums atzīstams par pamatotu un tiesisku.

[16] Pieteicēja lūgusi atlīdzināt mantiskos zaudējumus 466 832,14 *euro* apmērā.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 92.pantam ikviens ir tiesīgs prasīt atbilstīgu atlīdzinājumu par mantiskajiem zaudējumiem vai personisko kaitējumu, arī morālo kaitējumu, kas viņam nodarīts ar administratīvo aktu vai iestādes faktisko rīcību. Arī Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 1.panta pirmā daļa noteic, ka likuma mērķis ir nodrošināt privātpersonai Satversmē un Administratīvā procesa likumā noteiktās tiesības uz atbilstīgu atlīdzinājumu par mantisko zaudējumu vai nemantisko kaitējumu, kas tai nodarīts ar valsts pārvaldes iestādes prettiesisku administratīvo aktu vai prettiesisku faktisko rīcību.

Ievērojot, ka tiesa šajā spriedumā nekonstatēja Lēmuma prettiesiskumu, nav iestāties zaudējumu atlīdzības priekšnoteikums.

Līdz ar to lūgums par mantisko zaudējumu atlīdzinājumu ir noraidāms.

[17] NKAL 15.pants paredz dažādus līdzekļus, ko uzraugošā iestāde var izmantot, konstatējot negodīgu komercpraksi, tostarp uzlikt naudas sodu. Minētā likuma 15.² panta pirmā daļa noteic, ka uzraudzības iestāde ir tiesīga par negodīgu komercpraksi uzlikt komercprakses īstenotājam soda naudu līdz 10 procentiem no tā pēdējā finanšu gada neto apgrozījuma, bet ne vairāk kā 100 000 *euro*. Soda naudas apmērs ir nosakāms samērīgs ar izdarīto pārkāpumu, ņemot vērā komercprakses īstenotāja veiktos pasākumus pārkāpuma novēršanai un zaudējumu atlīdzināšanai.

Ar Lēmumu pieteicējai piemērots naudas sods 50 000 *euro* apmērā.

Tiesa uzskata, 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 apstāklis, 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.

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

[18.1] Centrs lietas materiāliem ir nelikumīgi pievienojis dzīvokļu īpašnieku sūdzības par pieteicēju, tā pārkāpjot Administratīvā procesa likuma 60.panta noteikumus.

Tiesa norāda, 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 iespējamiem pārkāpumiem, norādīja minēto tiesību normu, balstoties uz kuru, pārbaude uzsākta. Līdz ar to pieteicējas iebildumi nav pamatoti.

[18.2] 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, atzīst par pamatotu. Trauksmes cēlāja aizsardzības mērķis ir, lai privātpersonas, kuras saskaras ar pārkāpumiem valsts iestāžu, tiesu, uzņēmumu darbībā, ziņotu par pārkāpumiem, nebaidoties no amatpersonu attriebības vai citas nelabvēlīgas ietekmes. Tādējādi atteikums izpaust pieteicējai iesniedzēju personas datus ir samērīgs un attaisno mērķi pasargāt šīs personas no pieteicējas nelabvēlīgas ietekmes (*sal. sk. Augstākās tiesas 2014.gada 30.maija sprieduma lietā Nr.SKA-87/2014 7.punktu*). Turklāt vērā ņemams Centra 2017.gada 23.marta dienesta ziņojumā norādītais, ka “tikšanās laikā cita starpā Normunds Šlitke sniedza informāciju, ka ir gatavs veikt dažādas darbības pret visiem iesniedzējiem, kas vērsušies Patērētāju tiesību aizsardzības centrā, ja uzzinātu šo personu datus un dzīvesvietas, piemēram, lai attriebības nolūkos ziņotu par attiecīgās mājas pagalmā esošo automašīnu prettiesisku novietošanu (...). Normunds Šlitke informēja, ka darīs visu, lai šīs personas identificētu un uzzinātu šo personu identitāti” (*lietas 4.sējuma 170.lapa*). Tātad pieteicēja pēc būtības vēlas iegūt informāciju par personām, kuras iesniedza sūdzības, lai pret tām vērstos. Tas nav pieļaujami.

[18.3] Tāpat norādāms, 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 šaubu, ka pieteicējai pašai vislabāk ir zināms, pret kurām personām ir uzsākts ārpustiesas piedziņas process, tādēļ faktam, ka minētās personas nav identificētas, nav izšķirošas nozīmes.

[18.4] Rezumējot tiesa atzīst, 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 nekonstatē 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 attiecībā uz pieteicējas norādīto.

[19] Tiesa norāda, ka tā šajā lēmumā detalizēti neatrunā visus lietas dalībnieku norādītos argumentus (tai skaitā nevērtē pieteicēja pieminētās *Jurista Vārds* publikācijas par zemes piespiedu nomas jautājumu), jo, pirmkārt, tie nevar ietekmēt tiesas iepriekš izdarītos secinājumus, otrkārt, kā atzinusi Eiropas Cilvēktiesību tiesa, no Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta izriet tiesas pienākums argumentēt spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu (sk., piemēram, 1994.gada 19.aprīļa sprieduma lietā “Van de Hurk v. The Netherlands” (iesnieguma Nr.16034/90) 61.punktu). Tiesai ir jāuzklausā visi argumenti, bet nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (sk. Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmumu lietā Nr.10153/82).

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

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu, 289.-291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

noraidīt 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.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no tā sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese referente (paraksts) M.Miķelsone

Tiesnese (paraksts) T.Jefremova

Tiesnese (paraksts) L.Biksiniece-Martinova

NORAKSTS PAREIZS

Administratīvās rajona tiesas tiesnese M.Miķelsone

Rīgā 2018.gada 21.decembrī

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.