Lietas Nr. C31323316
Lietas arhīva Nr. C-2801-17/28

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2017.gada 20.martā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese L.Vazdiķe
ar tiesas sēžu sekretāri A.Gobu
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Baložu ielā 14, civillietu Rīgas Pārdaugavas izpilddirekcijas prasībā pret /pers. B/ par izlikšanu no nomātajām telpām un nomas maksas parāda piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

2016.gada 28.oktobrī prasītāja Rīgas Pārdaugavas izpilddirekcija (turpmāk- prasītāja) cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ (turpmāk- atbildētāja), kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1., 1587., 1828., 1753., 2141., 1765.pantu, lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai nomas maksas un kavējuma naudas un maksas par telpu faktisko lietošanu parādu, kopā EUR 637,65 apmērā, piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai samaksātos tiesas izdevumus EUR 171,49, nosakot prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas 6% gadā no nesamaksātā pamatparāda un izlikt atbildētāju no Rīgas pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma nedzīvojamām telpām – garāžas, kas atrodas /adrese/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku 2008.gada 21.aprīlī noslēgts nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr./numurs/ (turpmāk - līgums) par nedzīvojamo telpu nomu /adrese/. Papildus noslēgtas vairākas vienošanās pie noslēgtā līguma, pēdējā Vienošanās parakstīta 2015.gada 13.janvārī un tā paredzēja pagarināt nomas līgumu līdz 2016.gada 31.martam. Pēc šī termiņa līgums vairs netika pagarināts un atbildētājai bija jāatbrīvo telpa, parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu.

2016.gada 27.septembrī prasītāja apsekojusi minēto nomas objektu un konstatēja, ka garāža ir aizslēgta un tiek lietota.

Prasītāja norāda, ka atbildētāja, pretēji Nomas līguma 3.3.punkta noteikumiem nav maksājusi nomas maksu no 2014.gada 1.novembra līdz līguma termiņa beigām 2016.gada 31.martam un parāds par šo periodu ir EUR 395,70 nomas maksa un EUR 85,21 kavējuma procenti. Turklāt arī par nomas telpas faktisko lietošanu, pēc līguma termiņa beigām, atbilstoši līguma 5.8.punkta noteikumiem, atbildētājai jāmaksā maksa nomas maksas apmērā, kā arī līgumsods 1,5% apmērā no mēneša maksājumu summas, par katru telpu patvarīgas aizņemšanas dienu, līdz telpu nodošanas- pieņemšanas akta parakstīšanas dienai. Saskaņā ar prasītājas aprēķinu maksa par telpu lietošanu aprēķināta EUR 129,54 plus PVN EUR 27,20.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus tiesas noteiktajā termiņā tiesā nav iesniegusi.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve /pers. E/ prasību uzturēja daļēji, samazinot prasījuma summu. Paskaidroja, ka atbildētāja pēc prasības celšanas ir veikusi divus maksājumus kopsummā EUR 100 apmērā, ko lūdz ieskaitīt aprēķinātajos nokavējuma procentos, kā arī daļēji pamatparāda summā. Pārējā daļā prasību uzturēja uz tajā norādītajiem argumentiem.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājai likumā noteiktajā kārtībā paziņots. Īsi pirms tiesas sēdes tiesā saņemts atbildētājas iesniegums, kurā norādīts, ka pilnībā atzīst savu parādu prasītājai, kā arī ir sākusi to daļēji izmaksāt. Līdz ar to lūdz lēmumu lietā pieņemt viņas prombūtnes laikā. Pielikumā pievieno maksājumu apliecinošos dokumentus.

Ievērojot Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, kā arī atbildētājas rakstveida iesniegumā norādīto, tiesa uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

M o t ī v u d a ļ a

Noklausoties prasītājas pārstāves paskaidrojumus un novērtējot tos kopsakarā ar prasības pieteikumu un lietas materiāliem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem redzams un par to lietā nav strīda, ka 2008.gada 21.aprīlī starp pusēm tika noslēgts nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr./numurs/, saskaņā ar kuru prasītāja iznomā un atbildētāja pieņem nomā Rīgas pašvaldības nekustamo īpašumu - nedzīvojamās telpas /adrese/. Pamatojoties uz minēto nomas līgumu noslēgtas papildus trīs vienošanās (lietas 9.-16.lapa).

Atbilstoši lietas materiāliem, pēdējā Vienošanās pušu starpā parakstīta 2015.gada 13.janvārī un tajā paredzēts, ka nomas līgums tiek pagarināts ne ilgāk kā līdz 2016.gada 31.martam.

Saskaņā ar Nomas līguma 5.6.punktu pēc līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos līguma izbeigšanas gadījumos nomniekam jāatbrīvo īpašums un jānodod apsaimniekotājam, ne sliktākā stāvoklī, kādā tas bija līguma parakstīšanas brīdī. Savukārt līguma 5.8.punktā paredzēts, ja pēc nomas līguma termiņa beigām nomnieks neatbrīvo nomāto īpašumu, nomnieks maksā nomas maksu par īpašuma faktisko izmantošanu, kā arī līgumsods 1,5% apmērā no mēneša maksājumu summas, par katru telpu patvarīgas aizņemšanas dienu (..).

Lietā netiek apstrīdēts, ka kopš 2014.gada novembra atbildētāja ar nomas līgumu uzņemtās saistības pilnā apmērā un termiņā nav pildījusi, kā arī nomātās telpas, pēc nomas līguma beigām, nav atbrīvojusi un prasītājai ar pieņemšanas-nodošanas aktu nav nodevusi.

Atbildētāja savā 2017.gada 10.marta paskaidrojumā norādījusi, ka parādu atzīst.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Saskaņā ar Civillikuma 1512.pantu pie katra saistību līguma būtības pieder savstarpējs apsolījums un tā pieņemšana no abām pusēm divpusējos līgumos.

Civillikuma 2112.pants noteic, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums - īre.

Civillikuma 2141.pants noteic, ka nomniekam jāsamaksā nomas maksa līgumā noteiktos termiņos.

Saskaņā ar lietā iesniegtā Nomas līguma 3.1.punktu nomas maksa noteikta Ls 0,80 par 1 m^2 mēnesī, plus 18% PVN. Atbilstoši līguma 3.3.punkta noteikumiem nomas maksa jāsamaksā katru mēnesi līdz mēneša 10.datumam.

Atbilstoši Civillikuma 1587.pantam tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar prasītājas iesniegto aprēķinu atbildētājas nomas maksas parāds par periodu no 2014.gada 1.novembra līdz līguma termiņa beigām 2016.gada 31.martam ir EUR 395,70 un par nomas telpas faktisko lietošanu pēc līguma termiņa beigām – EUR 156,74 (lietas 24.-25.lapa).

Civillikuma 1828.pantā norādīts, ja izpildījumam ir noteikts laiks, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu.

Atbildētāja nav apstrīdējusi noslēgtā līguma tiesiskumu, kā arī nav iesniegusi pierādījumus tam, ka savas saistības ir izpildījusi un nomas maksu līgumā noteiktā termiņā ir samaksājusi.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai, katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības - nav ieradusies uz tiesas sēdi, lūgusi lietu izskatīt viņas prombūtnē. Pievienojusi pierādījumus par parāda daļēju samaksu. Pierādījumus par telpu atbrīvošanu nav iesniegusi, taču arī iebildumus šajā prasības daļā nav izteikusi. Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājai nav pamatotu iebildumu pret prasību.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītājas prasījums par nedzīvojamo telpu nomas maksas parāda par laika posmu no 2014.gada 1.novembra līdz līguma termiņa beigām 2016.gada 31.martam - EUR 395,70 un par nomas telpas faktisko lietošanu pēc līguma termiņa beigām – EUR 156,74 ir pamatots un apmierināms.

Prasītāja daļā par nomas maksas parāda piedziņu aprēķinājusi nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada marta līdz 2016.gada 31.martam (lietas 24.lapa) un tiesa šajā daļā atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu.

Civillikuma 1753.pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Atbilstoši Civillikuma 1765.panta noteikumiem, procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Civillikuma 1652.panta 3.punkts noteic, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Atbilstoši Nomas līguma 3.8.punkta noteikumiem puses vienojās, ka samaksas termiņa neievērošanas gadījumā maksājama kavējuma nauda par katru nokavēto dienu 0,1 % dienā.

Saskaņā ar prasītājas aprēķinu (lietas 24.lapa) atbildētājai aprēķināto nokavējuma procentu apmērs ir EUR 85,21.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas aprēķināto procentu apmēru. Atbildētāja iebildumus par to nav izteikusi.

Ievērojot atbildētājas lietā iesniegtos pierādījumus par parāda daļēju samaksu (2016.gada 27.decembrī EUR 50 un 2017.gada 10.martā EUR 50), prasītājas pārstāves tiesas sēdē izteiktos precizējumus un Civillikuma 1843.panta noteikumus, kas paredz, ja kāds samaksā tikai daļu no sava parāda, tad viņa maksājumu vispirms ieskaita vēl nenomaksātos procentos, pēc tam kapitāla dzēšanai (..), atbildētājas pēc prasības celšanas veiktie maksājumi kopsummā EUR 100, ieskaitāmi nenomaksātos nokavējuma procentos un daļēji pamatparādā, līdz ar ko no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams nomas maksas un maksas par faktisko telpu lietošanu parāds EUR 537,65.

Kā izriet no prasības pieteikuma un prasītājas pārstāves paskaidrojumiem, atbildētāja pēc nomas līguma termiņa beigām, garāžas telpas nav atbrīvojusi un prasītājai nav nodevusi.

Civillikuma 2152.panta noteikumi paredz, ka pēc nomas vai īres izbeigšanās nomniekam vai īrniekam jāatdod atpakaļ iznomātā vai izīrēta lieta ar visiem tās piederumiem, cik iespējams labā stāvoklī. Arī pušu starpā noslēgtā Nomas līguma 5.6.punkts noteic, ka pēc līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos līguma izbeigšanas gadījumos nomniekam jāatbrīvo īpašums un jānodod apsaimniekotājam.

Ievērojot minēto, kā arī to, ka lietā nav iesniegti pierādījumi par nomāto telpu atbrīvošanu un nodošanu prasītājai, tiesa atzīst par apmierināmu prasītājas prasījumu par atbildētājas izlikšanu no telpām.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1763.panta 1.punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765.panta ceturtā daļa nosaka, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu.

Tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītājas tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei (izsoles dienai), saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % (sešus procentus) gadā no pamatparāda summas.

Apmierinot prasību atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta noteikumiem no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva EUR 166,79 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204^1.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 39., 42., 189. - 193., $204.^1$pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Rīgas Pārdaugavas izpilddirekcijai, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu par nedzīvojamo telpu nomu EUR 537,65 apmērā un tiesas izdevumus EUR 171,49 apmērā, kopā EUR 709,14 (septiņi simti deviņi *euro* un 14 centi).

Noteikt Rīgas Pārdaugavas izpilddirekcijas, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 % (sešus procentus) gadā no piedzītās un nesamaksātās pamatparāda summas, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Izlikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, no nedzīvojamām telpām /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/.

Noteikt atbildētājai sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Tiesnese L.Vazdiķe