Lieta Nr.C32348214/193315,
Lietvedības Nr.C-1933/9

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2015. gada 30.septembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S.Strakše,
rakstveida procesā izskatīja civillietu /Nosaukums V/ maza apmēra prasībā pret /Nosaukums P/ par parāda piedziņu.
Tiesa

konstatēja:

/Nosaukums V/ cēlusi maza apmēra prasību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā pret /Nosaukums P/, norādot, ka 1999.gada 1.aprīlī starp /Nosaukums V/ kā iznomātāju un /Nosaukums R1/ (mainīts nosaukums uz /Nosaukums R/) kā nomnieku noslēgts nekustamā īpašuma /adrese A/, nomas līgums Nr.1074. Ar 2005.gada 30.septembra vienošanos Nr.1560v par grozījumiem 1999.gada 1.aprīļa nekustamā īpašuma /adrese A/, nomas līgumā Nr.1074 minētais līgums tika izteikts jaunā redakcijā. 2008.gada 15.maijā un 2013.gada 13.martā noslēgtas papildus vienošanās par grozījumiem nomas līgumā.

Saskaņā ar nomas līguma 2.1.punktu līgums ir spēkā līdz 2014.gada 31.martam ieskaitot, un līdz brīdim, kad puses pēc līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.

Līguma 5.3.punktā noteiktas /Nosaukums R/tiesības nodot ēku vai to daļas apakšnomā, par to informējot iznomātāju. 2011.gada 1.septembrī nomnieks noslēdzis apakšnomas līgumu ar SIA „/Nosaukums P/", nosakot apakšnomas termiņu līdz 2012.gada 31.augustam un paredzot, ka gadījumā, ja neviena no pusēm nepaziņo par šī līguma izbeigšanu sakarā ar termiņa notecējumu, tad līguma termiņš tiek pagarināts uz nākamo viena gada termiņu.

Norāda, ka sakarā ar termiņa notecējumu ar 2014.gada 1.aprīli ir izbeigts ar /Nosaukums R/ noslēgtais nomas līgums. Ar 2014.gada 1.aprīli nekustamais īpašums /adrese A/, ir nodots prasītājas valdījumā. Pamatojoties uz Civillikuma 2116.pantu, ar 2014.gada 1.aprīli ir izbeigts arī apakšnomas līgums.

Prasītāja ar 2014.gada 31.marta vēstuli informējusi atbildētāju, ka, sākot ar 2014.gada 1.aprīli, nekustamā īpašuma /adrese A/, apsaimniekošanu un apsardzi nodrošinās VAS "/Nosaukums V/". Līdz ar to, sākot ar 2014.gada 1.aprīli, maksājumi par telpu faktisko lietošanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, tas ir, apakšnomas līgumā noteiktajā nomas maksas apmērā, atbildētājai ir jāveic saskaņā ar prasītājas izsniegtajiem rēķiniem. Ar 2014.gada 28.augusta vēstuli prasītāja informējusi atbildētāju, ka gadījumā, ja līdz 2014.gada 9.septembrim netiks saņemts pieteikums telpu nomas rakstiskai izsolei, atbildētājai līdz 2014.gada 30.septembrim ir jāatbrīvo telpas. 2014.gada 22.augusta atbildētājai nosūtīts brīdinājums par parāda samaksu.

Ar 2014.gada 30.septembra aktu telpas ir pārņemtas /Nosaukums V/ valdījumā.

Maksa par telpu faktisko lietošanu nav samaksāta par laika periodu no 2014.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 31.jūlijam, un tās apmērs sastāda EUR 1033,08.

Pamatojoties uz Civillikuma 927., 1036., 1038., 1587., 1770., 1775., 1779., 1785., 2116., 2141.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas zaudējumus apakšnomas līgumā noteiktajā nomas maksas apmērā par telpu faktisko lietošanu EUR 1033,08.

2015.gada 31.augustā tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros norādīts, ka kopš prasības celšanas tiesā ir pieaudzis maksājumu parāds par telpu faktisko lietošanu un par laika periodu līdz 2014.gada 30.septembrim tas sastāda kopumā EUR 1549,63 (nomas maksa EUR 1280,69 un PVN 21% EUR 268,94).

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus prasībai nav sniegusi, nav lūgusi tiesu noteikt lietas izskatīšanu tiesas sēdē.

Izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civillikuma 2112. pantu 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 piešķiruma līgums - īre.

Civillikuma 2141. pantā noteikts, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

No lietas materiāliem redzams, ka 1999. gada 1.aprīlī starp /Nosaukums V/ kā iznomātāju, no vienas puses, un /Nosaukums R/ kā nomnieku, no otras puses, noslēgts nekustamā īpašuma /adrese A/, nomas līgums Nr.1074, saskaņā ar kuru iznomātājs nodod un nomnieks pieņem lietošanā par maksu valsts nekustamo īpašumu /adrese A/. 2005.gada 30.septembrī starp iznomātāju un nomnieku noslēgta vienošanās Nr.1560v par grozījumiem 1999.gada 1.aprīļa nekustamā īpašuma /adrese A/, nomas līgumā Nr.1074, ar kuru minētais līgums izteikts jaunā redakcijā.

Nomas līguma 2.punktā noteikts nomas līguma darbības termiņš – līdz 2014.gada 31.martam ieskaitot un līdz brīdim, kad puses pēc līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.

Līguma 5.3.punktā noteiktas nomnieka tiesības nodot ēkas vai to daļas apakšnomā, par to informējot iznomātāju.

No lietas materiāliem redzams, ka 2011.gada 1.septembrī starp /Nosaukums R/ un /Nosaukums P/ noslēgts apakšnomas līgums, saskaņā ar kuru atbildētajai iznomātas nedzīvojamās telpas Nr./adrese/, biroja vajadzībām. Līguma 2.1., 2.2. punktā noteikts, ka apakšnomas līgums noslēgts uz laiku līdz 2012.gada 31.augustam, un gadījumā, ja neviena no pusēm nepaziņo par šī līguma izbeigšanu sakarā ar termiņa notecējumu, tad līguma termiņš tiek pagarināts uz nākamo viena gada termiņu.

Saskaņā ar Civillikuma 2116.pantu nomnieks vai īrnieks, lietu nododot tālāk trešai personai (2115.p.), nedrīkst rīkoties ar viltu un par ļaunu pirmam iznomātājam vai izīrētājam, kā arī nedrīkst to nodot citādai lietošanai, nekā viņš pats to dabūjis, ne arī nodot uz ilgāku laiku, kā uz viņa paša nomas vai īres laiku.

No lietas materiāliem pievienotā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta redzams, ka, beidzoties nomas līguma termiņam, 2014.gada 1.aprīlī nomnieks /Nosaukums R/ ir nodevusi nekustamo īpašumu iznomātājam /Nosaukums V/. No akta pielikuma Nr. 1 – apakšnomnieku saraksta redzams, ka ēkas nodošanas brīdī telpas Nr.241, 442 aizņem apakšnomnieks /Nosaukums P/.

No lietas materiāliem redzams, ka 2014.gada 31.marta vēstulē prasītāja informējusi atbildētāju, ka, sākot ar 2014.gada 1.aprīli, nekustamā īpašuma /adrese A/, apsaimniekošanu un apsardzi nodrošinās /Nosaukums V/, līdz ar to, sākot ar 2014.gada 1.aprīli, maksājumi par telpu faktisko lietošanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, tas ir, apakšnomas līgumā noteiktajā nomas maksas apmērā, ir veicami saskaņā ar

prasītājas izsniegtajiem rēķiniem.

2014.gada 28.augusta vēstulē prasītāja informējusi atbildētāju, ka gadījumā, ja līdz 2014.gada 9.septembrim netiks saņemts pieteikums telpu nomas rakstiskai izsolei, atbildētājai līdz 2014.gada 30.septembrim ir jāatbrīvo telpas.

2014.gada 30.septembrī sastādīts akts par telpu apsekošanu un pārņemšanu /Nosaukums V/ valdījumā.

2014.gada 22.augusta atbildētājai nosūtīts brīdinājums par parāda EUR 1033,08 samaksu.

Saskaņā ar Civillikuma 1770. pantu ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums.

Saskaņā ar Civillikuma 1771. pantu zaudējums var būt vai nu tāds, kas jau cēlies, vai tāds, kas vēl stāv priekšā; pirmajā gadījumā tas dod tiesību uz atlīdzību, bet otrajā uz nodrošinājumu.

Civillikuma 1773. pantā noteikts, ka, zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, netiešs - kad tas cēlies sagadoties sevišķiem apstākļiem vai attiecībām, nejaušs - kad tā cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvaramā vara.

Saskaņā ar Civillikuma 1779.pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Tiesa atzīst, ka, neatbrīvojot telpas līdz ar apakšnomas līguma termiņa izbeigšanos un neveicot samaksu prasītājai par telpu faktisko lietošanu, atbildētāja ir nodarījusi zaudējumus prasītājai, jo tādejādi strīdus periodā, nesaņemot maksājumus par telpu lietošanu, prasītājas tiesības gūt labumu no sev piederošā īpašuma un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem (iznomājot citai personai) ir bijušas ierobežotas.

Tādejādi ir pamatota prasība par zaudējumu, ko veido maksa par telpu faktisko lietošanu par laika periodu no 2014.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 30.septembrim kopumā EUR 1549,63 apmērā, piedziņu. Prasījuma apmēru apstiprina lietas materiāliem pievienotie prasītājas izsniegtie rēķini par maksas par telpu faktisko lietošanu samaksu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93. panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja būtu izpildījusi savas saistības un maksu par telpu faktisko lietošanu pilnībā vai daļēji būtu samaksājusi, līdz ar to arī tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegtos pierādījumus un parāda aprēķinu.

Izvērtējusi pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pilnībā pierādīta un apmierināma un no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami zaudējumi, ko veido maksa par telpu faktiskās lietošanas laiku EUR 1549,63.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai, līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva EUR 154,96 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1 pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93., 97., 189., 190., 193. pantu,

tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /Nosaukums P/, reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, par labu /Nosaukums V/, reģ.Nr. /reģistrācijas numurs/, zaudējumus EUR 1549,63 (viens tūkstotis pieci simti četrdesmit deviņus *euro* sešdesmit trīs centus) un tiesāšanās izdevumus - samaksāto valsts nodevu EUR 154,96 (viens simts piecdesmit četrus *euro* deviņdesmit sešus centus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četrus *euro* septiņdesmit centus), kopā piedzenot EUR 1709,29 (viens tūkstotis septiņi simti deviņus *euro* divdesmit deviņus centus).

Noteikt /Nosaukums P/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese /personiskais paraksts/ S.Strakše