ECLI:LV:AT:2020:1111.C24127717.16.S
Lieta Nr. C24127717, SKC-792/2020
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts
SPRIEDUMS
Rīgā 2020.gada 11.novembrī

Senāts šādā sastāvā:
senatore referente Ināra Garda,
senatore Dzintra Balta,
senatore Anda Briede

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar SIA „VIKSO" kasācijas sūdzību par Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 3.decembra spriedumu
SIA „VIKSO" prasībā pret /pers. B/ par īres un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Nekustamais īpašums /adrese A/, /adrese B/, /adrese C/un /adrese D/, kadastra numurs /numurs A/, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/un tā sastāvā ietilpst zemesgabals 3419 m^2 kopplatībā, uz kura atrodas trīs divstāvu dzīvojamās ēkas (liters Nr. 1, 7, 8), viena vienstāva dzīvojamā ēka (liters Nr. 6) un piecas saimniecības ēkas (liters Nr. 2, 3, 4, 9, 10).

[1.1] Sākotnēji 1996.gada 6.septembrī, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1996.gada 15.augusta lēmumu Nr. 31/18 un Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas 1994.gada 6.jūnija denacionalizācijas apliecību Nr. 00434, īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu zemesgrāmatā bija nostiprinātas kopīpašniekiem /pers. C/ un /pers. D/, katram uz ½ domājamo daļu.

Pamatojoties uz 2000.gada 25.oktobra pirkuma līgumu, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā 2000.gada 7.decembrī tika nostiprinātas /pers. E/, kura vēlāk pakāpeniski pa daļām atsavināja īpašumu, un viņas domājamā daļa īpašumā samazinājās līdz 11/20 domājamām daļām. Kopš 2003.gada kopīpašnieki vairākkārt mainījušies.

Kopīpašnieki vienojušies par nekustamā īpašuma dalītu lietošanas kārtību, kas 2005.gada 11.augustā ierakstīta zemesgrāmatā. Rezultātā /pers. E/ atsevišķā lietošanā tika nodots zemesgabals 1845 m^2 platībā (A1 un A2) un divas divstāvu dzīvojamās ēkas (liters Nr. 1 un 7).

[1.2] /pers. E/ kā izīrētāja un /pers. B/ kā īrnieks 2001.gada 25.oktobrī noslēdza dzīvokļa Nr. /numurs K/, /adrese A/ (liters Nr. 7), Rīgā, īres līgumu uz laiku līdz 2021.gada 25.oktobrim.

[1.3] Pamatojoties uz 2007.gada 4.jūlija pirkuma līgumu, /pers. E/ atsavināja /pers. G/ īpašuma 3/20 domājamās daļas.

/pers. G/ 2007.gada 25.jūlijā nostiprināja īpašuma tiesības uz iegūto daļu īpašumā zemesgrāmatā, kā rezultātā viņam atsevišķā lietošanā tika nodota puse no divstāvu dzīvojamās ēkas (liters Nr. 7), tostarp /pers. B/ izīrētais dzīvoklis Nr. /numurs K/, kā arī zemesgabals 483,5 m^2 platībā.

/pers. G/ ieguldīja viņam piederošo īpašuma daļu SIA „VIKSO" pamatkapitālā un, pamatojoties uz sabiedrības dibināšanas 2015.gada 26.oktobra līgumu, 2015.gada 12.novembrī īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma 3/20 domājamām daļām zemesgrāmatā nostiprinātas SIA „VIKSO", kas vienlaikus ieguva atsevišķā lietošanā divstāvu dzīvojamā ēkā (liters Nr. 7) esošos dzīvokļus, tostarp dzīvokli Nr. /numurs K/.

[2] SIA „VIKSO" 2017.gada 7.novembrī cēlusi tiesā prasību pret /pers. B/ par īres un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[2.1] Prasītāja kopš 2015.gada 12.novembra ir nekustamā īpašuma /adrese A/, 3/20 domājamo daļu īpašniece (tās atsevišķā lietošanā nodota puse no divstāvu dzīvojamās ēkas (liters Nr. 7), tostarp /pers. B/ izīrētais dzīvoklis Nr. /numurs K/).

Dzīvoklis Nr. /numurs K/ ar kopējo platību 24,46 m^2 izīrēts atbildētājam /pers. B/, pamatojoties uz 2001.gada 25.oktobrī starp iepriekšējo īpašnieci /pers. E/ kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, kas ir saistošs arī prasītājai kā īpašuma ieguvējai. Atbildētājs nepilda saistības un nemaksā nedz īres maksu, nedz maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

[2.2] Iepriekšējais īpašnieks /pers. G/ 2010.gada 16.aprīlī bija cēlis prasību tiesā pret atbildētāju par īres maksas un maksājumu par pamatpakalpojumiem parāda piedziņu. Ar likumīgā spēkā nākušu Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 28.septembra spriedumu lietā Nr. C29574010 prasība tika apmierināta un no atbildētāja par labu /pers. G/ piedzīts parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem, kas bija izveidojies laika posmā no 2007.gada 4.jūlija līdz 2009.gada 31.decembrim. Ar minēto spriedumu tika nodibināts, ka /pers. G/ bija informējis īrnieku par īpašnieku maiņu gan mutiski, gan rakstiski, kā arī izrakstījis attiecīgus rēķinus, tostarp par īres maksu, kas atbilstoši 2005.gada 3.novembra paziņojumam par panākto vienošanos starp sākotnējo izīrētāju un īrnieku tika noteikta likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumos noteiktajā apmērā, t.i., 0,72 LVL jeb 1,02 EUR par vienu īrēto dzīvojamās platības kvadrātmetru.

[2.3] SIA „VIKSO" ir ieguvusi no /pers. G/, pamatojoties uz 2015.gada 16.novembrī noslēgto cesijas līgumu, prasījuma tiesības pret atbildētāju par īres maksas un maksājumu par komunālajiem pakalpojumiem parāda piedziņu par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.novembrim.

Atbildētājam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus, taču viņš nepildīja saistības, jo nemaksāja nedz īres maksu, nedz maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem līdz pat 2017.gada 30.jūnijam, kad atbildētājs labprātīgi atbrīvoja īrēto dzīvokli, par ko tika sastādīts attiecīgs pieņemšanas-nodošanas akts. Tā kā atbildētājs ignorēja prasītājas lūgumus un atteicās saņemt brīdinājumus, prasītāja 2016.gada 3.februārī publicēja oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" brīdinājumu par atbildētāja parāda saistībām un izlikšanu no dzīvokļa.

Par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam atbildētājam izveidojies īres un komunālo pakalpojumu maksas parāds kopā 2936,70 EUR. Prasītāja par minēto laika posmu aprēķinājusi arī likumiskos nokavējuma procentus 639,97 EUR un saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu kopsakarā

ar īres līguma 2.4.punktu līgumsodu 293,60 EUR, kas atbilst 10 % no galvenā parāda summas. Līdz ar to kopējā parāda summa ir 3870,27 EUR, kas piedzenama no atbildētāja prasītājas labā.

[2.4] Prasība pamatota ar Civillikuma 2112., 2141., 2170., 2171.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 4., 10., 43., 28.[1] un 28.[2] pantu.

[3] Ar Zemgales rajona tiesas 2018.gada 11.jūnija spriedumu SIA „VIKSO" prasība noraidīta un no prasītājas par labu atbildētājam piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi 302,50 EUR.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2019.gada 3.decembra spriedumu prasību apmierinājusi daļēji:

1) piedzinusi no atbildētāja par labu prasītājai parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 1630,80 EUR un likumiskos nokavējuma procentus 397,46 EUR par laiku līdz 2017.gada 30.jūnijam;

2) piedzinusi no atbildētāja par labu prasītājai tiesas izdevumus 412,62 EUR, valsts ienākumos - ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,56 EUR;

3) prasītājai noteikusi tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā no piespriestās, bet nesamaksātās galvenā parāda summas 1630,80 EUR, nepārsniedzot tās apmēru, par laiku līdz sprieduma izpildei;

4) noraidījusi prasību daļā par īres maksas parāda 1305,90 EUR, likumisko nokavējuma procentu 242,51 EUR un līgumsoda 293,60 EUR piedziņu.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Pirmās instances tiesa nepamatoti atzinusi, ka 2017.gada 30.jūnijā sastādītajā pieņemšanas-nodošanas aktā prasītāja atteikusies no iebildumiem pret atbildētāju, balstoties vienīgi uz atbildētāja apgalvojumiem par šajā aktā izdarītajiem labojumiem bez saskaņošanas ar viņu, kas neatbilst pierādījumiem lietā.

Puses pretēji atbildētāja apgalvotajam ir vienojušās svītrot dzīvokļa Nr. /numurs K/, /adrese A/, pieņemšanas-nodošanas akta 3.punktu, par ko liecina šī punkta un tajā ietvertā teksta nosvītrošana gan prasītājas, gan atbildētāja akta eksemplārā. Prasītājas eksemplārā pie akta 3.punkta ir divi paraksti, kas vizuāli atbilst akta parakstu zonā izvietotajiem /pers. B/ un /pers. G/ kā SIA „VIKSO" valdes locekļa parakstiem. Atbildētājs nav apstrīdējis sava paraksta īstumu. Savukārt atbildētāja iesniegtajā akta eksemplārā pie nosvītrotā 3.punkta ir vienīgi prasītājas valdes locekļa /pers. G/ paraksts, kas norāda uz to, ka atbildētājs savu akta eksemplāru nav parakstījis.

Nav strīda, ka minēto aktu sagatavoja atbildētājs, un, tā kā prasītāja nepiekrita tajā iekļautajam 3.punktam, tas, pusēm vienojoties, tika nosvītrots, apliecinot šāda labojuma pareizību ar līdzēju parakstiem. Tādējādi pretēji atbildētāja apgalvotajam līdzēji izslēguši no pieņemšanas-nodošanas akta 3.punktu, proti, prasītāja nav atteikusies no savām prasījuma tiesībām pret atbildētāju par īres un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu.

[4.2] Prasība par īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu ir apmierināma daļēji.

Atbilstoši 2001.gada 25.oktobrī starp dzīvokļa iepriekšējo īpašnieci /pers. E/ un /pers. B/ noslēgtā īres līguma 2.punktam īrnieks uzņēmās pienākumu savlaicīgi veikt īres un komunālo pakalpojumu maksājumus, t.i., līdz katra mēneša 14.datumam. Puses līgumā vienojušās par īres maksu 7,34 LVL jeb 10,44 EUR mēnesī.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2005.gada novembrī līdzēji vienojušies par īres maksas paaugstināšanu saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumiem un to noteikuši 0,72 LVL jeb 1,02 EUR par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru. Tādējādi īres maksa tika maksāta 17,61 LVL jeb 24,95 EUR mēnesī.

Tomēr likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 4. un 5.punkts (spēkā līdz 2006.gada 31.decembrim), kas paredzēja denacionalizēto vai likumīgajiem īpašniekiem atdoto dzīvokļu īrniekiem, kuri tos lietojuši līdz īpašuma tiesību atjaunošanai, dzīvojamās telpas īres maksas noteikšanas kārtību un apmēru (ja netiek panākta vienošanās, īres maksa 2006.gadā nedrīkst būt augstāka par 0,72 LVL par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru) ar Satversmes tiesas 2006.gada 8.marta spriedumu tika atzīts par spēku zaudējušu no 2007.gada 1.janvāra. Tas nozīmē, ka prasītāja nepamatoti uz īres maksas apmēru attiecinājusi minētā likuma pārejas noteikumu 4. un 5.punktu, jo īres līgums ar atbildētāju noslēgts 2001.gada 25.oktobrī jau pēc dzīvojamā nama denacionalizācijas (īpašuma tiesības izīrētājai /pers. E/ nostiprinātas uz pirkuma līguma pamata). Līdz ar to jautājumu par īres maksas paaugstināšanu noteica likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 8.punkts (redakcijā līdz 2005.gada 1.janvārim), atbilstoši kuram, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts līdz 2001.gada 31.decembrim, tajā noteiktā īres maksa līguma darbības laikā var tikt paaugstināta, ievērojot likuma 13.panta otrās daļas noteikumus.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētājs nekad labprātīgi nav maksājis īres maksu jaunajiem īpašuma ieguvējiem. Tātad nav pamata secinājumam, ka atbildētājs būtu piekritis īres maksas paaugstinājumam līdz 0,72 LVL jeb 1,02 EUR par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru. Līdz ar to parāda aprēķinā jāvadās no īres maksas apmēra, kas noteikts dzīvojamās telpas īres līgumā, t.i., 7,34 LVL jeb 10,44 EUR mēnesī.

Ņemot vērā minēto, īres maksas parāds ir 939,60 EUR (10,44 EUR x 90 mēneši) par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam, kas piedzenams no atbildētāja par labu prasītājai. Savukārt prasība pārējā daļā par īres maksas parāda 1305,90 EUR (2245,50 - 939,60 = 1305,90 EUR) piedziņu ir noraidāma.

[4.3] Lietā pierādīts, ka atbildētājs ir saņēmis un izmantojis komunālos pakalpojumus, taču samaksu nav veicis. Atbildētājs nav apstrīdējis aprēķināto parāda kopējo summu 691,20 EUR, ko veido maksa par patērēto auksto ūdeni, asenizāciju, atkritumu izvešanu un koplietošanas telpās patērēto elektroenerģiju.

[4.4] Atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem atbildētājs uzņēmās pienākumu maksāt īres maksu un norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem ik mēnesi līdz katra mēneša 14.datumam (līguma 2.punkts). Lai gan atbildētājam ik mēnesi tika izrakstīti rēķini gan par īri, gan komunālajiem pakalpojumiem, viņš samaksu neveica, kas ir pamats likumisko nokavējuma procentu piedziņai par saistību izpildes nokavējumu.

Prasītāja aprēķinājusi likumiskos nokavējuma procentus 6 % gadā – 639,97 EUR par laiku no 2011.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam. Tā kā prasība par īres un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu tiek apmierināta daļēji, un piedzīta kopējā parāda summa 1630,80 EUR apmērā, attiecīgi samazināmi arī likumiskie nokavējuma procenti, proti, piedzenami 397,46 EUR.

Pārējā daļā prasība par likumisko nokavējuma procentu 242,51 EUR (639,97 - 397,46 = 242,51 EUR) piedziņu ir noraidāma.

[4.5] Civillikuma 1722.pants noteic, ka līgumsodu par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var prasīt tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz prasīto procentu summu, kas radusies pēc neizpildes iestāšanās brīža.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 21.pants noteic, ka līgumiem, kuri noslēgti līdz 2013.gada 31.decembrim un kuros ietverts pienākums maksāt līgumsodu, ja šo līgumu darbība turpinās pēc 2014.gada 1.janvāra, un līdz 2014.gada 31.decembrim par tiem nav celta prasība tiesā, ar 2015.gada 1.janvāri ir piemērojami grozījumi Civillikuma 1716., 1717. un 1722.pantā par līgumsoda noteikumiem un grozījumi Civillikuma 1843.pantā par parāda samaksas kārtību. Tā kā apmierināma prasība par likumisko nokavējuma procentu piedziņu, līgumsods, kas nepārsniedz procentu summu, nav piedzenams, un prasība daļā par līgumsoda 293,60 EUR

piedziņu noraidāma.

[5] Par minēto spriedumu prasītāja un atbildētājs iesnieguši kasācijas sūdzības, kurās lūguši atcelt spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Prasītāja pārsūdzējusi spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par īres maksas parāda un likumisko nokavējuma procentu piedziņu, bet atbildētājs pārsūdzējis spriedumu prasības apmierinātajā daļā. Spriedums daļā, ar kuru noraidīta prasība par līgumsoda piedziņu, kasācijas kārtībā nav pārsūdzēts.

[6] Ar senatoru kolēģijas rīcības sēdes 2020.gada 19.jūnija lēmumu ierosināta kasācijas tiesvedība sakarā ar prasītājas kasācijas sūdzību par Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 3.decembra spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par īres maksas parāda 1305,90 EUR un likumisko nokavējuma procentu 242,51 EUR piedziņu, bet atteikts ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar /pers. B/ kasācijas sūdzību prasības apmierinātajā daļā.

Tādējādi apelācijas instances tiesas spriedums daļā, ar kuru apmierināta prasība, stājies likumīgā spēkā.

[7] Prasītājas iesniegtā kasācijas sūdzība pamatota ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[7.1] Apelācijas instances tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 203.panta trešo daļu, jo pilnībā ignorējusi likumīgā spēkā nākušā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 28.septembra spriedumā civillietā Nr. C29574010 nodibināto faktu par īres maksas palielināšanu ar 2005.gada novembri līdz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 4.punktā noteiktajam apmēram, proti, 0,72 LVL jeb 1,02 EUR par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru. Vadoties no minētā īres maksas apmēra, par kuru bija panākta vienošanās starp sākotnējo izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku, kas atspoguļots arī izrakstītajos rēķinos, no atbildētāja iepriekšējā īpašnieka /pers. G/ labā tika piedzīts īres maksas parāds par laiku no 2007.gada 4.jūlija līdz 2009.gada 31.decembrim. Līdz ar to no pārsūdzētā sprieduma nav saprotams, kādā veidā par turpmāko laika posmu no 2010.gada 1.janvāra īres maksa no 17,61 LVL jeb 24,95 EUR mēnesī samazinājās līdz dzīvojamās telpas īres līgumā 2001.gadā pielīgtajam apmēram, t.i., 7,34 LVL jeb 10,44 EUR situācijā, kad atbildētājs maksāja sākotnējai izīrētājai īres maksu 0,72 LVL jeb 1,02 EUR par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru.

Apelācijas instances tiesa nav ņēmusi vērā, ka īpašnieku maiņa nevar būt pamats iepriekš noteiktās īres maksas samazināšanai. Gluži pretēji, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi un arī vienošanās, tostarp par īres maksas apmēru, kas nodibināta minētajā spriedumā, un ko atbildētājs nav apstrīdējis.

[7.2] No piedzenamā īres maksas apmēra būs atkarīga likumisko nokavējuma procentu piedziņa, tādēļ spriedums atceļams arī šajā prasības noraidītajā daļā.

[8] Atbildētājs Civilprocesa likuma 460.panta pirmajā daļā noteiktajā termiņā nav iesniedzis paskaidrojumus sakarā ar prasītājas kasācijas sūdzību.

Motīvu daļa

[9] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to noteic Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais spriedums daļā, ar kuru noraidīta prasība par īres maksas un likumisko nokavējuma procentu piedziņu, ir atceļams.

[10] Lietā nav strīda par to, ka dzīvoklis Nr. /numurs K/, /adrese A/, tika nodots /pers. B/ lietošanā, pamatojoties uz dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 2001.gada 25.oktobrī.

Ievērojot minēto faktu, Senāts piekrīt apelācijas instances tiesas secinājumam, ka jautājums par īres maksas paaugstināšanu līguma darbības laikā bija risināms, ievērojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta otrās daļas noteikumus, tādēļ uz strīda apstākļiem nav attiecināms šā likuma pārejas noteikumu 4.punkts, kas bija spēkā līdz 2006.gada 31.decembrim (sk. *Satversmes tiesas 2006.gada 8.marta spriedumu lietā Nr. 2005-16-01*) un paredzēja īpašu regulējumu īres maksas noteikšanai namīpašumos, uz kuriem bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem īpašuma reformas ietvaros atjaunotas īpašuma tiesības, un īrnieki dzīvojamās telpas šādos namos lietojuši līdz to pārejai privātpersonu īpašumā. Proti, izīrētājiem ar likumu bija piešķirta tiesība atkāpties no likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.pantā reglamentētās īres līguma noteikumu grozīšanas kārtības un paaugstināt īres maksu līdz līmenim, kāds paredzēts minēto pārejas noteikumu 4.punktā, savukārt tā sauktajiem „pirmsreformas" īrniekiem bija ar likumu noteikts pienākums īres maksu šādā apmērā maksāt.

Tādējādi minētajās normās noteiktajā kārtībā īres maksu varēja paaugstināt gadījumos, kad jaunie namīpašuma īpašnieki kļuva par izīrētājiem tiem īrniekiem, kuriem dzīvojamās telpas īres attiecības uz līguma pamata bija nodibinātas ar iepriekšējo īpašnieku. Pierādījumi, ka atbildētājs viņam izīrētajās telpās būtu ievietojies pirms īres līguma noslēgšanas, lietā nav atrodami.

Tajā pašā laikā Senāts uzskata, ka apelācijas instances tiesa, atsaucoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta pirmajā daļā nostiprināto pamatnoteikumu par rakstveida vienošanās nepieciešamību grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā, bez pietiekama pamata atzinusi par nenotikušu starp atbildētāju un viņam izīrētā dzīvokļa iepriekšējiem īpašniekiem vienošanos par īres līguma 2.1.punktā noteiktās īres maksas paaugstināšanu.

Jāpiekrīt kasācijas sūdzības iesniedzējas viedoklim, ka šāds secinājums ir pretrunā pierādījumiem lietā, jo apelācijas instances tiesa nav ņēmusi vērā likumīgā spēkā nākušajā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 28.septembra spriedumā civillietā Nr. C29574010 nodibināto faktu par īres maksas paaugstināšanu ar 2005.gada novembri, tādējādi pārkāpusi Civilprocesa likuma 203.panta trešās daļas noteikumus.

[10.1] Civilprocesa likuma 203.panta trešā daļa noteic, ka pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā lietas dalībnieki, kā arī viņu tiesību pārņēmēji nav tiesīgi citā procesā apstrīdēt tiesas nodibinātos faktus, kā arī no jauna celt tiesā prasību par to pašu priekšmetu uz tā paša pamata, izņemot šajā likumā noteiktos gadījumus.

Kā izriet no minētās normas satura, tajā noteiktas tiesas sprieduma likumīgā spēka robežas, kuras atbilstoši juridiskajā literatūrā izteiktajam viedoklim mērāmas četrās „dimensijās". Proti, sprieduma likumīgajam spēkam ir subjektīvās, objektīvās, telpiskās un laika robežas. Subjektīvās robežas nosaka to personu loku, kurām šis spriedums ir saistošs un uz kurām tas attiecas (lietas dalībnieki un viņu tiesību pārņēmēji, likumā noteiktajos gadījumos arī citas personas). Objektīvās robežas attiecas ne tikai uz pašiem izspriestajiem prasījumiem, bet arī uz tiesas nodibinātajiem faktiem, kas pamato šos prasījumus, tādēļ minētajā normā aizliegts citos procesos apstrīdēt tiesas nodibinātos faktus likumīgā spēkā esošā spriedumā. Telpiskās robežas nosaka sprieduma darbības teritoriju. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 203.panta piekto daļu tiesas sprieduma likumīgais spēks darbojas visā valsts teritorijā, jo šāds spriedums ir obligāts un izpildāms visā Latvijas Republikā. Savukārt robežas laikā nosaka sprieduma darbības ilgumu un termiņus (sk. *Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.-28.nodaļa). Otrais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2016, 550.-552.lpp.*).

Likumīgā spēkā nākuša sprieduma prejudiciālā nozīme attiecībā uz citiem spriedumiem, kuri tiek taisīti vēlāk citās lietās, nostiprināta arī kasācijas instances tiesas judikatūrā. Proti, likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums kļūst visiem obligāts, tas ir saistošs ne tikai prāvniekiem (viņu tiesību pārņēmējiem), kuriem Civilprocesa likuma 203.panta trešā daļa aizliedz celt tiesā identisku prasību, bet arī tiesai, izšķirot šo prāvnieku citus strīdus, kam ir sakars ar iepriekš pilnīgi un galīgi izspriesto lietu. Prejudiciāla nozīme atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta otrajai daļai galvenokārt ir tiem faktiem un apstākļiem, kas ar spēkā stājušos spriedumu nodibināti (sk. *Senāta 2017.gada 6.aprīļa sprieduma lietā SKC-308/2017 (C32231614) 10.1.punktu*).

[10.2] Izskatāmā lieta neapšaubāmi ir saistīta ar iepriekš izskatīto civillietu Nr. C29574010 /pers. G/ prasībā pret /pers. B/ par īres līguma laušanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu, jo strīds pastāv par tās pašas izīrētās dzīvojamās telpas īres maksas parāda piedziņu, atšķiroties vien laika posmam, par kuru īres maksas parāds izveidojies, turklāt situācijā, kad dzīvojamā māja, kurā atrodas izīrētais dzīvoklis, pārgājusi īpašumā prasītājai (mainījušies tās īpašnieki).

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 28.septembra spriedumā civillietā Nr. C29574010, kas stājies likumīgā spēkā, balstoties uz strīda apstākļu pārbaudi un pierādījumu izvērtējumu, nodibināts, ka atbildētājs nav iebildis pret sākotnējās izīrētājas paaugstināto īres maksu, kas noteikta 0,72 LVL jeb 1,02 EUR par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru no 2005.gada novembra, ko apstiprina īres maksas paaugstinātā apmērā samaksas fakts atbilstoši izrakstītajiem rēķiniem līdz pat 2007.gada 4.jūlijam, t.i., brīdim, kad mainījās īpašnieki. Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzinusi, ka vienošanās, neraugoties uz rakstveidā noformēta akta neesamību, par dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktā iekļautā noteikuma grozīšanu, paaugstinot īres maksu, starp atbildētāju un viņam izīrētā dzīvokļa sākotnējo īpašnieci bija notikusi un rada noteiktas juridiskas sekas, proti, pienākumu maksāt īres maksu pielīgtajā apmērā, kas no 2005.gada novembra ir 0,72 LVL jeb 1,02 EUR par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru, tādēļ īres maksas parāds par laiku no 2007.gada 4.jūlija līdz 2009.gada 31.decembrim tika aprēķināts, vadoties tieši no šāda īres maksas apmēra, ko atbildētājs neapstrīdēja.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantā noteikts, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā.

No minētās tiesību normas izriet, ka, īres objektam pārejot citas personas īpašumā, dzīvojamās telpas īres līgums saglabā savu spēku ar visiem tiem līguma noteikumiem, par kuriem puses noslēgušas vienošanos.

Tā kā likumīgā spēkā nākušajā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 28.septembra spriedumā civillietā Nr. C29574010 nodibināts, ka īres līguma 2.1.punkts par īres maksas apmēru grozīts pirms namīpašnieku maiņas, /pers. G/ kā jaunais īpašnieks pārņēma iepriekšējās izīrētājas jau iegūto tiesību saņemt īres maksu 0,72 LVL jeb 1,02 EUR par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru, t.i., 17,61 LVL jeb 24,95 EUR mēnesī.

Tas nozīmē, ka arī vēlāk, īres objektam pārejot citas personas – prasītājas, īpašumā, visi šie dzīvojamās telpas īres līguma noteikumi saglabā savu spēku.

Līdz ar to no pārsūdzētā sprieduma motīvu daļā ietvertās argumentācijas nav saprotams, kādu apsvērumu dēļ uz prasītāju nav attiecināma iepriekšējā izīrētāja iegūtā tiesība saņemt īres maksu 24,95 EUR mēnesī un tās apmērs samazināts situācijā, kad vienreiz jau ar minēto spriedumu citā lietā noskaidrots grozītais īres maksas apmērs, kuru atbildētājs nav apstrīdējis. Turklāt arī no lietas materiāliem pievienotajiem rēķiniem skaidri redzams, ka īres maksas apmērs laika posmā no 2007.gada 4.jūlija līdz pat 2017.gada 30.jūnijam nav mainījies (*lietas 1.sēj. 30.-120.lp.*), proti, tas ir 24,95 EUR mēnesī.

Tādējādi pārsūdzētais spriedums ir pretrunā ar iepriekš galīgi izspriestā lietā sniegto to pašu apstākļu juridisko kvalifikāciju, kas noveda pie pretējiem secinājumiem jautājumā par iepriekšējā izīrētāja iegūto tiesību apjomu, kuru atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantam pārņem īres objekta jaunais īpašnieks.

[10.3] Iepriekš izklāstīto argumentu kopums ļauj secināt, ka apelācijas instances tiesas spriedumu pārsūdzētajā daļā, nevar atzīt par pamatotu, tādēļ tas atceļams.

Tā kā no piedzenamā īres maksas apmēra atkarīga likumisko nokavējuma procentu piedziņa, spriedums atceļams arī šajā prasības noraidītajā daļā.

[11] Atceļot spriedumu prasības noraidītajā daļā, prasītājai SIA „VIKSO" saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu atmaksājama iemaksātā drošības nauda 300 EUR (*lietas 1.sēj. 227.lp.*).

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 3.decembra spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par īres maksas parāda 1305,90 EUR un likumisko nokavējuma procentu 242,51 EUR piedziņu atcelt, un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt SIA „VIKSO" drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.

Senatore I. Garda

Senatore Dz. Balta

Senatore A. Briede