Lietas arhīva Nr. CA-0657-22/37
ECLI:LV:RAT:2022:0121.C68459120.16.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2022.gada 21.janvārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Olita Blūmfelde,
tiesneses Sarmīte Vamža un Inese Strelča,
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA /pers. A/ prasībā pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par zaudējumu atlīdzības piedziņu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 3.septembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA /pers. A/ (turpmāk arī – prasītāja) 2020.gada 11.novembrī cēlusi prasību pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ (turpmāk arī – atbildētāji) par zaudējumu atlīdzības 5649,42 *euro* piedziņu.

Prasības pieteikums satur šādus argumentus.

[1.1] Prasītājai pieder dzīvokļa īpašums Nr./adrese/.

[1.2] Ar Rīgas apgabaltiesas 2020.gada 9.jūnija spriedumu, kas stājies likumīgā spēkā 2020.gada 13.oktobrī, atbildētāji izlikti no dzīvokļa īpašuma, jo dzīvo tajā bez rakstveidā noslēgta īres līguma. Minētais tiesas spriedums atbildētājiem nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 60 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas, t.i., līdz 2020.gada 14.decembrim.

[1.3] Prasītāja norāda, ka līdz prasības celšanas dienai, t.i., līdz 2020.gada 11.novembrim atbildētāji dzīvokli nav atbrīvojuši.

[1.4] Prasītāja lūdz solidāri no atbildētājiem piedzīt zaudējumus 5649,42 *euro,* kas aprēķināti par laika periodu no 2018.gada 28.novembra līdz 2020.gada 31.oktobrim, kuros iekļauta zemes nomas maksa un zemes nekustamā īpašuma nodoklis, dzīvokļa nekustamā īpašuma nodoklis un prasītāja nesaņemtā īres maksas daļa – peļņa, kuru prasītāja nav guvusi laikā, kad dzīvoklis atradās atbildētāju faktiskajā valdījumā, jo tai nebija iespējams izlietot savas īpašuma tiesības, t.sk., izīrēt dzīvokli trešajām personām un gūt ienākumus.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1052., 1056., 1772., 1773. un 1775.pantu.

[2] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 3.septembra spriedumu prasība apmierināta daļēji. Nolemts piedzīt solidāri no /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par labu SIA /pers. A/ zaudējumus 5072,70 *euro* un tiesas izdevumus 428,54 *euro,* kopā 5501,24 *euro.* SIA /pers. A/ noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās, bet nesamaksātās zaudējuma summas. Pārējā daļā prasība noraidīta. Nolemts piedzīt solidāri no /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,47 *euro.* Noteikts termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 60 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas *(lietas 92.-97.lapa).*

Spriedums satur šādus motīvus.

[2.1] Tiesa konstatējusi, ka ar izvirzīto prasījumu prasītāja lūgusi solidāri no atbildētājiem piedzīt zaudējumus, ko veido: 1) nesaņemtā īres maksas peļņas daļa 5085,00 *euro,* kas aprēķināta par laika periodu no 2019.gada 1.aprīļa līdz 2020.gada 31.oktobrim; 2) zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa (zeme) kompensācija 53,96 *euro;* 3) nekustamā īpašuma nodoklis 510,46 *euro.*

[2.2] Tāpat tiesa konstatējusi, ka lietas materiāliem pievienots Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 9.jūnija spriedums lietā Nr.CA-1308-20/32, kas, saskaņā ar Tiesu informācijas pieejamo informāciju ir stājies likumīgā spēkā 2020.gada 13.oktobrī, un ar kuru ir apmierināta SIA /pers. A/prasība pret atbildētājiem, izliekot tos no dzīvokļa Nr./adrese/, īpašuma.

Ar minētajā spriedumā konstatētajiem faktiem pierādīts, ka laika periodā no 2018.gada 17.jūnija atbildētāji dzīvokļa īpašumu aizņēma bez tiesiska pamata, kas Civillikuma 1773.panta izpratnē atzīstama par prettiesisku rīcību, jo liedza īpašniekam, t.i., prasītājam Civillikuma 927.pantā nostiprinātās pilnīgas varas tiesības pār lietu, t. i. tiesības valdīt un lietot to.

[2.3] Tā kā saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 9.jūnija spriedumā konstatēto atbildētāju pienākums bija atbrīvot dzīvokļa īpašumu līdz 2018.gada 17.jūnijam, bet atbildētāji saskaņā ar lietā iesniegto telpu pieņemšanas nodošanas aktu to ir izdarījuši 2020.gada 8.decembrī, tiesa atzinusi, ka prasītāja ir tiesīga prasīt no atbildētājiem zaudējumu atlīdzību, ko veido nesaņemtā īres maksas peļņas daļa par prasībā norādīto laika periodu no 2019.gada 1.aprīļa līdz 2020.gada 31.oktobrim un likumā noteiktie obligātie maksājumi par laika periodu līdz atbildētāji atbrīvoja dzīvokļa īpašumu. Prasītājai laika periodā, kad atbildētāji dzīvokļa īpašumu aizņēma bez tiesiska pamata nebija iespējams ne pašai lietot dzīvokļa īpašumu, ne nodot to lietošanā citai personai, lai realizētu Civillikuma 927.pantā un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantā noteiktās īpašnieka tiesības.

Izrietoši ir konstatējama gan zaudējuma esamība, t.i., prasītājas negūtie ienākumi, gan cēloniskais sakars starp atbildētāju rīcību un prasītājai radītiem zaudējumiem, kas konstatējams, jo atbildētāji neatbrīvoja dzīvojamās telpas pēc īres tiesisko attiecību izbeigšanās.

[2.4] Tiesa atzinusi, ka prasība daļā par zaudējumu atlīdzības piedziņu, kas aprēķināta par negūto peļņu, ir piedzenama par laika periodu no 2019.gada 1.jūnija līdz 2019.gada 31.decembrim atbilstoši nekustamā īpašuma vērtētāja novērtējumam 265,00 *euro* mēnesī, savukārt par laika periodu no 2020.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 31.oktobrim 270,00 *euro* mēnesī. Tādējādi zaudējumi prasības daļā par negūto peļņu ir piedzenami 4555,00 *euro* apmērā.

Ņemot vērā lietā iesniegtos pieradījumus, tiesa atzinusi, ka nekustamā īpašuma nodokļa maksājums un zemes noma maksa ir piedzenami par laika periodu līdz 2020.gada 1.decembrim.

Ievērojot iepriekš minēto, tiesa secinājusi, ka prasība ir apmierināma daļēji 5072,70 *euro* apmērā, un ņemot vērā, ka likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrā daļa noteic, ka īrniekam kopā ar pilngadīgajiem ģimenes locekļiem ir solidāra mantiskā atbildība, tiesa atzinusi, ka zaudējuma atlīdzības

summa no atbildētājiem ir piedzenama solidāri.

[2.5] Attiecībā uz atbildētājas pārstāves pieteikto lūgumu izbeigt tiesvedību lietā uz tā pamata, ka prasītājai nav prasības tiesību, tiesa norādījusi, ka tas ir nepamatots, jo likums "Par dzīvojamo telpu īri" nenosaka, ka īres tiesiskajās attiecībās prasījums par zaudējuma atlīdzības piedziņu ir izlemjams vienlaikus ar prasījumu par izlikšanu.

[3] Par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 3.septembra spriedumu apelācijas sūdzību iesniegusi /pers. B/, pārsūdzot to pilnībā *(lietas 100.-103.lapa)*.

Apelācijas sūdzība satur šādus iebildumus.

[3.1] Atbildētāja norāda, ka, ceļot prasību par atbildētāju izlikšanu, prasītājai bija pamats un pienākums vienlaikus pieteikt zaudējumu atlīdzības prasījumu un pierādīt to tiesvedības par izlikšanu procesā, kas tika ierosināts jau 2019.gada sākumā.

Norāda, ka, būdams uzņēmums ar specializāciju dzīvokļu tirgošanā, prasītāja zināja par savām iespējamām prasījuma tiesībām, taču tās neizmantoja, – neskatoties uz to, ka likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pants noteic zaudējumu atlīdzības izskatīšanu vienlaikus ar izlikšanu.

Atbildētājas ieskatā, tiesai šajos apstākļos bija pamats secināt, ka prasītāja, ceļot prasību un grozot to tikai par izlikšanu, ir atteikusies no prasījuma par zaudējumu piedziņu, līdz ar to tai nav prasības tiesību. Norāda, ka pirmās instances tiesa nav sniegusi argumentētu vērtējumu par šo tiesību normu piemērošanas nepieciešamību.

[3.2] Atbildētāja norāda, ka pirmās instances tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1773.pantu, jo atbildētāju darbībās, aizņemot strīdus dzīvokli, nav konstatējama prettiesiska rīcība, kas ir zaudējumu atlīdzības priekšnoteikums.

Atbildētāja kopā ar ģimeni dzīvo strīdus dzīvoklī kopš 1996.gada, visu dzīvi strādājusi mazatalgotu darbu kā apkopēja un dežurante. Kad radās strīds par izlikšanu un tika ierosināta tiesvedība par izlikšanu, atbildētāja cerēja, ka izdosies pierādīt savas īres tiesības.

Norāda, ka ar kasācijas instances tiesas 2020.gada 13.oktobra lēmumu tiesvedība lietā par izlikšanu tika pabeigta un jau 2020.gada 8.decembrī, t.i., pēc nepilniem 2 mēnešiem atbildētāja atbrīvoja strīdus dzīvokli. Savukārt jau 2021.gada martā strīdus dzīvoklis pārdots par divreiz lielāku cenu.

[3.3] Pirmās instances tiesa nav vērtējusi īres maksas daļas nozīmi zaudējumu aprēķinā. Atbildētāja norāda, ka visu šo laiku līdz 2020.gada oktobrim godprātīgi apmaksāti komunālie maksājumi, pārvaldnieka izrakstītie rēķini. Prasītāja nav tiesā iesniegusi pierādījumus par apmaksāto pārvaldīšanas izdevumu pareizību, nav iesniegusi objektīvi pamatotus pierādījumus īres maksas peļņas daļas aprēķinam, tiesa nav devusi vērtējumu atbildētājas pārstāves iebildumiem, nepamatoti piešķīrusi ticamību prasītājas iesniegtajiem dokumentiem.

[3.4] Tāpat norāda, ka par nepareizu atzīstams spriedua 2.5.punktā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksas piedziņas aprēķins par visu 2019.gadu un 2020.gadu līdz decembra mēnesim.

[3.5] Lūdz tiesu prasību noraidīt pilnībā un no prasītājas atbildētājas labā piedzīt visus tiesāšanās izdevumus.

[4] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 28.septembra lēmumu atteikts pieņemt /pers. B/ apelācijas sūdzību, jo nokavēts 20 dienu termiņš tās iesniegšanai *(lietas 107.-108.lapa)*.

[5] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 29.novembra lēmumu /pers. B/ atjaunots termiņš apelācijas sūdzības iesniegšanai un pieņemta iesniegtā apelācijas sūdzību, nosūtot lietu izskatīšanai Rīgas apgabaltiesai *(lietas 154.-155.lapa)*.

[6] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 21.decembra lēmumu pieņemta /pers. B/ iesniegtā apelācijas sūdzība par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 3.septembra spriedumu un lieta nosūtīta izskatīšanai Rīgas apgabaltiesai *(lietas 168.-169.lapa)*.

[7] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesnese s 2021.gada 28.decembra lēmumu lietā ierosināta apelācijas tiesvedība, un, pamatojoties uz Covid – 19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.panta pirmo daļu, tā nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā 2022.gada 20.janvārī *(lietas 173.lapa)*. Tiesas paziņojums par apelācijas sūdzības izskatīšanu rakstveida procesā lietas dalībniekiem nosūtīts 2021.gada 28.decembrī *(lietas 174.lapa)*.

Motīvu daļa

[8] Civillietu tiesas kolēģija, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, atzīst, ka atbildētājas apelācijas sūdzība nav pamatota un ir noraidāma, savukārt prasītājas prasība apmierināma daļēji.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu, 430. panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Atbildētāja/pers. B/ ir pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu pilnā apjomā, līdz ar to apelācijas instances tiesa lietu skata pēc būtības.

[10] Civilprocesa likuma 432.panta piektajā daļā noteikts, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākas instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus spriedumā motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija pievienojas Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2021.gada 3.septembra sprieduma motivācijai un atzīst šajā spriedumā ietverto pamatojumu par pareizu un pilnībā pietiekamu, to neatkārtojot.

[11] Civilprocesa likuma 430.panta trešā daļa noteic, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Lietā nepastāv strīds par šā sprieduma 1.1.-1.3. punktā norādītajiem apstākļiem.

[12] Lietā ir strīds par to, vai prasītājai, ceļot prasību par atbildētāju izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, vienlaicīgi bija jāceļ prasība par zaudējumu atlīdzināšanu, apelācijas sūdzības iesniedzējai norādot, ka konkrētajā gadījumā prasītājai nav prasības tiesību. Tāpat lietā ir strīds par zaudējumu atlīdzības aprēķinu.

[13] Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā apelācijas sūdzībā norādītie argumenti neatspēko pirmās instances tiesas spriedumā izdarītos secinājumus un nedod pamatu noraidīt prasību šādu apsvērumu dēļ.

[13.1] Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotu apelācijas sūdzības argumentu, ka prasību par izlikšanu pret

personām, kas patvarīgi aizņēmušas dzīvojamo telpu (likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pants), ceļ vienlaicīgi ar zaudējumu, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām, piedziņu, un konkrētajā gadījumā, ceļot šādas prasības atsevišķi, prasītāja zaudējusi prasības tiesības.

[13.2] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 9.jūnija spriedumu civillietā Nr.C68298519 (lietas arhīva Nr.CA-1308-20/32) apmierināta SIA /pers. A/ prasība pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Nolemts izlikt /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ no dzīvokļa īpašuma /adrese/, ar visām viņiem piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Minētais spriedums stājies likumīgā spēkā 2020.gada 13.oktobrī.

[13.3] Likums "Par dzīvojamo telpu īri", tai skaitā 44.pants, nenoteic, ka īres tiesiskajās attiecībās prasījums par zaudējuma atlīdzības piedziņu ir izspriežams vienlaikus ar prasījumu par izlikšanu.Turklāt prasītājas prasība civillietā Nr.C68298519 netika apmierināta, balstoties uz šā likuma 44.pantu, bet uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrās daļas un 5.panta noteikumiem, kas noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums un dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz rakstveidā izīrētājs un īrnieks. Tāpat ņemams vērā, ka prasījumi par nodarītiem zaudējumiem šīs lietas ietvaros netika celti. Ievērojot norādīto, tiesas kolēģija pievienojas prasītājas argumentam, ka tai ir prasības tiesības, tādēļ izbeigt tiesvedību lietā nav pamata.

[14.1] Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

[14.2] Atbilstoši Civillikuma 1770.pantam ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums. Civillikuma 1773.pantā noteikts, ka zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas (..). Saskaņā ar Civillikuma 1779.pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

[14.3] Lai atzītu, ka ir pamats apmierināt prasību par zaudējumu atlīdzināšanu, nepieciešami pierādījumi, kas apstiprina noteiktu priekšnoteikumu pastāvēšanu, t.i., tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, zaudējumu esība, cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļautu darbību.

[14.4] Prasītāja lūgusi piedzīt zaudējumus 5649,42 *euro*. Atbildētāja pirmās instances tiesā nav cēlusi iebildumus pret zaudējumu apmēru, tādēļ tiesa, ievērojot Civillikuma 1792.pantā noteikto, atzinusi par daļēji pamatotu prasītājas veikto zaudējumu aprēķinu 5072,70 *euro*, ko veido īres maksas peļņas daļa, zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi.

[14.5] Civillikuma 1772.pants noteic, ka jau cēlies zaudējums var būt vai nu cietušā tagadējās mantas samazinājums, vai arī viņa sagaidāmas peļņas atrāvums. Šā panta tvērums ir attiecināmas arī uz izskatāmo strīdu.

Kā norādīts prasībā, prasītājai bija likumīgas tiesības dzīvokļa īpašumu izīrēt un saņemt tirgus situācijai atbilstošu īres maksu, taču atbildētāju prettiesiskā rīcība (bez tiesiska pamata lietojot strīdus īpašumu, turklāt bez atlīdzības) bija par iemeslu attiecīgās samaksas nesaņemšanai. Tādējādi atbildētāji lieguši prasītājai sagaidāmās mantas vērtības pieaugumu, jo svešas mantas lietošanu bez atlīdzības likums neparedz.

Arī tiesību doktrīnā izteikta tēze, paskaidrojot atrautās peļņas jēdzienu arī kā negūto labumu vai zudušo ienākumu. Proti, sagaidāmās peļņas atrāvums (zudušais labums, negūtā peļņa) ir lielums, kas raksturo pietiekami droši paredzamas peļņas samazinājumu sakarā ar tiesību aizskārumu. Tās apmēra noteikšana galvenokārt balstās uz ekonomiskiem aprēķiniem, ņemot vērā dažādus tirgus faktorus, kas konkrētos apstākļos var palielināt vai samazināt peļņu. [..]. Atrautā peļņa ir jau noticis peļņas samazinājums, kāds nebūtu radies, ja nebūtu pārkāpuma (*sk. K.Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 242.lpp.*).

[14.6] Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā kļūdains ir apelācijas sūdzības arguments, ka izskatamajā lietā pirmās instances tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1773.pantu, jo atbildētāju darbībās, aizņemot strīdus dzīvokli, nav konstatējama prettiesiska rīcība.

[14.6.1] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 9.jūnija tiesas spriedumā civillietā Nr.C68298519 (lietas arhīva Nr.CA-1308-20/32) konstatētajiem faktiem ir pierādīts, ka laikā no 2018.gada 17.jūnija atbildētāji dzīvokļa īpašumu aizņēma bez tiesiska pamata, kas Civillikuma 1773.panta izpratnē ir atzīstama par prettiesisku rīcību, jo liedza prasītājai (īpašniecei) lietot dzīvokļa īpašumu vai nodot to lietošanā citai personai, lai realizētu Civillikuma 927.pantā un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantā noteiktās īpašnieka tiesības gūt ienākumus no īpašuma.

[14.6.2] Tādējādi atbilstoši Civillikuma 1770.pantam īres maksas peļņas daļa, zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodokļa maksājums ir atzīstams par zaudējumu, jo dzīvokļa īpašniekam bija liegts gūt peļņu un saņemt likumā noteiktos obligātos maksājumus, lai attiecīgi veiktu tālāku norēķinu ar valsti un zemes īpašnieku.

[14.7] Izīrētāja un īrnieka tiesiskās attiecības laikā, par kuru prasītāja izvirzījusi prasījumu par zaudējumu atlīdzību un īres maksas veidojošās pozīcijas noteica likums „Par dzīvojamo telpu īri" redakcijā, kas bija spēkā uz prasības celšanas brīdi, bet zaudēja spēku 2021.gada 1.maijā.

Atbilstoši likuma 11.pantam īres maksu veido:1) dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un 2) peļņa.

Savukārt apsaimniekošanas izdevumi sastāv no: 1) dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem izdevumiem (mājas sanitārā kopšana, tehniskā uzturēšana, pārvaldes un apkalpojošā personāla uzturēšana); 2) normatīvajos aktos noteiktā dzīvojamās mājas nolietojuma (amortizācijas) atskaitījuma ēkas atjaunošanai.

Uz šā likuma pamata 2016.gada 12.aprīlī izdoti Ministru kabineta noteikumi Nr.2 1 5 *„Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika"* (zaudēja spēku 2021.gada 1.maijā).

Papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi: 1) likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums; 2) dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja izīrētā dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes.

[14.8] No lietas materiālos esošā SIA "Latio" sertificētā vērtētāja /pers. F/ 2020.gada 4.februāra sastādītā strīdus nekustamā īpašuma tirgus īres maksas vērtības aprēķina 6. un 7.punkta (iespējamās un vēsturiskais īres maksas aprēķins) redzams, ka, nosakot iespējamo strīdus nekustamā īpašuma īres maksu 270,00 *euro* mēnesī un vēsturisko – 265,00 *euro* mēnesī (bez komunālajiem pakalpojumiem un pievienotās vērtības nodokļa), tika izvērtēti nekustamo īpašumu tirgū reāli notikušie darījumi un piedāvājumā esošie pielīdzināmie objekti novērtējamam īpašumam, tā atrašanās vieta, apkārtējās apbūves izvietojums, izmantošanas iespējas, tehniskais stāvoklis, nolietojuma līmenis un citi tirgus vērtību ietekmējošie faktori (*lietas 32.-44.lapa.*).

Apelācijas sūdzības iesniedzēja izteikusi iebildumus īres maksas vērtības aprēķinam, tostarp norādot uz tā neatbilstību faktiskai situācijai valstī sakarā ar Covid – 19 pandēmijas izraisīto krīzi, bet citu strīdus nekustamā īpašuma tirgus īres maksas vērtības aprēķinu nav iesniegusi un pirmās instances

tiesā zaudējumu aprēķinu nav apstrīdējusi.

[14.9] Tātad secināms, ka prasītāja iesniegusi pierādījumus – SIA "Latio" 2020.gada 4.februāra novērtējumu, kurā nekustamā īpašuma novērtētājs, vērtējot dzīvokļa Nr./adrese/ tirgus īres maksas apmēru, atzinis, ka atbilstoši tirgus situācijai 2020.gada 29.janvārī vērtējamā objekta tirgus īres maksa mēnesī sastādīja 270,00 *euro*, bet vēsturiskā īres maksa uz 2019.gada 7.jūniju sastādīja 265,00 *euro*.

[14.10] Civillikuma 1786.pantā ietverti trīs nosacījumi, kas jāņem vērā, novērtējot zaudējumus: 1) galvenās lietas un tās piederumu vērtība; 2) pametums, kas netieši nodarīts ar zaudējumu nesēju notikumu; 3) atrautā peļņa.

Turklāt jāņem vērā, ka zaudējumu apmērs no līguma pārkāpuma un no neatļautas darbības ir dažāds, jo līgumisko saistību pārkāpumu radīto zaudējumu apmēru nosaka pats līgums, bet ārpuslīgumisko zaudējumu nodarītājs atbild par visiem zaudējumiem, ko veido cietušā esošās mantas samazinājums un viņa sagaidāmās peļņas atrāvums *(sk Augstākās tiesas Senāta 2018.gada 31.maija spriedumu lietā SKC-231).*

[14.11] Civillikuma 1787.pants noteic, ka, aprēķinot atrauto peļņu, nav jāņem par pamatu tikai varbūtības, bet nedrīkst būt šaubu vai vismaz jābūt pierādītam līdz tiesisku pierādījumu paticamības pakāpei, ka šāds pametums cēlies, tieši vai netieši (1773.p.), no tās darbības vai bezdarbības, ar ko zaudējums nodarīts.

Kā norādījis Augstākās tiesas Senāts 2018.gada 31.maija spriedumā lietā SKC-231 (12.1.pkt.)*"šajā normā ir runa par atrautās peļņas aprēķināšanu. Galvenais, jāpierāda cēloniskais sakars starp to, ka peļņa tika zaudēta tieši parādnieka darbības dēļ, ka tieši tā ir radījusi kreditoram galvenos jeb pamatzaudējumus. Turklāt ir svarīgi spēt pierādīt, ka reāli pastāv peļņas atrāvums un tam var izmantot visus tiesiskās pierādīšanas līdzekļus"*.

Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā faktiski prasība celta par prasītājai jau radušos zaudējumu atlīdzību, jo lietā nepastāv strīds, ka atbildētāji lietojuši prasītājai piederošu īpašumu bez atlīdzības, lai gan šāda vienošanās starp prasītāju un atbildētājiem nav pastāvējusi.

Ņemot vērā prasības pieteikumam pievienotajos aprēķinos norādīto informāciju ir konstatējams, ka zaudējumu apmērs daļā par negūto peļņu ir 4555,00 *euro* un zaudējumi piedzenami 265,00 *euro* mēnesī par laiku no 2019.gada 1.jūnija līdz 2019.gada 31.decembrim atbilstoši nekustamā īpašuma vērtētāja novērtējumam, savukārt par laiku no 2020.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 31.oktobrim 270,00 *euro* mēnesī (265 *euro* x 7 mēneši; 270 *euro* x 10 mēneši).

[14.12] Novērtējot pieteiktā prasījuma apmēru daļā par nekustamā īpašuma nodokļa 510,46 *euro* piedziņu un zemes nomas maksas, nekustamā īpašuma nodokļa (zemes) kompensācijas zaudējuma atlīdzības 53,96 *euro* piedziņu, tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas aprēķinam, līdz ar to nekustamā īpašuma nodokļa maksājums ir piedzenams 468,62 *euro*, savukārt zemes noma maksa 49,08 *euro* apmērā.

Tiesvedības laikā atbildētāji nav apstrīdējuši lietā iesniegto aprēķinu, kurā atspoguļots minēto maksājumu sadalījums pa mēnešiem un atbildētāju veikto maksājumu apmērs.

[14.13] Tāpat Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā nav pamatots apelācijas sūdzības arguments, ka atbildētāji veic visus nepieciešamos komunālos maksājumus saistībā ar dzīvokļa lietošanu un apsaimniekošanu, tādēļ nav pamata uzskatīt, ka dzīvoklis tiek lietots bez maksas.

Minētais arguments nav pamatots, jo atbildētāju veiktie maksājumi attiecināmi uz dzīvoklī saņemto pakalpojumu apmaksu.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. pantu, īres līguma būtība ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Savukārt pierādījumi, ka atbildētāji prasītājai tos būtu atlīdzinājuši, lietā nav iesniegti.

[14.14] Tiesas kolēģija atzīst, ka lietā konstatējami visi zaudējumu atlīdzības pamati, proti, ir konstatējama atbildētāju prettiesiska rīcība, kas izpaudusies atbildētājiem ilgstoši lietojot prasītājam piederošo dzīvokļa īpašumu bez atlīdzības un tiesiska pamata. Tāpat kolēģijas ieskatā lietā konstatējams prasības pieteikumā norādīto zaudējumu apmērs, kā arī cēloniskais sakars starp prettiesisko rīcību un prasības pieteikumā norādītiem zaudējumiem.

[14.15] Ievērojot to, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 9.jūnija spriedumā noteikto atbildētāju pienākums bija atbrīvot dzīvokļa īpašumu līdz 2018.gada 17.jūnijam, bet saskaņā ar lietā iesniegto telpu pieņemšanas nodošanas aktu tas atbrīvots 2020.gada 8.decembrī, atzīstams, ka prasītāja ir tiesīga prasīt no atbildētājiem zaudējuma atlīdzību, ko veido nesaņemtā īres maksas peļņas daļa par prasībā norādīto laiku no 2019.gada 1.jūnija līdz 2020.gada 31.oktobrim un likumā noteiktie obligātie maksājumi par laiku līdz atbildētāji atbrīvoja dzīvokļa īpašumu.

[14.16] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrā daļa noteic, ka īrniekam kopā ar pilngadīgajiem ģimenes locekļiem ir solidāra mantiskā atbildība.

Apkopojot iepriekš noskaidroto, atzīstams, ka ir tiesisks pamats piedzīt solidāri no /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par labu SIA /pers. A/zaudējumus 5072,70 euro.

[15] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājiem /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ likumiskos 6 % gadā no piedzītās parāda pamatsummas (5072,70 *euro*) par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[16] Pārējiem apelācijas sūdzības argumentiem nav būtiskas nozīmes strīda izšķiršanā. Civillietu tiesas kolēģija pretēji apelācijas sūdzībā apgalvotajam secina, ka pirmās instances tiesa vispusīgi un objektīvi ir novērtējusi lietā esošos pierādījumus un izdarījusi tiem atbilstošus secinājumus. Savukārt apelācijas sūdzībā norādītie iebildumi nav guvuši apstiprinājumu.

[17] Ievērojot to, ka apelācijas sūdzība atzīta par nepamatotu, atbildētājai netiek atlīdzināti ar tās iesniegšanu saistītie izdevumi.

[17.1] Apmierinot prasību daļēji, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājiem par labu prasītājam ir piedzenami tiesas izdevumi proporcionāli apmierinātā prasījuma apmēram. Prasība apmierināta par summu 5072,70 *euro.*

[17.2] Prasība apmierināta 89,79 % apmērā un par šādu apmierinātā prasījuma apmēru no atbildētājiem piedzenama valsts nodeva 413,57 *euro*. No lietas materiālos esošās Uzziņas lapas redzams, ka tajā kopumā izveidojušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 19,44 *euro (lietas 3.lapa).* Prasītātāja samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 14,97 *euro (lietas 19.lapa)* izrietoši no atbildētājiem piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,47 *euro.*

[18] Civilprocesa likuma 204.[1] pants noteic, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Civillietu tiesas kolēģija nosaka atbildētājiem 10 dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432.-434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

SIA /pers. A/prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, apmierināt daļēji.

Piedzīt solidāri no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu SIA /pers. A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, zaudējumus 5072,70 *euro* un tiesas izdevumus 428,54 *euro,* kopā 5501,24 *euro*, kas iemaksājami SIA /pers. A/ norēķinu kontā Nr./konta numurs/AS /bankas nosaukums/.

Noteikt SIA /pers. A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās, bet nesamaksātās zaudējuma summas.

Pārējā daļā prasību noraidīt.

Piedzīt vienādās daļās no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,47 *euro,* kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, saņēmēja banka Valsts kase, BIC kods TRELLV22. Maksājumu apliecinošs dokuments elektroniski nosūtāms Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejai.

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

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Senāta Civillietu departamentā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā un iemaksājot drošības naudu 300,00 *euro* apmērā Latvijas Republikas Augstākās tiesas, reģistrācijas Nr.90000068892, Valsts kases kontā Nr.LV83 TREL 8280 0100 0000 0.

Tiesnese	*(elektroniskais paraksts)*	Olita Blūmfelde
Tiesnese	*(elektroniskais paraksts)*	Sarmīte Vamža
Tiesnese	*(elektroniskais paraksts)*	Inese Strelča