Lietas Nr. C33256014
Lietas arhīva Nr. /lietas arhīva numurs/

# SPRIEDUMS
# Latvijas Republikas vārdā

Latvijas Republikas vārdā Rīgā 2014.gada 23.septembrī

Rīgas rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese S.Bernharde
ar sekretāri /sekretārs/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Amber Real" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

2014.gada 16.janvārī SIA „Amber Real" cēlusi Rīgas rajona tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.
Prasībā norādīts, ka, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas
2010. gada 20.jūlija lēmumu, kas stājies spēkā 2010.gada 17.decembrī, par nekustamā īpašuma /adrese A/, Ropažu novadā īpašnieci kļuvusi prasītāja.
2011.gada 6.aprīlī prasītājas īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā.
2011.gada 7.jūlijā sastādīts akts Nr. 348 izpildu lietā Nr. 513/11 par ieviešanu nekustamā īpašuma valdījumā. Sastādot aktu, apliecināts, ka atbildētāja īpašuma durvis atvērusi labprātīgi un ieviešana nekustamā īpašuma valdījumā notikusi parādnieka (atbildētājas) klātbūtnē un visa parādniekam piederošā manta nodota parādniekam.
2011.gada 7.jūlijā parakstīts arī akts Nr. 349, kas apliecina prasītājas ievešanu nekustamā īpašuma /adrese A/, Ropažu novadā valdījumā.
Atbildētāja īpašumu atbrīvojusi 2011.gada 7.jūlijā, līdz ar ko atbildētājas pienākums ir segt visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma lietošanu par laiku no 2011.gada 7.aprīļa līdz
2011. gada 6.jūlijam.
Prasītājas faktūrrēķinus par komunālajiem pakalpojumiem atbildētāja nav samaksājusi.
Atbildētājai 2013.gada 17.septembrī nosūtīts brīdinājums par komunālo pakalpojumu parāda piedziņu, kas atstāts bez ievērības.
Atbildētājas parāds 2014.gada 2.janvārī sastāda 344,55 *euro* un tas sastāv no parāda par prasījuma tiesībām (parāds par dabasgāzi, pamats 2012.gada 27.marta cesijas līgums) 18,03 *euro,* parāda par komunālajiem pakalpojumiem 294,99 *euro,* likumiskajiem procentiem 31,53 *euro* (likumiskie procenti - 6% gadā par laiku no 2012.gada 1 .aprīļa līdz 2014.gada 2.janvārim).
Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu, Civillikuma 1753., 1756., 1757., 1759., 1765.pantu, prasītāja lūgusi tiesu piedzīt no atbildētājas parādu 344,55 *euro,* apstiprināt prasītājas tiesības saņemt likumiskos kavējuma procentus 6% gadā no neapmaksātā parāda par komunālajiem pakalpojumiem par laiku no lietas izskatīšanas dienas līdz sprieduma izpildei, piedzīt no atbildētājas tiesas izdevumus.
2014.gada 28.februārī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi.
Paskaidrojumos norādīts, ka atbildētāja prasību neatzīst. Atbildētājai nav parādsaistību pret prasītāju, neviens no prasībai pievienotajiem dokumentiem par to neliecina. Atbildētāja paskaidrojumos norādījusi, ka vēlas uzklausīšanu tiesas sēdē.
Atsauksmē uz atbildētājas paskaidrojumiem prasītāja norādījusi, ka ir pamatojusi savas prasījuma tiesības, pievienojot apmaksātos rēķinus par komunālajiem pakalpojumiem.
Atbildētāja nav atspēkojusi, ka nav izmantojusi nekustamo īpašumu, nav arī iesniegusi pierādījumus par rēķinu samaksu.
Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis uzturēja prasību un norādīja, ka prasītāja kā nekustamā īpašuma ieguvēja samaksājusi SIA „Vilkme" par sniegtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem.
Atbildētāja prasību neatzina. Paskaidroja, ka piestādītie rēķini ir prasītājas grāmatvedības dokumenti, atbildētāja nav rēķina adresāts. Parāds nav jāmaksā, jo prasītāja atteikusies slēgt līgumu par telpu lietošanu. Atbildētāja nekustamajā īpašumā atstājusi jaunu gāzes plīti, kuru prasītāja nav atdevusi. Dzīvoklī deklarētas vairākas personas, līdz ar ko atbildētājai nav saprotams, kādēļ parādu piedzen tikai no viņas. Atbildētāja neapstrīd, ka lietojusi dzīvokli līdz prasītājas ievešanai valdījumā.

**Motīvu daļa**

Noklausījusies pušu paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma daļēji.
Lietā nav strīda, ka publiskas izsoles rezultātā prasītāja ieguvusi īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, Ropažu novadā un tās īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā.
Līdz 2011.gada 6.aprīlim, kad zemesgrāmatā ierakstīta īpašuma tiesību pāreja, atbildētāja bijusi dzīvokļa Nr. 13, /adrese A/ īpašniece.
Lietā nav strīda par faktu, ka prasītājai pēc 2011.gada 6.aprīļa, kad tās īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, liegtas tiesības iekļūt savā īpašumā un lietot to atbilstoši savām vēlmēm, jo piespriestā nekustamā īpašuma nodošana ieguvējam notikusi piespiedu kārtā 2011 .gada 7.jūlijā, kad prasītāja ievesta nekustamā īpašuma valdījumā.
Tātad atbildētāja turpinājusi lietot nekustamo īpašumu un saņemt apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus, lai gan pēc 2011.gada 6.aprīļa atbildētājai nav bijis pamata atrasties dzīvoklī.
Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2. un 3.punkts paredz, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).
Prasītājas kā dzīvokļa īpašnieces pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem izriet no likuma.
Prasītāja iesniegusi apsaimniekotājas rēķinus un maksājumu izdrukas par rēķinu samaksu, no kā izriet, ka prasītāja veikusi samaksu saistībā ar strīdus nekustamā īpašuma apsaimniekošanu 207,32 latus, kas atbilst 294,99 *euro.*
No cesijas līguma izriet, ka atbildētāja nav norēķinājusies ar AS „Latvijas Gāze" par dzīvoklim piegādāto dabasgāzi 12,67 latu, kas atbilst 18,03 *euro,* apmērā. Prasītāja šo summu samaksājusi AS „Latvijas Gāze".
Saskaņā ar Civillikuma 1779.pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.
Atbildētāja, lietojot nekustamo īpašumu un neveicot samaksu par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem un piegādāto dabasgāzi, nodarījusi prasītājai zaudējumus. Atbildētāja pēc īpašuma tiesību pārejas prasītājai turpinājusi lietot dzīvokli un saņemt apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus. Ar lietai pievienotajiem dokumentiem prasītāja pierādījusi, ka, neizmantojot dzīvokli un negūstot no tā labumu, tā maksājusi par dzīvokļa apsaimniekošanu.
Tiesa atzīst, ka prasītāja pierādījusi zaudējumu esamību, to cēlonisko sakaru starp zaudējumiem un atbildētājas rīcību.
Izspriežot prasību par zaudējumu piedziņu, tiesa vadās no Civillikuma 1770., 1772., 1773. un 1775.pantā ietvertā tiesiskā regulējuma. Turpinot dzīvot dzīvoklī bez tiesiska pamata, nevar atzīt atbildētājas atrašanos šajā dzīvoklī par likumīgu, un katrā gadījumā par telpu lietošanu ir jāmaksā.
Par nepamatotu tiesa atzīst prasītājas prasījumu par likumisko procentu piedziņu.
Procenti ir saistību tiesību elements, jo procenti ir privātās apgrozības sfēras tipiska parādība, un tie dodami par kapitāla lietošanas atvēlējumu vai nokavējumu. Ar nokavējumu šajā gadījumā saprot gadījumu, kad starp pusēm ir izveidojušās saistību tiesību attiecības, un kapitāls nonācis vai palicis svešā lietojumā nokavējuma rezultātā.
Konkrētajā lietā no prasītājas puses nepastāv kapitāla atvēlējums par labu atbildētājai, līdz ar to prasītāja uz Civillikuma 1765.pantā paredzētajiem procentiem atsaukusies nepamatoti, jo nodarīto zaudējumu piedziņa starp pusēm nerada saistību tiesības piedzītās summas apmērā. To, ka prasītājas ieskatā no atbildētājas piedzenami zaudējumi, apstiprina arī prasītājas atsaukšanās uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu.

Prasība daļā par procentu piedziņu pamatota ar likumu, nevis tiesisku darījumu, secīgi, šajā daļā tā kā nepamatota ir noraidāma, jo prasībā norādītais pamats likumisko procentu piedziņai neatbilst Civillikuma 1759.panta noteikumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, līdz ar ko no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi - valsts nodeva 71,14 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*.

Civilprocesa likuma 204,'pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summu un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97. un 193.pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Amber Real", reģistrācijas numurs 40003903721, zaudējumus 313,02 *euro* un tiesas izdevumus 75,84 *euro,* pavisam kopā piedzīt 388,86 *euro* (trīs simti astoņdesmit astoņi *euro* un 86 centi).

Pārējā daļā prasību noraidīt.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 1.oktobrī.

Tiesnese S.Bernharde