Lieta Nr.C17126013

C-0311-14/02

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Jūrmalā 2014.gada 12.februārī

Jūrmalas pilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese I.Freimane,

tiesas sēžu sekretāre /pers. A/,

piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. B/,

izskatījusi atklātā tiesas sēdē civillietu Latvijas Republikas Ieslodzījuma vietu pārvaldes prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību ,,WDK Demolition" par parāda piedziņu, konstatēja

Aprakstošā daļa

2013.gada 5.augustā Latvijas Republikas Ieslodzījuma vietu pārvalde cēla tiesā prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību ,,WDK Demolition" par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā un tā precizējumos norādīts, ka 2012.gada 8.oktobrī starp pusēm noslēgts Nedzīvojamo telpu nomas līgums saskaņā ar kuru prasītājs nodeva, bet atbildētājs pieņēma lietošanā par maksu prasītāja septiņas būves ar kopējo platību 1733,6 m^2 /adrese/. Līgumā puses vienojās par telpu nomas maksu mēnesī 0,41 latu apmērā par 1 m^2, kas mēnesī sastāda 710,78 latus. Papildus atbildētājs apņēmās kompensēt prasītājam arī nekustamā īpašuma nodokli par nedzīvojamām telpām, kā arī, gadījumā, ja tiek kavēti maksājumi, apņēmās maksāt līgumsodu 0,5 procentu apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Tā kā atbildētājs ar līgumu uzņemtās saistības nepildīja, prasītājs vairākkārt tam nosūtīja pretenzijas par līgumsaistību izpildi, uz ko sākotnēji atbildētājs norādīja, ka tā rīcībā nemaz neesot noslēgtā līguma eksemplāra, taču vēlāk apsolīja samaksāt visu parādu, informējot, ka tam vispirms nepieciešams noformēt bankas kredītu.

2013.gada 12.jūlijā prasītājs nosūtīja atbildētājam pirmstiesas brīdinājumu, pieprasot līdz 2013.gada 25.jūlijam samaksāt parādu un norādot, ka gadījumā, ja parāda samaksa netiks veikta, līgums tiks izbeigts ar 2013.gada 26.jūliju. Atbilde uz nosūtītajiem paziņojumiem netika saņemta, kā arī līdz 2013.gada 26.jūlijam atbildētājs nomas maksas samaksu nav veicis.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2005.gada 1.novembra noteikumu Nr.827 ,,Ieslodzījuma vietu pārvaldes nolikums" 8.1.apakšpunktu, Civillikuma 1587., 1716.pantu, 1720.panta pirmo punktu, 2128., 2141., 2146.pantu, 2171.panta pirmo daļu un Civilprocesa likuma 25., 26.pantu, 72.panta pirmo daļu, 127.pantu un 128.pantu, lūdz piedzīt no atbildētāja nomas maksas parādu 6041,63 latu apmērā, nekustamā īpašuma nodokļa parādu 1268,72 latu apmērā un līgumsodu 2706,29 latu apmērā, pavisam kopā 10 016,64 latus.

2013.gada 21.oktobrī tiesā saņemti sabiedrības ar ierobežotu atbildību "WDK Demolition" rakstveida paskaidrojumi, kuros atbildētāja prasību neatzīst.

Paskaidrojumos norādīts, ka iznomātās telpas nebija iespējams lietot, jo tās faktiski lietoja iepriekšējie nomnieki, kā arī atbildētāja bija spiesta veikt ieguldījumus, lai telpas varētu normāli izmantot. Iznomātajām telpām bija slēpti defekti, kurus pie līguma noslēgšanas nebija iespējams pamanīt, bet prasītāja atbildētāju par to neinformēja. Telpu lietošanu par neiespējamu padarīja uz pieguļošās teritorijas atrodošies lielgabarīta atkritumi. Tādējādi atbildētāja bija spiesta uz sava rēķina sakārtot un nomas līgumā neparedzētā kārtībā iztērēt 5651 latus. Civillikuma 2131.pants paredz iznomātāja pienākumu atlīdzināt nomniekam zaudējumus, ja tiek traucēta iznomātās lietas un tās augļu lietošana, taču prasītāja nekādā veidā nav reaģējusi uz atbildētājas rakstisko lūgumu risināt šo jautājumu saistībā ar izrakstītajiem rēķiniem.

Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un tā precizējumos norādītajiem motīviem. Papildus paskaidroja, ka, parakstot pieņemšanas un nodošanas aktu, atbildētāja ir apliecinājusi telpu pieņemšanas faktu. Piesakoties izsolei, pretendentam ir tiesības un pat pienākums iepazīties ar nomas objektu un tā faktisko stāvokli, līdz ar ko iebildumi par to ir nepamatoti. Attiecībā uz veiktajiem ieguldījumiem norādīja, ka nekādi pierādījumi par to, ka iznomātajās telpās būtu veikti kaut kādi remontdarbi, nav iesniegti. Nav arī saņemta prasītājas piekrišana jebkādu remontdarbu veikšanai. Veicot ilgtermiņa ieguldījumu inventarizāciju un apsekojot objektu uz vietas, prasītāja konstatējusi tikai to, ka objektā neatrodas

viena no ēkām, kā arī objektā bez prasītājas piekrišanas saimnieko apakšnomnieki. Par būves iznīcināšanu prasītāja vērsusies policijā, un par šo faktu 2013.gada 5.septembrī ir ierosināts kriminālprocess. Tā kā arī pēc prasības celšanas atbildētāja nav veikusi nevienu nomas maksājumu, prasītāja ir vienpusēji izbeigusi līgumu, lūdzot atbildētāju līdz 2013.gada 3.novembrim atbrīvot telpas. Norādīja, ka nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parāds aprēķināts par laiku no 2012.gada 8.oktobra līdz 2013.gada 26.jūlijam, bet līgumsods – par laiku no 2013.gada 16.februāra līdz 2013.gada 26.jūlijam, ievērojot to, ka pirmais rēķins atbildētājam tika izrakstīts 2013.gada janvārī un tā apmaksas termiņš bija noteikts 2013.gada 15.februāris.

Atbildētājas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta sesto daļu tiesas dokumentus juridiskai personai piegādā pēc tās juridiskās adreses. Savukārt saskaņā ar Komerclikuma 12.panta ceturto daļu, ja komersantam tiek nosūtītas ziņas, dokumenti vai cita korespondence uz komercreģistrā ierakstīto tā juridisko adresi, uzskatāms, ka komersants šos dokumentus ziņas vai citu korespondenci ir saņēmis, ja nosūtītājs dokumentāri pierādījis, ka šāda nosūtīšana ir veikta.

Tiesas pavēste sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „WDK Demolition" nosūtīta 2013.gada 14.oktobrī ierakstītā pasta sūtījumā uz atbildētājas juridisko adresi (lietas 56.lapa). Tādējādi saskaņā ar Komerclikuma 12.panta ceturto daļu atzīstams, ka atbildētāja sūtījumu ir saņēmusi.

Atbildētāja tiesai nav darījusi zināmus sava pārstāvja neierašanās iemeslus, tāpēc tiesa tā neierašanos uz tiesas sēdi atzīst par neattaisnojošu un, ievērojot to, ka tiesas sēdē nav nodibināti Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītie iemesli lietas izskatīšanas atlikšanai, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, nolemj lietu izskatīt bez sabiedrības ar ierobežotu atbildību „WDK Demolition" pārstāvja piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un novērtējusi tos kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Lietā konstatēts, ka 2012.gada 8.oktobrī starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku noslēgts Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr.1/13/223/2012 saskaņā ar kuru iznomātājs nodod, bet nomnieks pieņem lietošanā par maksu septiņas būves ar kopējo platību 1733,6 m^2 /adrese/, uzņēmējdarbības vajadzībām – traktortehnikas bāzes izveidošanai (lietas 8.-15.lapa).

Nomas līguma 5.1.punktā puses vienojušās par telpu lietošanas nomas maksu 0,41 latu apmērā par 1m^2, kas mēnesī tādējādi noteikta 710,78 latu apmērā. Savukārt Nomas līguma 5.5.2.punktā puses vienojušās, ka papildus nomas maksai nomnieks kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli par nedzīvojamām telpām, atbilstoši Rīgas domes pašvaldības Ieņēmumu pārvaldes piestādītam rēķinam.

No lietas materiāliem redzams, ka puses, parakstot līgumu, ir izteikušas savu gribu, nav cēlušas pret to iebildumus, kā arī nav apstrīdējušas darījumu likumā noteiktā kārtībā.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu 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.

Savukārt saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu nomniekam jāmaksā nomas maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Savu prasījumu pamatotībai prasītāja ir iesniegusi tiesā 2012.gada 8.oktobra telpu pieņemšanas un nodošanas aktu, kas ir Nedzīvojamo telpu nomas līguma pielikums Nr.1, un ar kuru apstiprinās, ka prasītāja ir nodevusi, bet atbildētāja pieņēmusi lietošanā septiņas būves ar kopējo platību 1733,6 m^2 /adrese/.

Ņemot vērā, ka atbildētāja ar līgumu uzņemtās saistības nav pildījusi un nav veikusi nevienu nomas maksājumu, 2013.gada 18.aprīlī prasītāja tai nosūtījusi pretenziju par līgumsaistību izpildi, norādot parāda un aprēķinātā līgumsoda apmēru, kā arī lūdzot veikt parāda samaksu (lietas 16.lapa).

Uz minēto pretenziju 2013.gada 29.aprīlī prasītāja saņēmusi atbildētājas vēstuli, kurā tā norāda, ka atbildētājas rīcībā nav noslēgtā nomas līguma eksemplāra. Turklāt vēstulē atbildētāja norāda, ka par saviem līdzekļiem veikusi teritorijas uzkopšanas un remonta darbus (lietas 43.lapa).

2013.gada 2.maija atbildē uz augstākminēto atbildētājas vēstuli prasītāja paziņojusi atbildētājai, ka noslēgtais līgums un telpu pieņemšanas un nodošanas akts tai izsniegts uzreiz pēc līguma noslēgšanas, kā arī atkārtoti pieprasīja nokārtot uzņemtās saistības (lietas 17.lapa).

No atbildētājas 2013.gada 15.maija atbildes uz minēto vēstuli redzams, ka tā lūgusi prasītājai pagarināt parāda samaksas termiņu, norādot, ka, tā kā parāda apmērs ir liels, atbildētāja ņems kredītu bankā, kas savukārt nepieciešamo naudas summu izsniegs 20 dienu laikā (lietas 20.lapa).

2013.gada 23.maijā prasītāja nosūtījusi atbildētājai pretenziju par līgumsaistību izpildi, norādot, ka parāda atmaksas termiņš netiek pagarināts un, ka atbildētājai jāsamaksā parāds līdz 2013.gada 24.maijam (lietas 18.lapa).

Savukārt 2013.gada 11.jūlijā atbildētājai nosūtīts pirmstiesas brīdinājums, ar kuru prasītāja to informējusi par nepieciešamību samaksāt parāda summu līdz 2013.gada 25.jūlijam, vienlaicīgi norādot, ka pretējā gadījumā pušu starpā noslēgtais līgums tiks lauzts ar 2013.gada 26.jūliju (lietas 21.lapa).

Saskaņā ar prasības pieteikumā norādīto parāda aprēķinu un prasītājas pārstāvja paskaidrojumiem tiesas sēdē uz 2013.gada 26.jūliju atbildētājas kopējais parāds ir 10 016,64 lati, ko veido nomas maksas parāds par laiku no 2012.gada 8.oktobra līdz 2013.gada 26.jūlijam 6041,63 latu apmērā, nekustamā īpašuma nodokļa parāds par laiku no 2012.gada 8.oktobra līdz 2013.gada 26.jūlijam 1268,72 latu apmērā un līgumsods par laiku no 2013.gada 16.februāra līdz 2013.gada 26.jūlijam 2706,29 latu apmērā.

Tiesai nav pamata apšaubīt parāda aprēķinu, jo pēc būtības atbildētāja to arī nav apstrīdējusi. Turklāt no atbildētājas 2013.gada 15.maija vēstules prasītājai, ar kuru tā apsolījusi veikt parāda samaksu pēc bankas kredīta saņemšanas, kā arī no rakstveida paskaidrojumos norādītā attiecībā uz prasītājai piedāvāto iespēju remonta un teritorijas sakopšanas darbos ieguldītos naudas līdzekļus ieskaitīt parāda summas dzēšanai, secināms, ka atbildētāja atzīst parāda esamību. Atbildētāja nav arī apstrīdējusi prasības pieteikumā norādīto, ka pēc līguma noslēgšanas, tā nomas maksājumus nav veikusi.

Saviem rakstveida paskaidrojumiem atbildētāja pievienojusi faktūrrēķinus par kopējo summu 5551 latu apmērā, kas tai izrakstīti par teritorijas virsmas uzlabošanu, jumtu remontu un teritorijas tīrīšanu, tomēr maksājuma dokumenti, kas apstiprina faktūrrēķinos norādīto summu samaksu, tiesai nav iesniegti.

Turklāt, atbilstoši Nedzīvojamo telpu nomas līguma 2.5.punktam, ja telpām nepieciešams remonts, renovācija vai rekonstrukcija, nomnieks to veic par saviem līdzekļiem un ar iznomātāja rakstisku piekrišanu, taču lietā nav iesniegti pierādījumi, kas apstiprina, ka atbildētājas veiktajiem remonta un teritorijas sakopšanas darbiem šāda piekrišana no prasītājas puses ir dota. Līdz ar to arī nav pamatoti atbildētājas iebildumi attiecībā uz prasītājas nevēlēšanos risināt jautājumu par parāda dzēšanu, ievērojot atbildētājas veiktos ieguldījumus.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka šajā saistību tiesiskajā attiecībā atbildētājai ir pienākums samaksāt prasītājai nesamaksāto nomas maksu 6041,63 latu apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa parādu 1268,72 latu apmērā.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas arī līgumsodu 2706,29 latu apmērā, kas aprēķināts par laiku no 2013.gada 16.februāra līdz 2013.gada 26.jūlijam, pamatojoties uz Nedzīvojamo telpu nomas līguma 7.4.punktu, kas paredz, ka par līgumā noteikto maksājumu kavējumu nomnieks maksā līgumsodu 0,5 procentu apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, līgumsods ir pamatums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņš šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Tiesa atzīst, ka līgumsods ir saistību pastiprinājums un iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi atbildētājam saistību neizpildes gadījumā. Līgumsoda apmēru ir noteikuši paši līdzēji, atbildētāja minētajam līgumsodam ir piekritusi. Lietā nav konstatēts kāds no Civillikuma 1656. vai 1657.pantā norādītajiem gadījumiem, kad tiesa var atsvabināt parādnieku no tam neizdevīgām nokavējuma sekām.

Izvērtējot pieprasītā līgumsoda apmēru, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā, kad atbildētāja pieļāvusi ilgstošu saistību neizpildi, pēc līguma noslēgšanas neveicot nevienu nomas maksājumu, kā arī nav veikusi nekādus pasākumus saistību neizpildes novēršanai, tiesa atzīst par pamatotu un samērīgu prasītājas aprēķināto līgumsodu par kavētajiem maksājumiem.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka arī daļā par līgumsoda piedziņu 2706,29 latu apmērā prasība ir apmierināma.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Pamatojoties uz minēto, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 528,83 latu apmērā, ko veido valsts nodeva 525,53 lati un ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 3,30 lati.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,08 latu apmērā piedzenami no atbildētājas par labu valstij, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda 8,38 latus (lietas 2.lapa), bet prasītāja, ceļot prasību tiesā, samaksājusi tikai 3,30 latus.

Atbilstoši Eiropas Savienības Ekonomisko un finanšu jautājumu padomes 2013.gada 9.jūlija lēmumam par Latvijas uzņemšanu eirozonā ar 2014.gada 1.janvāri un *Euro* ieviešanas kārtības likuma 6.panta otrās daļas un 7.panta pirmās daļas noteikumiem no atbildētāja piedzenamās summas konvertējamas *euro*.

Euro ieviešanas kārtības likuma 4. pantā noteikts, ka sākot ar *euro* ieviešanas dienu, latos izteiktu iesākto, bet nepabeigto (neizpildīto) tiesisko instrumentu kopsummu konvertē *euro*, ievērojot Padomes noteikto maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus.

Atbilstoši minētajam Eiropas Savienības Ekonomisko un finanšu jautājumu padomes 2013.gada 9.jūlija lēmumam par Latvijas uzņemšanu eirozonā neatsaucami fiksētais pārejas kurss no lata uz *euro* ir 1 EUR = 0,702804 Ls.

Pamatojoties uz minēto, sprieduma rezolutīvajā daļā no atbildētājas piedzenamās naudas summas norādāmas *euro*.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājai labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 92.-97.pantu, 187.panta otro daļu, 189.-194.pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību „WDK Demolition", reģistrācijas numurs 44103011742, par labu Latvijas Republikas Ieslodzījuma vietu pārvaldei, reģistrācijas numurs 90000027165, nomas maksas parādu par laika periodu no 2012.gada 8.oktobra līdz 2013.gada 26.jūlijam EUR 8596,47 (Ls 6041,63), nekustamā īpašuma nodokļa parādu par laika periodu no 2012.gada 8.oktobra līdz 2013.gada 26.jūlijam EUR 1805,23 (Ls 1268,72), līgumsodu par laika periodu no 2013.gada 16.februāra līdz 2013.gada 26.jūlijam EUR 3850,70 (Ls 2706,29) un tiesas izdevumus EUR 752,46 (Ls 528,83), kopā piedzenot EUR 15004,86 (piecpadsmit tūkstoši četri *euro*, 86 *euro* centi) (Ls 10545,47).

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību „WDK Demolition", reģistrācijas numurs 44103011742, pa labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,23 (septiņi *euro*, 23 *euro* centi) (Ls 5,08).

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Samaksa prasītājai veicama – Saņēmējs: Ieslodzījuma vietu pārvalde, reģistrācijas numurs 90000027165, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, kods

TRELLV22, konta numurs LV93TREL2190468043000.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami – Saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas numurs LV90001672316, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Tiesas izdevumu apmaksu apliecinoši dokumenti iesniedzami Jūrmalas pilsētas tiesas kancelejā, lai netiktu uzsākta tiesas nolēmuma piespiedu izpilde.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Jūrmalas pilsētas tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas laiks – 2014.gada 26.februāris.

Faktiskais pilna sprieduma sastādīšanas laiks – 2014.gada 11.marts.

Tiesnese I.Freimane