Lieta Nr.C29383017
Lietvedības Nr.C-2504-18/46

Spriedums

Latvijas Republikas vārdā
Tukumā, 2018.gada 12.aprīlī

Zemgales rajona tiesa
tiesnese K.Vanaga,
ar tiesas sēdes sekretāri I.Reidi,
piedaloties prasītājai /pers. A/ un viņas pārstāvim, zvērinātam advokātam A.Drēbniekam
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu, /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par izlikšanu no nedzīvojamās telpas un materiālā kaitējuma piedziņu.

Aprakstošā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32^1.pantu un Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas rezolūciju, 2017.gada 1.jūnijā Tukuma rajona tiesā (šobrīd Zemgales rajona tiesa) saņemta civillieta, /pers. A/ (turpmāk tekstā prasītāja) prasība pret /pers. B/ (turpmāk tekstā atbildētājs) par izlikšanu no nedzīvojamās telpas un materiālā kaitējuma piedziņu.

2017.gada 23.februārī prasītāja Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā cēla prasību, kura precizēta 2017.gada 20.martā pret atbildētāju, par izlikšanu no nedzīvojamajām telpām, 95m^2 platībā - saimniecības telpas Nr.2, tirdzniecības zāles Nr.3, tualetes Nr.4, kabineta Nr.5 un noliktavas Nr.6, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/(turpmāk tekstā telpas), norādot, ka 2016.gada 1.septembrī prasītāja atbildētājai iedeva telpu atslēgu un neparakstītu Nomas līguma projektu, ar mērķi apskatīt telpas un izvērtēt iespēju noslēgt nomas līgumu atbildētājas saimnieciskās darbības veikšanai. Prasītāja norāda, ka atbildētāja nomas līgumu nav noslēgusi un bez prasītājas atļaujas ir ievietojusies minētajās pagraba telpās. Prasītāja ir vairākkārt brīdinājusi atbildētāju lūdzot pārtraukt nelikumīgās darbības, uz ko atbildētāja nereaģē. Prasītāja uzskata, ka uz prasības pieteikuma iesniegšanas brīdi, atbildētāja jau pusgadu bez tiesiska pamata lieto prasītājas telpas, kas prasītājai rada būtiskus zaudējumus, proti atrauto peļņu no telpu nomas un komunālo pakalpojumu izmaksas.

Pamatojoties uz Civillikuma 1482., 1485., 1635., 2151.pantiem, prasītāja lūdz tiesu izlikt atbildētāju no nelikumīgi aizņemtajām telpām un piedzīt materiālā kaitējuma kompensāciju 1578,25 *euro* un visus tiesāšanās izdevumus.

2018.gada 25.janvārī prasītāja iesniedza prasības precizējumus par kaitējuma atlīdzību (lietas 163.lapa), norādot, ka viņai piederošajā namīpašumā ir 17 dzīvokļi un viņa kā namīpašniece maksā visas mājas izdevumus, proti, par atkritumu izvešanu, ūdens patēriņu un īpašuma nodokli. Maksājumi tiek sadalīti vienmērīgi, proporcionāli dzīvokļu skaitam. Par prasībā norādīto laika periodu Īpašuma departamentam ir samaksāti 2658, 68 *euro*, no kuriem atbildētājas daļa ir 156,36 *euro*, par atkritumu izvešanu samaksāts 2039,21 *euro*, no kuriem atbildētājas daļa ir 119,95 *euro*, par ūdeni samaksāti 2239,27, no kuriem atbildētājas daļa ir 131,72 *euro*. Norādīts, ka Latvenergo maksājums tiek rēķināts katram dzīvoklim atsevišķi un atbildētājai tie ir 732,22 *euro*. Arī maksājums Latvijas gāzei tiek rēķināts tikai nedzīvojamajām telpām, atbildētājai tie ir 732,22 *euro*. Kopējā summa norādīta 1852,15 *euro*.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus par prasības būtību tiesai nav sniegusi.

2017.gada 11.decembrī Tukuma rajona tiesas e-pastā saņemta atbildētājas pretprasības fotokopija (lietas 129.-132.lapa). Ar 2017.gada 18.decembra Tukuma rajona tiesas tiesneses lēmumu, pretprasība atstāta bez virzības nosakot termiņu trūkumu novēršanai. Savukārt ar 2018.gada 2.februāra Tukuma rajona tiesas tiesneses lēmumu, atbildētājas pretprasība atzīta par neiesniegtu, jo tiesneses lēmumā norādītajā termiņā konstatētie trūkumi netika novērsti. Pretprasībā atbildētāja par celtās prasības būtību norāda, ka pirms parakstīt nomas līgumu, prasītāja, viņai pieprasīja samaksāt līgumā paredzēto īres maksu par diviem mēnešiem 380 *euro* apmērā. Atbildētāja minēto naudas summu ir pārskaitījusi prasītājai ar bankas maksājumu. Atbildētāja norāda, ka telpās tika piegādātas un uzstādītas iekārtas, kas nepieciešamas atbildētājas uzņēmējdarbībai un par piegādes pakalpojumiem samaksāti 350 *euro*. Atbildētāja uzskata, ka prasītāja bez tiesiska pamata, nenoslēdzot ar atbildētāju nomas līgumu, ir pieņēmusi nomas maksu. Atbildētāja norāda, ka komunālo pakalpojumu maksājumi viņai nav uzrādīti, nav fiksēti skaitītāji. Saimniecisko darbību atbildētāja nevarēja veikt, kā rezultātā viņai nodarīti zaudējumi 1500 *euro* apmērā. Atbildētāja lūdz noraidīt prasību par kaitējuma piedziņu 1578,25 *euro* apmērā no viņas. Pretprasībā atbildētāja ir atsaukusies uz Civillikuma 1779. un 2384.pantu normām.

Uz tiesas sēdi, 2018.gada 12.martā, atbildētāja neieradās. 2018.gada 12.martā, tiesas e-pastā saņemts atbildētājs lūgums atlikt lietas izskatīšanu, jo atbildētāja ir steidzamā darba komandējumā, tiesā nevar ierasties. Uzskata, ka lietas izlemšanai pēc būtības ir nepieciešami viņas paskaidrojumi tiesas sēdē. Lūgumam ir pievienota biedrības "Helpy" komandējuma apliecība atbildētājai, par komandējumu uz Igaunijas Republiku laikā no 2018.gada 10.marta līdz 2018.gada 19. martam. Komandējuma apliecība ir parakstīta bez paraksta atšifrējuma.

Tiesa, atbildētājas neierašanos tiesas sēdē atzīst par neattaisnojošu un nesaskata Civilprocesa likuma 209. vai 210.pantā noteiktos pamatus, lai atkārtoti atliktu lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdes laiku atbildētājai bija zināms savlaicīgi. Atbildētājas iesniegto komandējuma apliecību tiesa vērtē kritiski, konstatējot, ka komandējuma apliecību ir parakstījusi pati atbildētāja, nenorādot tiesai kādu steidzamu apstākļu dēļ viņa tiek komandēta uz Igaunijas Republiku. No LURSOFT datu bāzes redzams, ka atbildētāja ir biedrības "Helpy" valdes locekle ar tiesībām pārstāvēt biedrību atsevišķi un atbildētāja nav vienīgā biedrības valdes locekle. Atbildētāja nav iesniegusi nekādus pierādījumus, tam, ka komandējums ir bijis steidzams un viņas vietā komandējumā nevarēja doties otrs biedrības valdes loceklis. Turklāt, tiesa uzskata, ka atbildētājas pašas parakstīts komandējuma apliecinājums nepierāda apstākli, ka atbildētāja patiešām tiesas sēdes laikā atrodas ārpus Latvijas Republikas. Lūgumu par lietas izskatīšanas atlikšanu tiesa uzskata par atbildētājs vēlmi izvairīties un vilcināt tiesas procesu. Arī lūgumā norādītais, ka atbildētāja vēlas sniegt tiesai paskaidrojumus, ir vērtējams kritiski, jo 2017.gada 27.oktobrī tiesa atbildētājai ir atkārtoti pieprasījusi sniegt paskaidrojumus (lietas 69.lapa). Uz tiesas pieprasījumu atbildētāja nav atsaukusies,

nenorādot iemeslu, kādēļ nesniedz tiesai rakstveida paskaidrojumus. Šādu atbildētājas rīcību, nesniedzot tiesai pēc atkārtota pieprasījuma rakstveida paskaidrojumus un lūdzot atlikt lietas izskatīšanu vienlaikus norādot, ka vēlas paskaidrojumus iesniegt tiesas sēdē, tiesa vērtē kā apzinātu tiesas procesa vilcināšanu, kas paildzina atbildētājas iespējas lietot prasītājas telpas.

Tiesas sēdē prasītāja un viņas pārstāvis prasību par atbildētājas izlikšanu no telpām uzturēja. Paskaidroja, ka atbildētājai tika iedots nomas līguma projekts un telpu atslēgas. Puses vienojās par nomas maksu, tomēr līgums netika parakstīts un atbildētāja bez saskaņojuma ievietojās prasītājs īpašuma telpās. Prasītājas pārstāvis atzina, ka prasītāja ir saņēmusi 380 *euro* no atbildētājas, tomēr tā ir vienīgā naudas summa un nekādus turpmākus maksājumus par telpu nomu un komunālajiem pakalpojumiem atbildētāja nav veikusi. Pārstāvis pauda viedokli, ka puses ar konkludentām darbībām nav noslēgušas nomas līgumu, jo līgums nav parakstīts. Prasītāja un pārstāvis lūdza izlikt atbildētāju no prasītājai piederošajām telpām un piedzīt no atbildētājas visus tiesas izdevumus, tajā skaitā izdevumus par advokāta atlīdzību. Prasītāja atsauca prasību par zaudējumu piedziņu, par ko parakstījās tiesas sēdes protokola pielikumā.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausoties prasītājas un viņas pārstāvja sniegtos paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, atzīst, ka prasība ir apmierināma uzturētajā daļā.

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

No lietas materiāliem tiesa konstatē sekojošo.

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.4204 un Rīgas pilsētas zemes komisijas 1996.gada 16.maija lēmuma Nr.19/62 kopija, namīpašuma denacionalizācijas apliecības kopija (lietas 25.-27.) pierada, ka prasītāja ir nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/īpašniece.

Prasītājas nekustamais īpašums /adrese/, sastāv no zemesgabala 1341m^2, uz kura atrodas divstāvu dzīvojamā ēka (lit.Nr.1), divstāvu dzīvojamā ēka (lit.Nr.2) un vienstāvu dzīvojamā ēka (lit. Nr. 3) un saimniecības ēka.

Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētāja ir aizņēmusi prasītājas nekustamajā īpašumā nedzīvojamajās telpas, 95m^2 platībā - saimniecības telpas Nr.2, tirdzniecības zāles Nr.3, tualetes Nr.4, kabineta Nr.5 un noliktavas Nr.6, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/(turpmāk tekstā telpas).

Puses nav parakstījušas telpu nomas līgumu, bet prasītāja ir iedevusi atbildētājai telpu atslēgas, savukārt atbildētāja 2016.gada 13.oktobrī ir pārskaitījusi prasītājai 380 *euro*, norādot, ka tā ir nomas maksa, saskaņā ar līgumu par puspagraba telpām /adrese/ (lietas 134.lapa).

Neviena no pusēm nav tiesai iesniegusi nomas līguma projektu.

Prasītāja uzskata, ka nomas līgums starp pusēm nav noslēgts, jo līgumu puses nav parakstījušas. No pretprasības kopijā norādītā, tiesa secina, ka atbildētāja uzskata, ka naudu 380 *euro* prasītāja ir piesavinājusies, kas arī norāda uz to, ka atbildētājas ieskatā nomas līgumu puses nav noslēgušas.

No lietas materiāliem un pušu paskaidrojumiem, tiesa secina, ka 2016.gada septembrī puses ir uzsākušas sarunas par nomas līguma noslēgšanu. Prasītāja ir pieņēmusi atbildētājas maksājumu 380 *euro* apmērā un pusēm ir skaidri zināmas nomājamās telpas, to platība, atrašanās vieta.

Tiesa norāda, ka, saskaņā ar Civillikuma 1469.pantu, darījuma, tajā skaitā līguma sastāvdaļas ir vai nu būtiskas, dabiskas, vai nejaušas. Būtiskas līguma sastāvdaļas (essential negotii) ir tas viss, kas nepieciešams kāda konkrēta tiesiska darījuma jēdzienam un bez kā pats nodomātais darījums nav iespējams. Pirkuma līguma būtiskās sastāvdaļas, atbilstoši Civillikuma 2002.pantam, ir lieta, kuru pārdot un pirkuma maksa. Savukārt, attiecībā uz nomas līgumu, par būtiskām sastāvdaļām tiesa atzīst nomas maksu un nomas priekšmetu- telpas.

Saskaņā ar Civillikuma 1482.pantu, darījums jāizteic rakstiski vai nu pēc likuma, vai pēc dalībnieku labprātīgas vienošanās. Savukārt, atbilstoši Civillikuma 1483.pantam un 1484.pantam, ja darījums pēc likuma ir jāizteic rakstiski, tad darījuma rakstiskā forma kļūst par līguma būtisko sastāvdaļu.

Tiesa atzīst, ka nomas līgums pēc likuma ir jāizsaka rakstiskā formā. Konkrētajā gadījumā puses nomas līgumu nav parakstījušas. Attiecīgi nomas līgums starp pusēm nav noslēgts, jo Civillikuma 1484.pants nosaka, ka, ja likums prasa rakstisku formu kā darījuma būtisku sastāvdaļu, tad darījums pirms attiecīgā akta taisīšanas nav spēkā.

No minētā tiesa konstatē, ka atbildētāja bez tiesiska pamata aizņem prasītājai piederošās nedzīvojamās telpas. Turklāt, kā būtisku apstākli lietas izskatīšanā, tiesa norāda to, ka periodā no 2016.gada novembra līdz pat lietas izskatīšanai tiesā atbildētāja nav veikusi nevienu nomas maksājumu par telpām, kuras lieto, nav maksājusi par komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 927.pantu, īpašums ir pilnīgas varas tiesības par lietu, t.i. tiesības valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

Ņemot vērā, ka nomas līgumu puses nav noslēgušas, atbildētāja nav maksājusi nomas maksu un maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, tiesai ir pamats apmierināt prasījumu par atbildētājas izlikšanu no nedzīvojamajām telpām, jo atbildētāja telpas lieto bez tiesiska pamata.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 224.panta 4.punktu, tiesa izbeidz tiesvedību prasījumā par materiālā kaitējuma piedziņu, jo atbildētāja šo prasījumu tiesas sēdē atsauca, parakstoties tiesas sēdes protokolā, ka viņai ir saprotamas tiesvedības izbeigšanas tiesiskās sekas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Prasība ir apmierināta daļā par atbildētājas izlikšanu no nedzīvojamajām telpām un šis prasījums ir nemantisks prasījums, par kuru prasītāja ir samaksājusi valsts nodevu 71,14 *euro*.

Prasītājas pārstāvis tiesas sēdēs iesniedza kvītis AB Nr.46158 par 160 *euro*, AB Nr.46164 par 150 *euro* un AB Nr.46156 par 375 *euro*, un lūdza piedzīt no atbildētājas ar lietas vešanu saistītos izdevumus par advokāta pakalpojumiem 685 *euro* apmērā, kā arī piedzīt no atbildētājas samaksātos tiesas izdevumus - valsts nodevu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

Līdz ar to pamatots un apmierināms ir lūgums piedzīt no atbildētājas prasītājas labā samaksāto valsts nodevu par uzturēto un apmierināto prasījumu 71,14 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*. Arī lūgums piedzīt no atbildētājas ar lietas vešanu saistītos izdevumus par advokāta pakalpojumiem 685 *euro* ir apmierināms un atbilst civilprocesa likuma 44.panta noteikumiem.

No lietas materiāliem tiesa konstatē, ka atbildētāja ir samaksājusi valsts nodevu kopsummā 450,16 *euro*. Saskaņā ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas tiesnese 2017.gada 2.marta lēmumu, par prasību izlikt atbildētāju no nedzīvojamajām telpām valsts nodeva noteikta 71,14 *euro* apmērā, savukārt par kaitējuma piedziņu valsts nodeva noteikta 307,88 *euro* apmērā. Līdz ar to, tiesa konstatē, ka prasītāja ir samaksājusi valsts nodevu lielākā apmērā, proti pārmaksāti 71,14 *euro*, kurus prasītāja, atbilstoši Civilprocesa likumam, ir tiesīga lūgt atmaksāt pārmaksāto valsts nodevu trīs gadu laikā no maksājuma veikšanas.

Valsts nodeva 307,88 *euro* apmērā no atbildētājas nav piedzenama, jo prasītāja prasījumu tiesas sēdē atsauca un lietā nav ziņu, ka atbildētāja šo prasījumu būtu labprātīgi apmierinājusi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.pantu, 193.pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar visām viņai piederošajām mantām no nedzīvojamajām telpām, 95m^2 platībā - saimniecības telpas Nr.2, tirdzniecības zāles Nr.3, tualetes Nr.4, kabineta Nr.5 un noliktavas Nr.6, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts nodevu 71,14 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* un ar lietas vešanu saistīto izdevumu 685 *euro*, kopā piedzenot 760,84 *euro* (septiņi simti sešdesmit *euro* un astoņdesmit četri centi).

Izbeigt tiesvedību daļā par kaitējuma atlīdzības piedziņu.

Noteikt atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanas dienas.

Ja spriedums tiek izpildīts labprātīgi tiesas noteiktajā termiņā, pušu pienākums ir par to paziņot Zemgales rajona tiesai, pretējā gadījumā tiesa nodos spriedumu piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, 2018.gada 12.aprīļa, apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese K.Vanaga