Lietvedības Nr.C29405621
Lietas arhīva Nr.C-1425-22/30

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022.gada 2.maijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese Gerda Rozīte-Pupkeviča
rakstveida procesā izskatīja civillietu Rīgas pilsētas pašvaldības prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par izlikšanu no patvarīgi aizņemtās dzīvojamās telpas un zaudējumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021.gada 24.augustā Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk arī prasītāja) cēlusi prasību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā pret /pers. A/ un /pers. B/ (turpmāk abi kopā arī atbildētāji) par izlikšanu no patvarīgi aizņemtās dzīvojamās telpas un zaudējumu piedziņu, kurā lūgusi:

- izlikt atbildētājus no dzīvojamās telpas /adrese/ ar visām viņiem piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;
- piedzīt par labu prasītājai no atbildētājiem zaudējumus par nesaņemto īres maksu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, 3 351,74 *euro* par laika periodu no 2018.gada 1.jūnija līdz 2021.gada 31.jūlijam, norādot, ka parādu veido izdevumi par pārvaldīšanas darbībām 989,10 *euro*, izdevumi par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem 2 105,84 *euro* un izdevumi par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā 256,80 *euro*;
- piedzīt par labu prasītājai no atbildētājiem zaudējumus par nesaņemto zemes nomu 998,81 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2021.gada 31.jūlijam;
- piedzīt par labu prasītājai no atbildētājiem likumiskos procentus 76,37 *euro* par laika periodu no 2018.gada 21.jūlija līdz 2020.gada 31.martam;
- piedzīt par labu prasītājai no atbildētājiem samaksāto valsts nodevu 481,72 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,57 *euro*;
- noteikt prasītājai tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% (sešus) likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

Prasībā norādīti tālāk minētie argumenti.

[1.1] Prasītājas īpašumā atrodas dzīvojamā telpa /adrese/ (turpmāk arī dzīvojamā telpa), savukārt dzīvojamā māja /adrese/, (turpmāk arī dzīvojamā māja) atrodas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī pārvaldniece) pārvaldīšanā.

[1.2] 2013.gada 27.februārī ar atbildētāju /pers. A/ tika noslēgts dzīvojamās telpas īres uz nenoteiktu laiku. Savukārt, pamatojoties uz 2013.gada 15.februāra Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr.041597, dzīvojamās telpas lietošanas tiesības tikušas nodotas meitai atbildētājai /pers. B/.

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 31.maija spriedumu dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju /pers. A/ izbeigts, izliekot atbildētājus no dzīvojamās telpas un piedzenot no atbildētājiem par laika periodu no 2012.gada decembra līdz 2014.gada oktobrim parādu 2 272,35 *euro*. Konkrētās tiesvedības ietvaros nav tikusi celta prasība par zemes nomas maksas parāda piedziņu.

Tā kā atbildētāji dzīvojamo telpu labprātīgi neatbrīvoja, tad 2016.gada 14.decembrī telpas tikušas atbrīvotas piespiedu kārtā, ko apliecina zvērināta tiesu izpildītāja akts Nr.535/053/2016-AKT.

[1.3] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2019.gada 12.septembra spriedumu no atbildētājiem piedzīts parāds 1 685,09 *euro* par laika periodu no 2016.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 31.maijam, likumiskie nokavējuma procenti 50,58 *euro* par laika periodu no 2019.gada 10.marta līdz 2019.gada 10.maijam. Šajā tiesas procesā nav tikusi celta prasība par zemes nomas maksas parāda piedziņu.

[1.4] Prasītāja ir konstatējusi, ka atbildētāji nelikumīgi ir aizņēmuši prasītājai piederošo dzīvojamo telpu, turpinot tajā dzīvot bez spēkā esoša dzīvojamās telpas īres līguma.

2021.gada 18.maijā prasītāja veikusi dzīvojamās telpas apsekošanu un konstatējusi, ka to aizņem atbildētājs /pers. A/.

2021.gada 11.jūlijā dzīvojamo telpu apsekojusi arī Rīgas pašvaldības policijas Latgales pārvalde, kura apsekošanas laikā dzīvojamā telpā sastapusi atbildētāju /pers. B/, kura apliecinājusi, ka lieto dzīvojamo telpu kopā ar tēvu – atbildētāju /pers. A/.

[1.5] Atsaucoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim) 2.pantu un Dzīvojamās telpas īres likuma (spēkā no 2021.gada 1.maija) 6. un 30.pantu, prasītāja uzsvērusi, ka ar atbildētāju /pers. A/ dzīvojamās telpas īres līgums nav noslēgts, līdz ar to atbildētāji prasītājai piederošo dzīvojamo telpu aizņēmuši patvaļīgi un, izmantojot prasītājas sniegtos komunālos pakalpojumus, prasītājai radušies zaudējumi nesaņemtās īres, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksas apmērā.

Līdz ar to atbildētāji ir izliekami, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tās.

Atbildētāji ir neregulāri veikuši īres, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu pēc rēķiniem, kas tikuši piestādīti dzīvojamās telpas adresē. Neskatoties uz to, parāds par patvarīgi aizņemtās dzīvojamās telpas lietošanu izveidojies laikā periodā no 2018.gada 1.jūnija līdz 2021.gada 31.jūlijam un to veido pārvaldīšanas darbību izmaksas 989,10 *euro*, mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu izmaksas 2 105,84 *euro* un dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā veicamās iemaksas 256,80 *euro*.

Turklāt par dzīvojamās mājas zemi ir tikuši noslēgti zemes nomas līgumi ar Rīgas ebreju reliģisko draudzi (2012.gada 4.maijā Nr.1-7/672, 2013.gada 26.jūnijā Nr.1-7/641/2013, 2014.gada 15.augustā Nr.1-7/920/2013, 2016.gada 28.jūnijā Nr.7.4-1/611/2016, 2018.gada 14.maijā Nr.7.1-1/388/2018, 2021.gada 8.maijā Nr.7.1-1/500/2021. Līdz ar to prasītājai radušies zaudējumi nesaņemtās zemes nomas 998,81 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2020.gada 31.decembrim apmērā.

[1.6] Par laika periodu no 2018.gada 21.jūlija līdz 2020.gada 31.martam prasītāja aprēķinājusi arī likumiskos nokavējuma procentus 76,37 *euro*.

[1.7] Prasība pamatota ar likuma "par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 11., 11.^{3}, 12., 44.pantu (likuma redakcijā līdz 2021.gada 30.aprīlim), Dzīvojamo telpu īres likuma 6., 23., 30.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 863.,

1587., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1759., 1765., 1779., 1828.pantu, Ministru kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumu Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojuma sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas telpas lietošanu" 2. un 3.punktu.

[2] Atbildētāji rakstveida paskaidrojumus vai iebildumus tiesai nav snieguši.

Tiesa Civilprocesa likuma 148.panta kārtībā nosūtījusi prasības pieteikumu atbildētājiem uz viņu pēdējo zināmo dzīvesvietu /adrese/ (*lietas 1.sēj. 195.lapa*). Atbildētājai /pers. B/ sūtītie dokumenti 2021.gada 13.oktobrī saņemti atpakaļ tiesā sakarā ar to, ka beidzies to glabāšanas termiņš (*lietas 1.sēj. 215. līdz 216.lapa*).

[3] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2022.gada 8.februāra lēmumu lietas izskatīšana noteikta rakstveida procesā, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, par ko tiesa prasītājas pārstāvei un atbildētājam /pers. A/ nosūtījusi paziņojumu 2022.gada 21.februārī (*lietas 1.sēj. 231. līdz 232.lapa*) Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktā kārtībā tā aktuālajā redakcijā. Atbildētājai /pers. B/ tiesa paziņojumu publicējusi oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2022.gada 2.martā laidienā Nr.43 (lietas 1.sēj. 240.lapa).

Motīvu daļa

[4] Novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus kopsakarā ar prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem, tiesa atzīst, ka prasība kā pamatota ir apmierināma daļēji.

[5] Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai pēc vispārējā noteikuma civilprocesā strīds vienmēr saistās ar noteiktām civiltiesiskām interesēm, kuru dēļ puse vai lietas dalībnieks ir ieinteresēts tiesai pierādīt tos faktiskos apstākļus, uz kuriem tiek pamatoti viņu prasījumi vai iebildumi. Ievērojot to, pierādīšanas pienākums vispirms gulstas uz prasītāju, kurš griežas tiesā ar lūgumu aizsargāt aizskartās tiesības.

Tādējādi ceļot prasību, prasītāja cenšas atjaunot savas tiesības, kuras atbildētājs (šajā gadījumā atbildētāji) ir aizskāruši, līdz ar to prasītājai arī jāpierāda, ka: 1) viņai ir šādas tiesības (prasības aktīvais pamats); 2) atbildētāji šīs tiesības aizskāruši (prasības pasīvais pamats).

[5.1] No Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendācijas Nr.041597 (*lietas 1.sēj. 35.lapa*) un Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 31.maija sprieduma lietā Nr.C29767714 (*lietas 1.sēj. 46. līdz 54.lapa*), izriet, ka prasītājas īpašumā ir dzīvojamā telpa /adrese/.

Pamatojoties uz 2016.gada 8.jūlija pilnvarojuma līguma par dzīvojamo telpu īres un neapdzīvojamo telpu nomas līgumu slēgšanu un to administrēšanu Nr.DMV-16-198-lī, kas noslēgts starp prasītāju un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", pēdējā pārstāv prasītāju jautājumos, kas skar dzīvojamo telpu īres līgumu slēgšanu, grozīšanu un termiņa pagarināšanu, ievērojot Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumu saturu (..) (turpmāk arī pilnvarojuma līgums) (*lietas 1.sēj. 15. līdz 23.lapa*).

Ievērojot pilnvarojuma līguma 3.7.5.punktu, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir nodotas tiesības pārstāvēt prasītāju un celt tiesā prasību par patvarīgi aizņemto dzīvojamo telpu atbrīvošanu un zaudējumu piedziņu.

Tā kā atbildētāji iebildumus nav cēluši, tiesa ar to atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi tās prasības aktīvo pamatu, proti, tiesības celt prasību par prasītājai piederošās patvarīgi aizņemtās dzīvojamās telpas atbrīvošanu un zaudējumu piedziņu.

[5.2] Prasītāja cēlusi prasību par patvarīgi aizņemtās dzīvojamās telpas atbrīvošanu, izliekot atbildētājus ar visām viņiem piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Ievērojot Civillikuma 3.pantu, katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības. Līdz ar to lietas izskatīšanā līdz 2021.gada 1.maijam piemērojamas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" normas, bet no 2021.gada 1.maija Dzīvojamo telpu īres likuma normas.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pants noteic, ka personas, kas patvarīgi — bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas — aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

Savukārt Dzīvojamo telpu īres likuma 6.pants noteic, ka dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, bet apakšīrniekam — rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas apakšīres līgums.

Tādejādi, ja dzīvojamā telpa ir tikusi aizņemta bez spēkā esoša dzīvojamās telpas īres līguma, uzskatāms, ka dzīvojamā telpa ir tikusi aizņemta patvarīgi un personai (atbildētājiem) nav tiesību to lietot.

Kā izriet no lietā esošajiem materiāliem, tad 2013.gada 27.februārī starp prasītāju kā izīrētāju un atbildētāju /pers. A/ kā īrnieku noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.6-25/2304, saskaņā ar kura 1.1.punktu atbildētājiem, pamatojoties uz Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2013.gada 7.februāra sēdes protokolu Nr.86 12.4.6.punktu un 2013.gada 15.februārī izsniegto rekomendāciju Nr.041597, lietošanā nodota dzīvojamā telpa /adrese/ (turpmāk arī dzīvojamā telpa) (*lietas 1.sēj. 24. līdz 35.lapa*).

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 31.maija spriedumu izbeigts 2013.gada 27.februārī noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums Nr.6-25/2304 un atbildētāji izlikti no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (*lietas 1.sēj.46. līdz 54.lapa*).

2016.gada 14.decembrī Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr.53 zvērināts tiesu izpildītājs Mārtiņš Eglītis veicis augstāk minētā nolēmuma piespiedu izpildi bez atbildētāju klātbūtnes, ko apliecina akts Nr.535/053/2016-AKT par izlikšanu no telpām izpildu lietā Nr.1656/053/2016 (*lietas 1.sēj.43. līdz 44.lapa*).

Neskatoties uz to, ka atbildētāji strīdus dzīvojamās telpas lietošanas tiesības zaudējuši ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 31.maija spriedumu, lietā iesniegtie pierādījumu apliecina, ka atbildētāji bez jaunu īres tiesisko attiecību nodibināšanas turpinājuši strīdus dzīvojamās telpas lietošanu.

Minēto, tiesas ieskatā, apliecina 2021.gada 18.maija patvarīgi aizņemtās dzīvojamās telpas apsekošanas akts Nr.8.2.1-8/14112 (*lietas 1.sēj. 36.lapa*), saskaņā ar kuru konstatēts, ka dzīvojamo telpu patvarīgi aizņēmis atbildētājs /pers. A/.

2021.gada 11.jūlijā dzīvojamo telpu apsekojuši Rīgas pašvaldības policijas darbinieki, kuriem apsekošanas laikā pie strīdus dzīvojamās telpas loga pienākusi atbildētāja /pers. B/ un paskaidrojusi, ka strīdus dzīvojamā telpā dzīvo kopā ar tēvu – atbildētāju /pers. A/, kurš tajā brīdī atradies darbā (*lietas 1.sēj. 249.lapa*).

Savukārt laika periodā no 2017.gada janvāra līdz 2022.gada februārim atbildētāji turpinājuši veikt prasītājas pārstāves izrakstīto rēķinu daļēju apmaksu, tādejādi apliecinot dzīvojamās telpas lietošanu (*lietas 1.sēj. 79. līdz 81.lapa, 2.sēj. 4. līdz 12.lapa*).

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītāja prasības pieteikumā izteikto apgalvojumu par dzīvojamās telpas patvarīgu aizņemšanu ir pierādījusi, līdz ar ko tiesa atzīst par pamatotu prasību daļā par atbildētāju izliekšanu no dzīvojamās telpas ar visām viņiem piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Apstāklis, ka atbildētāji daļēji veikuši prasītājas pārstāves izrakstīto rēķinu apmaksu, nenodibina spēkā esošas īres tiesiskās attiecības, kas varētu būt par pamatu lietošanas tiesību nodibināšanai uz strīdus dzīvojamo telpu.

[5.3] Prasītāja cēlusi prasību pret atbildētājiem par zaudējumu, ko veido nesaņemtā īres maksa, maksa par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, 3 351,74 *euro* par laika periodu no 2018.gada 1.jūnija līdz 2021.gada 31.jūlijam piedziņu, norādot, ka parādu veido izdevumi par

pārvaldīšanas darbībām 989,10 *euro*, izdevumi par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem 2 105,84 *euro* un izdevumi par dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā 256,80 *euro*.

Lai arī prasītājas pārstāve 2022.gada 10.marta paskaidrojumos norādījusi, ka saskaņā ar 2022.gada 10.februāra rēķinu Nr.DN388590/22021 atbildētāju parāds ir palielinājies līdz 3 396,67 *euro*, prasītāja Civilprocesa likuma 74.panta trešās daļas 3.punktā noteiktā kārtībā prasības apmēru nav palielinājusi, līdz ar ko tiesa jautājumu lemj celtās prasības robežās.

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 31.maija spriedumu no atbildētājiem par labu prasītājas pārstāvei solidāri piedzīts īres un pakalpojumu parāds par laika periodu no 2012.gada decembra līdz 2016.gada 1.martam 3 326,70 *euro*, līgumsods par laika periodu no 2013.gada maija līdz 2016.gada 16.martam 332,67 *euro*, likumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2015.gada janvāra līdz 2016.gada 16.martam 177,39 *euro* un tiesas izdevumi 406,55 *euro*, kopā 4 243,31 *euro* (*lietas 1.sēj.46. līdz 54.lapa*).

Savukārt ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2019.gada 12.septembra spriedumu no atbildētājiem par labu prasītājas pārstāvei solidāri piedzīts pamatparāds par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem 1 685,09 *euro* par laika periodu no 2016.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 31.maijam, likumiskie nokavējuma procenti 50,58 *euro* par laika periodu 2019.gada 10.marta līdz 2019.gada 10.maijam (..) (*lietas 1.sēj. 61. līdz 64.lapa*).

Ievērojot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu, prasītāja nesaņemto samaksu par pārvaldīšanas darbībām, mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem un iemaksu dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā saistījusi ar zaudējumiem, kas tai radušies atbildētāju prettiesiskās rīcības rezultātā.

Civillikuma 1770.pants noteic, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums.

Atbilstoši Civillikuma 1771.pantam zaudējums var būt vai nu tāds, kas jau cēlies, vai tāds, kas vēl stāv priekšā; pirmajā gadījumā tas dod tiesību uz atlīdzību, bet otrajā uz nodrošinājumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1772.pantu jau cēlies zaudējums var būt vai nu cietušā tagadējās mantas samazinājums, vai arī viņa sagaidāmās peļņas atrāvums.

Savukārt, atbilstoši Civillikuma 1773.pantam zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, netiešs - kad tas cēlies sagadoties sevišķiem apstākļiem vai attiecībām, nejaušs - kad tā cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvaramā vara.

Ievērojot minētās normas kopsakarā ar Civillikuma 1775.pantu, izriet, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

Kā atzīts tiesību doktrīnā un to apstiprinājusi judikatūra, zaudējumu atlīdzības pamatā ir:

1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa;

2) zaudējumu esamība un

3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību (skat., *K.Torgāns. Saistību tiesības I daļa. Rīga, 2006, 209.lapa, Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008.gada 2.aprīļa spriedums lietā Nr.SKC-143/2008, 2011.gada 7.decembra spriedums lietā Nr.SKC-289/2011, 2022.gada 25.janvāra spriedums lietā Nr.SKC-178/2022 un citi*).

[5.3.1] Ņemot vērā sprieduma 5.2.punktā konstatēto, tiesa atzīst, ka atbildētāji ir pieļāvuši prettiesisku rīcību, kas izpaudusies dzīvojamās telpas patvarīgā aizņemšanā, tādejādi tiesa konstatē vienu no zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumiem.

[5.3.2] Paskaidrojot detalizēti zaudējumu 3 351,74 *euro* apmēru, prasītāja 2021.gada 29.jūlija aprēķinā norādījusi, ka to veido:

- apkure 540,33 *euro*;
- apkure (RNP avanss 20) 579,24 *euro*;
- atkritumu izvešana 23,32 *euro*;
- atkritumu izvešana 62,91 *euro*;
- elektroenerģija 35,26 *euro*;
- NĪN kompensācija par ēku (pašvaldībai) 521,33 *euro*;
- NĪN kompensācija par zemi (pašvaldībai) 1,72 *euro*;
- pārvaldīšana (apsaimniekošana) 418,18 *euro*;
- pārvaldīšanas izdevumi 254,46 *euro*;
- pārvaldīšanas izdevumi (no 01.01.2021.) 316,46 *euro*;
- uzkrājumi nākamo periodu remontdarbiem 256,80 *euro*;
- ūdensapgāde un kanalizācija 207,89 *euro*;
- zemes noma (no 01.01.2020) 58,75 *euro*;
- zemes noma (no 01.01.2021) 23,48 *euro*;
- uzkrājums saistību izpildei pret trešajām personām (no 01.01.2021.) 51,61 *euro*.

Kā konstatēts iepriekš un kā to apliecinājusi prasītājas pārstāve prasības pieteikumā, tad dzīvojamā telpa ir prasītājai piederošs dzīvokļa īpašums, kuru prasītāja izīrē atbilstoši likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanai", līdz ar ko nosakot zaudējumu apmēru, tiesai jāņem vērā likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{1}pants un Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmā daļa, kas noteic, ka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu.

Atbilstoši Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumam Nr.2850 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību" 1.punktu dzīvojamās telpas īres maksu veido dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks un peļņa. Ievērojot minētā lēmuma 3.punktu, papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi: (1) par ēkas siltummezgla rekonstrukcijai/izbūvei, ēkas remontam un citām ar ēkas uzturēšanu saistītajām vajadzībām ņemtā kredīta dzēšanu; (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; (3) likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums un citi normatīvajos aktos noteiktie nodokļu maksājumi.

Kā atzīts judikatūrā, tad īres maksas un dzīvojamās mājas uzturēšanas izdevumu samaksas pienākums ir nošķirams. Īrnieka un izīrētāja tiesiskās attiecības reglamentē likums „Par dzīvojamo telpu īri" un noslēgtais īres līgums. Šo subjektu attiecībām Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums un uz šā likuma pamata izdotie normatīvie akti nav piemērojami. Nav pamatoti līdztekus likuma „Par dzīvojamo telpu īri" kārtībā noteiktajai īres maksai iekasēt papildu maksājumu uz tā pamata, ka tas pēc pazīmēm atbilst kādai no īres maksu veidojošām pozīcijām (skat. *Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 30.aprīļa spriedums lietā SKC175/2019*).

Lai arī pušu tiesiskās attiecības neregulē dzīvojamās telpas īres līgums, tiesas ieskatā, nosakot zaudējumu apmēru, tiesai ir jāņem vērā tie izdevumi, kurus prasītāja būtu tiesīga saņemt īres līguma noslēgšanas gadījumā, izīrējot sev piederošo dzīvojamo telpu likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanai" noteiktā kārtībā.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no zaudējumu aprēķina izņemama pozīcija uzkrājumi nākamo periodu remontdarbiem 256,80 *euro* un uzkrājumi saistību izpildei pret trešajām personām 51,61 *euro*, kopā 308,41 *euro*, jo prasītāja nav pieradījusi tās tiesības uz šādu izdevumu atlīdzināšanu, ja dzīvojamās telpas īres maksa tiek noteikta, ievērojot Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.2850 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību".

Tādejādi par nesaņemtās īres maksas, maksas par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem atlīdzināmais zaudējumu apmērs ir 3 043,33 *euro*.

[5.3.3] Prasītāja lūgusi arī atlīdzināt zaudējumus, ko veido nesaņemtā maksa par zemes nomu 998,81 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2021.gada 31.jūlijam.

Kā konstatēts sprieduma 5.3.2.punktā dzīvojamās telpas īrniekam, kurš īrē pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu, ievērojot Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu "Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību" Nr.2850 3.punktu ir pienākums nodrošināt zemes nomas maksas samaksu.

Tā kā prasītāja ar lietā esošiem dokumentiem ir pierādījusi tās tiesības uz zemes nomas maksas atlīdzināšanu (*lietas 1.sēj.82. līdz 179.lapa*) gan par laika periodu, kad starp pusēm bija spēkā 2013.gada 27.februāra īres līgums, gan pēc tam, tiesa atzīst par pamatotu prasību daļā par nesaņemtas zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2021.gada 31.jūlijam 916,58 *euro*.

Lai arī prasītāja lūgusi atlīdzināt zaudējumus nesaņemtās zemes nomas maksas 998,81 *euro* apmērā, tiesa, pārbaudot prasītājas sagatavoto 2021.ada 29.jūlija zaudējumu aprēķinu par nesaņemto īres maksu, maksu par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem (*lietas 1.sēj. 67.lapa*) konstatē, ka prasītāja zaudējumu aprēķinā, ko veido nesaņemtā īres maksa, maksa par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, iekļāvusi zemes nomu (no 01.01.2020) 58,75 *euro* un zemes nomu (no 01.01.2021) 23,48 *euro,* līdz ar to, tiesa konkrēto apmēru atņēmusi no atsevišķi aprēķinātās zemes nomas maksas parāda apmēra (998,81-58,75-23,48=916,58).

[5.3.4] Ņemot vērā sprieduma 5.3.3.punktā konstatēto zemes nomas maksas samaksas pienākumu un tā kā atbildētāji zaudējumu esamību kā tādu nav apstrīdējuši, lai gan atbilstoši Civilprocesa likuma 10.panta pirmajai daļai puses civilprocesā savas civilprocesuālās tiesības realizē sacīkstes formā, tiesa atzīst par pamatotu prasību par likumisko nokavējuma procentu piedziņu par zemes nomas maksas samaksas kavējumu par laika periodu no 2018.gada 21.jūlija līdz 2020.gada 31.martam 76,37 *euro*, ievērojot Civillikuma 1759.panta 1.punktu.

[6] Ņemot vērā lietā konstatētos apstākļus, proti, tiesa konstatējusi patvarīgu Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo telpu aizņemšanu, tiesa atzīst, ka prasība kā pamatota ir apmierināma daļēji, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu un Dzīvojamo telpu īres likuma 6.pantu, izliekot atbildētājus no strīdus aizņemtajām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un piedzenot no atbildētājiem prasītājai radītos zaudējumus, ko veido nesaņemtā īres maksa un maksa par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem 3 043,33 *euro* par laika periodu no 2018.gada 1.jūnija līdz 2021.gada 31.jūlijam, nesaņemtā zemes nomas maksa 916,58 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2021.gada 31.jūlijam, kā arī piedzenot likumiskos nokavējuma procentus 76,37 *euro* par laika periodu no 2018.gada 21.jūlija līdz 2020.gada 31.martam.

Civillikuma 1672.pants noteic, ka solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu.

Tā kā tiesa konkrētajā gadījumā nekonstatē atbildētāju solidārās atbildības nodibināšanas pamatu, tiesa atzīst, ka piedzenamā summa dalāma starp abiem atbildētājiem vienādā apmērā.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta. (..)

Prasītāja ar prasības celšanu atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "b" apakšpunktam un 4.punktam veikusi valsts nodevas 481,72 *euro* samaksu (*lietas 13.lapa*) un atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmajai daļai ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 8,57 *euro* samaksu (*lietas 14.lapa*). Vienlaikus tiesa konstatē, ka prasītājai, ievērojot Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 6.punktu radušies papildu ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,85 *euro* (*lietas 1.sēj. 208.lapa, 2.sēj. 21.lapa*).

Tā kā tiesa apmierinājusi prasītājas prasību par atbildētāju izlikšanu pilnā apmērā, tad no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenama pēdējās veiktā valsts nodeva 70 *euro*.

Lietas izskatīšanas laikā tiesai radušies izdevumi par Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteikto darbību nodrošināšanu, kas aptver prasītājas veikto ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 8,57 *euro* apmēru, līdz ar to no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenami prasītājai radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 13,42 *euro*.

Tomēr, ievērojot to, ka tiesa prasību daļā par zaudējumu piedziņu apmierinājusi daļēji, tad saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "b" apakšpunktu veiktā valsts nodeva atlīdzināma proporcionāli tiesas apmierinātajam prasījuma apmēram 374,66 *euro* (411,72*91%=374,66).

Līdz ar to prasītājai atlīdzināmi tiesas izdevumi 458,08 *euro*.

[8] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1]pantam tiesa noteic atbildētājiem termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties ar Civilprocesa likuma 93.?97.pantu, 190.-193.pantu, 195., 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/ ar visām viņiem piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90011524360, zaudējumus par nesaņemto īres maksu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem 3 043,33 *euro* par laika periodu no 2018.gada 1.jūnija līdz 2021.gada 31.jūlijam, ko veido parāds par pārvaldīšanas darbībām 989,10 *euro* un parāds par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem 2 054,23 *euro*, zaudējumus par nesaņemto zemes nomas maksu 916,58 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2021.gada 31.jūlijam, likumiskos nokavējuma procentus 76,37 *euro* par laika periodu no 2018.gada 21.jūlija līdz 2020.gada 31.martam, tiesas izdevumus 458,08 *euro*, kopā piedzīt 4 494,36 *euro* (četri tūkstoši četri simti deviņdesmit četrus *euro,*36 centus), tas ir, no katra 2 247,18 *euro* (divi tūkstoši divi simti četrdesmit septiņus *euro,*18 centus).

Noraidīt prasību daļā par zaudējumu, ko veido uzkrājumi nākamo periodu remontdarbiem 256,80 *euro*, uzkrājums saistību izpildei pret trešajām personām 51,61 *euro*, zemes nomas maksas 82,23 *euro* piedziņu.

Noteikt, ka samaksa par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90011524360, veicama tās pārstāvja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, kādā no norēķinu kontiem:

AS "Citadele banka" konts Nr.LV83PARX0013044380019;

AS "Luminor Bank" Latvijas filiāle konts Nr.LV63RIKO0002013197596;

AS "SEB banka" konts Nr.LV65UNLA0050017186820;

AS "Swedbank" konts Nr.LV98HABA0551030734837.

Noteikt Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90011524360, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (sešus) procentus gadā no piedzītās summas (2 247,18 *euro*), ievērojot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot kapitāla lielumu.

Noteikt Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90011524360, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (sešus) procentus gadā no piedzītās summas (2 247,18 *euro*), ievērojot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot kapitāla lielumu.

Noteikt /pers. A/ un /pers. B/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Spriedums tiešsaistes sistēmā pieejams 2022.gada 2.maijā.

Tiesnese G.Rozīte-Pupkeviča

Dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.