Lietas arhīva Nr. C-1122-18/24
ECLI:LV:RPPT:2018:0608.C68379417.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 8.jūnijā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa:
šādā sastāvā: tiesnese E. Stelte-Auziņa
ar tiesas sēžu sekretāri J.Šatunovu,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "/Nosaukums A/" prasībā pret /pers. B/ par parāda un zaudējumu piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

2017.gada 8.maijā SIA "/Nosaukums A/" (turpmāk – prasītāja) cēlusi Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētājs) par zaudējumu un parāda piedziņu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1717.pantu, 1787.pantu, 1792.pantu, 2112.pantu, 2141.pantu, Civilprocesa likuma 1.pantu, 24.pantu, 26.pantu, 34.pantu, 127.panta pirmo daļu, 195.pantu, 250.^{19}pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.pantu, 10.panta otro daļu, 11.pantu, 11.^{3}pantu un 12.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja prasītājas labā, parādu 4043,79 *euro*, ko veido īres maksas parāds par periodu no 2015.gada 1.februāra līdz 2015.gada 30.novembrim 1000,00 *euro*, zaudējumi par dzīvojamās telpas lietošanu par periodu no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 30.jūnijam 700,00 *euro*, parāds par komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2014.gada 1.novembra līdz 2015.gada 30.novembrim 1344,56 *euro*, zaudējumi par komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 30.jūnijam 618,83 *euro*, līgumsods par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 18.novembrim 380,40 *euro*. Lūdz piedzīt tiesas izdevumus un atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no piespriestās, bet nenomaksātās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2014.gada 19.novembrī star pusēm noslēgts Dzīvojamās telpas /adrese/ (turpmāk - dzīvoklis) īres līgums Nr. RIAM/D/I/1641/2014 (turpmāk - Līgums) līdz 2015.gada 18.novembrim. Maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem veikti neregulāri, kavējot termiņu, līdz ar to atbildētājam izveidojies parāds.

2015.gada 29.maijā prasītāja nosūtīja atbildētājam brīdinājumu Nr.1-11/225 par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, īres maksas parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamās telpas. Pēc brīdinājuma saņemšanas atbildētājs ar prasītāju centās panāk vienošanos par parāda samaksu, taču parādu nesamaksāja, līdz ar to prasītāja pēc īre līguma termiņa beigām, īres līgumu nepagarināja.

Ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2016.gada 1.jūnija spriedumu civillietā Nr.C28393415 nospriests atbildētāju izlikt no dzīvojamās telpas /adrese/, bet atbildētājs dzīvojamo telpu atbrīvoja tikai 2016.gada 15.jūlijā, par ko sastādīts Nekustamā īpašuma (telpas) pieņemšanas-nodošanas.

Atbildētājs lietoja dzīvojamās telpas arī pēc īres līguma izbeigšanas, līdz ar to atbildētāja prettiesiskas darbības dēļ (patvarīga telpas lietošana) prasītājam ir radušies zaudējumi. Saskaņā ar tiesu praksi *(08.03.2006.lieta SKC-144. 06.02.2008.lieta SKC-54, 28.02.2014.lieta SKC-10 u.c.)* un Līguma 7.5.punktu, ja pēc Līguma izbeigšanas atbildētājs un telpā iemitinātās personas neatbrīvo telpu un turpina tajā dzīvot, tas nav uzskatāms par īres līguma darbības pagarināšanu un atbildētājam paliek pienākums atbrīvot dzīvojamās telpas un samaksāt visus maksājumus, kas aprēķināti pēc Līguma izbeigšanas dienas, tajā skaitā telpas īres maksu un maksājumus par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem līdz telpas atbrīvošanai no visām telpā iemitinātām personām un atbildētāja un šo, un trešo personu mantām līdz telpas nodošanai prasītājam. Saskaņā ar tiesu praksi visus pēc īres līguma darbības termiņa beigām piestādītus rēķinus pareizāk saukt par zaudējumiem.

Atbilstoši Līguma 5.1.punktam un Līguma Individuālo noteikumu 1.2.punktam, atbildētājam, saskaņā ar prasītājas izrakstītiem rēķiniem, katru mēnesi līdz 20.datumam, bija jāveic maksājumus par dzīvojamās telpas īri 100,00 *euro* apmērā.

Atbilstoši Līguma 6.1.punktam, atbildētājam, saskaņā ar prasītājas izrakstītiem rēķiniem papildus bija jāveic maksājumi par pamatpakalpojumiem (Individuālo noteikumu 1.1.punkts - apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) un papildpakalpojumiem (Individuālo noteikumu 1.1.punkts - ūdens). Atbildētājs pēdējo maksājumu veica 2016.gada 18.jūlijā 7,39 *euro* apmērā.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par celto prasību tiesai nav iesniedzis.

Prasītājas pilnvarotā pārstāve uz tiesas sēdi nav ieradusies. 2018.gada 27.aprīlī tiesā saņemts prasītājas pilnvarotās pārstāves iesniegums ar lūgumu izskatīt civillietu bez viņas klātbūtnes, norāda, ka prasību uztur pilnā apmērā.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, neierašanos attaisnojošus dokumentus tiesā nav iesniedzis, nav lūdzis izskatīt lietu pēc būtības bez viņa klātbūtnes vai atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdi atbildētājam paziņots likumā noteiktajā kārtībā, 2018.gada 10.aprīlī ievietojot sludinājumu ar aicinājumu ierasties uz tiesas sēdi laikraksta "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.71.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 56.pantu, 59.pantu un 156.pantu tiesa uzskatīja par iespējamu lietu izskatīt bez pušu klātbūtnes tiesas sēdē.

M o t ī v u d a ļ a

Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus kopumā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

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

1402.pants noteic, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

No lietas materiāliem pievienotās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/izdrukas, redzams, ka prasītājai reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.2, /adrese/, kadastra numurs /numurs B/.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam

"Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā. Minētā panta otrā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Lietā nepastāv strīds, ka puses 2014.gada 19.novembrī noslēdza terminētu Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. RIAM/D/I/1641/2014 par prasītājai piederošās dzīvojamās telpas /adrese/ izīrēšanu līdz 2015.gada 18.novembrim.

Lietā nav strīda, ka ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2016.gada 1.jūnija spriedumu civillietā Nr.C28393415 nospriests izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese/. Spriedums stājies likumīgā spēkā 2016.gada 30.augustā. Savukārt, no lietas materiāliem pievienotā 2015.gada 15.jūlija nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta izriet, ka tikai 2015.gada 15.jūlijā atbildētājs atbrīvoja dzīvojamo telpu.

Atbilstoši īres līguma 1.2.punktam, 1.6.punktam un 5.1.punktam atbildētājiem bija pienākums maksāt izīrētājam īres maksu 100,00 *euro* par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.datumam un papildus izdevumi par rēķinu sagatavošanu papīra formā un to nosūtīšanu atbildētājam pa pastu, ja puses par to ir vienojušās.

Atbilstoši īres līguma 6.1.punktam atbildētājam, saskaņā ar prasītājas izrakstītajiem rēķiniem bija pienākums maksāt par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumu "karstais ūdens", kā arī par papildpakalpojumiem, izņemot par papildpakalpojumu "karstais ūdens" – pakalpojumu sniedzējiem atbilstošo īrnieka noslēgtajiem līgumiem ar papildpakalpojumu sniedzējiem.

Saskaņā ar Civillikuma 2112.pantu, noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums - īre.

Ar īres līguma 7.5.punktu puses pielīgušas, ka gadījumā, ja pēc līguma izbeigšanas īrnieks un/vai telpā iemitinātā persona neatbrīvo telpu un turpina tajā dzīvot, īrniekam paliek pienākums samaksāt visus maksājumus, kas aprēķināti pēc līguma izbeigšanas dienas, t.sk., telpas īres maksu un maksājumus par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem līdz telpas atbrīvošanai no visām telpā iemitinātām personām un īrnieka un šo trešo personu mantām un telpas nodošanai izīrētājam.

Civillikuma 1587.pants paredz, ka 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 zaudējumu. Atbildētājs nav izpildījis saistības, kas iestājās pēc īres līguma izbeigšanas, līdz ar to prasītājai nodarīti zaudējumi 1318,83 *euro* apmērā, kas veidojas no neapmaksātiem rēķiniem par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem maksājumiem periodā no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 30.jūnijam, kas ir pēc īres līguma termiņa beigām, tādējādi liedzot prasītājam iespēju izīrēt telpas citai personai. Minēto apstiprina lietas materiāliem pievienotais parāda aprēķins līdz 2016.gada 30.jūnijam (l.l.9).

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 1.jūlija spriedumā lietā SKC-277/2016 norādīts, ka, atbilstoši Civillikuma 1038.pantam, īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesības pār lietu un īpašnieks var lietu valdīt, iegūt no tās augļus un izlietot tos pēc savas ieskata savas mantas pavairošanai, kaut arī no tā rastos zaudējumi citai personai. Citiem vārdiem, īpašniekam ir tiesība lietot viņam piederošo lietu, t.i., izmantot lietas derīgās īpašības un iegūt tās visus iespējamos labumus, lai apmierinātu savas visdažādākās vajadzības. Turklāt jēdziens „auglis" šā panta izpratnē lietots visplašākajā nozīmē – kā jebkāds labums, ko var iegūt no lietas (Civillikuma 855.pirmā daļa). Respektīvi, ja pēc vispārējā noteikuma īpašniekam ir tiesības saņemt labumu no viņam piederošās lietas lietošanas, tad, gadījumā, ja kāds bez tiesiska pamata liedz saņemt šo labumu, viņam iestājas ārpuslīgumiskā (delikta) atbildība *(sk.sal.Senāta 2012.gada 27.jūnija spriedumu lietā Nr.SKC-391)*.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīt, ka atbildētājs ir atbildīgs par nodarītajiem zaudējumiem, kas prasītājai radušies sakarā ar atbildētāja dzīvokļa lietošanu pēc īres līguma termiņa beigām.

Civillikuma 1773.pants paredz, ka 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 nepārvarama vara.

Civillikuma 1775.pants paredz, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina. Saskaņā ar Civillikuma 1779.pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Zaudējumu atlīdzināšanas prasījuma un piedziņas pamati ir tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas ir cēloniskā sakarā ar prasītājam nodarītiem zaudējumiem.

Tiesa atzīst, ka atbildētājs, neatbrīvojot prasītājai piederošo dzīvokli pēc īres līguma darbības termiņa beigām, ir nodarījis prasītājai zaudējumus nesaņemtās īres maksas un neapmaksāto rēķinu par komunālajiem pakalpojumiem apmērā, jo atbildētājam nebija tiesiska pamata bez atlīdzības lietot prasītājai piederošo dzīvokli.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto atbildētājas kopējā parāda summas apmēru, jo atbildētājs pret to nav iebildis, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Līdz ar to, tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi savu tiesību pēc prasījuma.

Atbildētājs savas civilprocesuālās tiesības nav izlietojis – rakstveida paskaidrojumus par celto prasību nav iesniedzis, uz tiesas sēdi nav ieradies, iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteicis, prasītājas iesniegtos pierādījumus un parāda aprēķinu nav apstrīdējis, savukārt, ka savas saistības pret prasītāju būtu izpildījis un parādu būtu samaksājis, pierādījumus tiesai nav iesniedzis. Atbildētājas nav iesniedzis pierādījums, ka prasītāja pilnībā vai kādā daļā nebūtu pildījusi savas saistības, proti nebūtu nodrošinājusi atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai ar savām darbībām traucējusi lietot dzīvokli. Tādejādi, no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenams īres maksas parāds par periodu no 2015.gada 1.februāra līdz 2015.gada 30.novembrim 1000,00 *euro*, parāds par komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2014.gada 1.novembra līdz 2015.gada 30.novembrim 1344,56 *euro*, zaudējumi par dzīvojamās telpas lietošanu par periodu no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 30.jūnijam 700,00 *euro* un zaudējumi par komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 30.jūnijam 618,83 *euro*.

Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu, nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja līgumsodu par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 18.novembrim 380,40 *euro* apmērā, pamatojoties uz īres līguma 7.7.punktu, kas paredz, ka nokavējuma procentus par jebkuru īres līgumā minētā un/vai no tā izrietošā maksājuma, izņemot citu līgumsodu, kavējumu ir jāmaksā līgumsods 0,1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu.

Tiesa atzīst, ka puses ar līguma 7.7.punktu faktiski ir pielīgušas atbildētāja pienākumu maksāt nokavējuma procentus, nevis līgumsodu, jo ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.pants) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu (Civillikuma 1753.pants).

Lietā nav strīda, ka īres līgumā pielīgtajā termiņā atbildētājs maksājumus nav veicis, tādējādi pieļaujot nokavējumu, līdz ar to, atbilstoši īres līguma 7.7.punktam, atbildētājiem ir pienākums maksāt līgumiskos nokavējuma procentus. Tā kā atbildētājs pieļāvis līgumsaistību nepienācīgu izpildi attiecībā uz maksājumu veikšanu, tiesa atzīst, ka ir pamats līgumisko nokavējuma procentu piemērošanai un tie piedzenami prasītājas norādītajā apmērā. Prasītāja līgumiskos nokavējuma procentus ir aprēķinājusi par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 18.novembrim 380,40 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda arī prasītāja tiesības par

laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1763.panta 1.punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis pamatsummas lielumu. Civillikuma 1765.panta ceturtā daļa noteic, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā terminā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu. Tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītājas tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz tiesas sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no piedzītās, bet nenomaksātās pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētāja prasītājas labā piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 396,49 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 *euro* un izdevumi, kas saistīti ar publikācijas sagatavošanu oficiālajam laikrakstam "Latvijas Vēstnesis", 1,71 *euro*, kopā 401,40 *euro*.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kurus nesedz prasītājas iemaksa 0,83 *euro* apmērā piedzenami no atbildētāja valsts labā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Ņemot vērā iepriekš minēto un, vadoties no Civilprocesa likuma 8.panta, 92.-97.pantiem, 189.-193.pantiem, 195.panta un 204.[1]panta, tiesa

n o s p r i e d a :

SIA "/Nosaukums A/" prasību pret /pers. B/ par parāda un zaudējumu piedziņu apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "/Nosaukums A/", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, īres maksas parādu par laika periodu no 2015.gada 1.februāra līdz 2015.gada 30.novembrim 1000,00 *euro*, zaudējumus par dzīvojamās telpas lietošanu par periodu no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 30.jūnijam 700,00 *euro,* parādu par komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2014.gada 1.novembra līdz 2015.gada 30.novembrim 1344,56 *euro*, zaudējumus par komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 30.jūnijam 618,83 *euro*, līgumiskos nokavējuma procentus par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 18.novembrim 380,40 *euro* un tiesas izdevumus 401,40 *euro*, kopā 4445,19 *euro* (četri tūkstoši četri simti četrdesmit piecus *euro* un 19 centus), nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi samaksājami SIA "/Nosaukums A/", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, kontā Nr./konta numurs/, AS "PrivatBank".

Atzīt SIA "/Nosaukums A/", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) no piespriestā pamatparāda summas 2344,56 *euro*, bet no piespriestās zaudējumu summas 1318,83 *euro* no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,83 *euro* (nulle *euro* un 83 centus), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Dokuments, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā iesniedzams Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Tiesnese E. Stelte-Auziņa