Lietas arhīva Nr. C-1334-18/38
ECLI:LV:ZRT:2018:0611.C24127717.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Ogrē 2018.gada 11.jūnijā

Zemgales rajona tiesa
tiesnesis A.Naglis
ar tiesas sēdes sekretāri I.Kronentāli,
piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. A/, atbildētāja pārstāvei zvērinātai advokātei Laumai Balodei,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "VIKSO" prasībā pret /pers. B/ par īres un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 7.novembrī Ogres rajona tiesā (kopš 01.03.2018. Zemgales rajona tiesa) saņemts prasītāja SIA "VIKSO" prasības pieteikums pret atbildētāju /pers. B/ par īres un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu, kurā pamatojoties uz likumu "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 4., 10., 43., 28.[1], 28.[2] pantu, Civillikuma 2112., 2141., 2170., 2171. pantu un Civilprocesa likuma 1., 34., 41., 127., 128., 129., 130., 137.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja īres un pamatpakalpojumu parādu 2936.70 *euro,* likumiskos procentus 639.97 *euro* par periodu no 2010.gada 1 .janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam, līgumsodu 293.60 *euro*; lūdz piedzīt no atbildētāja prasītāja samaksāto valsts nodevu un visus izdevumus, kas saistīti ar lietas vešanu tiesā; atzīt prasītāja tiesības par laika periodu no pieteikuma iesniegšanas tiesā līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), faktiskās samaksas dienai, saņemt likumiskos 6 % gadā no kopējās parāda summas; piedzīt izdevumus par izziņas izprasīšanu no Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes 8.54 *euro* apmērā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka no 2007.gada 4.jūlija /pers. C/, bet pēc 2015.gada 26.oktobra SIA "VIKSO" pieder namīpašuma /adrese/ domājamās daļas, kadastra Nr./numurs A/, lietošanā puse no vienas divstāvu dzīvojamās ēkas (liters Nr. 007) un puse no zemes gabala ar kopējo platību 483.5 kv.m.

2001.gada 25.oktobrī starp izīrētāju /pers. D/ (iepriekšēja namīpašuma īpašniece) un īrnieku /pers. B/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokļa Nr. 19, /adrese/, izīrēšanu.

SIA "VIKSO" kā pašreizējiem īpašniekiem ir saistošs 2001.gada 25.oktobrī noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums.

Pamatojoties uz 2001.gada 25.oktobrī noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma 2.1. punktu un 2005.gada 3.novembra paziņojumu puses ir vienojušās par īres maksu un tās samaksas kartību. Saskaņā ar likumu "Par dzīvojamo telpu īri" Pārejas noteikumiem īrnieka pienākums ir maksāt īres maksu 0.72 Ls par vienu īrēto kvadrātmetru.

Neskatoties uz to, ka atbildētājam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, no 2007.gada jūlija līdz 2017.gada 30.jūnijam atbildētājs nevienu reizi nav maksājis īres maksu un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem.

Par laika periodu no 2007.gada 4.jūlija līdz 2010.gada 1.janvārin no atbildētāja tika piedzīts īres un komunālo pakalpojumu parāds saskaņā ar 2015.gada 28.septembra Rīgas apgabaltiesas spriedumu lietā Nr.C29571110. Spriedumā norādīts, ka atbildētājs /pers. C/ (*dzīvokļa, /adrese/, īpašniekam*) vispār nav veicis īres maksu un maksu par komunālajiem pakopojumiem. Tiesa atteica izlikt atbildētāju no dzīvokļa pēc adreses /adrese A/, ar visām no viņa atkarīgajām personām un mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, jo rakstveida brīdinājums netika izsniegts (*pasts ierakstīto vēstuli atgrieza atpakaļ*).

2016.gada 3.februārī prasītājs oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" publicēja brīdinājumu par parāda saistībām un izlikšanu, jo saskaņā ar 2015.gada 16.novembra cesijas līgumu savas prasījuma tiesības /pers. C/ nodeva jaunajam dzīvokļa īpašniekam SIA "VIKSO".

Klaji ignorējot prasītāja lūgumus un brīdinājumus, atbildētājs turpināja izmantot dzīvojamās telpas, nemaksājot nevienu centu sākot no 2007.gada jūlija.

2016.gadā prasītājs atkārtoti iesniedza tiesā pieteikumu par īres līguma laušanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas.

2017.gada 30.jūnijā atbildētājs labprātīgi atbrīvoja dzīvokli, par ko puses sastādīja pieņemšanas – nodošanas aktu par īres attiecību izbeigšanu, bet parādu par īres un komunālajiem pakalpojumiem laika periodā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam samaksāt atteicās.

Īres maksas un komunālo pakalpojumu parāds laika periodā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam sastāda 2936.70 *euro*.

Prasītājs par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam aprēķinājis likumiskos procentus 639.87 *euro*.

Pamatojoties uz Īres līguma 2.4. punktu un Civillikuma 1716.pantu prasītājs aprēķinājis līgumsodu 10 % apmērā no pamatparāda summas, proti 293.60 *euro*.

Prasītājs prasības pieteikuma tekstā ietvēris lūgumu par prasības nodrošināšanu pamatojot to ar apstākli, ka 2015.gada tiesa jau apmierināja prasību par parādu laika periodā no 2007.gada līdz 2010.gadam, bet tagad prasība ir par laika periodu no 2010.gada līdz 2017.gadam. Minētais prasības nodrošināšanas lūgums tika noraidīts ar Ogres rajona tiesas tiesneša 2017.gada 13.novembra lēmumu.

2017.gada 14.decembrī tiesā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīts, ka viņš prasītāja celto prasību neatzīst, paskaidro tālāk norādīto.

2017.gada 30.jūnijā atbildētājs atbrīvoja prasītājam piederošo dzīvokli, tomēr nepiekrīt tam, ka viņam būtu jāveic maksājumi par īres un pamatpakalpojumu parādu, kā arī ar to saistīto blakus prasījumu piedziņu, jo 2017.gada 30.jūnija akta 3.punktā ir norādīts, ka "*Puses apliecina, ka tām nav vienai pret otru nekāda veida pretenzijas, tajā skaitā, materiālas, kas saistītas ar dzīvokli /adrese/, Rīgā, un tā izīrēšanu atbildētājam, izņemot strīdu, par ko ierosināta civillieta Nr. C29737912.*"

Lai arī prasītāja valdes loceklis /pers. C/ aktā ir veicis svītrojumus, šo punktu izsvītrojot, kā arī veicis pašrocīgu uzrakstu uz akta, atbildētāja ieskatā šiem svītrojumiem un veiktajam uzrakstam nav spēka, jo nedz veiktais svītrojums, nedz pašrocīgi veiktais uzraksts, nav nedz atrunāti ar "labotam ticēt", nedz ir norādīts šo labojumu datums, nedz tie ir apliecināti ar pušu parakstiem, kas varētu apliecināt abu akta pušu piekrišanu konkrētā svītrojuma

veikšanai. Atbildētājs noliedz, ka jebkad būtu piekritis akta 3.punkta svītrošanai, šo svītrojumu, kā arī pašrocīgo ierakstu prasītāja valdes loceklis /pers. C/ veica pēc tam, kad atbildētājs bija parakstījis abus akta eksemplārus un attiecīgi gan svītrojums, gan ieraksts tika veikti nesasakņojot tos ar atbildētāju. Ņemot vērā minēto, attiecībā uz atbildētāju ir ievērojams minēta akta 3.punkts un secināms, ka prasītājs ir atteicies no jebkādām prasījuma tiesībām pret atbildētāju, kas izrietētu no pušu starpā pastāvējušajām īres attiecībām un līdz ar to celtā prasība kā nepamatota ir noraidāma.

Papildus minētajam atbildētājs norāda, ka pat gadījumā, ja prasītāja veiktie labojumi būtu uzskatāmi par saistošiem, tad prasītāja valdes loceklis arī pašrocīgi veiktajā uzrakstā ir norādījis, ka "*Pēc 2017.gada 30.jūlija līgumiskās īres attiecības ir pabeigtas. Visas pretenzijas vienam pret otru tiek risinātas tiesā lietā Nr. C29737912*", no kā saprotams, ka vienīgās pušu savstarpējās pretenzijas ir strīds civillietā Nr. C29737912, kas ierosināta sakarā ar atbildētāja prasības pieteikumu pret prasītāju par izdevumu atlīdzināšanu, un attiecīgi prasītājam nav nekādu pretenziju pret atbildētāju, kas izrietētu no īres līguma.

Un lai arī iepriekš norādītais ir pietiekošs pamats, lai celto prasību noraidītu, atbildētājs papildus norāda, ka atsevišķos laika periodos viņam netika nodrošināti pamatpakalpojumi (gāze, aukstais ūdens), un rēķinos iekļautie pakalpojumi (asenizācija un hoetika) netika nodrošināti regulāri.

Atbildētājs norāda, ka tas fakts, ka iepriekš ir stājies spēkā tiesas spriedums par tādu pat prasījumu tikai par citu periodu, nedod pamatu uzskatīt, ka arī šī prasība līdz ar to ir neapšaubāmi apmierināma, jo atbilstoši iepriekš minētajam ir būtiski mainījušies faktiskie apstākļi.

Turklāt, līgumsodam un procentiem kā blakus prasījumiem ir nepieciešams galvenais parāds jeb kapitālparāds. Ņemot vērā, ka atbildētājam iepriekš norādīto iemeslu dēļ nav parādsaistību pret prasītāju, attiecīgi arī līgumsoda un procentu piedziņa nav pamatota un noraidāma.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis uzturēja celto prasību uz tajā norādītajiem juridiskajiem un faktiskajiem apstākļiem. Norādīja, ka par laika periodu no 2007.gada 4.jūlija līdz 2010.gada 1.janvārin no atbildētāja tika piedzīts īres un komunālo pakalpojumu parāds saskaņā ar 2015.gada 28.septembra Rīgas apgabaltiesas spriedumu lietā Nr.C29571110, un ka faktiski uz doti brīdi ir mainījies vienīgi prasītājs (*kam par pamatu cesijas līgums*) un periods, par kuru aprēķināts parāds. Lūdza pilnībā apmierināt celto prasību.

Atbildētāja pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka celtā prasība ir nepamatota un noraidāma, atkārtoja atbildētāja rakstveida paskaidrojumos pausto viedokli. Lūdza pievienot lietas materiāliem rēķinu un maksājuma uzdevumu, kas apstiprina atbildētāja izdevumus par advokāta palīdzību 302.50 *euro* apmērā.

Motīvu daļa

Novērtējot prasības pieteikumā norādītos apstākļus, un civillietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka celtā prasība ir nepamatota un noraidāma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Ievērojot Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

No lietas materiālie pievienotā 2001.gada 25.oktobra dzīvojamās telpas īres līguma (*lietas 16. – 19.lapa*) redzams, ka starp atbildētāju kā īrnieku un /pers. D/ kā izīrētāju noslēgts līgums ar kuru izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo telpu /adrese/ (*turpmāk -nekustamais īpašums*).

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma noraksta (*lietas 10. - 14.lapa*) redzams, ka prasītājam kopš 2015.gada 12.novembra ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu pēc adreses /adrese C/.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantā noteikts, ka "*Ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā.*"

Prasītājam kā nekustamā īpašuma jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi, proti prasītājam ir saistošs starp atbildētāju un /pers. D/ 2001.gada 25.oktobrī noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums.

Prasītājs savā prasībā lūdz piedzīt no atbildētāja īres un pamatpakalpojumu parādu 2936.70 *euro*, likumiskos procentus 639.97 *euro* par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 30.jūnijam, līgumsodu 293.60 *euro*; lūdz piedzīt no atbildētāja prasītāja samaksāto valsts nodevu un visus izdevumus, kas saistīti ar lietas vešanu tiesā; atzīt prasītāja tiesības par laika periodu no pieteikuma iesniegšanas tiesā līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), faktiskās samaksas dienai, saņemt likumiskos 6 % gadā no kopējās parāda summas; piedzīt izdevumus par izziņas izprasīšanu no Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes 8.54 *euro* apmērā.

Atbildētājs celto prasību neatzina, savos rakstveida paskaidrojumos tiesai norādījis, ka 2017.gada 30.jūnijā labprātīgi pametis īrēto dzīvokli /adrese/, par ko sastādīts pieņemšanas – nodošanas akts (turpmāk – Akts) (*lietas 29.lapa*), kuru parakstījis viņš un prasītāja pārstāvis.

Akta 3.punktā norādīts, turpmāk minētais - "*Puses apliecina , ka tām nav vienai pret otru nekāda veida pretenzijas, tajā skaitā, materiālās, kas saistītas ar dzīvokli /adrese/, un tā izīrēšanu /pers. B/, izņemot strīdu, par ko ierosināta civillieta Nr. C29737912.*"

Minētais punkts ir pārstrīpots un zem tā ir divi paraksti, kuri nav atšifrēti, turklāt nav redzams parakstu un svītrojumu sastādīšanas laiks, nav norādes "labotam ticēt", kas neatbilst Ministru Kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr. 916 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" 7.punktā noteiktajam, proti, ka "*Dokumentā nedrīkst būt dzēsumi, aizkrāsojumi, neatrunāti labojumi, svītrojumi vai papildinājumi. Kļūdainos ierakstus pārsvītro un labojumus atrunā ar ierakstu "Labotam ticēt", apliecinot šo ierakstu ar labojumu veikušās personas personisko parakstu, kā arī norādot personiskā paraksta atšifrējumu (vārda iniciāli un uzvārdu vai vārdu un uzvārdu) un labojuma datumu.*"

Līdz ar to pastāv šaubas par labojumu veikšanas laiku un parakstus izdarījušo personu personību. Atbildētājs savos rakstveida paskaidrojumos apgalvojis, ka pie pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas šādi labojumi nav bijuši, un ka tie izdarīti vēlāk, to ar viņu nesaskaņojot.

Vienlaikus prasītāja valdes loceklis akta beigās pašrocīgi veicis nesaskaņotu uzrakstu, ka "*Pēc 2017.gada 30.jūlija līgumiskās īres attiecības ir pabeigtas. Visas pretenzijas vienam pret otru tiek risinātas tiesā lietā Nr. C29737912*", no kā arī saprotams, ka vienīgās pušu savstarpējās pretenzijas ir strīds civillietā Nr. C29737912 (*ierosināta sakarā ar atbildētāja prasības pieteikumu pret prasītāju par izdevumu atlīdzināšanu*), un attiecīgi prasītājam nav nekādu pretenziju pret atbildētāju, kas izrietētu no īres līguma.

Civillikuma 1862.panta noteikts, ka "*Katram kreditoram ir tiesība atteikties no sava prasījuma; ja viņš to nedara pēdējās gribas rīkojumā, tad šim nolūkam vajadzīga savstarpēja vienošanās starp viņu un parādnieku, t.i. saistības atcēlējs līgums. Vienpusējs tiesīgās personas paziņojums par atteikšanos no sava prasījuma nesaista.*"

Ņemot vērā minēto, attiecībā uz atbildētāju ir ievērojams minēta akta 3.punkts un secināms, ka prasītājs ir atteicies no jebkādām prasījuma tiesībām pret atbildētāju, kas izrietētu no pušu starpā pastāvējušajām īres attiecībām un līdz ar to celtā prasība kā nepamatota ir noraidāma.

Civilprocesa likuma 33. panta trešās daļas 1. punktā noteikts, ka ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir izdevumi par advokāta palīdzību.

Civilprocesa likuma 44. panta trešajā daļā noteikts, ja prasība noraidīta, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no prasītāja par labu atbildētājam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta a) apakšpunktu izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro* atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas. Šā panta ceturtajā daļā noteikts, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs par advokāta palīdzību samaksājis 302.50 *euro* (*lietas 146., 147.lapa*).

Ņemot vērā minēto, no prasītāja atbildētāja labā piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi 302.50 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu tiesa nosaka sprieduma labprātīgai izpildei termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīva daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 33., 44., 93., 97., 189., 190.,193., 204.[1] pantu tiesa

n o s p r i e d a

noraidīt SIA "VIKSO", reģistrācijas Nr.40103944162, prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par īres un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu.

Piedzīt no SIA "VIKSO", reģistrācijas Nr.40103944162, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 302.50 *euro* (*trīs simti divi euro un 50 centi*).

Noteikt SIA " VIKSO " termiņu labprātīgai sprieduma izpildei daļā par tiesas izdevumu samaksu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas Zemgales apgabaltiesas Aizkraukles tiesu namā, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā Ogrē.

Spriedums sastādīts 2018.gada 11.jūnijā.

Tiesnesis A.Naglis