Lietas Nr. C15304412

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2014. gada 25.martā

Jelgavas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese I.Dzerkale

ar tiesas sēžu sekretāri K.Arbidāni

piedaloties prasītāja pārstāvim /pers.K/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ prasību pret /pers. A/ rajona zemnieku saimniecību /Nosaukums B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja iesniegusi tiesā prasības pieteikumu, kurā lūdz piedzīt no atbildētājas nomas maksas parādu Ls 16822.65, kā arī tiesas izdevumus.

Norāda, ka 20.07.2007. starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Līgums par neapdzīvojamo telpu īri, uz kura pamata atbildētāja nomāja telpas /adrese/. Līguma 2.1., 2.2.punktā nomnieks apņēmās maksāt nomas maksu EUR 2180 mēnesī+ PVN. Atbildētāja pārtrauca maksāt īres maksu no 2011. gada 1.marta. Par laika periodu no 01.03.2011. līdz 31.05.2012. prasītājs piestādījis rēķinus par kopējo summu Ls 16822.65. Līguma termiņš bija noteikts līdz 2017. gada 01.augustam. Līgumā netika paredzētas atbildētājas tiesības vienpusēji izbeigt līgumu. Atbildētāja nekādus paziņojumus par līguma izbeigšanu un telpu atbrīvošanu prasītājam nesniedza. Starp pusēm nav noslēgta vienošanās par līguma pirmstermiņa izbeigšanu. Atbildētāja atbrīvoja telpas 2011. gada martā vai aprīlī, bet izmantoja tās , nodrošinot vakariņu pasūtījumus. Telpu atslēgas joprojām prasītājai nav atdotas. Atbildētājai sūtīti atgādinājumi par parāda samaksu, bet parāds nav samaksāts. Prasību pamatu uz Civillikuma 1587., 2141.pantiem.

Ar 2013. gada 05. februāra aizmugurisku spriedumu (lieta 75. -78.lapa) prasītājas prasība tika apmierināta. Ar Jelgavas tiesas tiesneša 2013. gada 26.aprīļa lēmumu atjaunota tiesvedība un civillieta nozīmēta jaunai izskatīšanai tiesas sēdē (lietas 92.lapa).

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis /pers.K/ prasību uzturēja uz prasības pieteikumā minētiem pamatiem. Pārstāvis iesniedza rakstveida paskaidrojumus, kurus nolasīja. Papildus paskaidroja, ka atbildētāja pēc telpu atbrīvošanas 2011. gada pavasarī, tās izmantoja vakariņu organizēšanai. Atbildētāja nav ne mutiski , ne rakstiski uzteikusi līgumu, līdz ar ko tai ir jāmaksā nomas maksa. Atbildētājas 01.02.2010.iesniegumu, ar kuru atbildētāja it kā atkāpjas no līguma, prasītāja nav saņēmusi. Uzskata, ka iesniegumā minētie fakti nav pierādīti. Apgalvo, ka atbildētājas iesniegto 2010. gada 17. februāra paziņojumu (lietas 38.lapa) prasītāja atbildētājam nav sūtījusi , tas nav parakstīts, līdz ar ko nevar būt par pierādījumu lietā. Prasītāja atzīs, ka puses mutiski bija vienojušās samazināt līguma 2.punktā noteikto īres maksas apmēru uz Ls 919.27 + PVN mēnesī, līdz ar ko rēķinos norādītā summa ir mazāka nekā to nosaka rakstveida līgums.

Atbildētāja –/pers. C/ rajona zemnieku saimniecība /Nosaukums B/, pārstāvis , kā arī trešā persona /pers. A/ uz tiesas sēdi neieradās. Par sēdes laiku un vietu paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot pavēstes ierakstītā vēstulē . Tā kā atbildētājai pavēste sūtīta uz juridisko adresi, un /pers. A/ uz viņas deklarēto dzīvesvietu , kur atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta piektajai daļai šīm personām jābūt sastopamām, tiesa atzīst, ka par tiesas sēdi paziņots likumā noteiktā kārtībā. Tiesā saņemts atbildētājas un trešās personas iesniegums, kurā lūgts skatīt lietu viņu prombūtnē. Lūdz noraidīt prasību, jo atbildētājs par nomas līguma izbeigšanu ir informējis prasītāju jau 2010. gada februārī, nosūtot iesniegumu, līdz ar ko nav tiesību pieprasīt no atbildētāja prasībā norādīto noma maksu.

Tā kā tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 209., 210.pantos norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, lieta atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmajai daļai izskatāma neieradušos lietas dalībnieku prombūtnē.

Motīvu daļa

Tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civillikuma 2141.pants nosaka, ka nomniekam jāmaksā nomas maksa līgumā noteiktos termiņos.

2007. gada 20. jūlijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgts līgums par nedzīvojamo telpu īri (lietas 14.-15.lapa), pamatojoties uz kuru prasītājs iznomā atbildētājam telpas /adrese/ a saskaņā ar līguma pielikumu Nr.1. Ar līguma 2.1.-2.3.punktiem apstiprinās, ka atbildētājs apņēmies maksāt nomas maksu 2180 EUR mēnesī + PVN (pievienotās vērtības nodoklis). Līguma 4.1.punktā puses vienojušās, ka līgums ir spēkā no 01.08.2007. līdz 01.08.2017.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesiski noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu to izpildīt.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka līgums ir noslēgts tiesiski, sakarā ar ko tas ir pusēm saistošs un tas jāpilda.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka pielīgtās telpas ir nodotas atbildētājas lietošanā, uz ko netieši norāda fakts, ka līdz 2011. gada martam atbildētājs maksāja prasītājam nomas maksu.

Pamatparāda apmērs pierādīts ar prasītāja izrakstītajiem rēķiniem (lietas 22.-40.lapa). Tiesa secina, ka rēķinos norādītā nomas maksa ir zemāka nekā puses to pielīgušas 20.07.2007. līguma 2.1.punktā. Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis apliecināja, ka puses mutiski bija vienojušās par nomas maksas apmēra samazināšanu uz Ls 919.27+ PVN mēnesī.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu atbildētājas pienākums ir pierādīt samaksu, ko atbildētāja nav pierādījusi.

Lai gan atbildētāja norāda, ka pušu noslēgtais līgums ir izbeigts jau 2010. gada februārī, lietā par to nav iegūti pierādījumi.

Atbildētāja iesniegusi 2010. gada 1.februārī rakstītu iesniegumu (lietas 89.-90.lapa) , kurā norādīts , ka z/s /Nosaukums B/ ir spiesti pārtraukt līgumattiecības ar SIA /Nosaukums A/ no 28.02.2010., pamatojoties uz Civillikuma 2170. pantu . Pierādījumi par minētā iesnieguma nosūtīšanu prasītājai nav iesniegti un prasītājas pārstāvis šī dokumenta saņemšanu noliedz. Tiesas ieskatā, atbildētājas iesniegtais SIA /Nosaukums A/17.02.2010. paziņojums, kurā prasītāja informē atbildētāju par to, ka tai nav tiesības atkāpties no 20.07.2007. nomas līguma (lietas 88.lapa) nav vērtējams kā pierādījums lietā , jo tas nav parakstīts un prasītājas pārstāvis šāda paziņojuma esamību noliedz. Bez tam, lietā nav strīda par to, ka atbildētāja līdz 2011. gada marta mēnesim, t.i. jau pēc it kā sūtītā paziņojuma par nomas līguma izbeigšanu, maksājusi nomas maksu pilnā apmēra, kas norāda uz nomas tiesisko attiecību atzīšanu.

Bez tam, tā kā 2007. gada 20. jūlija nomas līgums ir noslēgts uz noteiktu termiņu, t.i. līdz 2017. gada 1.augustam, tajā nav paredzēta nomnieka tiesība pirms termiņa izbeigt nomas līgumu , nomnieks tiesīgs pirms termiņa izbeigt nomas līgumu tikai Civillikuma 2170. vai 2172.pantos noteiktajos gadījumos. Pierādījumi, ka pastāvētu Civillikuma 2170.panta vai 2172. pantā norādītie priekšnosacījumi nomniekam prasīt līguma pirmstermiņa izbeigšanu nav iesniegti. Ievērojot to, ka pušu noslēgtais nomas līgums neparedz nomnieka tiesību pirms termiņa izbeigt nomas līgumu, pie apstākļiem, ja iznomātāja nepiekristu nomas līguma pirmstermiņa izbeigšanai, tiesas ieskatā , atbildētājai bija pienākums celt tiesā prasību par nomas līguma izbeigšanu, jo atbilstoši 1587.pantam, darījuma sevišķais smagumu vai izpildīšanas grūtības, nedot tiesības vienpusēji atkāpties no līguma. Atbildētāja prasību par nomas līguma izbeigšanu nav cēlusi.

Tiesa nepiekrīt atbildētājas viedoklim, ka nomas maksas samazināšana būtu vērtējama, kā 20.07.2007.nomas līguma atcelšana un jauna līguma noslēgšana, jo vienošanās par grozījumiem līguma vienā punktā (2.punktā) neatceļ pārējā līguma nosacījumus.

Tā kā saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.pantu, katrai pusei ir jāpierāda apstākļi uz kuriem tā atsaucas un atbilstoši Civilprocesa likuma 10.pantam , puses realizē savas tiesības sacīkstes firmā, tiesa secina, ka atbildētāja savas tiesības nav realizējusi. No lietas ierosināšanas brīža -2012. gada 16.oktobra, lieta tika nozīmēta izskatīšanai tiesas sēdē piecas reizes, līdz ar ko tiesa bija devusi pietiekami daudz laika atbildētājai iesniegt pierādījumus savu likumā noteikto tiesību realizēšanai.

Novērtējot minēto, tiesa atzīst prasītājas tiesības prasīt no atbildētāja nomas maksu , kas par laika periodu no 01.03.2011. līdz 31.05.2012. ir EUR 23936.47 jeb Ls 16822.65.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, tiesai ir pamats noteikt prasītājam tiesības saņemt likumiskos procentus, kas atbilstoši Civillikuma 1765.pantam ir 6% gadā, līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja piespriežami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi. Prasītājs samaksājis valsts nodevu EUR 624.87 jeb Ls 439.16 apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4.70 (Ls 4.40) apmērā. Minētie tiesas izdevumi piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai.

No ierakstīto vēstuļu saraksta secināms, ka lietā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 21.92 apmērā. Nesamaksātie tiesas izdevumi EUR 17.23 apmērā piedzenami no atbildētājas valsts ienākumus, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta otro daļuPamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97.pantiem, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. C/ rajona zemnieku saimniecības /Nosaukums B/ par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ nomas maksas parādu **EUR 23936.47 (divdesmit trīs tūkstoši deviņi simti trīsdesmit sēsi *euro* 47 centi)** (Ls 16822.650), kā arī tiesas izdevumus EUR 629.56 (seši simti divdesmit deviņi *euro* 56 centi) (Ls 442.46) apmērā, ko ieskaitīt SIA /Nosaukums A/ norēķinu kontā Nr.LV82BATR0051802100400.

Piedzīt no /pers. C/ rajona zemnieku saimniecības K valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 17.23 (septiņpadsmit *euro* 23 centi).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei- 10 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Noteikt SIA /Nosaukums A/ tiesības saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā līdz spieduma izpildei , no piedzītās , bet nesaņemtās parāda pamatsummas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā, termiņa sākumu skaitot no pilna sprieduma sastādīšanas dienas- 2014. gada 07.aprīļa.

Tiesnese **I.Dzerkale**