Lietas Nr. C29493314
Lietas arhīva Nr. CA-0104-17

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rēzeknē 2017.gada 20.februārī

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese L.Mežale,
tiesneses V.Sokolova, V.Lohova,
ar tiesas sēdes sekretāri D.Somu,
Rīgas apgabaltiesas noteikto pārstāvi videokonferences norisei R.Kauliņu,

izskatīja atklātā tiesas sēdē videokonferences režīmā ar Rīgas apgabaltiesu civillietu sakarā ar /pers. D/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 27.jūnija spriedumu /pers. D/ prasībā pret /pers. E/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

/pers. D/ 2013.gada 27.decembrī cēla tiesā prasību, to papildinot 2015.gada 1.septembrī un 2016.gada 25.aprīlī, pret /pers. E/, lūdzot tiesu izbeigt īres tiesiskās attiecības ar /pers. E/, izlikt /pers. E/ no dzīvokļa Nr./adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt īres un pakalpojumu parādu 2 704,44 *euro*, kas sastāv no parāda par īri 550,03 *euro*, parāda par pakalpojumiem 1 490,40 *euro*, likumiskajiem procentiem 519,17 *euro* un nekustamā īpašuma nodokļa parāda 50,12 *euro*, kā arī piedzīt no atbildētājas visus tiesāšanās izdevumus (lietas 1.sējuma 4.-6.lapa, 62.,63. un 149.lapa).

Prasība pamatota ar šādiem argumentiem.

Dzīvojamā māja /adrese/, pamatojoties uz dāvinājuma līgumu no 2007.gada 9.jūlija pieder prasītājai. Prasītājas rīcībā nav dzīvojamās telpas īres līguma, kas būtu noslēgts ar /pers. E/, taču pusēm nav strīda par atbildētājas tiesībām lietot /adrese/. Līdz ar to uzskatāms, ka starp pusēm pastāv faktiskās īres attiecības. Dzīvokļa Nr.13 platība ir 56,9 m^2, maksa tiek aprēķināta 1,02 *euro* (0,72 Ls) par 1 m^2 mēnesī, kopējā īres maksa mēnesī ir 58,30 *euro* (40,97 Ls).

Neskatoties uz to, ka atbildētājai bija nodrošināta iespēja lietot minēto dzīvokli un saņemt komunālos pakalpojumus, maksājumus par īri un pakalpojumiem atbildētāja veica nepilnīgi un neregulāri.

Atbildētājas parāda summa par laika posmu no 2007.gada jūlija līdz 2015.gada aprīlim ir 2 704,44 *euro*, kas sastāv no parāda par īri 55,03 *euro*, pamatpakalpojumiem 1490,40 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa 50,12 *euro*, likumiskiem procentiem 613,89 *euro*.

Atbildētāja līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā vairākkārt ir brīdināta par parādu, izskaidrojot, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā tiks celta tiesā prasība par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 4., 10., 28.[2] pantu, Civillikuma 2112., 2141., 2170.un 2171.pantu.

Atbildētāja iesniedza tiesā rakstveida paskaidrojumu (lietas 1.sējuma 34.,35.lapa), norādot, ka prasību neatzīst, jo tā nav pierādīta. Pamatojoties uz 1986.gada 15.janvāra dzīvojamās telpas īres līgumu, viņa ir dzīvokļa īrniece un līdz 2007.gada 1.janvārim maksāja īres maksu 0,85 *euro* (0,60 Ls) par m^2 mēnesī, ko turpināja maksāt arī pēc 2007.gada 1.janvāra, jo netika brīdināta par īres maksas paaugstināšanu līdz 1,02 *euro* (0,72 Ls) par m^2 mēnesī, lai gan šāda prasība izrietēja arī no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 7.punkta. Tā kā puses nav vienojušās par paaugstinātu īres maksas noteikšanu, viņa turpināja maksāt īres maksu, ņemot vērā pastāvošo vienošanos, un prasītājai tas bija zināms.

Īres līgums ar viņu tika noslēgts pirms 2002.gada 1.janvāra, tādēļ īres maksa varēja būt paaugstināta, tikai ievērojot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta otrās daļas noteikumus.

Prasītāja nav pareizi aprēķinājusi maksu par komunālajiem pakalpojumiem, jo nav ņemts vērā atbildētājas ģimenes faktiski dzīvojošo un deklarēto personu skaits. Atbildētājas dēli to rakstveidā bija paziņojuši, proti, /pers. F/ 2007.gada 23.jūlijā, un /pers. G/ 2009.gada 25.augustā paziņoja, ka viņiem ir cita dzīvesvieta, taču prasītāja to nav ņēmusi vērā un turpināja aprēķināt par šīm personām komunālos pakalpojumus. Tas nozīmē, ka prasītāja nav ņēmusi vērā Ministru Kabineta noteikumu Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" 8.punktu redakcijā, kas bija spēkā no 2006.gada 16.decembra līdz 2013.gada 24.septembrim.

Prasītājas izrakstītajos rēķinos īres maksa norādīta 1,20 *euro* (0,84 Ls) par m^2, par ko puses nav vienojušās, turklāt atbildētājas īres līgumā dzīvokļa platība norādīta 56,87 m^2.

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 27.jūnija spriedumu prasība apmierināta daļēji, no /pers. E/labā piedzīts pakalpojumu maksas parāds 171,09 *euro* un obligātā maksājuma parāda daļa 16,59 *euro,* kopā 187,68 *euro.* Savukārt, prasība daļā par pakalpojumu maksas parāda 1 318,50 *euro,* likumisko nokavējuma procentu 613,89 *euro* piedziņu, īres maksas parāda 550,03 *euro* piedziņu, nekustamā nodokļa parāda 33,53 *euro* piedziņu, īres faktisko attiecību izbeigšanu un /pers. E/ izlikšanu no/adrese/, noraidīta.

No /pers. E//pers. D/labā piedzīti tiesas izdevumi 78,97 *euro* apmērā, un valsts labā - ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 9,36 *euro.*

Lietā nav strīda, ka atbildētāja dzīvojamo telpu /adrese/ lieto uz tiesiska pamata - īres līguma pamata, ka noslēgts 1986.gada 15.janvārī, bet pusēm

ir strīds par īres maksas apmēru un prasītājas aprēķināto komunālo pakalpojumu maksas summu.

Nav strīda, ka prasītāja aprēķinājusi īres maksu atbilstoši īres maksas summai 1,02 *euro* (0,72 Ls) par m^2 mēnesī, savukārt atbildētāja maksājusi īres maksu 0,85 *euro* (0,60 Ls) par m^2 mēnesī.

Tiesa norādīja, ka atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 8.punktam, ja dzīvojamās telpas īres līgums (izņemot noteikumu 2. – 6.punktā minēto) noslēgts laika posmā līdz 2011.gada 31.decembrim, tajā noteiktā īres maksa līguma darbības laikā var tikt paaugstināta, ievērojot likuma 13.panta otrās daļas noteikumus, norādīja uz pārejas noteikumu 4.punktu par īres maksas apmēra noteikšanas kritērijiem laika posmā līdz 2007.gada 31.decembrim, kā arī to, ka, ar Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2006.gada 8.marta spriedumu minētā norma no 2007.gada 1.janvāra atzīta par spēku zaudējušu.

Prasītāja atbilstoši šī likuma pārejas noteikumu 7.punktam, kas noteic izīrētāja pienākumu rakstveidā brīdināt īrnieku par īres maksas paaugstināšanu, nav iesniegusi tiesai pierādījumus apgalvojumam, ka 2005.gada 10.oktobra paziņojums, kas adresēts dzīvojamās mājas /adrese/ īrniekiem, būtu paziņots atbildētājai.

Savukārt no prasītājas pārstāvja tiesai iesniegtā Rīgas pilsētas Īres valdes 2007.gada 8.augusta lēmuma secināms, ka tas pieņemts, izskatot divu personu iesniegumus. No lēmuma nav secināms, ka atbildētājai bijis paziņots par īres maksas paaugstināšanu, tas nav vērtējams kā pierādījums faktam, ka atbildētāja likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktā kārtībā tikusi brīdināta par īres maksas paaugstināšanu. Tiesa uzskata, ka izīrētājs nav informējis atbildētāju par īres maksas paaugstināšanu, tādēļ pret viņu nav piemērojams īres maksas apmērs 1,02 *euro* (0,72 Ls) par m^2 mēnesī sākot ar 2006.gada 1.janvāri.

Tiesa secināja, ka pusēm ir arī strīds par izīrētā dzīvokļa platību, jo prasītāja aprēķinājusi īres maksu, ņemot vērā dzīvokļa platību 56,9 m^2, atbilstoši ēkas inventarizācijas lietas materiāliem (lietas 1.sējuma 12.,13.lapa), savukārt atbildētāja atbilstoši īres līgumam 56,87 m^2 (lietas 1.sējuma 40.lapa).

Lielāka ticamība un atbilstība faktiskajai situācijai dabā tiesasprāt ir ēkas inventarizācijas lietā norādītajām ziņām, jo atzina šo informāciju par jaunāku (2001.gads), turklāt, līdz prasības celšanai tiesā prasītājai nebija zināms par atbildētājas rīcībā esošo īres līgumu un tajā norādīto dzīvokļa platību. Tādēļ tiesa īres maksu aprēķināja, ņemot vērā dzīvokļa platību 56,9 m^2.

Nav strīda par atbildētājas veiktajiem maksājumiem un to apmēru, ka īres maksas kavējums aprēķināts par 105 mēnešiem, no 2007.gada jūlija līdz 2016.gada 1.aprīlim. Īrniece maksājusi īres maksu 48,55 *euro* mēnesī, izīrētāja aprēķinājusi īres maksu 58,30 *euro*, starpība mēnesī ir 9,75 *euro*, kas uz visa parāda aprēķina periodu ir 1 023,75 *euro*.

Atbildētāja maksājumus par īri un pakalpojumiem veic regulāri, katru mēnesi, īres maksas starpība uz 2013.gada decembri 384,57 *euro*, periodā no 2014.gada janvāra līdz 2016.gada martam 165,46 *euro*, īres maksas starpība kopā ir 550,03 *euro*. Konstatējot, ka atbildētāja nav samaksājusi īres maksu 2008.gada jūlijā, augustā un novembrī, pēc tam maksājumus veikusi savlaicīgi, bet mazākā apmērā, proti, 0,85 *euro* par m^2, tādēļ radies īres maksājumu parāds, tiesa secināja, ka nav pamata īres maksas parāda 550,03 *euro* piedziņai no atbildētājas, un šajā daļā prasību noraidīja.

Tiesa uzskata, ka prasītāja laika periodā no 2007.gada jūlija līdz 2012.gada aprīlim nepamatoti un neievērojot 2006.gada 12.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" (redakcijā, kāda bija spēkā līdz 2013.gada 24.septembrim) 8.un 9.punktu, aprēķināja pakalpojumu maksu arī par prombūtnē esošajām personām. Nav ņemti vērā lietā iesniegtie pierādījumi, ka 2007.gada 1.jūlijā un atkārtoti 2008.gada 25.janvārī īrnieces dēls /pers. F/ nosūtījis izīrētājai iesniegumus ar lūgumu neaprēķināt maksu par pakalpojumiem, jo pārcēlies dzīvot uz Lielbritāniju, savukārt 2008.gada 25.augustā īrnieces dēls /pers. G/ nosūtījis izīrētājai iesniegumu, ka, sākot ar 2009.gada septembri maina dzīvesvietu.

Tiesa secināja, ka atbildētāja atzinusi pakalpojumu maksas parādu, kas izveidojies no 2007.gada jūlija līdz 2015.gada jūlijam (ieskaitot) 171,09 *euro* apmērā, tādēļ tas piedzenams no atbildētājas.

Prasītājas konta pārskats periodā no 2009.gada janvāra līdz 2016.gada janvārim liecina, ka atbildētāja veic maksājumus prasītājai, 2014., 2015.gadā maksa par īri bija 54,18 *euro* mēnesī. Ņemot vērā atbildētājas atzīto īres maksas apmēru un strīda par īres maksas apmēru esamību, maksājums par īri veido 48,34 *euro* mēnesī (56,87 x 0,85), līdz ar to summa, kas to pārsniedz, būtu novirzāma pakalpojumu apmaksai. 2009.gadā veiktajās iemaksās maksājuma mērķī norādīta informācija– par īri un komunālajiem pakalpojumiem, maksājot tādu pašu summu 54,18 *euro*. Tiesai nav pamata uzskatīt, ka atbildētāja kopš 2009.gada oktobra nav maksājusi par pakalpojumiem. Prasītāja sastādot parāda aprēķinu, nav rīkojusies labā ticībā, jo visu atbildētājas iemaksāto summu novirzījusi īres un aprēķinātā īres parāda apmaksai, tādā veidā radot pakalpojumu maksas parādu.

Līdz ar to no prasītājas parāda aprēķina 1 490,40 *euro* ir piedzenami 171,09 *euro*, ko atzinusi atbildētāja, bet prasība daļā par pakalpojumu maksas piedziņu 1318,50 *euro* ir noraidāma.

Attiecībā uz prasījumu par faktisko īres attiecību ar atbildētāju izbeigšanu un atbildētājas izlikšanu no izīrētās platības, tiesa nekonstatēja likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^2. panta pirmajā daļā norādītos priekšnoteikumus, tādēļ uzskata, ka nav pamata īres līguma izbeigšanai un atbildētājas izlikšanai no izīrētās platības.

Lietas materiālos atrodas 1986.gada 15.janvāra īres līgums, kas dod tiesības atbildētājai lietot dzīvojamo telpu /adrese/, ievērojot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu, kas paredz iepriekš noslēgta īres līguma saistošo spēku jaunajam īpašniekam. Savukārt atbildētājas atzītā parāda summa neveido vairāk nekā trīs mēnešu maksājumu par pakalpojumiem parādu.

Pārbaudot prasītājas iesniegto parāda aprēķinu daļā par nekustamā īpašuma nodokļa parādu un atbildētājas konta pārskatu, tiesa secināja, ka atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 17.punktam no atbildētājas prasītājas labā piedzenama obligātā maksājuma parāda daļa par 2011.gadu 16,59 *euro* (11,66 Ls), pārējā daļā prasība par nekustamā īpašuma nodokļa parāda 33,53 *euro* piedziņu noraidāma.

Pastāvot pušu strīdam par maksājamo naudas summu, likumiskie nokavējuma procenti nav piedzenami, tas atzīts Augstākā tiesas Senāta judikatūras atziņās par Civillikuma 1759.panta 1.punkta piemērošanu.

Prasītāja/pers. D/ iesniedza apelācijas sūdzību par šo Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 27.jūnija spriedumu (lietas 1.sējuma 215., 216.lapa), norādot, ka spriedumu uzskata par nepamatotu un pārsūdz to pilnā apjomā.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri", kas bija spēkā līdz 2007.gada 1.janvārim, normas prasītāja bija ievērojusi, to pierāda lietā iesniegtais rakstveida paziņojums īrniekam, gan Rīgas pilsētas Īres valdes lēmums. Turklāt vispārpieņemtā prakse īres maksas palielināšanai liecina, ka pietika ar rakstveida paziņojumu īrniekam, tas nebija obligāti jānosūta ierakstītā vēstulē un nebija jābūt īrnieka piekrišanai īres maksas palielināšanai. To, ka šāds paziņojums ir bijis iesniegts īrniecei, pierāda arī Rīgas pilsētas Īres valdes 2007.gada 8.augusta lēmums, kurā atbildētāja atzina, ka par 1 m^2 tiek maksāti 0,72 Ls. Tiesa nav ņēmusi vērā, ka tieši par īres maksas apmēru bija iesniegta sūdzība Īres valdei.

Uzskata, ka minētais pierāda faktu, ka 2005.gada 10.oktobrī īrniece rakstveidā brīdināta par īres maksas palielināšanu likumā noteikto "īres griestu" robežās.

Atsaucoties uz Ministru Kabineta noteikumiem Nr.999, prasītāja norāda, ka jāņem vērā dzīvoklī deklarēto personu skaits. Respektīvi, no 2012.gada janvāra, kad notika izmaiņas dzīvoklī deklarēto personu skaitā un dzīvoklī deklarēta vairs tikai viena persona, komunālie maksājumi tika aprēķināti par vienu personu. Lai gan reāli atbildētājas dzīvoklī pastāvīgi dzīvoja un līdz šim dzīvo vairāki cilvēki.

Tiesa nav ņēmusi vērā un nav vērtējusi būtisku faktu, ka atbildētāja veicot maksājumus konkrēti norāda uz pozīcijām, par kurām tiek maksāts - īre, NĪN, komunālie pakalpojumi. Tiesas secinājums, ka minētajam neesot būtiskas nozīmes, ir novedis pie nepamatota sprieduma.

Atbildētāja nekad nav iebildusi par īres maksas apmēru, bet gan par komunālajiem maksājumiem un dzīvoklī dzīvojošo personu skaitu.

Tiesas spriedumā nav ņemtas vērā likuma normas un judikatūrā nostiprinātās atziņas, ka, lai lauztu īres līgumu, būtiskākais ir parāda apmēra lielums, kas pārsniedz trīs mēnešu kopsummu, nevis tas, ka īrnieks nav veicis maksājumus trīs mēnešus pēc kārtas.

Atbildētājas parāds uz 2016.gada 1.aprīli ir 2 704,44 *euro*, kas ir vairāk nekā trīs mēnešu īres un komunālo maksājumu kopsumma un sastāv no parāda: par īri 550,03 *euro*, pamatpakalpojumiem 1 490,40 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa 50,12 *euro*, likumiskiem procentiem 613,89 *euro*.

Atbildētāja iesniegusi tiesā paskaidrojumu par apelācijas sūdzību, norādot, ka apelācijas sūdzību neatzīst, jo tā ir nepamatota un noraidāma (lietas 1.sējuma 226.-229.lapa).

Uzskata, ka tiesa pareizi izvērtējusi apstākļus, ka atbildētāja līdz 2007.gada 1.janvārim maksājusi īres maksu 0,85 *euro* par 1m^2 un šādu maksu turpinājusi maksāt arī pēc norādīta datuma, bet par īres maksas paaugstināšanu līdz 1,02 *euro* (0,72 Ls) par 1m^2 nekad nav tikusi brīdināta.

Spriedumā pamatoti konstatēts, ka īres maksa netika paaugstināta automātiski, bet bija nepieciešams brīdināt īrnieku par īres maksas paaugstināšanu, un brīdināšanas fakts ir jāpierāda. Atbildētāja noliedz paziņojuma saņemšanu par īres maksas paaugstināšanu. Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.pantam prasītāja nav iesniegusi pierādījumus savam apgalvojumam, ka šāds paziņojums ievietots īrnieces pasta kastītē. Minētā sakarā ir pamatots pirmās instances tiesas secinājums, ka 2007.gada 8.augusta Rīgas pilsētas Īres valdes lēmumu nevar vērtēt kā pierādījumu īres maksas paaugstināšanai.

Nepiekrīt prasītājas apgalvojumam, ka aprēķinot maksu par komunālajiem pakalpojumiem, par pamatu jāņem dzīvoklī deklarēto personu skaits. Prasītājai bija jāievēro, ka situācijā ar prombūtnē esošajām personām, jāņem vērā Ministru Kabineta noteikumu Nr.999 8.un 9.punkts, jo īrnieka ģimenes locekļi iesniegumos bija norādījuši informāciju par savu prombūtni. Uzskata, ka dzīvesvietas deklarēšanas fakts nerada civiltiesiskas sekas, bet deklarēšanās mērķis ir būt sasniedzamam tiesiskajās attiecībās ar valsti un tās institūcijām. Turklāt lietā ir iesniegti pierādījumi- maksājumu kopijas par atbildētājas dēla /pers. F/ veiktajiem maksājumiem citā dzīves vietā.

Atbildētāja nepiekrīt prasītājas apgalvojumam, ka tā nekad nav iebildusi par īres maksas apmēru, jo atbildētājas konkludentās darbības, proti, klusējot un neapmaksājot rēķinus pieprasītajā apmērā liecina, ka paaugstinātu īres maksu viņa netika atzinusi, savukārt prasītāja veiktos maksājumus ir pieņēmusi.

Atbildētāja nepiekrīt prasītājas viedoklim, ka parāda lielums pārsniedz trīs mēnešu kopsummu. Saskaņā ar tiesas spriedumu no viņas piedzīts pakalpojumu maksas parāds 171,09 *euro* un maksājuma parāda daļa 16,59 *euro,* kopā 187,68 *euro.* Tas nozīmē, ka parāda apmērs nesasniedz trīs mēnešu īres maksas un komunālo pamatpakalpojumu apmēru.

Lūdz atstāt negrozītu pirmās instances tiesas spriedumu, ko viņa jau sākusi pildīt, bet apelācijas sūdzību kā nepamatotu noraidīt.

Apelācijas instances tiesas sēdē prasītājas pilnvarotais pārstāvis /pers. L/ uzturēja apelācijas sūdzību pēc tajā norādītajiem motīviem un lūdza pilnīgi apmierināt prasību.

Apelācijas instances tiesas sēdē atbildētājas pilnvarotais pārstāvis /pers. M/ apelācijas sūdzībai nepiekrita, lūdza noraidīt prasību, atkārtojot rakstveida paskaidrojumos norādītos iebildumus.

Motīvu daļa

Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesai, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka prasība apmierināma daļēji.

Civilprocesa likuma 426.panta pirmā daļa noteic, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās. Turklāt saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta otro daļu apelācijas instances tiesa izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā. Prasības priekšmeta un pamata grozījumi nav pieļaujami.

Pamatojoties uz norādītajiem apstākļiem, Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka apelācijas instances tiesā izskatāma prasība par īres tiesisko attiecību izbeigšanu ar /pers. E/, viņas izlikšanu no dzīvokļa Nr.13, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī par prasītājas tiesībām saņemt no atbildētājas parādu par īri 550,03 *euro*, komunālajiem pakalpojumiem 1 490,40 *euro*, nekustamā īpašuma nodokli 50,12 *euro*, likumiskos nokavējuma procentus 613,89 *euro* un tiesāšanās izdevumus.

Pirmās instances tiesa nodibinājusi, ka prasītāja /pers. D/ ir nekustamā īpašuma Nr.57, Rīgā, īpašniece, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 2007.gada 17.jūlijā (lietas 1.sējuma 11.lapa).

2007.gada 1.augustā starp /pers. D/ un SIA "Zummm Design" noslēgts minētā nekustamā īpašuma apsaimniekošanas līgums (lietas 1.sējuma 16.-18.lapa).

Atbildētāja/pers. E/ uz tiesiska pamata - īres līguma pamata, kas noslēgts 1986.gada 15.janvārī, lieto dzīvojamo telpu /adrese/, ar kopējo platību 56,9 m^2 (lietas 1.sējuma 12.-13., 40.-41.lapa).

Minētie pirmās instances tiesas konstatētie fakti apelācijas vai pretapelācijas sūdzībā nav apstrīdēti un tādējādi, atbilstoši Civilprocesa likuma 430.panta trešās daļas noteikumiem, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda.

Prasītāja apelācijas sūdzībā uzskata, ka atbildētāja ir tiesiski brīdināta par saistību neizpildīšanas sekām, līdz ar to saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu viņa ir izliekama no strīdus dzīvokļa, piedzenot no atbildētājas parādu un likumiskos nokavējuma procentus. Parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem aprēķināts saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 4.punktu (redakcijā no 2005.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 7.martam), MK 2006.gada 12.decembra Noteikumiem Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu". Atbildētāja maksu par mājas apsaimniekošanu un par pakalpojumiem veic pēc saviem ieskatiem un nenorēķinās pilnā apmērā.

Atbildētāja/pers. E/ iebilda, ka viņa nepiekrīt īres maksas un pakalpojuma maksājumu aprēķinam, jo prasītāja rakstveidā nav brīdinājusi īrnieci par īres maksas paaugstināšanu līdz 0,72 Ls, kā arī aprēķinājusi maksu par komunālajiem pakalpojumiem par promesošām personām, kaut atbildētājas ģimenes locekļi noteiktajā kārtībā ir paziņojuši par savu prombūtni.

Šai sakarā prasītāja iesniegusi izziņu-aprēķinu, norādot, ka atbildētājas parāds uz 2016.gada 1.aprīli ir 2 704,44 *euro*, kas ir vairāk nekā trīs mēnešu īres un komunālo maksājumu kopsumma un sastāv no parāda par īri 550,03 *euro*, par pamatpakalpojumiem 1 490,40 *euro*, par nekustamā

īpašuma nodokli 50,12 *euro*, par likumiskiem procentiem 613,89 *euro* (lietas 1.sējuma 150.-175.lapa).

Atbildētāja norādījusi, ka no 2007.gada jūlija līdz 2015.gada jūlijam kopējais īres maksas un komunālo pakalpojumu parāds ir 171,09 *euro* (lietas 1.sējuma 72.-75.lapa).

Prasītāja uzskata, ka 2005.gada 10.oktobrī bijusī namīpašuma īpašniece /pers. P/ rakstveida brīdinājusi īrnieci par īres maksas paaugstināšanu līdz 0,72 Ls no 2006.gada 1.janvāra.

Atbildētāja uzskata, ka viņa rakstveida nav brīdināta par īres maksas paaugstināšanu līdz 0,72 Ls, tādēļ īres maksa ir 0,60 Ls.

Savas prasības pierādīšanai prasītāja iesniegusi (lietas 1.sējuma 145., 176.lapa):

1. 2005.gada 10.oktobra bijušās nekustamā īpašuma īpašnieces /pers. P/ paziņojumu par īres maksas paaugstināšanu līdz 0,72 Ls no 2006.gada 1.janvāra;

2. Rīgas pilsētas Īres valdes 2007.gada 8.augusta lēmumu par /pers. E/ un /pers. R/ iesniegumu izskatīšanu, kurā, pamatojoties uz iesniegtajiem materiāliem, un pušu paskaidrojumiem, valde konstatēja, ka īrnieces /pers. E/ un /pers. R/ paskaidroja, ka nama īpašniece /pers. D/ vēlas paaugstināt īres maksu līdz 1,50 Ls/m^2, līdz šim īres maksa bija 0,72 Ls/m^2 (..).

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiskā attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Tādējādi uz 2005.gada 5.oktobri tiesiskās attiecības sakarā ar īres maksas paaugstināšanu regulēja likums „Par dzīvojamo telpu īri".

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 4.punktu (redakcijā no 2005.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 7.martam), ja dzīvoklis atrodas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā un īrnieks dzīvokli lietojis līdz īpašuma tiesību atjaunošanai, dzīvojamās telpas īres maksa tiek noteikta, iekļaujot tajā dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un pelņu. Ja vienošanās par īres maksas apmēru netiek panākta, laikā līdz 2007.gada 31.decembrim īres maksa par vienu kvadrātmetru īrētās dzīvokļa platības nedrīkst būt augstāka: 1) 2002.gadā - par Ls 0,24; 2) 2003.gadā - par Ls 0,36; 3) 2004.gadā - par Ls 0,48; 4) 2005.gadā - par Ls 0,60; 5) 2006.gadā - par Ls 0,72. Saskaņā ar 7.punktu - paaugstinot dzīvojamās telpas īres maksu šo pārejas noteikumu 2., 3., 4., 5. un 6.punktā minētajos gadījumos, izīrētāja pienākums ir vismaz trīs mēnešus iepriekš rakstveidā brīdināt īrnieku par īres maksas paaugstināšanu.

2004.gada 20.decembra grozījumos likumā „Par dzīvojamo telpu īri" paredzēts, ka maksimālais īres maksas apmērs 2006.gadā – Ls 0,72 par 1 m^2 mēnesī un šo īres maksas maksimālo apmēru izīrētājs var noteikt vienpusējā kārtībā, brīdinot par to īrnieku trīs mēnešus iepriekš. Īrniekam nav tiesību apstrīdēt brīdinājumā noteikto īres maksas apmēra paaugstinājumu, ja netiek pārsniegts pārejas noteikumos paredzētais īres maksas maksimālais apmērs.

Latvijas Republikas Satversmes tiesa 2006.gada 8.marta spriedumā lietā Nr.2005-16-01 ir atzinusi 2004.gada 20.decembra likuma „Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri"" 13.pantu daļā par grozījumiem likuma „Par dzīvojamo telpu īri" Pārejas noteikumu 4., 5., 7., 8.punktos par spēku zaudējušu no 2007.gada 1.janvāra. Tādējādi no minētā datuma vairs nepastāv likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumos reglamentētais īres maksas maksimālais apmērs.

Konkrētajā gadījumā uz 2005.gada 5.oktobri pastāvošajās īres tiesiskajās attiecībās īres maksa nav noteikta ar pušu brīvu vienošanos, jo īres maksas apmērs ticis ierobežots likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 4.punktā paredzētajā apmērā.

Tā kā īres maksa bijusi ierobežota ar likumu, kurš nav spēkā esošs pēc 2007.gada 1.janvāra, īres maksa varēja būt noteikta atbilstoši vispārējiem civiltiesību principiem – pusēm labprātīgi vienojoties, bet gadījumos, kad tas nav iespējams, īres maksu nosakot tiesai, ievērojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta prasības. Taču konkrētajā gadījumā pastāvošajās īres tiesiskajās attiecībās izīrētāja nav izmantojusi likumiskas tiesības prasīt īres maksas paaugstināšanu tiesas ceļā.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka atbildētājas iebildumiem, ka viņa rakstveidā nebija brīdināta par īres maksas paaugstinājumu līdz 0,72 Ls, ir formāls raksturs.

Tā, no Rīgas pilsētas Īres valdes 2007.gada 8.augusta lēmuma redzams, ka Īres valdes sēdē īrnieces /pers. E/ un /pers. R/ paskaidroja, ka "nama īpašniece /pers. D/ vēlas paaugstināt īres maksu līdz 1,50 Ls/m^2, līdz šim īres maksa bija 0,72 Ls/m^2 (..)."

Civilprocesa likuma 97.panta pirmā daļa noteic, ka tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem. Šā panta trešajā daļā ietverts noteikums, ka tiesai spriedumā jānorāda, kādēļ tā vienam pierādījumam devusi priekšroku salīdzinājumā ar citu pierādījumu un atzinusi vienus faktus par pierādītiem, bet citus – par nepierādītiem.

Minētās normas nosaka tiesai pienākumu pārbaudīt un novērtēt visus pierādījumus, kurus tā pieņēmusi, kā arī izvirza tiesai vairākas prasības, kas jāievēro, lai pareizi novērtētu lietā esošos pierādījumus. *Pirmkārt*, pierādījumi jāvērtē to kopumā, nevis izolēti, turklāt vērtējums dodams par visiem pierādījumiem. *Otrkārt*, vienlaikus jāvērtē pierādījumu saturs un forma. *Treškārt*, jānosaka pierādījumu nozīmība saistībā ar lietā konstatētajiem apstākļiem un faktiem. *Ceturtkārt*, jāiedziļinās katra pierādījuma būtībā, salīdzinot to ar citiem (*sk. Civillietu departamenta 2015. gada 26. oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-0156/2015 12.1 punktu*).

Ievērojot teikto, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka pati atbildētāja Īres valdes sēdē 2007.gada 8.augustā paziņoja, ka īres maksas apmērs ir 0,72 Ls, nevis 0,60 Ls, kā tas norādīts viņas paskaidrojumos un parāda aprēķinā. Lietās dalībnieki nenoliedza, ka Īres valdes lēmums nav pārsūdzēts. Minētais nozīmē, ka šis lēmums ir spēkā esošs, tādēļ tas ir saistošs lietas dalībniekiem.

Tādējādi pašas atbildētājas 2007.gada 8.augustā sniegta informācija saskan ar /pers. P/ 2005.gada 10.oktobra rakstveida brīdinājumā norādīto informāciju par īres maksas paaugstināšanu līdz 0,72 Ls ar 2006.gada 1.janvāri.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 7.punktā noteikts, ka izīrētāja pienākums ir vismaz trīs mēnešus iepriekš rakstveidā brīdināt īrnieku par īres maksas paaugstināšanu. Civillietu tiesas kolēģija piebilst, ka norādītā likuma norma neregulē brīdinājuma piegādāšanas vai izsniegšanas variantus un iespējas. Kā paskaidroja prasītājas pārstāvis pirmās instances tiesā, brīdinājums tika atstāts īrnieku, tostarp arī atbildētājas, pasta kastītēs.

Ievērojot norādītos apstākļus kopsakarā un savstarpējā sakarībā, balstoties uz Civilprocesa likuma 97.pantā noteikto, Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka lietā tika gūts apstiprinājums, ka 2005.gada oktobrī atbildētāja /pers. E/ rakstveidā brīdināta par īres maksas paaugstināšanu līdz 1.02 *euro* (0,72 Ls), kas atbilst likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 7.punktam.

Tādējādi prasītāja pamatoti no 2007.gada jūlija līdz 2016.gada 1.aprīlim aprēķinājusi īres maksu 0,72 Ls (1.02 *euro*) par vienu kvadrātmetru (0,72 Ls (1.02 *euro)* x 56,90 m^2 = 40,97 Ls (58,30 *euro*)), kas kopā ir 6 121,11 *euro*.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumu Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" (redakcijā, kāda bija spēkā līdz 2013.gada 24.septembrim) 8.un 9.punktu, ja īrnieks vai persona, kura uz tiesiskā pamata dzīvo dzīvoklī, atrodas pagaidu prombūtnē septiņas dienas vai ilgāk, attiecīgajā laikposmā par viņu netiek iekasēta maksa par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu, asenizāciju, elektrību lifta darbināšanai un kanalizāciju, kā arī par ūdeni, ja tas dzīvoklī netiek uzskaitīts ar mērīšanas līdzekļiem. Īrnieks iepriekš rakstiski paziņo izīrētājam vai, ja viņš norēķinās patstāvīgi, pakalpojumu sniedzējam par dzīvoklī dzīvojošās personas prombūtni, ja tā ilgs vairāk nekā septiņas dienas pēc kārtas (..).

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājas dēls /pers. F/ ar ierakstīto sūtījumu 2007.gada 23.jūlijā un atkārtoti 2008.gada 25.janvārī paziņoja prasītājai par savu ilgstošo prombūtni sakarā ar pārcelšanos uz Lielbritāniju (lietas 1.sējuma 36., 38.-39.lapa).

Savukārt, atbildētājas dēls /pers. G/ ar ierakstīto sūtījumu 2009.gada 3.septembrī paziņoja prasītājai par savu, viņa laulātās un nepilngadīgā dēla prombūtni sakarā ar dzīves vietas maiņu (lietas 1.sējuma 36., 38.-39.lapa).

Atsaucoties uz Ministru Kabineta noteikumiem Nr.999, atbildētāja norāda, ka jāņem vērā dzīvoklī deklarēto personu skaits. Respektīvi, no 2012.gada janvāra, kad notika izmaiņas dzīvoklī deklarēto personu skaitā un dzīvoklī deklarēta vairs tikai viena persona, komunālie maksājumi tika aprēķināti par vienu personu.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka prasītāja laika periodā no 2007.gada jūlija līdz 2012.gada janvārim nepamatoti, neievērojot 2006.gada 12.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" (redakcijā, kāda bija spēkā līdz 2013.gada 24.septembrim) 8.un 9.punktu, aprēķināja pakalpojumu maksu par atkritumu izvešanu, ūdens un kanalizāciju arī par prombūtnē esošajām personām.

Kā pareizi norādījusi pirmās instances tiesa, dzīvesvietas deklarēšanas fakts pats par sevi nerada civiltiesiskas sekas (*Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 2.panta otrā daļa*). Līdz ar to prasītājas atsauce uz dzīvesvietas deklarēšanas faktu atzīstama par nepamatotu.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija, veicot matemātisko pārrēķinu, konstatē, ka no 2007.gada jūlija līdz 2016.gada 1.aprīlim par komunālajiem pakalpojumiem tiesiski aprēķināti 1068,85 *euro*, nevis 1680,31 *euro*, kā tas norādīts prasītājas iesniegtajā parāda aprēķinā. Respektīvi, maksa par atkritumu izvešanas, ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem aprēķināta, atbilstoši faktiski dzīvoklī dzīvojošo personu skaitam.

Prasītāja 2012.gada 11.oktobrī brīdinājusi atbildētāju par īres maksas un komunālo pakalpojumu parādu 1 219,79 Ls, kuru lūgusi samaksāt līdz 2012.gada 15.novembrim. Parāda nesamaksāšanas gadījumā, atbildētāja brīdināta par izlikšanu (lietas 1.sējuma 22.-25.lapa).

Civillietu tiesas kolēģija, ievērojot minētos secinājumus par īres maksas un komunālo pakalpojumu aprēķināšanu, veica parāda matemātisko aprēķinu un nodibināja, ka uz 2012.gada 11.oktobri īres maksas un komunālo pakalpojumu parāds ir 538,46 Ls. Respektīvi, no 2007.gada jūlija līdz 2012.gada septembrim aprēķināta īres maksa 2 581,11 Ls plus maksa par komunālajiem pakalpojumiem 493,66 Ls mīnus atbildētājas veiktie maksājumi 3 074,77 Ls.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ieradīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Savukārt, minētās likuma normas otrā daļa precizē, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vietā, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka īres līguma izbeigšana atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta noteikumiem ir saistāma ar apstākli, vai brīdinājumā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu noteiktās parādsaistības par īres vai pamatpakalpojumu samaksu ir izpildītas.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka brīdinājuma mērķis ir darīt zināmu atbildētājam par parāda lielumu, kas pārsniedz trīs mēnešu maksājumus, lai atbildētājs tādā gadījumā varētu izvairīties no sev nelabvēlīgam sekām.

Arī Senāts savos spriedumos ir norādījis, ka izīrētāja pienākums brīdināt īrnieku pirms prasības celšanas tiesā noteikts ar mērķi dot īrniekam iespēju atrisināt strīdu ārpustiesas kārtībā, tas ir, samaksājot brīdinājumā norādīto īres vai pamatpakalpojumu maksas parādu. Situācijā, kad īres vai pamatpakalpojumu parāds pēc brīdinājuma saņemšanas tiek samaksāts, izīrētajam atkrīt pamats prasības celšanai tiesā, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu. Ja pēc brīdinājuma izsniegšanas un brīdinājumā norādītās parāda summas samaksas īrniekam atkārtoti izveidojies parāds, īrniekam izsniedzams jauns brīdinājums par parāda samaksu (*sk. Senāta 2008.gada 26.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-435/2008, 2008.gada 19.marta spriedumu lietā Nr.SKC-122, 2009.gada 28.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC-242, 2012.gada 22.februāra spriedumu lietā Nr.SKC-58*).

Minētais kopsakarā un savstarpējā sakarībā ļauj apelācijas instances tiesai secināt, ka īrniekam un viņa ģimenes locekļiem, ievērojot viņu patstāvīgas tiesības uz dzīvojamo telpu, ir tiesības pirms prasības celšanas tiesā būt informētam par parāda lielumu, dodot viņiem iespēju samaksāt īres maksas un maksas par pamatpakalpojumiem parādu, lai izvairīties no izlikšanas no dzīvojamās telpas.

Tādējādi no 2012.gada 11.oktobra brīdinājuma satura vārdiskās jēgas apelācijas instances tiesa secina, ka atbildētāja tika brīdināta par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu sakarā ar izveidojušos īres un pamatpakalpojumu maksājumu parādu, norādot parādsaistību lielumu, kas pārsniedz trīs mēnešus, dodot iespēju īrniecei atrisināt strīdu ārpustiesas kārtībā, tas ir, samaksājot brīdinājumā norādīto īres vai pamatpakalpojumu maksas parādu.

Pamatojoties uz norādītajiem apstākļiem, Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka prasītāja ir izpildījusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrajā daļā noteikto pienākumu pirms prasības celšanas tiesā brīdināt atbildētāju par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu sakarā ar izveidojušos īres un pamatpakalpojumu maksājumu parādu.

Civillietu tiesas kolēģija nodibinājusi, ka līdz 2012.gada 15.novembrim, veicot pēc sava ieskata kārtējo rēķinu apmaksu, atbildētāja samaksājusi 90,19 Ls, taču atbildētāja nav dzēsusi īres maksas un pamatpakalpojumu parādu 538,46 Ls, kas izveidojies uz 2012.gada 11.oktobri.

Apelācijas instances tiesa konstatē, ka atbildētājai bija nodrošināta iespēja lietot strīdus dzīvojamo telpu un tajā tika piegādāti pamatpakalpojumi, taču no 2007.gada jūlija līdz prasības celšanai atbildētāja maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem veica nepilnā apmērā pēc saviem ieskatiem.

Tādējādi konkrētajā situācijā apelācijas instances tiesai ir pamats konstatēt, ka uz 2012.gada 15.novembri (brīdinājumā dotais termiņš parādu saistību labprātīgai izpildei) īrniece vairāk nekā trīs mēnešus nemaksāja dzīvojamās telpas īres un pamatpakalpojumu maksu, lai gan viņai tika nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, izmantot pamatpakalpojumus.

Pamatojoties uz norādītajiem apstākļiem Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka ar atbildētāju ir izbeidzamas īres tiesiskās attiecības, izliekot viņu no /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ieradīšanas.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantā noteikti īrnieka pienākumi norēķināties par īres maksu un komunālajiem pakalpojumiem.

Civillietu tiesas kolēģija, veicot matemātisko pārrēķinu, konstatē, ka uz 2016.gada 1.aprīli atbildētājas īres maksas un pamatpakalpojumu parāds ir 1 428,97 *euro*. Respektīvi, no 2007.gada jūlija līdz 2016.gada 1.aprīlim aprēķināta īres maksa 6 121,11 *euro* plus maksa par komunālajiem pakalpojumiem 1 068,85 *euro*, kopā 7 189,96 *euro,* mīnus atbildētājas veiktie maksājumi 5 760,99 *euro*.

Kā jau minēts iepriekš, lietā pārbaudāma atbildētājas parāda dzēšanas secība, jo katra no pusēm iesniegusi savu parāda aprēķina variantu.

Tā, no prasītājas iesniegtā aprēķina redzams, ka ar atbildētājas maksājumiem tika dzēsti gan tekošie maksājumi, gan komunālo pakalpojumu parāds, gan obligātie maksājumi, kā rezultātā īres maksas parāds ir 550,03 *euro* un citu pakalpojumu parāds ir 1 490,40 *euro* (lietas 1.sējuma 153.lapa).

Atbildētāja iesniegusi aprēķinu, ka no 2007.gada jūlija līdz 2015.gada jūlijam kopējais īres maksas un komunālo pakalpojumu parāds ir 171,09 *euro* (lietas 1.sējuma 72.-75.lapa).

No atbildētājas maksājumu dokumentiem konsekventi izriet, ka visā strīdus laika periodā viņa maksājuma uzdevumos precīzi norādījusi, kura parāda dzēšanai maksājums ieskaitāms. Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka neatsaukšanās uz tiesību normu vai nepareiza atsaukšanās neatņem prasītājam tiesības uz tiesas aizsardzību, jo *jura novit curia* – tiesai pašai jāzina likumi *(sk. V.Bukovskis. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 304.- 305.lpp.; sk. arī Augstākās tiesas Senāta spriedumus lietās Nr. SKC-10/2012, SKC-1491/2013 un SKC-41/2015)*.

Līdz ar to apelācijas instances tiesa pārbauda atbildētājas parāda dzēšanas secību atbilstoši Civillikuma 1844.pantā noteiktajam, kaut apelācijas sūdzībā prasītāja savus iebildumus ar norādīto likuma normu nav saistījusi.

Civillikuma 1844.panta pirmais teikums paredz, ja kāds vienam kreditoram ir parādā uz vairākiem dažādiem pamatiem, tad vienīgi no parādnieka atkarīgs, kurā parādā viņš grib ieskaitīt savu maksājumu. Respektīvi, ja parādnieks ir parādā vienam kreditoram, tad viņam ir tiesība izvēlēties, kura parāda dzēšanai maksājums ir ieskaitāms.

Tādējādi prasītāja, ievērojot Civillikuma 1844.pantu, atbildētājas veiktos maksājumus ieskaitīja īres maksas un komunālo pakalpojumu dzēšanai, ievērojot atbildētājas maksājumos norādīto mērķi (piemēram: 06.01.2015 – maksa par īri, 12.2014, +54,18 *euro*, 05.03.2015 – maksa par īri, 02.2015, +54,18 *euro*, 06.01.2011 – maksa par īri un komunālajiem pakalpojumiem par 12.2010, + 38,08 Ls), tādēļ apelācijas instances tiesa prasītājas iesniegto parāda aprēķinu daļā par dzēšanas secību atzīst par pareizu (lietas 1.sējuma 154.-175.lapa).

Tādā veidā Civillietu tiesas kolēģija secina, ka, veicot maksājumus no 2007.gada jūlija līdz 2016.gada februārim (ieskaitot), /pers. E/ daļēji samaksājusi strīdus parādu par īres maksu un pamatpakalpojumiem. Kā jau minēts iepriekš, u z 2016.gada 1.aprīli atbildētājas īres maksas un pamatpakalpojumu parāds ir 1 428,97 *euro*. Konkrētajā situācijā, ievērojot dzēšanas secību atbilstoši Civillikuma 1844.pantā noteiktajam, no 2007.gada jūlija līdz 2016.gada 1.aprīlim netika samaksāta īres maksa 550,03 *euro* un maksa par komunālajiem pakalpojumiem 878,94 *euro*.

Līdz ar to no atbildētājas prasītājas labā piedzenams īres maksas parāds 550,03 *euro* un maksa par komunālajiem pakalpojumiem 878,94 *euro*, bet pārējā daļā prasība par īres maksas un pamatpakalpojumu piedziņu ir noraidāma.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta trešajā daļā noteikts īrnieka pienākums norēķināties par nekustāmā īpašuma nodokļa obligāto maksājumu.

Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas nekustamā īpašuma nodokļa parādu 50,12 *euro*.

Starp pusēm nav strīda par nodokļa maksāšanas pienākumu un apmēru, taču atbildētāja norāda, ka viņai nekustamā nodokļa parāda nav.

Prasītāja uzskata, ka nodokļa parāds radies periodā no 2010.gada decembra līdz 2013.gada decembrim.

Pārbaudot prasītājas iesniegto parāda aprēķinu jautājumā par nekustamā īpašuma nodokļa parādu (lietas 1.sējuma 151.-152.lapa) redzams, ka atbildētāja nav samaksājusi nodokļa daļu 11,66 Ls (16,59 *euro*) par 2011.gadu. Kā arī nav apmaksāta 2010.gada novembrī rēķinā norādīta nodokļa summa 17,45 Ls.

No likuma "Par dzīvojamo telpu īri" Pārejas noteikumu 17.punkta izriet, ka īrnieka pienākums ir ik mēnesi, sākot ar 2010.gada 1.decembri, papildus dzīvojamās telpas īres maksai, maksāt izīrētāja aprēķināto obligāto maksājumu [..]. No lietas materiāliem neizriet, ka Pārejas noteikumu 16.punktā paredzētā vienošanās starp pusēm būtu noslēgta, līdz ar ko obligātais maksājums atbildētājai jāsāk maksāt no 2010.gada decembra.

Nodibināts, ka nodokļa maksājums 17,45 Ls iekļauts 2010.gada 27.novembra rēķinā Nr.30 (lietas 1.sējuma 115.lapa). Šāda maksājuma veikšanas pamats 2010.gada novembrī no likuma neizriet, līdz ar ko prasība šajā daļā noraidāma.

Periodā no 2014. gada līdz 2016. gada martam prasītāja norādījusinodokļa parādu 8,70 *euro* (2016.gada marts). No atbildētājas iesniegtā konta pārskata redzams, ka obligātais

maksājums veikts 2016. gada martā, aprīlī un maijā, līdz ar ko nodokļa parāds par 2016.gada martu ir samaksāts (lietas 1.sējuma 199.lapa).

Pamatojoties uz norādītajiem apstākļiem, no atbildētājas piedzenama obligātā maksājuma parāda daļa par 2011.gadu 16,59 *euro*, pārējā daļā prasība par nekustamā īpašuma nodokļa parāda 33,53 *euro* piedziņu noraidāma.

Apelācijas instances tiesa uzskata, ka Civillikuma 1754.panta izpratnē prasībai par likumisko procentu piedziņu ir pakārtots raksturs, jo tā tika celta līdzās pamatprasījumiem par savlaicīgi neizmaksātajām naudas summām.

Atbilstoši Civillikuma 1753.pantam ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Tiesību teorijā ir atzīts, ka procentu kā atlīdzības par sveša kapitāla lietošanu maksāšanai var būt divējādi pamati: pirmkārt, procenti var tikt maksāti uz tiesiska pamata – atvēlējuma, kas izriet no tiesiska darījuma vai citas atļautas darbības; otrkārt, procenti maksājami arī tad, ja kapitāls kavējuma dēļ nonācis vai pēc atļautās lietošanas termiņa notecējuma palicis svešā lietošanā, tātad prettiesiskas rīcības rezultātā – nokavējuma procenti *(sk. K.Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 144.lpp.)*.

Arī Civillikuma 1759.panta norma paredz, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Nokavējuma procenti ir maksa par naudas vai cita kapitāla lietojumu pēc tam, kad iestājies maksājuma (atvietojamas lietas došanas) pienākums. Šādu procentu maksāšana ir saistīta ar pārkāpumu – nokavējumu (*sk. Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. - Rīga: Mans Īpašums, 1998, 256.lpp.; K.Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 146.lpp.*).

Atbilstoši Civillikuma 1652.pantam parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis: 1) kad viņš dabūjis lietas valdījumu noziedzīgā vai vispār prettiesīgā kārtā; 2) kad izpildīšanai noliktā laikā nav iespējams viņu sastapt un viņa prombūtnes attaisnošanai nav svarīgu iemeslu; 3) kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Tādējādi Civillikuma 1759.pantā ir lietots termins „nokavējuma procenti", ar to jāsaprot arī likumiskos procentus par parāda samaksas nokavējumu.

Līdz ar to likumiskie nokavējuma procenti definēti kā ar līgumu vai likumu uzņemts pienākums atbildēt kreditoram par neizpildītu vai pienācīgi neizpildītu saistību. Ievērojot nokavējuma procentu būtību, tie atzīstami nevis par patstāvīgām, bet gan papildus saistībām, kuras daudzējādā ziņā atkarīgas no galvenā parāda, kas nozīmē, ka nokavējuma procentiem ir nepieciešams spēkā esošs galvenais parāds (Civillikuma 1754.pants). Šis princips caurvijas visiem Civillikuma noteikumiem par procentiem, definējot procentu atkarību no galvenās saistības un pakārtojot procentu rašanos, apmēru, pastāvēšanu un izbeigšanos galvenā parāda dinamikai.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka no 2007.gada jūlijā līdz 2016.gada 1.aprīlim atbildētāja daļēji neapmaksā īri, komunālos pakalpojumus un obligāto maksājumu par nekustamā īpašuma nodokli.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu prasītāja par īres maksas, komunālo pakalpojumu un obligātā maksājuma samaksas nokavējumu par laiku līdz 2016.gada 1.aprīlim ir aprēķinājusi likumiskos procentus 613,89 *euro* (lietas 1.sējuma 153.lapa).

Atbildētāja uzskata, ka viņa ir atbrīvojama no nokavējuma sekām, jo viņa ilgstoši ir apstrīdējusi strīdus saistības apmēru, tādēļ prasītāja nepamatoti

aprēķinājusi likumiskos procentus.

Pirmās instances tiesa, izskatot prasījumu par procentu piedziņu, atsaucoties uz judikatūru, atzinusi, ka, pastāvot strīdam par maksājamo naudas summu, parāds par procentu piedziņu nav piedzenams.

Civilprocesa likuma 5.panta sestā daļa noteic, ka, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru. Tas nozīmē, ka tiesai, lemjot par lietu, vispirms ir jāorientējas uz līdzīgām lietām, kas jau reiz ir izspriestas.

Spriežot tiesu, tiesnesis ir neatkarīgs, bet nav brīvs. Tiesnesis ir saistīts ar tiesībām, juridisko metodi un judikatūru.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 12.oktobra spriedumā lietā Nr.SKC-262, 2011.gada 21.decembra spriedumā lietā Nr.SKC-455, 2012.gada 5.septembra spriedumā lietā Nr.SKC-366, uz kuriem atsaucās pirmās instances tiesa, izteiktās atziņas nav attiecināmas uz konkrēto gadījumu, jo norādītajā lietā tiesiskie un faktiskie apstākļi ir citi, kurus pirmās instances tiesa nav analizējusi, sasaistot ar šo konkrēto lietu.

Tā, piemēram lietā Nr.SKC-366 un lietā Nr.SKC-262 starp pusēm pastāvēja strīds par apdrošināšanas atlīdzības pamatojumu un nebija pieņemts lēmums par atlīdzības izmaksu, tādēļ Senāts atteikumu nav kvalificējis kā parādu. Tāpat lietā Nr.SKC-455 starp pusēm pastāvēja strīds par kompensācijas apmēru, kas nosakāma pēc tiesas ieskata.

Taču konkrētajā situācijā atbildētājai kā īrniecei bija pienākums maksāt īri un komunālos pakalpojumus, bet tika kavēta šo maksājumu izmaksa, līdz ar to izīrētāja ir tiesīga prasīt vienlaicīgi ar parāda piedziņas prasījumu, likumisko nokavējuma procentu piedziņu.

Civillikuma 1656.pants noteic, ka parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir viņa pamatotas šaubas vai nu vispār par to saistību, kuras izpildīšanu no viņa prasa, vai par tās apmēru.

Kā norādīts tiesību doktrīnā, ja parādnieks apstrīd saistības pastāvēšanu vai tās apmēru un šādā sakarā atturas to izpildīt, tad viņš pakļauj sevi riskam, ka tiesa viņa šaubas atzīs par nepamatotām (*Civillikuma komentāri. Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof.K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. R.:Mans Īpašums, 2000, 688.lpp.*).

Civillietu tiesas kolēģija uzskata atbildētājas šaubas par saistības apmēru par nepamatotām. Tā piemēram, pati atbildētāja atzinusi, ka par 2008.gada jūliju, augustu un novembri īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem nav samaksāta pilnīgi, taču ar vēlākiem maksājumiem atbildētāja pat nemēģināja apmaksāt parādu viņas pašas atzītajā apmērā. Līdz ar to norādītā pienākuma labprātīga nepildīšana no īrnieces puses, t.i., citam pienākošās summas paturēšana pie sevis, nozīmē svešā kapitāla lietošanu, par ko pēc likuma pienākas procentu samaksa. Tādēļ minētais rada nokavējumu Civillikuma 1759.panta izpratnē.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētājas piedzenami likumiskie procenti par nesamaksāto pamatparādu par īri, komunālajiem pakalpojumiem un obligāto maksājumu 489,76 *euro*, kas aprēķināti no 2007.gada jūlija līdz 2016.gada 1.aprīlim, šai sakarā nosakot procentu apmēru atbilstoši Civillikuma 1765.panta pirmajai daļai, t.i., seši procenti gadā.

Tādējādi par laika periodu no 2007.gada jūlija līdz 2016.gada 1.aprilim no atbildētājas prasītājas labā piedzenami likumiskie procenti 489,76 *euro* apmērā par savlaicīgi nesamaksāto pamatparādu par īri, pamatpakalpojumiem un obligāto maksājumu 1445,56 *euro*, bet pārējā daļā prasība par likumisko procentu piedziņu ir noraidāma.

Atbildētāja apelācijas instances tiesā iesniegusi pieteikumu, norādot, ka viņa ir sākusi pildīt pirmās instances tiesas spriedumu daļā par parāda un tiesas izdevumu piedziņu, par ko liecina bankas konta izdruka. Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka norādītajiem apstākļiem nav būtiskās nozīmes šis lietas izskatīšanā, taču apgabaltiesas sprieduma izpildē ieskaitāmas visas /pers. E/ pēc 2016.gada 6.septembra samaksātās summas, tiesas izdevumu dzēšanai.

Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts tiesas pienākums lemt par tiesībām līdz sprieduma izpildei saņemt procentus. Senāts 2007.gada 14.februāra spriedumā lietā Nr.SKC-75 un 2009.gada 25.novembra lēmumā lietā Nr.SPC-111 atzinis, ka Civilprocesa likuma 195.pantam ir imperatīvs raksturs. Tiesai minētās normas izpratnē, apmierinot prasību par naudas piedziņu, ir pienākums, neatkarīgi no prasījumā izteiktajiem lūgumiem, noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai atzīstamas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas 1 445,56 *euro* par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā, ka atbildētāja īstenoja ar Civilprocesa likuma 74.panta otrās daļas 10.punktu un 413.pantu piešķirtās tiesības iesniegt apelācijas sūdzību, kurā sniedza priekšstatu par strīda faktiem, pierādījumiem, tiesību normu traktējumiem un citiem apstākļiem. Apelācijas instances tiesa, daļēji ievērojot apelācijas sūdzības motīvus, apmierināja prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, atbildētājas izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda 1 445,56 *euro* un likumisko procentu 489,76 *euro* piedziņu, pēc būtības izskatot lietu pretēji pirmās instances tiesas spriedumam.

Pirmās instances tiesa nav ievērojusi likumā noteiktos kritērijus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, nepareizi iztulkojot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta normas.

Civlprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka 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.

Tā kā prasība apmierināta daļēji (par 71,6 %), tad atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem no atbildētājas prasītājas labā piedzenama par prasības pieteikumu un apelācijas sūdzību samaksātā valsts nodeva par izlikšanu 142,28 *euro*, kam nav mantiska rakstura, valsts nodeva par parāda piedziņu proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram 486,41 *euro* (71,6 % no 679,34 *euro*) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi tiesas pavēstu un citu dokumentu piegādei 8,01 *euro* (71,6 % no 11,19 *euro*), kopā tiesas izdevumi 636,70 *euro* (lietas 1.sējuma 7.-10., 183., 217.-218.lapa).

Noskaidrots, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu lietā aprēķināti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu piegādi pirmās instances tiesā 9,36 *euro* un apelācijas instances tiesā 4,65 *euro*, kopā 14,01 *euro*, kas nav samaksāti iepriekš (lietas 1.sējuma 211.lapa, 2.sējuma 3.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantā noteikto, no atbildētājas /pers. E/ valsts labā proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,03 *euro*, kas nav samaksāti iepriekš.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantā noteikto, no prasītājas /pers. D/ valsts labā proporcionāli tiesas noraidīto prasījumu apmēram piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,98 *euro*, kas nav samaksāti iepriekš.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.-434.pantu Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt ar /pers. E/ īres tiesiskās attiecības un izlikt /pers. E/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr.13, /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, labā īres maksas, komunālo pakalpojumu, obligātā maksājuma par nekustāmā īpašuma nodokli parādu 1 445,56 *euro* (viens tūkstotis četri simti četrdesmit pieci *euro* un 56 centi), likumiskos nokavējuma procentus no 2007.gada jūlija līdz 2016.gada 1.aprilim 489,76 *euro* (četri simti astoņdesmit deviņi *euro* un 76 centi), tiesas izdevumus 636,70 *euro* (seši simti trīsdesmit seši *euro* un 70 centi), kopā 2 572,02 *euro* (divi tūkstoši pieci simti septiņdesmit divi *euro* un 02 centi).

Noraidīt /pers. D/prasību pret /pers. E/ par pamatparāda 645 *euro* un likumisko procentu 124,13 *euro* piedziņu.

Noteikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, tiesības saņemt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no pamatparāda 1 445,56 *euro* (viens tūkstotis četri simti četrdesmit pieci *euro* un 56 centi) līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,03 *euro* (desmit *euro* un 03 centi).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,98 *euro* (trīs *euro* un 98 centi).

Noteikt /pers. E/ un /pers. D/ sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas. Pēc ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksas (valsts labā) kvīts oriģināls šajā noteiktajā termiņā iesniedzams Latgales apgabaltiesā.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ieskaitāmi Tiesu administrācijas, reģistrācijas Nr.90001672316, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmēja iestāde – Valsts kase, kods – TRELLV22, maksājuma mērķis – 21499, dati lietas identificēšanai.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2017.gada 20.februāra, Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Latgales apgabaltiesā un samaksājot drošības naudu 300 *euro* kontā – saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr.90000068892, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, konta Nr.LV83TREL8280010000000, ekonomiskās klasifikācijas kods: F22010010, norādot personas vai juridiskās personas datus.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja L.Mežale
Tiesnese V.Sokolova
Tiesnese V.Lohova