Lieta Nr. C73439322
Lietas arhīva Nr. C-0842-23/40
ECLI:LV:ZRT:2023:0202.C73439322.4.S

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Ogrē 2023. gada 2. februārī

Zemgales rajona tiesas tiesnese N. Zavadska,
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par parāda un zaudējumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja /pers. A/ cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par nomas maksas parāda piedziņu un nodarīto zaudējumu atlīdzināšanu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1717., 1720., 1779., 2141., 2150., 2152. pantu, lūdz piedzīt no atbildētāja parādu 2642,70 *euro*, kas sastāv no nomas maksas parāda 1825,13 *euro*, nokavējuma procentiem 22,17 *euro*, no radītajiem zaudējumiem iznomātajām telpām 361,12 *euro*, auto pacēlāja apkopes maksas 194,04 *euro*, līgumsoda 240,24 *euro*, kā arī lūdz piedzīt visus tiesas izdevumus no atbildētāja, kas saistīti ar civillietas izskatīšanu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka 2020. gada 1. novembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr. /numurs/, saskaņā ar kuru prasītāja iznomāja nedzīvojamās darbnīcas telpas /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/. Līguma darbības termiņš – 2020. gada 1. novembris līdz 2021. gada 31. decembrim.

[1.2] Saskaņā ar līguma nosacījumiem atbildētājam līdz kārtējā mēneša 20. datumam bija jāmaksā noma par telpu izmantošanu 300 *euro* bez PVN un par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, pamatojoties uz izrakstītu rēķinu.

Atbildētājs minētās telpas lietoja savām vajadzībām, proti, novietoja automašīnas, tās remontēja un glabāja rezerves daļas, bet, sākot ar 2021. gada jūliju sāka kavēt un neveica pilnībā maksājumus saskaņā ar rēķiniem un noslēgto līgumu. Tāpat atbildētājs radīja zaudējumus iznomātajām telpām.

[1.3] 2022. gada 8. janvārī starp prasītāju un atbildētāju noslēgta vienošanās par 2020. gada 1. novembra Nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr. /numurs/ darbības izbeigšanu ar 2021. gada 31. novembri un parāda samaksas kārtību. Saskaņā ar noslēgto vienošanos atbildētājs apņēmās maksāt visu parāda summu, veicot maksājumus 100 *euro* apmēra katru kalendāro mēnesi, sākot ar 2022. gada 1. februāri. Maksājumi no atbildētāja puses netika veikti.

[1.4] Atbildētājs nav veicis nomas maksas un komunālo maksājumu samaksu atbilstoši līgumam par četriem mēnešiem, līdz ar to nomas maksas parāds ir 1825,13 *euro* ar PVN un likumiskie procenti par nomas maksas rēķinu kavējumu uz 2021. gada 1. decembri ir 22,17 *euro* ar PVN.

Tāpat atbildētājs atbilstoši līgumam nav veicis auto pacēlāja apkopes maksu 194,04 *euro*. Savukārt, pamatojoties uz vienošanās nosacījumiem, atbildētājam tika aprēķināts līgumsods 240,24 *euro* apmērā.

[1.5] Iznomātajām telpām tika radīti zaudējumi, t.i., tika bojāta grīda un sienas, kā rezultātā bija nepieciešama to tīrīšana un krāsošana, kas prasītājai izmaksāja 361,12 *euro*. Ar noslēgto vienošanos tika noteikts, ka atbildētājs apmaksās saskaņotā remonta vērtību, bet no atbildētāja puses tas netika darīts.

[2] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā nav sniedzis.

[3] Ar Zemgales rajona tiesas tiesneses 2022. gada 22. augusta lēmumu, pamatojoties uz Covid – 19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, nolemts civillietu skatīt rakstveida procesā 2023. gada 2. februārī.

Par minēto lietas dalībniekiem paziņots, vienlaikus norādot, ka civillietu skatīs tiesnese N. Zavadska un nosakot termiņu noraidījuma pieteikšanai, paskaidrojumu vai citu procesuālo lūgumu iesniegšanai tiesā līdz 2023. gada 19. janvārim.

[3.1] Atbildētājs tiesā iesniedza paskaidrojumus elektroniskā pasta veidā, kurā norāda, ka prasītāja prasību atzīst pilnībā, jo norādītie fakti ir patiesi. Vienošanos nav pildījis, jo bija finansiālas grūtības.

[3.2] Lietas dalībnieki iebildumus nav cēluši, lūgumus un noraidījumu tiesnesei nav pieteikuši.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā.

[5] Civillikuma 2112. pants noteic, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu.

Lietā nav strīda, ka 2020. gada 1. novembrī starp /pers. A/, kā iznomātāju, un /pers. B/, kā nomnieku, tika noslēgts Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr. /numurs/ (turpmāk – nomas līgums) par nedzīvojamo darbnīcu telpu, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, iznomāšanu, darbnīcu telpu vajadzībām *(nomas līguma 1.1. apakšpunkts)*.

Saskaņā ar nomas līgumu nomas maksa par telpām noteikta 300 *euro* mēnesī bez PVN, kuru nomnieks maksā par kārtējo mēnesi līdz 20. datumam. Savukārt par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem nomnieks maksā no dienas, kad iznomātājs ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodevis nomniekam telpas *(nomas līguma 4.1., 4.2. un 4.3. apakšpunkts)*.

No lietā pievienotā 2020. gada 1. novembra nodošanas – pieņemšanas akta pie nomas līguma (turpmāk akts) redzams, ka iznomātājs nodeva un nomnieks pieņēma atlīdzības lietošanā telpas un telpu izmantošanu nomnieks uzsāka ar 2020. gada 1. novembri *(akta 1. punkts)*.

Tāpat no lietas redzams, ka 2022. gada 8. janvārī starp prasītāju un atbildētāju noslēgta vienošanās par nomas līguma darbības izbeigšanu un parāda samaksas kārtību (turpmāk vienošanās), no kuras redzams, ka atbilstoši nomas līguma 9.1. apakšpunktam puses, abpusēji vienojoties, izbeidza

nomas līgumu ar 2021. gada 31. novembri un atbildētājs apņēmās apmaksāt parādu pilnā apmērā *(sk. Vienošanās par 2020. gada 1. novembra Nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr. /numurs/ darbības izbeigšanu un parāda samaksas kārtību 1. un 2. punktu)*.

[6] Civillikuma 1587. pants noteic, 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 zaudējumus.

[6.1] No lietas izriet, ka atbildētājs nav ievērojis nomas līguma 3.3.7. apakšpunktā noteikto, proti, savlaicīgi maksāt telpu nomas maksu un pakalpojumu apmaksu, un neveica nomas un komunālo pakalpojumu maksājumus atbilstoši nomas līguma 4.1., 4.2., un 4.3. apakšpunktā pielīgtajam. Parāda pamatošanai lietā pievienoti prasītājas izrakstīti un no atbildētāja puses neapmaksāti rēķini par nomas un komunālo pakalpojumu parādu 1825,13 *euro* apmērā (*sk. rēķinus Nr. GK-038-2021, Nr. GK-041-2021, Nr. GK-050-2021 un Nr. GK-062-2021)*.

[6.2] Nomas līguma 3.3.3. apakšpunkts noteica, ka nomnieka pienākums ir uzturēt par saviem līdzekļiem nomātās telpas, kā arī tajās esošos piederumus tādā stāvoklī un tehniskā kārtībā, kādā telpas, kā arī tajā esošie piederumi tika nodoti nomniekam, visā šā līguma darbības laikā, pieļaujot dabisko nolietojumu. Savukārt no akta 3. punkta redzams, ka telpu nodošanas dienā auto pacēlājs boksā 9 bija jauns un pilnā darba kārtībā ar atbilstošu tehnisko dokumentāciju un nomnieks [..] apņēmās nodrošināt tā tehnisko apkalpošanu un servisu, kādu to paredz iekārtas ražotājs.

Kā redzams no lietas, prasītāja veikusi auto pacēlāja apkopi, ko apstiprina prasītājai izrakstītais un lietai pievienotais 2021. gada 12. oktobra SIA /Nosaukums A/ rēķins Nr. P-621 par kopējo summu 194,04 *euro*.

[6.3] Atbildētājs parādu par nomas maksu un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī auto pacēlāja apkopes maksu nav apstrīdējis un piekritis veikt samaksu, noslēdzot ar prasītāju 2020. gada 1. novembra vienošanos *(sk. vienošanās 2. punktu)*. Taču no lietas secināms, ka atbildētājs maksājumus saskaņā ar vienošanās noteikto kārtību nav veicis un minētās summas nav samaksātas.

Līdz ar to, ievērojot iepriekš minēto un to, ka atbildētājs nav cēlis iebildumus un apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, kā arī atbilstoši Civillikuma 1838. pantam nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, tiesa atzīst, ka no atbildētāja piedzenams nomas maksas un komunālo pakalpojumu parāds 1825,13 *euro* un auto pacēlāja apkopes maksa 194,04 *euro*.

[7] Civillikuma 2141. pants noteic, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3. punkts noteic, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Saskaņā ar Civillikuma 1759. panta 1. punktu procenti jāmaksā par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Savukārt Civillikuma 1765. panta pirmā daļa noteic, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

[7.1] Prasītāja aprēķināja likumiskos nokavējuma procentus par nomas maksas rēķinu samaksas kavējumu 22,17 *euro* apmērā. Savukārt atbildētājs, parakstot vienošanos, piekrita likumisko nokavējumu procentu aprēķinam un to samaksai.

[7.2] Ievērojot to, ka lietā konstatēts atbildētāja pieļautais maksājumu kavējums un atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus par procentu samaksu, tiesa atzīst, ka no atbildētāja piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 22,17 *euro*, kas aprēķināti līdz 2021. gada 1. decembrim.

[8] Civillikuma 1716. panta pirmā un trešā daļa noteic, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

[8.1] Vienošanās 4. punktā noteikts, ka vienošanās noteiktā maksājumu termiņa neievērošanas gadījumā nomnieks papildus maksā iznomātājam vienreizēju līgumsodu 10% apmērā no visas kavētās maksājuma summas.

[8.2] Tiesa atzīst, ka ar rakstveida pierādījumiem pierādīts, ka atbildētājs nav veicis maksājumus atbilstoši vienošanās noteiktajai kārtībai, līdz ar to atbildētājam pamatoti un atbilstoši vienošanās nosacījumiem piemērots līgumsods 10% apmērā no visas kavētās maksājuma summas.

Tiesa, vērtējot līgumsoda proporcionalitāti, atzīst, ka tas atbilst vispārējiem taisnīguma un samērīguma principiem. Lietā nav konstatējama prasītājas negodprātīga un atbildētāja tiesību aizskaroša rīcība, līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājai piedzenams līgumsods 240,24 *euro*.

[9] No Civillikuma 1770. panta satura izriet, ka ar zaudējumiem saprot katru mantiski novērtējamu pametumu, t.i., jebkādu mantas samazinājumu, zudumu vai bojājumu, kā arī peļņas atrāvumu, papildu izdevumus vai citas mantiski novērtējamas tiesību aizskāruma sekas *(sk. K. Torgāns. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevumus. Rīga: 2018, 200.lpp.)*.

Civillikuma 1779. pants noteic, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Mūsdienu tiesību teorijā atzīts, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaicīgi pastāv tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgajos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa, zaudējumu esamība un cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību *(K. Torgāns, Saistību tiesības I daļa. Tiesu namu aģentūra 2006., 209. lpp.)*.

[9.1] No lietā esošā akta redzams, ka puses, apsekojot telpas to nodošanas – pieņemšanas brīdī, konstatēja, ka tās ir labā tehniskā un vizuālā stāvoklī *(akta 2. punkts)*.

Tāpat iepriekš konstatēts, ka atbildētājs iznomātajās telpās novietoja automašīnas, tās remontēja un glabāja rezerves daļas. Savukārt no vienošanās "D" punkta redzams, ka atbildētāja veikto darbību rezultātā tika bojātas telpas grīdas, proti, tās bija pārklātas ar naftas produktiem un bojātas sienas. Minētā fakta apliecināšanai prasītāja pievienoja iznomātās telpas fotoattēlu.

[9.2] Nomas līguma 3.3.10. apakšpunkts noteic, ka gadījumā, ja uz telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad nomniekam ir jāveic telpu remonts pēc ar iznomātāju saskaņota remonta plāna (tāmes) vai arī jāapmaksā saskaņotā remonta vērtība, ja iznomātājs tam piekrīt.

Savukārt nomas līguma 5.2. apakšpunktā noteikts, ka katrs līdzējs attiecīgi atbild par bojājumiem un zaudējumiem, kas nodarīti telpām paša līdzēja vai viņa pilnvaroto u.c. personu vai darbinieku nolaidības, vai citu iemeslu dēļ.

[9.2.1] Lietai pievienota 2021. gada 3. novembra SIA /Nosaukums B/ tāme par autoservisa grīdas klājuma izveidi. Savukārt 2021. gada 5. novembrī ar darbu nodošanas – pieņemšanas aktu SIA /Nosaukums B/ nodeva un prasītāja pieņēma veikto autoservisa grīdas klājuma izveidi un prasītājai izrakstīts rēķins Nr. 14-2021 par veiktajiem darbiem par kopējo summu 361,12 *euro*.

[9.2.2] Atbildētājs ar noslēgto vienošanos piekrita saskaņotā remonta tāmei un ar savu parakstu apliecināja, ka zaudējumu summu atlīdzinās, taču atbildētājs vienošanās nosacījumus neizpildīja.

[9.3] Tiesa atzīst, ka ar lietā esošajiem pierādījumiem prasītāja pierādījusi, ka atbildētāja veikto darbību rezultātā iznomātās telpas tika bojātas un uz to atbrīvošanas brīdi telpu stāvoklis bija pasliktinājies, kā rezultātā prasītājai radās zaudējumi 361,12 *euro*, kas attiecīgi atbildētājam atlīdzināmi prasītājai.

[10] Civilprocesa likuma 195. pants noteic, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Civillikuma 1759. pants noteic, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata [..] par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut

arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs [..]. Savukārt Civillikuma 1765. panta pirmā daļa noteic, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta atziņām *(sk. 2016. gada 29. janvāra lēmumu lietā Nr. SKC-1331/2016)* likumiskie procenti, tiesības uz kuriem norādītas tiesas spriedumā atbilstoši Civilprocesa likuma 195. pantam, būtu aprēķināmi par sprieduma izpildes nokavējumu, tātad, par laiku posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām.

Lietas dalībniekam, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195. panta pirmo daļu, pienākas procenti par pamatparādu un par citiem apmierinātajiem blakus prasījumiem, kā arī piedzītajiem tiesāšanās izdevumiem *(sk. 2021. gada 15. decembra Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces lēmumu)*.

Līdz ar ko tiesa atzīst prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6 % apmērā gadā no kopējās piedzītās summas par laika periodu no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

[11] Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ievērojot to, ka tiesa atzina prasību par pamatotu, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi, proti, valsts nodeva 340,35 *euro*.

[12] Civilprocesa likuma 39. panta otrā daļa noteic, ka [..] tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu, piegādāšanu, izsniegšanu, tulkošanu [..] saistīto izdevumu apmēru un aprēķināšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 11. janvāra noteikumu Nr. 20 „Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 14. un 15. punktu kopējais ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmērs par tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu un pasta sūtījumiem lietā ir 9 *euro*, kuri saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu piedzenami no atbildētāja valsts ienākumos.

[13] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam atbildētājam nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

apmierināt prasību pilnībā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, parādu par nomas maksu un komunālajiem pakalpojumiem 1825,13 *euro*, apkopes maksu 194,04 *euro*, zaudējumus 361,12 *euro*, nokavējuma procentus 22,17 *euro* par laika periodu līdz 2021. gada 1. decembrim, līgumsodu 240,24 *euro* un tiesas izdevumus 340,35 *euro*, kopā 2983,05 *euro* (divi tūkstoši deviņi simti astoņdesmit trīs *euro*, 5 centi).

Samaksa veicama prasītājas „Luminor Bank" AS Latvijas filiāles norēķinu kontā Nr. /konta numurs/.

Atzīt /pers. A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no kopējās piedzītās parāda summas par laiku pēc sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9 *euro* (deviņi *euro*), kuru samaksa veicama: Tiesu administrācija, reģ. Nr. 90001672316, BIC kods TRELLV22, kontā Nr. LV51TREL2190458019000.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas – 2023. gada 2. februāra Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā (Ogrē).

Tiesnese N. Zavadska

ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU