Lieta Nr. C30477614
Lietas arhīva Nr. CA-0135/16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rēzeknē 2016.gada 3.maijā

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis I.Stivriņš
tiesneses S.Vasiļevska, A.Šilova
ar tiesas sēdes sekretāri S.Leščinsku,
Rīgas apgabaltiesas noteikto pārstāvi videokonferences norisei I.Sadovsku

izskatīja atklātā tiesas sēdē videokonferences režīmā ar Rīgas apgabaltiesu civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Aizdevumu centrs" prasībā pret /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu sakarā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Aizdevuma centrs" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 5.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA "Aizdevumu centrs" 2014.gada 17.jūnijā cēla Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2013.gada 18. decembrī prasītāja noslēdza ar /pers. E/ pirkuma līgumu, ar kuru ieguva īpašumā dzīvokļa īpašumu 72,7 m^2 platībā /adrese A/. Prasītājas īpašuma tiesības uz dzīvokli 2013.gada 27.decembrī nostiprinātas zemesgrāmatā.

Starp pusēm pastāv īres tiesiskās attiecības. Atbildētājs/pers. D/ un viņa ģimenes locekļi lieto prasītājai piederošo dzīvokli uz 2000.gada maija dzīvojamās telpas īres līguma Nr. 55, kas noslēgts starp atbildētāju un dzīvojamās mājas tā laika valdītāju VAS "Latvijas Dzelzceļš", pamata.

No likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8.panta izriet prasītājas tiesības uz jauna īres līguma noslēgšanu. Īres līgumā pagaidām saglabājamas tādas būtiskās sastāvdaļas, kādas izriet no pastāvošajām īres tiesiskajām attiecībām.

Norādīts, ka 2000.gada maija dzīvojamās telpas īres līgumā noteikts īrnieka pienākums maksāt īres maksu, tomēr nav konkretizēts tās apmērs. Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce 2009.gada 29.aprīlī ir noteikusi mājas apsaimniekošanas maksu Ls 0,30/m^2, atbilstoši kurai atbildētājs par 2013.gadu ir maksājis Ls 21,81 mēnesī. Tādējādi atbildētājam ir pienākums maksāt īres maksu, ne mazāku par 0,43 *euro*/m^2 jeb 31,26 *euro* mēnesī par īrēto dzīvokli 72,7 m^2 platībā.

Papildus atbildētājam ir pienākums arī segt nekustamā īpašuma nodokli par dzīvokli, nomas maksu par zemesgabalu, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kā arī maksu par pakalpojumiem (apkure, ūdens atkritumu izvešana, elektrība).

Prasītāja lūdz tiesu:

1) uzlikt par pienākumu atbildētājam kā īrniekam 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās noslēgt ar prasītāju kā izīrētāju dzīvojamās telpas /adrese A/, kadastra Nr. /numurs A/, īres līgumu, nosakot šādas līguma sastāvdaļas:

a) īres maksa ir 0,43 *euro*/m^2 mēnesī; īres maksa var tikt paaugstināta likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta otrajā daļā noteiktajā kārtībā;

b) īrnieks kompensē izīrētājam nekustamā īpašuma nodokli par īrēto dzīvokli atbilstoši izīrētājam adresētajiem Rīgas Domes maksāšanas paziņojumiem par nekustamā īpašuma nodokli;

c) īrnieks kompensē izīrētājam zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par īrētajam dzīvoklim piesaistīto zemesgabala daļu atbilstoši izīrētājam adresētajiem VAS "Valsts nekustamie īpašumi" izrakstītajiem rēķiniem;

d) īrnieks kompensē izīrētājam maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar īrētās dzīvojamās telpas lietošanu atbilstoši izīrētājam adresētajiem dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldnieka izrakstītajiem apsaimniekošanas rēķiniem;

e) līguma darbības termiņš ir no 2013.gada 27.decembra līdz 2018.gada 26.decembrim;

2) noteikt - ja atbildētājs 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās nenoslēdz īres līgumu ar prasītāju, īres līgums ir noslēgts, pamatojoties uz tiesas spriedumu;

3) piedzīt no atbildētāja prasītājas labā visus tiesāšanās izdevumus.

[2] Atbildētājs/pers. D/ nav iesniedzis rakstveida paskaidrojumus par prasību.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 5.novembra spriedumu prasība noraidīta.

Lietā nav strīda, ka 2000.gada maijā VAS "Latvijas dzelzceļš" kā nekustamā īpašuma valdītājs un izīrētājs un atbildētājs kā īrnieks noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 55, saskaņā ar kuru izīrētājs nodeva un īrnieks par maksu pieņēma lietošanā dzīvojamo telpu - dzīvokli /adrese A/, 72,77 m^2 kopplatībā, ar dzīvojamo platību 54,95 m^2. Īres līguma 2.2.punktā noteikta maksa par komunālajiem pakalpojumiem pēc noteiktiem tarifiem, kura maksājama izīrētājam vienlaicīgi ar īres maksu. Līgums stājies spēkā tā parakstīšanas dienā un noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Spriedumā konstatēts, ka, pamatojoties uz 2013.gada 18.decembra pirkuma līgumu, zemesgrāmatā 2013.gada 27.decembrī nostiprinātas prasītājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/.

Atsaucoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu, tiesa atzina, ka prasītājai ir saistošs 2000.gada maijā noslēgtais īres līgums tādā redakcijā, kādā tas noslēgts starp VAS "Latvijas dzelzceļš" kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku.

Pirmās instances tiesa norādīja uz to, ka 2000.gada maija īres līgums ir noslēgts uz nenoteiktu laiku, un atzina, ka nav tiesiska pamata noteikt īrniekam citu īres līguma termiņu, ja īrnieks šādam īres līguma termiņam nepiekrīt un īres līguma termiņa noteikšana tikai pasliktina īrnieka stāvokli.

Tiesas ieskatā nav pamata uzlikt atbildētājam pienākumu slēgt jaunu īres līgumu, ja pušu īres tiesiskās attiecības regulē spēkā esošs un prasītājai

saistošs dzīvojamās telpas īres līgums, kas nav apstrīdēts prasības kārtībā. Apstāklis, ka ir mainījies nekustamā īpašuma īpašnieks, neuzliek īrniekam pienākumu noslēgt īres līgumu ar jauno nekustamā īpašuma īpašnieku, ja puses nav vienojušās par īres līguma ar jauniem līguma nosacījumiem noslēgšanu.

[4] Apelācijas sūdzību par minēto spriedumu 2015.gada 2.decembrī iesniedza prasītāja SIA "Aizdevumu centrs", pārsūdzot spriedumu pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzībā atkārtoti vērsta uzmanība uz lietas faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, ar ko pamatots prasības pieteikums lietā.

Papildus norādīts, ka laikā, kad dzīvojamās telpas /adrese A/ īpašnieks bija /pers. E/, atbildētājs maksāja dzīvojamās mājas apsaimniekotajam apsaimniekošanas maksu 0,43 *euro*/m^2 mēnesī, kas ir iekļaujama īres maksā. No Civillikuma 1432. un 1488.panta izriet, ka /pers. E/ un atbildētājs bija vienojušies par īres maksas daļas – apsaimniekošanas izdevumu – apmaksu, tomēr šī vienošanās nebija noformēta rakstveidā. Prasītājas ieskatā vienošanās starp prasītāju un atbildētāju par īres maksas apmēru atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta pirmajai daļai noformējama rakstveidā.

Tiesa nepamatoti nav vērtējusi būtisku apstākli, ka 2000.gada maija dzīvojamo telpu īres līgumā Nr. 55 nav noteikts īres maksas apmērs. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 1.panta otro daļu, 11.pantu, Civillikuma 2123.pantu ir apmierināma prasība par īres līguma noslēgšanu, nosakot īres līguma būtisku sastāvdaļu – īres maksu. Apstāklis, ka prasībā lūgts noteikt īres līguma termiņu, nav pamats prasības noraidīšanai.

Norādīts, ka prasītāja nav saņēmusi nevienu īres maksājumu no atbildētāja vai viņa ģimenes locekļiem. Kopš 2014.gada atbildētājs vai viņa ģimenes locekļi arī nav veikuši nekādus maksājumus dzīvojamās mājas apsaimniekotājam. Arī atbildētāja tiesas sēdē izteiktais arguments, ka īres līgums viņam nav saistošs, apliecina nepieciešamību ar tiesas spriedumu noteikt īres maksu un citas īres līguma sastāvdaļas.

Pēc 2000.gada maija īres līguma noslēgšanas vairākas reizes ir grozītas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" normas par īres maksas noteikšanu, komunālo pakalpojumu apmaksu, kā arī ir noteikts īrnieka pienākums maksāt izīrētājam obligātos maksājumus, kas sastāv no nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksas. Līdz ar to īrniekam un izīrētājam ir jāvienojas arī par šiem jautājumiem.

Tā kā starp pusēm, kā arī starp iepriekšējo izīrētāju un atbildētāju nav panākta vienošanās par minētajiem jautājumiem, prasītāja uzskata, ka ar tiesas spriedumu nosakāms atbildētāja pienākums segt nekustamā īpašuma nodokli par dzīvokli, nomas maksu par zemesgabalu, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kā arī maksu par pakalpojumiem (apkure, ūdens atkritumu izvešana, elektrība).

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 1.panta otro daļu, 8.pantu, 11.panta pirmo, piekto daļu, $11.^3$ panta pirmo daļu un otrās daļas 2.punktu, pārejas noteikumu 8., 17.punktu, Civillikuma 1432., 1488., 2123.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 8.punktu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 01.01.2011.) $27.^2$ panta otro daļu, apelācijas sūdzības iesniedzēja lūdz tiesu:

1) uzlikt par pienākumu atbildētājam kā īrniekam 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās noslēgt ar prasītāju kā izīrētāju dzīvojamās telpas /adrese A/, kadastra Nr. /numurs A/, īres līgumu, nosakot šādas līguma sastāvdaļas:

a) īres maksa ir 0,43 *euro*/m^2 mēnesī; īres maksa var tikt paaugstināta likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta otrajā daļā noteiktajā kārtībā;

b) īrnieks kompensē izīrētājam nekustamā īpašuma nodokli par īrēto dzīvokli atbilstoši izīrētājam adresētajiem Rīgas Domes maksāšanas paziņojumiem par nekustamā īpašuma nodokli;

c) īrnieks kompensē izīrētājam zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par īrētajam dzīvoklim piesaistīto zemesgabala daļu atbilstoši izīrētājam adresētajiem VAS "Valsts nekustamie īpašumi" izrakstītajiem rēķiniem;

d) īrnieks kompensē izīrētājam maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar īrētās dzīvojamās telpas lietošanu atbilstoši izīrētājam adresētajiem dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldnieka izrakstītajiem apsaimniekošanas rēķiniem;

e) līguma darbības termiņš ir no 2013.gada 27.decembra līdz 2018.gada 26.decembrim;

2) noteikt - ja atbildētājs 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās nenoslēdz īres līgumu ar prasītāju, īres līgums ir noslēgts, pamatojoties uz tiesas spriedumu;

3) piedzīt no atbildētāja prasītājas labā visus tiesāšanās izdevumus.

[5] /pers. D/ iesniedza rakstveida paskaidrojumus par apelācijas sūdzību, nepiekrīt apelācijas sūdzībai.

Paskaidroja, ka atbildētājs 2003.gadā iegādājās dzīvokli /adrese B/ un kopš šā laika dzīvoklī /adrese A/ nedzīvoja, kā arī neveica nevienu maksājumu par īrētā dzīvokļa apsaimniekošanu. Sākot no 2003.gada oktobra, visus maksājumus par īrēto dzīvokli veica īrnieka (sūdzībā – izīrētāja) ģimenes loceklis /pers. I/. Atzīstams, ka rakstveidā nenoformēta vienošanās par īres maksas daļas (apsaimniekošanas izdevumu) apmaksu ir pastāvējusi starp /pers. E/ un /pers. I/.

Lai apturētu dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas parāda pieaugumu, atbildētājs 2015.gada 23.decembrī nosūtīja prasītājai paziņojumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu ar 2016.gada 23.janvāri.

Līdz ar to prasība ir pilnībā noraidāma un atzīstams, ka 2000.gada maijā starp atbildētāju un VAS "Latvijas dzelzceļš" noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 55 ir izbeigts.

[6] Saskaņā ar Augstākās tiesas priekšsēdētāja I.Bičkoviča 2016.gada 20.janvāra lēmumu Civilprocesa likuma $32.^1$ panta kārtībā civillieta SIA "Aizdevumu centrs" prasībā pret /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu nodota izskatīšanai Latgales apgabaltiesai.

[7] Tiesas sēdē apelācijas sūdzība un iesniegtā prasība tika uzturētas pēc tajās aprakstītajiem motīviem.

Atbildētājs prasību neatzina, paskaidroja, ka viņš dzīvoklī nedzīvo, iegādājās dzīvokli /adrese B/, par dzīvojamās telpas /adrese A/ īres līguma izbeigšanu, sākot ar 2016.gada 23.janvāri, viņš paziņojis prasītājai.

Motīvu daļa

[8] Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, izvērtējusi apelācijas sūdzības argumentus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzība un prasība ir pamatotas un apmierināmas daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 430.panta trešo daļu, apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Noraidot prasību pilnībā, pirmās instances tiesa savā spriedumā norādīja, ka prasītājs nav pierādījis prasījuma pamatotību atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas prasībām.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa nav izvērtējusi visus lietas apstākļus atbilstoši lietā esošajiem pierādījumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.panta pirmās daļas noteikumiem puses savas tiesības realizē sacīkstes formā. Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Izskatāmajā lietā prasītāja ir iesniegusi pierādījumus, kas pierāda faktus, ar kuriem tā pamato savus prasījumus.

Kā redzams no lietas materiāliem, starp pusēm pastāv īres tiesiskās attiecības. Atbildētājs/pers. D/ un viņa ģimenes locekļi lieto prasītājai piederošo dzīvokli /adrese A/ ar platību ir 72,7 m^2 saskaņā ar 2000.gada maija dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 55, kas noslēgts ar dzīvojamās mājas tā laika valdītāju VAS "Latvijas Dzelzceļš". Līgums nav apstrīdēts un ir spēkā (lietas 18.-20.lapa).

Savukārt starp atbildētāju un /pers. E/, kura īpašumā dzīvoklis bija no 2003.gada 19.novembra līdz 2013.gada 27.decembrim, ir pastāvējusi spēkā esoša vienošanās par īres maksas daļas - apsaimniekošanas izdevumu apmaksu, kas bija noteikta Ls 0,30 (0,43 *euro*) par vienu kvadrātmetru.

Pirmās instances tiesa nepamatoti nav vērtējusi būtisku apstākli, ka 2000.gada maija dzīvojamās telpas īres līgumā Nr. 55 nav noteikts īres maksas apmērs.

Saskaņā ar Civillikuma 2123.pantu, ja par nomas vai īres maksu nav nekas noteikti norunāts, bet ja to pašu priekšmetu jau agrāk nomājusi vai īrējusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti. Bet ja arī šās mērauklas nav un puses tikai vispārīgi izteikušās, ka par maksu viņas savā starpā vienosies, tad, ja šāda vienošanās nenotiek, maksas apmēru noteic tiesa pēc sava ieskata.

Arī likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta pirmajā daļā paredzēts, ka īres maksas apmēram ir jābūt noteiktam rakstveidā.

Šāda vienošanās ir pastāvējusi vienīgi konkludentā formā starp atbildētāju un iepriekšējo dzīvojamās telpas īpašnieku /pers. E/. Rakstveida formā vienošanās nav noslēgta.

Brīdī, kad VAS "Latvijas dzelzceļš" noslēdza īres līgumu ar atbildētāju, līgumā varēja arī neietvert noteikumus par īres maksas apmēru, jo atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta trešajai daļai (redakcijā, kas bija spēkā 2000.gadā īres līguma noslēgšanas laikā) valsts uzņēmējsabiedrību pamatkapitālā iekļautajās dzīvojamās mājās īres maksu noteica dzīvojamās mājas valdītājs.

Tomēr līdz ar dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu atsavināšanu par labu fiziskām un juridiskām personām dzīvojamo telpu īres līgums vairs neatbilda likuma prasībām, jo tajā nebija ietverta vienošanās par īres maksas apmēru. Likuma norma par valsts uzņēmējsabiedrību tiesībām vienpusēji noteikti īres maksas apmēru vairāk nav piemērojama. Līdz ar to prasītājam ir pamats prasīt noslēgt jaunu īres līgumu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantā ir noteikts, ka jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi.

Tomēr, kā tas pamatoti norādīts apelācijas sūdzībā, atbilstoši minētā likuma 8.panta komentāriem, jaunais dzīvokļa īpašnieks ir tiesīgs prasīt arī jauna līguma noslēgšanu: "Ja neviens no līdzējiem (izīrētājs, īrnieks) neprasa noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu, tad iepriekšējais īres līgums paliek spēkā un ir saistošs jaunajam dzīvojamās mājas īpašniekam un ari īrniekam uz likuma pamata. Tomēr jauns līgums būtu jāslēdz kaut vai tāpēc, ka ir mainījies līguma subjekts izīrētāja pusē" (*sk. Krauze R. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008., 49.1pp.*).

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 1.panta otro daļu, īres tiesiskajām attiecībām, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojams Civillikums un citi normatīvie akti.

Līdz ar to atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 1.panta otrajai daļai, 11 .pantam un Civillikuma 2123.pantam prasība apmierināma daļā par īres līguma noslēgšanu, ar kuru ir nosakāma īres līguma būtiskā sastāvdaļa - īres maksa.

Īres maksa nosakāma iepriekšējā apmērā 0,43 *euro* par 1 m^2 vai 31,26 *euro* mēnesī. Savukārt dzīvokļa īres līguma (ar prasītāju) termiņš nosakāms, sākot ar 2014.gada 17.jūniju (datums, kurā prasības pieteikums iesniegts tiesā) un līdz 2016.gada 23.janvārim (datums, ar kuru īres līgums izbeigts, pamatojoties uz atbildētāja 2015.gada 23.decembra paziņojumu prasītājai par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 27.pantu).

Pārējā daļā prasība, tostarp daļā, kurā lūgts noteikt, ka atbildētājam kā īrniekam ir pienākums kompensēt izīrētājam nekustamā īpašuma nodokli par īrēto dzīvokli, zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli, kā arī maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar īrētās dzīvojamās telpas lietošanu, ir noraidāma, jo nav pierādīta prasījumu pamatotība, kas ir prasītāja pienākums saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta noteikumiem.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses 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.

Prasītāja lūdza tiesu uzlikt par pienākumu atbildētājam noslēgt ar prasītāju dzīvojamās telpas īres līgumu uz 60 mēnešiem (no 2013.gada 27.decembra līdz 2018.gada 26.decembrim), nosakot īres maksu 0,43 *euro*/m^2 , jeb 31,26 *euro* mēnesī. Tiesa, daļēji apmierinot prasību, atzina īres līgumu pušu starpā par noslēgtu, nosakot, ka ar 2014.gada 17.jūniju īres maksa ir 0,43 *euro* par 1 m^2 vai 31,26 *euro* mēnesī, bet līguma beigu termiņš ir 2016.gada 23.janvāris. Tādējādi ar spriedumu īres līgums ar prasībā lūgto īres maksu atzīts par noslēgtu uz pilniem 19 mēnešiem. Līdz ar to tiesa apmierinājusi prasību par aptuveni 32% (19 mēneši no prasītājas lūgtajiem 60 mēnešiem).

Prasītājai kopumā lietā radās tiesas izdevumi 342,32 *euro*, ko veido valsts nodeva par prasību 168,81 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* un valsts nodeva par apelācijas sūdzību 168,81 *euro* (lietas 11., 12., 47., 72.lapa). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja prasītājas labā piedzenami visi samaksātie tiesas izdevumi proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai, proti, 32% no 342,32 *euro* jeb 109,54 *euro*.

Valstij neatlīdzināmie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par pavēstu piegādi apelācijas instances tiesā ir 10,85 *euro* (lietas 92.lapa). Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta pirmās daļas noteikumiem, tiesa atzīst, ka no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par pavēstu piegādi apelācijas instances tiesā proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai – 3,47 *euro* (32% no 10,85 *euro*), bet no prasītājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi proporcionāli noraidītajai prasījuma daļai – 7,38 *euro* (68% no 10,85 *euro*).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas, sākot no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Civillietu tiesas kolēģija, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.-434. un 204.[1] pantu

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Atzīt par noslēgtu dzīvojamās telpas /adrese A/, īres līgumu starp /pers. D/, personas kods /personas kods/, kā īrnieku un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Aizdevumu centrs", reģ. Nr.40003747029, kā izīrētāju, papildinot valsts akciju sabiedrības "Latvijas dzelzceļš" un /pers. D/ 2000.gada maija īres līgumu ar šādiem nosacījumiem - sākot ar 2014.gada 17.jūniju īres maksa ir 0,43 *euro* par 1 m^2 vai 31,26 *euro* mēnesī, bet līguma beigu termiņš ir 2016.gada 23.janvāris.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Aizdevuma centrs", reģ. Nr.40003747029, labā tiesas izdevumus 109,54 *euro* (viens simts deviņi *euro* un 54 centi).

Noraidīt prasību daļā par īres maksas noteikšanu laika posmam no 2013.gada 27.decembra līdz 2014.gada 16.jūnijam un no 2016.gada 24.janvāra līdz 2018.gada 26.decembrim, kā arī par pienākuma uzlikšanu izīrētājam kompensēt nekustamā īpašuma nodokli par īrēto dzīvokli, zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par dzīvoklim piesaistīto zemesgabala daļu, kā arī maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar īrētās dzīvojamās telpas lietošanu.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par pavēstu piegādi apelācijas instances tiesā 3,47 *euro* (trīs *euro* un 47 centi).

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Aizdevumu centrs", reģ. Nr.40003747029, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par pavēstu piegādi apelācijas instances tiesā 7,38 *euro* (septiņi *euro* un 38 centi).

Valsts ienākumos piedzītie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami Tiesu administrācijas kontā LV51TREL2190458019000, maksājuma dokumentā norādot saņēmēja iestādi – Valsts kasi, kods –TRELLV22, maksājuma mērķī norādot 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi un datus lietas identificēšanai.

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

Valsts ienākumos piedzīto ar lietas izskatīšanu saistīto tiesas izdevumu samaksas kvīts oriģināls labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzams Latgales apgabaltiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Latgales apgabaltiesā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2016.gada 18.maija.

Pilns motivēts sprieduma teksts izgatavots 2016.gada 23.maijā.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis I.Stivriņš

Tiesnese A.Šilova

Tiesnese S.Vasiļevska