Lietas Nr. C32338714
Lietas arhīva Nr. C-1827-15/13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2015.gada 25.novembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
tiesnese M.Griķe
tiesas sēžu sekretāre Z.Meņģele

civillietā

valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Parex brokeru sistēma", reģistrācijas Nr.40003384089, par izlikšanu no telpām un zaudējumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk tekstā – prasītājs) cēla prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Parex brokeru sistēma" (turpmāk tekstā – atbildētājs) par izlikšanu no telpām, zaudējumu un tiesas izdevumu piedziņu, tiesvedības gaitā grozot, precizējot prasījumus, jo telpas tika atbrīvotas pēc prasības celšanas un samaksāti zaudējumi.

Celti tiesā izspriežami prasījumi:

Atzīt par izbeigtiem ar 2012. gada 30. novembri sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Parex brokeru sistēma" ar VID Latgales reģionālo iestādi noslēgtos neapdzīvojamo telpu nomas līgumus:

1) 2003. gada 4. martā noslēgto neapdzīvojamo telpu nomas līgumu par nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. /numurs A/, "Grebņevas robežkontroles punkts", Malnavas pagastā, Kārsavas novadā, muitas kontroles ēkas ar būves kadastra Nr. /numurs A/ 1. stāva telpu grupas 001 telpu Nr.19 ar platību 13 kv.m.;

2) 2003. gada 4. martā noslēgto neapdzīvojamo telpu nomas līgumu par nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. /numurs C/, "Terehovas robežkontroles punkts", Zaļesjes pagastā, Zilupes novadā, muitas kontroles ēkas ar būves kadastra Nr. /numurs D/ 1. stāva telpu grupas Nr. 6898 006 0026 001003 telpu Nr.1 un Nr.2 daļas ar kopējo platību 10,49 kv.m. un 1. stāva telpu grupas Nr. 001 telpu Nr.1 ar kopējo platību 10 kv.m.;

3) 2002. gada 16. septembrī noslēgto neapdzīvojamo telpu nomas līgumu par nekustamo īpašumu ar kadastra Nr./numurs E/, "Silenes RKP", Skrudalienas pagastā, Daugavpils rajonā, muitas kontroles ēkas ar būves kadastra Nr. /numurs G/1. stāva telpu grupas Nr. 001 telpu Nr.6 ar platību 15,80 kv.m..

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Parex brokeru sistēma" par labu valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" zaudējumus EUR 50 946,73, kas nodarīti prettiesiski neatbrīvojot un nenododot telpas prasītājam, tā liedzot gūt no tām ienākumus. Zaudējumu summa aprēķināta, ņemot par pamatu nomas maksu.

Atbildētājs paskaidrojis, ka prasību neatzīst. Uzskata, ka telpās atradies pamatoti, līdz tika iztiesāts strīds ar tiesas nolēmumu. Lūgums pagarināt nomas līgumu termiņu tika atteikts, paziņojot, ka pieņemts lēmums izsludināt konkursu. Uzskata, ka ārpustiesas kārtībā 2015. gada 12. maijā tika panākta vienošanās par līgumu pagarināšanu uz trīs gadiem. Nepiekrīt zaudējumu aprēķinam, tai skaitā piemērotam PVN. Nav nekāda pamata uzskatīt, ka būtu saņemta prasītāja norādītā nomas maksa, jo tādi nomas līgumi nebija noslēgti. Paša prasītāja rīcība kavējusi nomas līgumu slēgšanu.

Tiesas sēdē prasītāja vārdā tā pārstāve /pers. D/ prasību uzturēja, paskaidrojot, ka pēc līgumu izbeigšanas 2012. gada 30. novembrī, nomātās telpas netika atbrīvotas un nodotas prasītājam, tas kavēja un liedza iespēju gūt ienākumus. Tādēļ prasa zaudējumus, kas ar to nodarīti, nomas maksas apmērā.

Atbildētāja vārdā, tā pārstāve zvērināta advokāte Sanita Bokta – Strautmane prasību atzina daļā par nomas līgumu izbeigšanu ar 2012. gada 30.novembri, jo par to ir tiesas nolēmums. Uzskata, ka telpas nav atbrīvotas un nodotas tiesiski, jo, iekams strīds par to netika izspriests tiesā, atbildētājs varēja lietot nomātās telpas uz tiesiskās paļāvības pamata. Atbildētājs rakstveidā paziņojis, ka piekrīt nodot telpas, bet prasītājs nav to veicis. Uzskata, ka zaudējumu atlīdzība nav pamatota un ir noraidāma.

Izlīgums starp pusēm netika panākts, mediācija netika izmantota.

Motīvu daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 92., 97., 104. pantu, daļā, kurā prasība tika atzīta, tā apmierināma pilnīgi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 193. panta piekto daļu, norādot normatīvos aktus, no kuriem tiesa vadījusies.

Saskaņā ar likumu "Par tiesu varu" 16. pantu, ir saistošs Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013. gada 7. jūnija lēmums, ar kuru atstāts negrozīts Administratīvās apgabaltiesas 2013. gada 28. februāra lēmums:

Starp SIA "Parex brokeru sistēma" un Valsts ieņēmumu dienestu 2002. gada 16. septembrī un 2003. gada 4. martā tika noslēgti līgumi par nedzīvojamo telpu nomu Silenes, Patarnieku, Terehovas un Grebņevas robežkontroles punktos.

Pārņēmusi apsaimniekošanā minētos robežkontroles punktus, valsts AS "Valsts nekustamie īpašumi" 2012. gada 9. maijā nosūtīja SIA "Parex brokeru sistēma" paziņojumu par nomas līgumu izbeigšanu ar 2012. gada 30. novembrī.

SIA "Parex brokeru sistēma" mērķis, vēršoties tiesā, bija panākt nomas līgumu turpināšanu. Tiesa atzinusi, ka konkrētie nomas līgumi ir privāto tiesību līgumi.

Saskaņā ar Civillikuma 2166. pantu, uz nenoteiktu laiku noslēgtie nekustama īpašuma nomas līgumi izbeidzas, ja nav norunāts citādi, tikai pēc iepriekšēja sešu mēnešu uzteikuma, ko katra puse var izdarīt pēc savas gribas.

Nav šaubu, ka likumā un līgumos noteiktā kārtība un termiņi ievēroti, par to strīda nav.

Civillikuma 2152. pants noteic, ka pēc nomas izbeigšanās, nomniekam jānodod atpakaļ iznomātā lieta ar visiem tās piederumiem, cik iespējams labā stāvoklī.

Atteikšanās atbrīvot nomātās telpas ir prettiesiska.

Atklāto konkursu telpu nomai nolikumi apstiprināti un publicēti noteiktā kārtībā.

Atbildētājs prettiesiski lietojis RKP Grebņova nomātās telpas laikā no 2012. gada 30. novembra līdz 2013. gada 25. februārim; RKP Terehova nomātās telpas laikā no 2012. gada 30. novembra līdz 17. martam 10,49 kv.m. un 2013. gada 5. septembrim 10 kv.m.; RKP Silene no 2012. gada 30. novembra līdz 2013. gada 6. martam lietotas nelikumīgi, radot ar to zaudējumus prasītājam, jo, augļus nesošu lietu prasītājs tādēļ nevarēja nodot citai personai.

Prasītājs paziņojis tiesai, ka 2015. gada 30. martā atbildētājs ir atbrīvojis prettiesiski aizņemtās telpas Patarnieki ar pieņemšanas – nodošanas aktu un samaksājis zaudējumus par telpu lietošanu no 2012. gada 30. novembra līdz 2014. gada 13. oktobrim EUR 25 627,24. Tādēļ atsakās no prasības par izlikšanu un samazina prasības summu par zaudējumu piedziņu.

Aprēķināti zaudējumi par RKP Grebņova, Terehova un Silene atbilstoši nesaņemtajai nomas maksai par katru prettiesiski aizņemtās telpas kv.m. saskaņā ar atklātos konkursos nosolīto augstāko nomas maksu, ko pierāda konkursu nolikumi un to rezultāti, par ko tiesā iesniegti noteikti rakstveida pierādījumi. Tos apšaubīt nav pamata.

Tāpat, parakstot nodošanas – pieņemšanas aktus pierādīts, ka nomātās telpas RKP Terehova nodotas 2013. gada 8. martā; RKP Terehova – 2013. gada 18. martā atbrīvoja vienu telpu, 2013. gada 6. septembrī – otru telpu.

Pamatots ir prasītāja izteiktais viedoklis, ka, iekams telpas nav noteikti tikušas nodotas ar nodošanas – pieņemšanas aktu, to iznomāšana nav iespējama, slēdzot citu nomas līgumu.

Atbildētājs, veicot saimniecisko darbību, kā komersants uzņēmies risku, kas nav attaisnojies. Nevar atzīt par pamatotu nomāto telpu nenodošanu prasītājam, tā liedzot gūt ienākumus no augļus nesošas lietas, nolikumos noteiktā kārtībā.

Atbildētājs kā saistītā persona ir neapšaubāmi vairāk ieinteresēta persona telpu nodošanā, tādēļ tiesa ieskata, ka atbildētājam ar lielāku rūpību un uzņēmību bija jārīkojas, lai nomātās telpas nodotu prasītājam. Nav noteikti pierādīta prasītāja prettiesiska novilcināšanās, lai telpas pieņemtu.

Neapšaubāmi, negūstot ienākumus no augļus nesošas lietas, prasītājam tiek nodarīti zaudējumi. To apmērs pierādīts kā ar grāmatvedības izziņu, tā konkursu nolikumiem un to rezultātiem. Tā kā atbildētājs bez tiesiska pamata kavējis telpu nodošanu, tas pierāda vainu un cēlonisko sakaru ar zaudējumu nodarīšanu.

Ar prettiesiski aizņemto telpu lietošanu prasītājam nodarīti zaudējumi RKP Grebņova telpās laikā no 2012. gada 30. novembra līdz 2013. gada 25. februārim 13 kv.m. platībā EUR 8317,43; RKP Terehova telpās laikā no 2012. gada 30. novembra līdz 17. martam 10,49 kv.m. EUR 25 910,42 un no 2012. gada 30. novembra līdz 2013. gada 5. septembrim 10 kv.m. EUR 11 653,44; RKP Silene no 2012. gada 30. novembra līdz 2013. gada 6. martam 15,80 kv.m. EUR 5705,31.

Zaudējumu aprēķins pierādīts ar apstrīdētājiem nomas līgumiem, grāmatvedības izziņu un atklātu konkursu rezultātiem. Tas, ka nomas līgumi netika noslēgti, liecina par celtās prasības pamatotību, jo tiešām, iekams atbildētājs nomātās telpas nebija atbrīvojis un noteikti nodevis prasītājam, līgumu slēgšanai nebija nepieciešamā faktiskā un tiesiskā pamata.

Pušu sacīkstē, prasītājs prasību noteikti pierādījis, bet celtie iebildumi nav pamatoti un ir noraidāmi pilnīgi. Veiktā sarakste un pārējie apsvērumi, kopsakarībā ar lietā iegūto pierādījumu kopumu, nedod nekādu pamatu prasības noraidīšanai. Nomas maksas apmērs, kas veido zaudējumu summu, aprēķināts saskaņā ar atklāta konkursa rezultātiem. Par faktisko telpu lietošanu jāmaksā. Prettiesiski kavējot telpu nodošanu, atbildētājam ir ar likumu noteikts pienākums atlīdzināt zaudējumus (Civillikuma 1770., 1775., 1779. pantā).

Nav pamata apšaubīt zaudējumu aprēķinu un summu, ņemot vērā arī Valsts ieņēmumu dienesta skaidrojumu par piemēroto PVN.

Atbildētāja veiktos maksājumus prasītājs norādījis grāmatvedības izziņā, tos novirzot zaudējumu segšanai.

Daļā, kurā prasība netika uzturēta, jo pēc tās celšanas atbildētājs labprātīgi veicis izpildījumu, atbrīvojot RKP Patarnieki un veicot maksājumu, ko pierāda izziņas, tiesisku seku sasniegšanai, tiesvedība izbeidzama saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu, 223. panta 4. punktu, 224., 225. pantu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 1., 6., 8., 9., 10., 92. – 97., 104., 193., 199. pantu, tiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu, prasītājam atlīdzināmi lietā taisītie tiesas izdevumi, ko pierāda maksājuma uzdevumi. Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas nav tikuši samaksāti līdz lietas izskatīšanai, atbilstoši faktiskajiem izdevumiem, procesuālās ekonomijas nolūkā, atbilstoši tiesu praksei, saskaņā ar Civilprocesa likuma 33., 39. panta pirmās daļas 5. punktu, 42. pantu, piedzenami no atbildētāja valsts labā.

Rezolutīvā daļa

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa

nosprieda:

izbeigt tiesvedību valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, prasības pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Parex brokeru sistēma", reģistrācijas Nr.40003384089, daļā par izlikšanu no telpām.

Atzīt par izbeigtiem ar 2012. gada 30. novembri sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Parex brokeru sistēma", reģistrācijas Nr.40003384089, ar

VID Latgales reģionālo iestādi noslēgtos neapdzīvojamo telpu nomas līgumus:

4) 2003. gada 4. martā noslēgto neapdzīvojamo telpu nomas līgumu par nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. /numurs A/, "Grebņevas robežkontroles punkts", Malnavas pagastā, Kārsavas novadā, muitas kontroles ēkas ar būves kadastra Nr. /numurs A/. stāva telpu grupas 001 telpu Nr.19 ar platību 13 kv.m.;

5) 2003. gada 4. martā noslēgto neapdzīvojamo telpu nomas līgumu par nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. /numurs C/, "Terehovas robežkontroles punkts", Zaļesjes pagastā, Zilupes novadā, muitas kontroles ēkas ar būves kadastra Nr. /numurs D/ 1. stāva telpu grupas Nr. 6898 006 0026 001003 telpu Nr.1 un Nr.2 daļas ar kopējo platību 10,49 kv.m. un 1. stāva telpu grupas Nr. 001 telpu Nr.1 ar kopējo platību 10 kv.m.;

6) 2002. gada 16. septembrī noslēgto neapdzīvojamo telpu nomas līgumu par nekustamo īpašumu ar kadastra Nr./numurs E/, "Silenes RKP", Skrudalienas pagastā, Daugavpils rajonā, muitas kontroles ēkas ar būves kadastra Nr. /numurs G/. stāva telpu grupas Nr. 001 telpu Nr.6 ar platību 15,80 kv.m..

Apmierināt valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Parex brokeru sistēma", reģistrācijas Nr.40003384089, par zaudējumu piedziņu.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Parex brokeru sistēma", reģistrācijas Nr.40003384089, par labu valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.40003294758, zaudējumus EUR 50 946,73 (piecdesmit tūkstoši deviņi simti četrdesmit seši eiro 73 eiro centi) un tiesas izdevumus EUR 2047,99 (divi tūkstoši četrdesmit septiņi eiro 99 eiro centi).

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Parex brokeru sistēma", reģistrācijas Nr.40003384089, par labu Latvijas Republikai ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 19,57 (deviņpadsmit eiro 57 eiro centi).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no 2015. gada 9. decembra, kad būs sastādīts pilns sprieduma teksts, Rīgas apgabaltiesai, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas tiesnese M. Griķe