Lieta Nr.C30613415
Lietvedības Nr.C-1110-17/11

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Rīgā, 2017.gada 29.martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Sniķere
ar sekretāri L.Jesaulkovu
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers.K/
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Amber Real" prasībā pret /pers. A/
par izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda un zaudējumu piedziņu, un

k o n s t a t ē j a :

prasītājs SIA "Amber Real" iesniedza tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda un zaudējumu piedziņu, kurā lūdz izlikt atbildētāju /pers. A/ un visas ar atbildētāju saistītas personas, tajā skaitā citus līgumā nenorādītas atbildētājas ģimenes locekļus un personas, ar kurām atbildētājai ir kopīga saimniecība, no telpas (nekustamā īpašuma) /adrese A/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; piedzīt no /pers. A/ zaudējumus kopsummā EUR 5509,53, ko veido: 1) neapmaksātā telpu īre laika periodā no 2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.augustam EUR 2200,00 apmērā, 2) neapmaksāti komunālie pakalpojumi laika periodā no 2013.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 31.jūlijam EUR 2477,66 apmērā, 3) neapmaksāti izdevumi par apdrošināšanu EUR 47,63, 4) neapmaksāti izdevumi par nekustamā īpašuma nodokli EUR 784,24; piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam samaksāto valsts nodevu un samaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, kā arī noteikt prasītājam tiesības saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu saņemt sešus procentus gadā par laika periodu līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2010.gada 12.augustā starp /pers. A/ no vienas puses un SIA "AMBER REAL" no otras puses, tika noslēgts terminēts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.RIAM/D/I/223/2010, (turpmāk tekstā – Līgums), par dzīvojamo telpu, kas atrodas /adrese A/ (turpmāk tekstā – Telpa), izīrēšanu līdz 2013.gada 12.augustam (Līguma 10.1.punkts). Neskatoties uz Līguma darbības termiņa beigām, atbildētāja Telpu nav atbrīvojusi.

Saskaņā ar Līguma 3.1.punktu, īres maksa noteikta EUR 100,00 par katru kalendāro mēnesi un papildus pievienotās vērtības nodokli. Atbildētājai īres samaksa bija jāveic uz prasītāja norādīto bankas kontu līdz katra kalendāra mēneša 20.datumam (Līguma 3.1.punkts).

Saskaņā ar Līguma 4.1., 4.2. un 4.4.punktiem, atbildētājai bija pienākums samaksāt prasītājam par saņemtajiem komunālajiem pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem.

Saskaņā ar Līguma 6.1.punktu, atbildētājai visā Līguma darbības periodā bija jāveic Telpas apdrošināšana. Saskaņā ar Līguma 6.7.punktu, Prasītājs bija pilnvarots veikt Telpas apdrošināšanu, ja to noteiktajā termiņā nebija izdarījis atbildētājs, tādā gadījumā saskaņā ar Līguma 6.8.punktu atbildētājam ir pienākums kompensēt prasītājam Telpas apdrošināšanas izdevumus.

Saskaņā ar Līguma 3.6. punktu atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājam nekustamā īpašuma nodokli.

Saskaņā ar Līguma 3.5.punktu un 5.8.punktu, ja pēc Līguma izbeigšanas īrnieks un telpā iemitinātās personas neatbrīvo Telpu un turpina tajā dzīvot, īrniekam paliek pienākums samaksāt visus maksājumus, kas aprēķināti pēc Līguma izbeigšanas dienas, t.sk. Telpas īres maksu un maksājumus par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem līdz Telpas atbrīvošanai no visām Telpā iemitinātām personām un atbildētāja un šo, un trešo personu mantām līdz Telpas nodošanai prasītājam.

Vienlaikus norādīts, ka saskaņā ar Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu - Personas, kas patvarīgi - bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas - aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visu zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

Saskaņā ar Civillikuma 1787.pantu, "Aprēķinot atrauto peļņu, nav jāņem par pamatu tikai varbūtības, bet nedrīkst būt šaubu vai vismaz jābūt pierādītam līdz tiesisku pierādījumu paticamības pakāpei, ka šāds pametums cēlies, tieši vai netieši, no tās darbības vai bezdarbības, ar ko zaudējums nodarīts"; kā arī Civillikuma 1792.pantu: "Ja zaudējumu atlīdzības prasījums izriet nevis no līgumiskas saistības pārkāpuma, bet no darbības, kas pati par sevi bijusi prettiesīga, tad zaudējuma vērtējums samērojams ar priekšmeta vērtību zaudējuma nodarīšanas laikā".

Prasītājs norāda, ka zaudējumus veido summas, kuras prasītājs piestādīja pēc Līguma laušanas atbildētājai kā rēķinus par Telpas īri un pakalpojumiem, jo atbildētāja prettiesiskās rīcības dēļ (Telpas neatbrīvošanas pēc Līguma termiņa beigām) prasītājs nevar Telpu izīrēt citai personai, par ko pastāvētu iespēja saņemt peļņu. Pēc Līguma laušanas starp pusēm vairs nepastāvēja līgumiskās attiecības, tātad atbildētāja patvarīgi aizņēma Telpu, kas viennozīmīgi ir vērtējams kā pretiesīga darbība. Kā arī, ja atbildētāja būtu laicīgi atbrīvojusi Telpu, prasītājam nebūtu izveidojušies zaudējumi par komunālajiem pakalpojumiem, jo tie nebūtu izmantojami, vai prasītājs varētu to saņemt no jauna īrnieka, vai (tādam neesot) atteikties uz laiku no norādītajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Prasītājs norāda, ka atbildētāja pēdējo reizi maksājumus veica 21.07.2015., ar ko tika apmaksāti zaudējumi, ko veido nesamaksāta Telpas īres maksa līdz 31.10.2013. un daļēji zaudējumi, ko veido neapmaksātie komunālie pakalpojumi līdz 31.10.2013.

Atbildētājas parāds uz 17.08.2015. ir EUR 5509,53, ko veido zaudējumi: neapmaksātā Telpas īre laika periodā no 01.11.2013. līdz 31.08.2015. EUR 2200,00 apmērā; neapmaksātie komunālie pakalpojumi laika periodā no 01.10.2013. līdz 31.07.2015. EUR 2477.66; neapmaksāti izdevumi par apdrošināšanu EUR 47,63; neapmaksāti izdevumi par nekustamā īpašuma nodokli EUR 784,24.

Pamatojoties uz Līguma 10.3.punktu, atbildētājai nav tiesības prasīt Līguma darbības pagarināšanu, un prasītājam nav pienākuma pagarināt Līguma darbību.

Pamatojoties uz Līguma 12.1.punktu, atbildētājai ir pienākums atbrīvot Telpas ne vēlāk kā pēdējā dienā, kurā atbildētājai ir atļauts mitināties Telpā. Kā arī atbildētāja nav laikus veikusi izrakstīto rēķinu apmaksu, tādējādi ir pamats atbildētājas izlikšanai no Telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

06.05.2015. atbildētājai ierakstītā vēstulē tika nosūtīts Brīdinājums Nr. 1-11/168 par īres maksas parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamās telpas. Uz minēto brīdinājumu atbilde netika saņemta un visi kavētie maksājumi netika apmaksāti.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1787., 1792., 2112., 2141.pantu un Civilprocesa likuma l., 24., 26., 34.pantu., 127.panta pirmo daļu, 195.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.pantu, 10.panta otro daļu, 11., $11.^3$ pantu, 12.p, $28.^2$ pantu, 44.pantu.

2015.gada 12.novembrī tiesā saņemti atbildētājas /pers. A/ paskaidrojumi uz celto prasību, kuros norādīts, ka atbildētāja, viņas vīrs /pers. B/ un viņas dēls /pers. C/, kā arī viņas meita /pers. D/ dzīvo saimnieka mājā /adrese B/.

No 2008.gada ģimenes ienākumi palielinājušies un /pers. A/ sākusi strādāt divos darbos un ar vīru kopējie ienākumi ļāva iegādāties dzīvokli /adrese A/ uz kredīta. Dzīvoklis bijis bez iekšējās apdares un santehnikas, tāpēc uzreiz ievākties dzīvošanai nebija iespējas. Turpinājuši dzīvot /adrese B/ un maksāt par dzīvošanu.

2010.gadā mainījās finansiālais stāvoklis un bija grūti samaksāt hipotekāro kredītu. Turklāt, 2014.gadā nomiris atbildētājas vīrs.

Atbildētāja norāda, ka tagad dzīvoklī /adrese A/ dzīvojot viņas dēls ar maziem bērniem un bērnu māti. Ir ļoti grūti veikt maksājumus, bet maksājumi tiek veikti ar nokavēšanos.

Bez tam, atbildētāja savos paskaidrojumos lūdz noraidīt prasītāja ceto prasību. Atbildētājai nav skaidra prasībā ietvertā zaudējumu aprēķināšanas kārtība, jo pievienotajos dokumentos neatspoguļojas iemaksātās summas un kā šīs summas tikušas novirzītas pakalpojumu sniegšanai. Atbildētāja vienlaikus lūdz izprasīt no prasītāja dokumentus, kas pierāda minētā parāda aprēķina kārtību.

Prasītāja SIA "Amber Real" pārstāve tiesas sēdē samazināja prasījuma apmēru par EUR 178,83, paskaidrojot, ka šadā apmērā atbildētāja ir veikusi samaksu pēc prasības celšanas. No samaksātajiem EUR 178,83 parāda par īri dzēšanai ir novirzīti EUR 100,00 un komunālo pakalpojumu parāda dzēšanai novirzīti EUR 78,83. Līdz ar to prasītāja pārstāve uzturēja prasību par zaudējumu piedziņu EUR 5330,70 apmērā un izlikšanu. Lūdza tiesu apmierināt prasību uzturētajā daļā. Bez tam, prasītāja pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka prasītājs savā aprēķinā ir ņēmis vērā visus atbildētājas veiktos maksājumus un tos novirzījis parāda par īri un komunālajiem pakalpojumiem samaksai. Kā arī pārstāve iesniedza paplašinātu parāda aprēķinu, lai atspoguļotu atbildētājas veiktos maksājumus, tostarp, maksājumu, kas veikts pēc prasības celšanas un atspoguļotu to, kur šie maksājumi tika novirzīti. Papildus paskaidroja, ka gadījumā, ja atbildētāja piekritīs vienoties par parāda atmaksu, tad varētu tikt risināts jautājums par jauna īres līguma noslēgšanu.

Atbildētāja/pers. A/ uz tiesas sēdi neieradās. Par tiesas sēdi atbildētājai paziņots Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā, nosūtot pavēsti uz atbildētājas deklarēto dzīvevietas adresi.

Atbildētāja/pers. A/ nav lūgusi tiesu atlikt lietas izskatīšanu, kā arī nav iesniegusi pierādījumus, kas attaisnotu viņas neierašanos uz tiesas sēdi. Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka iespējams izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes, jo tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 209.pantā vai 210.pantā norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai.

Pārbaudījusi lietas materiālus, noklausījusies prasītāja pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, tiesa atzīst, ka SIA "Amber Real" prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

SIA "Amber Real" pamatojoties uz 2010.gada 12.augusta pirkuma līgumu nospiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/, /adrese A/ un 667/120470 no kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas.

Kā redzams no lietas materiāliem, 2010.gada 12.augustā SIA "Amber Real" kā izīrētājs un /pers. A/ kā īrnieks noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.RIAM/D/I/223/2010 par dzīvojamo telpu /adrese A/.

Minētais dzīvojamās telpas īres līgums tika noslēgts uz laiku līdz 2013.gada 12.augustam (līguma 10.1.punkts) un saskaņā ar minētā īres līguma 10.3.punktu īrniekam nav tiesības prasīt līguma darbības pagarināšanu un izīrētājam nav pienākums pagarināt līguma darbību.

Saskaņā ar starp pusēm noslēgtā Līguma 12.1.punktu, Līguma termiņam izbeidzoties uz jebkura pamata, t.sk.pirms termiņa, Īrniekam ir pienākums atbrīvot Telpu ne vēlāk kā pēdējā dienā, kurā Īrniekam un/vai Telpā iemitinātajām personām ir atļauts mitināties Telpā. Un atbilstoši Līguma 12.punkta nosacījumiem, Īrniekam ir pienākums nodot Telpu izīrētājam.

2015.gada 30.aprīlī prasītājs SIA "Amber Real" nosūtīja atbildētājai brīdinājumu par īres maksas parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otrajā daļā noteikts, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu. Gadījumā, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu, izīrētājam ir tiesības atteikt īres līguma pagarināšanu šajā likumā paredzētajos gadījumos.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otrās daļas 1.punktu gadījumā, ja līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu, izīrētājam ir tiesības atteikt īres līguma pagarināšanu, ja īrnieks nepilda pienākumus, kas noteikti īres līgumā.

Tā kā saskaņā ar starp pusēm noslēgtā Līguma 10.1.punktu īres līguma termiņš izbeidzies, tiesa atzīst, ka pie šādiem apstākļiem, atbildētājas atrašanās strīdus dzīvojamā telpā ir prettiesiska. Līdz ar to atzīstams, ka atbildētāja ir zaudējusi lietošanas tiesības uz strīdus dzīvojamo telpu un no tās izliekama, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Prasītājs, ceļot prasību pret atbildētāju /pers. A/, ir lūdzis izlikt no telpas /adrese A/, atbildētāju /pers. A/ un vienlaicīgi visas ar atbildētāju saistītās personas, tajā skaitā citus Līgumā nenorādītus atbildētājas ģimenes locekļus un personas, ar kurām atbildētājai ir kopīga saimniecība.

Tiesa prasījuma daļā par izlikšanu šādu prasījumu par visu ar atbildētāju saistīto personu, tajā skaitā citu Līgumā nenorādītu atbildētājas ģimenes locekļu un personu, ar kurām atbildētājai ir kopīga saimniecība izlikšanu, uzskata par nepamatotu, jo šada prasījuma apmierināšanas gadījumā, tā kā prasījums ir celts tikai pret atbildētāju /pers. A/, varētu tikt skartas personu intereses, kas nav lietas dalībnieki. Līdz ar to, tiesa prasījumu šajā daļā atzīst par nepamatotu un noraidāmu.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas zaudējumus EUR 5330,70 apmērā, ko saskaņā ar prasītāja aprēķinu veido neapmaksātā telpas īre EUR 2100,00 periodā no 2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.augustam, neapmaksātie komunālie pakalpojumi EUR 2398,83 periodā no 2013.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 31.jūlijam, neapmaksāti izdevumi par apdrošināšanu EUR 47,63 apmērā un neapmaksāti izdevumi par nekustamā īpašuma nodokli EUR 784,24.

Saskaņā ar 2010.gada 12.augusta dzīvojamās telpas īres līguma 3.1.punktu par telpas īri Īrnieks maksā Izīrētājam atlīdzību EUR 100,00 un papildus pievienotās vērtības nodokli par katru kalendāro mēnesi esošajā mēnesī līdz esošā mēneša 20.datumam uz Īzīrētāja līgumā norādītu kontu. Par telpas īri samaksai Izīrētājs neizsniedz Īrniekam rēķinu.

Saskaņā ar Līguma 3.6.punktu, papildus atlīdzībai par telpas īri Īrnieks maksā visus LR normatīvajos aktos paredzēos obligātos maksājumus (nekustamā īpašuma nodokli u.c.), kurus jāmaksā Izīrētājam. Šos maksājumus Īrnieks maksā saskaņā ar tā izsniedzēja rēķinu, tajā norādītajā termiņā, maksājuma summu samaksājot Izīrētāja kontā nevis rēķina izsniedzēja norādītajā kontā, neatkarīgi no tā vai rēķins izrakstīts Īrniekam vai izīrētājam.

Saskaņā ar Līguma 3.7.punktu, papildus atlīdzībai par telpas īri Īrnieks maksā zemes nomas maksu par zemesgabala lietošanu, ja Telpa (ēka, kurā atrodas Telpa) atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes. Šos maksājumus Īrnieks maksā saskaņā ar tā izsniedzēja rēķinu, tajā norādītajā termiņā, maksājuma summu samaksājot Izīrētāja kontā nevis rēķina izsniedzēja norādītajā kontā, neatkarīgi no tā vai rēķins izrakstīts Īrniekam vai izīrētājam.

Atbildētājai, saskaņā ar Līguma 4.1., 4.2. un 4.4.punktiem, ir pienākums samaksāt prasītājam par saņemtajiem komunālajiem pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem.

Bez tam, saskaņā ar Līguma 6.1.punktu, atbildētājai visā Līguma darbības periodā jāveic Telpas apdrošināšana.

Saskaņā ar Līguma 6.7.punktu, Izīrētājs pilnvarots veikt Telpas apdrošināšanu, ja to noteiktajā termiņā nebija izdarījis Īrnieks, tādā gadījumā saskaņā ar Līguma 6.8.punktu Īrniekam ir pienākums kompensēt prasītājam Telpas apdrošināšanas izdevumus.

Turklāt, saskaņā ar Līguma 3.5.punktu un 5.8.punktu, ja pēc Līguma izbeigšanas īrnieks un telpā iemitinātās personas neatbrīvo Telpu un turpina tajā dzīvot, īrniekam paliek pienākums samaksāt visus maksājumus, kas aprēķināti pēc Līguma izbeigšanas dienas, t.sk. Telpas īres maksu, LR normatīvajos aktos paredzētos obligātos maksājumus (t.sk. nekustamā īpašuma nodokli), zemes nomas maksas, maksājumus saistībā ar apsaimniekošanu un maksājumus par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem līdz Telpas atbrīvošanai no visām Telpā iemitinātām personām un Īrnieka un šo, un trešo personu mantām līdz Telpas nodošanai Izīrētājam.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1779.pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Saskaņā ar prasītāja aprēķinu, kuru prasītājs precizējis pēc atbildētājas 2015.gada 21.oktobra veiktā maksājuma EUR 178,83 (pēc prasības 2015.gada 14.oktobrī celšanas) zaudējumi, ko veido neapmaksātā telpas īre laika periodā no 2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.augustam sastāda EUR 2100,00; Zaudējumi, ko veido neapmaksātie komunālie pakalpojumi laika periodā no 2013.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 31.jūlijam sastāda EUR 2398,83; Zaudējumi, ko veido neapmaksāti izdevumi par apdrošināšanu sastāda EUR 47,63; Zaudējumi, ko veido neapmaksāti izdevumi par nekustamā īpašuma nodokli EUR 784,24. Kopā aprēķināti zaudējumi EUR 3550,70 apmērā.

Atbildētāja savos paskaidrojumos norādījusi, ka ar kavēšanos, bet iespēju robežās ir veikusi maksājumus, tamdēļ prasību neatzīst un saviem paskaidrojumiem pievienojusi sekojošus SIA "Amber Real" veikto maksājumu dokumentus, kas attiecas uz strīdus periodā veiktajiem maksājumiem: 2014.gada 22.jūlija maksājuma dokumentu EUR 500,00 apmērā, 2014.gada 29.maija maksājuma dokumentu EUR 500,00 apmērā, 2014.gada 22.janvāra maksājuma dokumentu EUR 300,00 apmērā. Pārējie atbildētājas iesniegtie maksājumu dokumenti attiecas uz veiktajiem maksājumiem par iepriekšējo periodu.

Lietā noskaidrots un kā izriet no prasītāja piestādītā aprēķina atbildētājas veiktie 2014.gada 22.janvāra, 29.maija, 22.jūlija, 2015.gada 21.jūlija un 21.oktobra maksājumi, tas ir, maksājumi, kas veikti pēc 2013.gada janvāra, kopā sastādījuši EUR 1776,54 un novirzīti komunālo pakalpojumu parāda EUR 876,54 apmērā, kas uzkrājies par nesamaksātajiem rēķiniem periodā no 2013.gada janvāra līdz novembrim, dzēšanai un īres parāda EUR 900,00 apmērā, kas uzkrājies par nesamaksātajiem rēķiniem periodā no 2013.gada aprīļa līdz novembrim.

Ņemot vērā iepriekš minēto, no prasītāja aprēķina izriet, ka atbildētājas veiktie maksājumi ir ņemti vērā sastādot parāda aprēķinu, līdz ar to konstatējams, ka atbildētāja nav pilnībā veikusi maksājumus par telpas īri laika periodā no 2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.augustam EUR 2100,00 apmērā, kā arī nav pilnībā veikusi maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem laika periodā no 2013.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 31.jūlijam EUR 2398,83 apmērā, kā arī samaksu par veikto apdrošināšanu EUR 47,63 un samaksu par nekustamā īapšuma nodokli EUR 784,24 apmērā.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka atbildētāja savam apgalvojumam par parāda neesamību nav iesniegusi lietā pierādījumus.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja nebūtu saņēmusi prasītāja sniegtos pakalpojumus. Kā arī netika gūti pierādījumi, ka atbildētāja ir apmaksājusi parādu, līdz ar to tiesa uzskata, ka nav pamata neticēt prasītāja argumentiem, ka samaksa prasītāja norādītajā laika periodā nav veikta, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, fakts, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tiesa uzskata, ka atbildētāja ar savām darbībām, turpinot dzīvot minētajā strīdus dzīvoklī, to lietojot un neatbrīvojot dzīvojamo telpu izbeidzoties īres līgumam, nemaksājot īres maksu un maksu par pakalpojumiem, apdrošināšanas maksu un samaksu par īpašuma nodokli, ir nodarījusi prasītājam zaudējumus.

Pie šādiem apstākļiem, kad atbildētāja nav atbrīvojusi dzīvojamo platību pēc īres līguma izbeigšanās un nav veikusi maksājumus par īri, par saņemtajiem pakalpojumiem, izdevumus par apdrošināšanu un izdevumus par nekustamā īapšuma nodokli, tiesa atzīst, ka atbildētājai /pers. A/ jāatlīdzina prasītājam zaudējumi - par neapmaksāto telpas īri EUR 2100,00 periodā no 2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.augustam, par neapmaksātiem komunāliem pakalpojumiem EUR 2398,83 periodā no 2013.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 31.jūlijam, neapmaksātie prasītāja izdevumi par apdrošināšanu EUR 47,63 apmērā un neapmaksātie izdevumi par nekustamā īpašuma nodokli EUR 784,24. Līdz ar to, no atbildētājas prasītāja labā piedzenami zaudējumi EUR 5330,70 apmērā.

Pamatojoties uz minēto, SIA "Amber Real" prasība par zaudējumu EUR 5330,70 apmērā piedziņu un /pers. A/ izlikšanu no dzīvojamās platības /adrese A/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā pamatota ir apmierināma. Savukārt prasība daļā par ar /pers. A/ saistīto personu, tajā skaitā citu Līgumā nenorādītu atbildētājas ģimenes locekļu un personu, ar kurām atbildētājai ir kopīga saimniecība, izlikšanu ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda, tas ir, EUR 5330,70, par laika periodu līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistīties izdevumi (Civilprocesa likuma 33.panta otrā daļa). Līdz ar to no atbildētājas prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 526,26 apmērā un izdevumi EUR 4,70 apmērā, kas prasītājam radušies nomaksājot ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus. Kopā piedzenami tiesas izdevumi EUR 530,96 apmērā.

Ņemot vērā to apstākli, ka kopējā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu (ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu) summa sastāda EUR 16,66, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļu, ko nav sedzis prasītāja veiktais maksājums, t.i., EUR 11,90 apmērā, par labu valstij ir piedzenama no atbildētājas.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 42., 97., 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

SIA "Amber Real" prasību apmierināt daļēji.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Noraidīt prasību daļā par ar /pers. A/ saistīto personu, tajā skaitā citu Līgumā nenorādītu ģimenes locekļu un personu, kurām ar /pers. A/ ir kopīga saimniecība, izlikšanu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Amber Real", reģistrācijas Nr.40003903721, zaudējumus EUR 5330,70 apmērā un tiesas izdevumus EUR 530,90 apmērā, kopā piedzenot EUR 5861,66 (piece tūkstoši astoņi simti sešdesmit viens *euro* un 66 centi).

Samaksa veicama prasītāja norādītajā AS „PrivatBank" kontā LV35PRTT0260012585200.

Atzīt SIA "Amber Real" tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/ likumiskos sešus procentus gadā no neapmaksātās pamatsummas (EUR 5330,70) par laika periodu līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 11,90 (vienpadsmit *euro* un 90 centi), nosakot, ka dokuments, kas apliecina iepriekš minētā maksājuma veikšanu, ir iesniedzams Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa laikā. Samaksa veicama Tiesu administrācijas, reģistrācijas Nr.90001672316, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, klasifikācijas kods 21499.

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese I.Sniķere