Lietas Nr. C27124314
Lietas arhīva Nr. C-1243-14/1

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2014.gada 28.oktobrī

Rīgas pilsētas Centra rajona tiesa:

tiesnese U.Melameda,

sekretāre V.Zariņa, tulce D.Kivleniece,

piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. B/, atbildētājas pārstāvei /pers. C/,

atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 izskatīja civillietu SIA /Nosaukums A/ maza apmēra prasībā pret SIA /Nosaukums B/ par naudas piedziņu un

k o n s t a t ē j a:

2014.gada 12.martā Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā prasītāja SIA /Nosaukums A/ cēla prasību pret atbildētāju SIA /Nosaukums B/ par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, 2014. gada 6. janvārī starp Sabiedrību ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/, vienotais reģ. Nr. /reģistrācijas numurs/, (Atbildētājs) kā Iznomātāju, un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, vienotais reģ. Nr. /reģistrācijas numurs/, (Atbildētājs) kā Apakšnomnieku, tika noslēgts Nedzīvojamo telpu apakšnomas līgums, turpmāk tekstā - Līgums, atbilstoši kā noteikumiem:

Iznomātājs apņēmās nodot, bet Apakšnomnieks pieņemt lietošanā komerctelpas 55,8 m^2 platībā pēc adreses: /adrese A/, Latvija, LV-1050, turpmāk tekstā - Telpas (Līguma 1.1. un 1.2. punkti); Iznomātājs apņēmās nodot Apakšnomniekam telpas saskaņā ar Līguma noteikumiem. Līgums stājas spēkā tikai pēc nomas maksas par janvāri un februāri + PVN un zemes nodokļa apmaksas (Līguma 6.2. punkts).

Pierādījumi: 1. 2014. gada 6. janvāra Nedzīvojamo telpu apakšnomas līgums.

Tādējādi, noslēdzot Līgumu, gan Prasītājs, gan Atbildētājs ir uzņēmušies Līgumā noteiktās saistības. Tā, kā saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1587.pantu, 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 ari atlīdzinot otrai zaudējumus, neviena no Līguma pusēm nav tiesīga vienpusēji atkāpties no Līguma, izņemot tajā noteiktos gadījumus.

2014.gada 7.janvārī Atbildētājs izrakstīja Prasītājam Rēķinu ?.001, turpmāk tekstā - Rēķins, par kopējo summu EUR 1039,32 (viens tūkstotis trīsdesmit deviņu eiro trīsdesmit divu centu) apmērā.

Pierādījumi: 1. 2014. gada 7. janvāra Rēķins Nr.001.

2014.gada 10.janvārī Prasītājs apmaksāja Rēķinu pilnā tā apmērā, ko apliecina šā pieteikuma pielikumā pievienotais 2014. gada 10. janvāra Maksājuma uzdevums Nr.1.

Pierādījumi:1. 2014. gada 10. janvāra Maksājuma uzdevums Nr. 1.

Vienlaikus 2014.gada 10.janvāri puses vienojās par to, ka sakarā ar to, ka Prasītājs janvāra mēnesī telpas neizmantos, tās samaksātā nomas maksa par janvāri tiek pārnesta uz martu.

Pierādījumi: 1. Pielikums Nr.6 Apakšnomas līgumam no 6.janvāra 2014.gada.

Kad Prasītājs, vēloties saņemt Telpas lietošanā atbilstoši Līguma noteikumiem, ieradās pie Atbildētāja, Atbildētājs atteicās nodot Telpas Prasītāja lietošanā.

Tā, kā Atbildētājs, atsakot Telpu nodošanu Prasītāja lietošanā, pārkāpa Līguma noteikumus, Prasītājs 2014.gada 12.februāri nosūtīja Atbildētājam Paziņojumu, turpmāk tekstā - Paziņojums, ar ko:

1.) paziņoja par vienpusēju atkāpšanos no Līguma (2014. gada 06. janvāra Nedzīvojamo telpu apakšnomas līgums);

2.) pieprasīja nekavējoties, bet ne vēlāk kā 7 dienu laikā atmaksāt samaksāto nomas maksu, PVN, zemes nodokli par februāra un marta (janvāra) mēnesi, proti EUR 1039,32 uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „/Nosaukums A/" norēķinu kontu.

2014. gada 19. februāri Prasītājs saņēma Atbildētāja atbildi uz Paziņojumu, kur norādīts, ka saskaņā ar Apakšnomas līguma 5.2. punktu puses var vienpusēji lauzt līgumu, brīdinot otru pusi 30 dienas iepriekš, līdz ar to Apakšnomas līgums tiks izbeigts ar 2014. gada 17. martu.

Pierādījumi:

1. 2014. gada 12. februāra Paziņojums Atbildētājam;
2. 2014. gada 19. februāra Atbildētāja atbilde uz Paziņojumu.

Diemžēl Paziņojumā norādītās naudas summas EUR 1 039,32 (viens tūkstotis trīsdesmit deviņu eiro trīsdesmit divu centu) apmērā apmaksa nav veikta līdz pat šim brīdim.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 2112., 2130., 2131.,2134.pantiem, Civilprocesa likuma 1., 34., 41., 44., 127., 128., 129., 130., 250^{18}-$250.^{20}$pantiem.

Lūdz piedzīt no Atbildētāja (Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/, vienotais reģ.Nr./reģistrācijas numurs/) *par labu* Prasītājam (Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, vienotais reģ.Nr. /reģistrācijas numurs/*):*

1.) naudas summu EUR 1 039,32 (viens tūkstotis trīsdesmit deviņu eiro trīsdesmit divu centu) apmērā;

2.)visus ar tiesvedību saistītos izdevumus, tajā skaitā valsts nodevu (EUR 155,90) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus (EUR 4,70).

Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā ir saņemti paskaidrojumi par celto prasību, kuros pausts sekojošais:

2014.gada 6.janvārī starp SIA /Nosaukums B/ kā iznomātāju (turpmāk tekstā-Atbildētājs) un SIA /Nosaukums A/ kā apakšnomnieku (turpmāk tekstā-Prasītājs), tika noslēgts Nedzīvojamo telpu apakšnomas līgums (turpmāk tekstā-Līgums), saskaņā ar kuru Atbildētājs apņēmās nodot, bet Prasītājs pieņemt apakšnomā komerctelpas 55,8 m^2 platībā pēc adreses /adrese B/ (turpmāk tekstā-Telpas).

Iepriekš minētajās Telpās atrodas Atbildētājam piederošais apģērbu veikals, savukārt, Prasītājs bija plānojis izvietot Telpās stendus ar savu preci (apaviem) un 2014.gada janvārī uzsākt tās tirdzniecību.

Saskaņā ar Līguma 6.2.punktu Līgums stājas spēkā pēc nomas maksas par 2014.gada janvāri un februāri + PVN un zemes nodokļa apmaksas.

2014.gada 10.janvārī Prasītājs apmaksāja nomas maksu par 2014.gada janvāri un februāri pilnā apmērā.

Sakarā ar to, ka Prasītājam nebija preces, kuru izvietot veikalā, Prasītājs lūdza, lai samaksātā nomas maksa par 2014.gada janvāri tiktu pārnesta uz martu. Atbildētājs piekrita Prasītāja lūgumam un 2014.gada 10.janvārī puses vienojās pārnest nomas maksu par 2014.gada janvāri uz 2014.gada martu.

Taču, arī uz 2014.gada februāra sākumu Prasītājs nebija atrisinājis savas problēmas ar preci, tādēļ 2014.gada 7.februārī Atbildētājs nosūtīja Prasītājam ierakstītu vēstuli, norādot, ka saprot Prasītājam radušos situāciju, taču ņemot vērā, ka pušu starpā ir noslēgts Nedzīvojamo telpu apakšnomas līgums, lūdz informēt par Prasītāja turpmākajiem plāniem un darbībām. Nekāda atbilde no Prasītāja uz šo vēstuli netika saņemta.

2014.gada 17.februārī no SIA /Nosaukums A/ tika saņemts 12.02.2014. paziņojums par Līguma vienpusēju atcelšanu. Savā paziņojumā Prasītājs norādīja, ka Atbildētājs it kā nav ielaidis Prasītāju Telpās, ir liedzis Prasītājam nekustamā īpašuma lietošanu un līdz ar to Prasītājam ir zudusi interese ņemt Telpas lietošanā un tādēļ Prasītājs paziņo par vienpusēju Līguma laušanu ar paziņojuma saņemšanas dienu.

2014.gada 19.februārī Atbildētājs ierakstītā vēstulē norādīja, ka Līgums ir spēkā un saskaņā ar Līguma 5.2.punktu puses var vienpusēji lauzt līgumu, brīdinot otru pusi 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, līdz ar ko Līgums tiks izbeigts ar 2014.gada 17.martu.

Atbildētājs veica pārrēķinu ņemot vērā 10.01.2014. veikto maksājumu un norādīja Prasītājam, ka saskaņā ar Līguma 4.4.-4.6.punktos noteikto, SIA /Nosaukums A/ ir pienākums apmaksāt telpu ekspluatācijas izdevumus, komunālos maksājumus un zemes nodokli par iznomātajām telpām, kas uz 17.03.2014.g. papildus sastāda EUR 126,88 (Viens simts divdesmit seši un 88/100 eiro) apmērā. Prasītājs līdz šim nav apmaksājis viņam piestādīto rēķinu.

Prasības pieteikumā izteiktais apgalvojums, ka Atbildētājs ir atteicies nodot Telpas Prasītāja lietošanā neatbilst patiesībai, absolūti nav pierādīts un līdz ar to ir vērtējams kritiski.

Jāpiebilst, ka Atbildētājs nekad nav liedzis Prasītājam iespēju lietot Telpas. Tieši pretēji, Atbildētājs ir mēģinājis rast risinājumu un piekritis pārcelt nomas maksas maksājumus.

Prasītāja neveiksmīgā uzņēmējdarbība ir iemesls, kā rezultātā Prasītājs nav varējis nodrošināties ar preci un uzsākt tirdzniecību iznomātajās Telpās, un ir novedusi pie situācijas, kad Prasītājs savas vainas dēļ cieš zaudējumus.

Noslēdzot Līgumu, gan Prasītājs, gan Atbildētājs ir uzņēmušies Līgumā noteiktās saistības, un saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1587.p., „tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam, pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušā grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma. ”

Ņemot vērā augstākminēto, uzskata Prasītāja pieteikumu tiesai par nepamatotu un pilnībā noraidāmu.

Tiesas sēdē prasītāja prasību uzturēja.

Atbildētājas pārstāvis prasību lūdz noraidīt kā nepamatotu, jo noslēgts līgums ir jāpilda.

Noklausoties pušu paskaidrojumus un pārbaudot rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība kā nepamatota noraidāma, vadoties no sekojošiem

motīviem:

Lietā nodibināts, ka 2014.gada 6.janvārī starp SIA /Nosaukums B/ kā iznomātāju (Atbildētājs) un SIA /Nosaukums A/ kā apakšnomnieku (Prasītājs), tika noslēgts Nedzīvojamo telpu apakšnomas līgums (turpmāk tekstā-Līgums), saskaņā ar kuru Atbildētājs apņēmās nodot, bet Prasītājs pieņemt apakšnomā komerctelpas 55,8 m^2 platībā /adrese/.

Saskaņā ar Līguma 6.2.punktu Līgums stājas spēkā pēc nomas maksas par 2014.g janvāri un februāri +PVN un zemes nodokļa apmaksas.

2014.gada 10.janvārī Prasītājs apmaksāja nomas maksu par 2014.gada janvāri un februāri pilnā apmērā.

Prasītājs lūdza, lai samaksātā nomas maksa par 2014.gada janvāri tiktu pārnesta uz martu. Atbildētājs piekrita Prasītāja lūgumam un 2014.gada 10.janvārī puses vienojās pārnest nomas maksu par 2014.gada janvāri uz 2014.gada martu.

2014.gada 17.februārī no SIA /Nosaukums A/ tika saņemts 12.02.2014. paziņojums par Līguma vienpusēju atcelšanu. Savā paziņojumā Prasītājs norādīja, ka Atbildētājs it kā nav ielaidis Prasītāju Telpās, ir liedzis Prasītājam nekustamā īpašuma lietošanu un līdz ar to Prasītājam ir zudusi interese ņemt Telpas lietošanā un tādēļ Prasītājs paziņo par vienpusēju Līguma laušanu ar paziņojuma saņemšanas dienu.

2014.gada 19.februārī Atbildētājs ierakstītā vēstulē norādīja, ka Līgums ir spēkā un saskaņā ar Līguma 5.2.punktu puses var vienpusēji lauzt līgumu, brīdinot otru pusi 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, līdz ar ko Līgums tiks izbeigts ar 2014.gada 17.martu.

Prasības pieteikumā izteiktais apgalvojums, ka Atbildētājs ir atteicies nodot Telpas Prasītāja lietošanā, nav pierādīts.

CPL 93.panta pirmā daļa paredz, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Prasītājs nav sniedzis prasību apliecinošus pierādījumus tam, ka Atbildētājs atteicās nodot telpas Prasītāja lietošanā, tādējādi nav pierādīti prasībā paustie apgalvojumi. Tādējādi tiesa atzīst, ka lietā nav pierādījumu tam, ka Atbildētājs no savas puses būtu nepildījis līguma nosacījumus.

Šādos apstākļos tiesa uzskata, ka prasītājam pilnā mērā ir saistošs CL 1587.pants, kas nosaka, 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.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8. un 194.pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību SIA /Nosaukums A/, vienotais reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasībā pret SIA /Nosaukums B/, vienotais reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, par naudas piedziņu **noraidīt**.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma pieejamības dienas 2014.gada 4.novembra, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā.

Tiesnese (paraksts) U.Melameda