Lietas Nr. C20 2930 15,
2016.gada 5.aprīlī

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Liepājas tiesas
tiesnese L.Laure
ar sekretāri A.Heinacku,

2016.gada 5.aprīlī Liepājā, Tiesu ielā 5 atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Amber Real" prasībā pret /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas un zaudējumu piedziņu.

Tiesa konstatēja, ka prasītāja SIA „Amber Real" 2015.gada 4.decembrī cēlusi prasību pret atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/, kurā norādīts, ka, 2010.gada 22.janvārī starp SIA „Amber Real" kā izīrētāju un atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ kā īrniekiem noslēgts terminēts līgums par dzīvokļa īri /adrese/ līdz 2013.gada 20.janvārim. Lai gan dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzies un īrniekiem nav pielīgtas tiesības prasīt īres līguma darbības pagarināšanu, atbildētāji līgumā noteiktā termiņa un kārtībā nav atbrīvojuši dzīvokli un turpina tajā dzīvot, izmantojot pamatpakalpojumus, ko nodrošina prasītāja, neveicot par to samaksu. Rezultātā prasītājai radīti zaudējumi kopsummā EUR 3038,65 apmērā, tostarp, kas sastāv no neapmaksātās īres maksas par laiku no 2013.gada 1.jūlija līdz 2015.gada 31.maijam EUR 1870 apmērā, komunālo pakalpojumu maksas parāda par laiku no 2013.gada 1.jūlija līdz 2015.gada 30.aprīlim EUR 932,92, nesaņemtās apdrošināšanas maksas EUR 78,93 un nekustamā īpašuma nodokļa maksas EUR 156,80 apmērā. Tā kā atbilstoši līguma noteikumiem atbildētāji īres līguma termiņam izbeidzoties nav atbrīvojuši dzīvojamo telpu, prasītāja rakstiski brīdinājusi /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par saistību neizpildīšanas sekām, ko atbildētāji atstājuši bez ievērības. Šādos apstākļos SIA „Amber Real" cēlusi prasību tiesā, lūdzot izlikt atbildētājus no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt solidāri no atbildētājiem zaudējumus EUR 3038,65 apmērā, kas sastāv no nesaņemtās īres maksas prasībā norādītā laika periodā EUR 1870 apmērā, nesaņemtās komunālo pakalpojumu maksas EUR 932,92, nesaņemtās maksas par veikto īpašuma apdrošināšanu EUR 78,93 un zaudējumiem, kas radīti neveicot nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus EUR 156,80 apmērā. Prasītāja lūgusi arī piedzīt no atbildētājiem tai radītos tiesāšanās izdevumus: valsts nodevu EUR 427,43 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 14,09, kopā EUR 441,52. Naudas samaksas veikšanai atbildētājiem prasības pieteikumā norādīts SIA "Amber Real" norēķinu konts bankā. Prasītāja lūgusi atzīt tās tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei. Prasība pamatota uz Civillikuma (turpmāk – CL) 1717., 1787., 2112., 2141.p., Civilprocesa likuma (turpmāk – CPL) 1., 24., 26., 34., 127.p.1.d., 195.p., likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6., 10.p.2.d., 11., 11^3.p., 12., 28^2.p., 44.p. /l.l.2.-3./.

Atbildētāji /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ 2016.gada 8.janvārī tiesā iesnieguši rakstisku paskaidrojumu, kurā norādījuši, ka prasību atzīst daļā par zaudējumu piedziņu, kas saistīti ar komunālo pakalpojumu maksas neveikšanu prasībā norādītā laika periodā, īpašuma apdrošināšanas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa maksas neveikšanu. Atbildētāji paskaidrojuši, ka daļa no parāda, t.i., EUR 450 apmērā jau dzēsta, 2016.gada 7.janvārī veicot attiecīgu maksājumu prasītājai. Atbildētāji izteikuši apņemšanos ik mēnesi maksāt prasītājai radīto zaudējumu apmaksai EUR 450, tādā veidā līdz lietas izskatīšanai tiesas sēdē samaksājot ievērojamu daļu parāda vai dzēšot to pilnā apmērā. Paskaidrojumam pievienots rakstisks apliecinājums samaksas veikšanai par īri un komunāliem pakalpojumiem EUR 450 apmērā 2016.gada 7.janvārī un /pers. A/ iesnieguma kopija SIA "Amber Real" 2016.gada 7.janvārī, izsakot apņēmību samaksāt parādu par īri un komunāliem pakalpojumiem un lūdzot rast iespēju vienoties par izlīguma noslēgšanu /l.l.106.-108./.

Tiesas sēdē puses nebija ieradušās.

2016.gada 5.aprīlī no prasītājas SIA "Amber Real" saņemts pieteikums, kurā lūgts izskatīt civillietu tiesas sēdē bez prasītājas pārstāvja klātbūtnes.

Pieteikumā norādīts, ka pēc prasības celšanas tiesā laikā līdz 2016.gada 30.martam atbildētāji veikuši maksājumus prasītājai EUR 1315,92 kopsummā, tādēļ SIA "Amber Real" samazina prasību daļā par zaudējumu piedziņu, lūdzot solidāri no atbildētājiem piedzīt zaudējumus EUR 1722,73 kopsummā, tostarp, nesaņemtās īres maksas EUR 1020 apmērā par laiku no 2014.gada 1.jūnija līdz 2015.gada 31.maijam, nesaņemtās komunālo pakalpojumu maksas EUR 581,77 apmērā par laiku no 2014.gada 1.maija līdz 2015.gada 30.aprīlim, nesaņemtās apdrošināšanas maksas EUR 38,85 un nesaņemtā nekustamā īpašuma nodokļa maksas EUR 82,11 apmērā, lūdzot izlikt atbildētājus no dzīvojamās telpas /adrese/, piedzīt radītos tiesāšanās izdevumus un atzīt SIA "Amber Real" tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei. Prasītāja lūgusi apmierināt prasību samazinātā apmērā /l.l.123./.

Atbildētāji /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ tiesas sēdē nebija ieradušies. Saskaņā ar CPL $56.^1$p., par lietas izskatīšanu atbildētājiem paziņots CPL 56.p. kārtībā, nosūtot tiesas dokumentus un pavēstes ierakstītos pasta sūtījumos uz atbildētāju deklarēto dzīves vietu /adrese/ /l.l.119.-122./, kur atbildētājiem ir pienākums būt sasniedzamiem. Būdami informēti par procesuālām tiesībām un pienākumiem, par objektīviem, no atbildētāju gribas neatkarīgiem apstākļiem, kas būtu par šķērsli neierašanās iemesliem, /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ tiesu nav informējuši, lūgumus par lietas iztiesāšanas atlikšanu nav iesnieguši. Līdz ar to, tiesa secina, ka lietas iztiesāšanas atlikšanai CPL 209.-210.p. kārtībā nav objektīva pamata, lieta iztiesājama bez pušu klātbūtnes.

Pārbaudot un novērtējot lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus /l.l.7.-98., 108., 123.-124./ kopumā, atbildētāju rakstiskajā paskaidrojumā tiesai norādītos apstākļus un to, ka atbildētāji pēc būtības celto prasību atzinuši, atzīstot prasību daļā par zaudējumu solidāru piedziņu nesamaksātās komunālo pakalpojumu maksas, apdrošināšanas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa maksas apmērā, neizsakot nekādus iebildumus prasības daļā par izlikšanu no dzīvojamās telpas, vienlaicīgi apņemoties samaksāt SIA "Amber Real" zaudējumus pilnā apmērā, tostarp, kas saistīti ar nesaņemto īres maksu /l.l.106.-107./, tiesa uzskata prasību par pamatotu un apmierināmu 2016.gada 5.aprīlī SIA "Amber Real" samazinātā apmērā.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētāji līdz 2013.gada 20.janvārim bija tiesīgi lietot dzīvokli /adrese A/, saskaņā ar /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ kā īrnieku un prasītājas kā izīrētājas starpā noslēgto terminēto īres līgumu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.p.2.d. noteikts, ka vienīgais dzīvojamās telpas lietošanas pamats īrniekam ir īres līgums. Saskaņā ar likuma 6.p.2.d., ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu. Īrnieku pienākums, īres līguma termiņam izbeidzoties, atbrīvot dzīvojamo telpu, pielīgts arī pušu noslēgtajā līgumā, neparedzot tiesības īrniekiem prasīt līguma termiņa pagarināšanu. Likuma 44.p. noteikts, ka personas, kuras patvarīgi, bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas aizņēmušas dzīvojamās telpas – izliek tiesas ceļā (likuma 50.p.) bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām. Tiesa vērtē, ka sākotnēji atbildētāji iemitināti dzīvoklī likumīgi, noslēdzot terminētu īres līgumu, kuram izbeidzoties, īrnieki dzīvokli nav atbrīvojuši, patvarīgi to turpinot aizņemt un izmantot pakalpojumus, kuru saņemšanu dzīvoklī nodrošinājusi SIA „Amber Real".

CL 1771.p. noteikts, ka zaudējums var būt tāds, kas jau cēlies, kas dod tiesību uz atlīdzību. CL 1779.p. noteikts pienākums katram atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. CL 1775.p. noteikts, ka jāatlīdzina katrs zaudējums, kas nav nejaušs. CL Saistību tiesību daļas 8.nodaļā noteikts, ka zaudējuma atlīdzības pienākums iestājas tad, ja ir konstatēti vismaz četri priekšnoteikumi (atlīdzības pamati). Tie ir: personas prettiesiska rīcība (darbība vai bezdarbība), šīs personas vaina, zaudējumu esamība un to konkrēts apmērs un cēloniskais sakars starp prettiesisko rīcību un zaudējumiem.

Saskaņā ar CL 1672.p., starp pusēm nodibināta solidāra saistība, un, ievērojot CL 1674.p. nosacījumus, atbilstoši CL 1682.-1682.p., no kreditora ieskata atkarīgs prasījums par saistības izpildījumu.

Ņemot vērā konstatēto, zaudējumu atlīdzināšanas pienākums /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ pret SIA „Amber Real" prasībā norādītā samazinātā apmērā, ko atbildētāji pēc būtības atzinuši, neizsakot nekādus iebildumus, bet apņemoties prasības summu samaksāt, ir pierādīts. Līdz prasības celšanai tiesā atbildētāji radījuši prasītājai zaudējumus prasībā norādītā EUR 3038,65 apmērā, tādējādi, prasība tiesā celta pamatoti. Pēc prasības celšanas tiesā atbildētāji daļēji samaksājuši radītos zaudējumus EUR 1315,92 apmērā, ko SIA "Amber Real" ieskaitījusi parāda dzēšanai.

Ņemot vērā konstatēto, solidāri no atbildētājiem par labu SIA "Amber Real" piedzenami radītie zaudējumi EUR 1722,73 kopsummā, tostarp, nesaņemtās īres maksas EUR 1020 apmērā par laiku no 2014.gada 1.jūnija līdz 2015.gada 31.maijam, nesaņemtās komunālo pakalpojumu maksas EUR 581,77 apmērā par laiku no 2014.gada 1.maija līdz 2015.gada 30.aprīlim, nesaņemtās apdrošināšanas maksas EUR 38,85 un nesaņemtā nekustamā īpašuma nodokļa maksas EUR 82,11 apmērā.

Atbildētāji izliekami no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Atbilstoši CL 1753.p., ar procentiem saprotama atlīdzība, kas dodama par naudas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar to daudzumu un lietošanas ilgumu. Pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu, kā noteikts CL 1756.p. Saskaņā ar CL 1764.p., mantiskos darījumos un aktos, kas nodibina pienākumu maksāt procentus, atļauts nolīgt procentus, kuru apmēru var noteikt līdzēji, savstarpēji vienojoties. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti (1765.p.). CL 1759.p. noteikts, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata - par svešas naudas lietojumu, kā arī - par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. CL 1760.p. noteikts, ka likumiskie procenti prasāmi kopā ar galveno saistību. Atbilstoši CL 1765.p., 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. Procentu pieauguma aprobežojums CL 1763.p. noteikts līdz pamatkapitāla lielumam.

Ņemot vērā minēto, atzīstamas SIA "Amber Real" tiesības solidāri no atbildētājiem saņemt likumiskos procentus 6 no 100 gadā no nesamaksātā zaudējumu parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar CPL 93.p.1.d., katrai pusei ir jāpierāda fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus un puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā, kā tas noteikts CPL 10.p. Pusei nav jāpierāda fakti, kurus neapstrīd otra puse, kā noteikts CPL 96.p.5.d. Tiesa vērtē pierādījumus CPL 97.p. kārtībā.

Tiesa atzīst, ka SIA „Amber Real" prasība pret /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ uz tās celtā priekšmeta un pamata atzīstama par pamatotu un ir apmierināma prasītājas samazinātā apmērā, atbildētāji izliekami no dzīvokļa /adrese A/, solidāri no atbildētājiem par labu SIA „Amber Real" piedzenami radītie zaudējumi par laiku pēc īres līguma termiņa izbeigšanās, kad atbildētāji prettiesiski turpina aizņemt un lietot dzīvojamo telpu, t.i., EUR 1722,73 kopsummā, tostarp, nesaņemtā īres maksa EUR 1020 apmērā par laiku no 2014.gada 1.jūnija līdz 2015.gada 31.maijam, nesaņemtā komunālo pakalpojumu maksa EUR 581,77 apmērā par laiku no 2014.gada 1.maija līdz 2015.gada 30.aprīlim, nesamaksātā apdrošināšanas maksa EUR 38,85 un nesamaksātā nekustamā īpašuma nodokļa maksa EUR 82,11 apmērā.

Saskaņā ar CPL 41.p.1.-2.d., kurā noteikts, ka tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus pusei, kuras labā taisīts spriedums, tostarp, ja prasība celta pamatoti un prasītājs daļā no tās atteicies sakarā ar prasības apmierinājumu pēc prasības celšanas, solidāri no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenami radītie tiesāšanās izdevumi EUR 441,52 kopsummā, t.i., valsts nodeva EUR 427,43 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 14,09 /l.l.4.-6./.

Nosakāms, ka naudas samaksa atbildētājiem veicama prasītājas norādītā norēķinu kontā bankā.

Atzīstamas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei solidāri no atbildētājiem saņemt likumiskos 6% no parāda summas gadā.

Ievērojot CPL 204.^{1}.p., atbildētājiem nosakāms labprātīgas sprieduma izpildes maksimālais likumā noteiktais termiņš.

Pārējā prasības daļā par zaudējumu piedziņu tiesvedība izbeidzama, sakarā ar prasītājas atteikšanos no prasības, pamatojoties uz CPL 223.p.4.p.

Pamatojoties uz CPL 189.-193., 195., 197.-199., 223.p.4.p.,

tiesa nosprieda:

/pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ izlikt no dzīvokļa /adrese A/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Solidāri no /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par labu SIA „Amber Real" piedzīt zaudējumus nesaņemtās īres maksas apmērā par laiku no 2014.gada 1.jūnija līdz 2015.gada 31.maijam EUR 1020 (viens tūkstotis divdesmit *euro*); nesaņemtās komunālo pakalpojumu maksas par laiku no 2014.gada 1.maija līdz 2015.gada 30.aprīlim EUR 581,77 (pieci simti astoņdesmit viens *euro* un septiņdesmit septiņi centi); neapmaksātās apdrošināšanas maksas EUR 38,85 (trīsdesmit astoņi *euro* un astoņdesmit pieci centi); neapmaksātā nekustamā īpašuma nodokļa maksas EUR 82,11 (astoņdesmit divi *euro* un vienpadsmit centi) apmērā un tiesāšanās izdevumus EUR 441,52 (četri simti četrdesmit viens *euro* un piecdesmit divi centi), t.i., kopā EUR 2164,25 (divi tūkstoši viens simts sešdesmit četri *euro* un divdesmit pieci centi).

Noteikt, ka samaksa /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ veicama SIA „Amber Real" norēķinu kontā Nr.LV35PRTT0260012585200 AS „PrivatBank".

Atzīt SIA „Amber Real" tiesības solidāri no /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā no zaudējumu parāda EUR 1722,73 (viens tūkstotis septiņi simti divdesmit divi *euro* un septiņdesmit trīs centi) līdz sprieduma izpildei, nepārsniedzot kapitāla lielumu.

Pārējā prasības daļā par zaudējumu solidāru piedziņu no atbildētājiem tiesvedību izbeigt sakarā ar prasītājas atteikšanos no prasības.

Daļā par naudas samaksu un personu izlikšanu no dzīvojamās telpas noteikt labprātīgas sprieduma izpildes termiņu 10 (desmit) dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, sūdzību iesniedzot Liepājas tiesā.

Tiesnese *//personiskais paraksts//* L.Laure