Lietas Nr. C28184816
Lietas arhīva Nr. C-1848-16/12

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 3.augustā

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa, tiesnese I.Augustāne ar tiesas sēdes sekretāri O.Pikuļinu, piedaloties prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotai pārstāvei /pers.S/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un zaudējumu piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

2016.gada 14.janvārī Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā saņemts SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī prasītāja) prasības pieteikums pret /pers. B/ (turpmāk arī atbildētāja) par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un zaudējumu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar LR Uzņēmumu reģistra valsts notāres R.Ritenbergas-Balodes 2010. gada 29. decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003. gada 29. decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-03-688-lī, kā arī 2011. gada 5. jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Atbildētāja bez jebkāda tiesiska pamata aizņem dzīvokli Nr. 36, kas atrodas /adrese/ (turpmāk - Dzīvoklis).

Saskaņā ar 2006.gada 10.oktobra Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas spriedumu civillietā Nr.C28220205 tika nolemts izlikt atbildētāju no dzīvokļa. Lai arī tiesas nolēmums ir nodots piespiedu izpildei, atbildētāja nav atbrīvojusi dzīvokli tādēļ, ka viņai esot slikts veselības stāvoklis.

Atbildētāja laika posmā no 2009.gada 1.februāra līdz 2015.gada 1.oktobrim lietoja dzīvokli un izmantoja komunālos pakalpojumus un nav sniegusi nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Rīgas domes 2007. gada 12. jūnija lēmumu Nr. 2521 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" no 01.02.2008. tiek piemērota dzīvojamo telpu īres maksas 0,35 LVL par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī un no 01.08.2008. tiek piemērota dzīvojamo telpu īres maksas 0,45 LVL par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī (publikācija "Latvijas Vēstnesis" 102. (3678), 27.06.2007.).

Saskaņā ar Rīgas domes 2011. gada 29. marta lēmumu Nr. 22850 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" dzīvojamo telpu īres maksa dzīvojamām telpām Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, kā arī atsevišķiem dzīvokļiem un dzīvojamām telpām veido,- 1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu dala, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks, - 2) peļņa. 2013.gadā dzīvoklim tiek piemērota īres maksa 0,32010 LVL par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī.

Par Dzīvokļa lietošanu 2015.gadā īres maksa mēnesī ir EUR 30,97 tā ir uzskatāma par atrauto peļņu LR Civillikuma 1772.panta izpratnē.

Prasītāja nav saņēmusi īres maksu par Dzīvokli un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2004.gada 1.aprīļa līdz 2015.gada 1.jūnijam, attiecīgi par īri 2565,83 *euro* un par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 10 138,81 *euro*.

2015.gada 11.jūnijā atbildētājai nosūtīti brīdinājums ar aicinājumu atbrīvot dzīvokli un nokārtot parādsaistības, vienlaikus brīdinot, ka tiesā tiks celta prasība par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Arī pēc brīdinājumu nosūtīšanas atbildētāja dzīvokli nav atbrīvojusi un parādsaistības nav nokārtojusi (lietas 4. – 5.lapa).

2016.gada 20.maijā tiesā saņemti prasītājas precizējumi prasībās pieteikumam, kurā norādīts, ka atbildētāja pēc prasības iesniegšanas tiesā sazinājusies ar prasītāju un 2015.gada 1.oktobrī labprātīgi atbrīvojusi dzīvokli Nr.36, kas atrodas /adrese/.

Laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies zaudējumu apmērs, kas uz 2016.gada 1.maiju ir 12 716,16 *euro* apmērā. Precizējot prasību, prasītāja norāda, ka zaudējumi aprēķināti par laika periodu no 2009.gada 1.februāra līdz 2015.gada 1.novembrim (par sniegtajiem pakalpojumiem līdz 2015.gada 1.oktobrim).

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1., 23., 24., 26., 33., 34., 36., 41.,74., 128., 129., 195.pantu, Civillikuma 1772., 1779.pantu, kā arī likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zaudējumus12 716,16 *euro* apmērā un visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, pārskaitot līdzekļus uz vienu no norēķinu kontiem; atzīt prasītājas tiesības saņemt likumiskos procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Ievērojot Civilprocesa likuma 148.panta nosacījumus, 2016.gada 27.janvārī atbildētājai nosūtīts prasības pieteikuma noraksts un lūgts sniegt rakstveida paskaidrojumus par prasību līdz 2016.gada 26.februārim (lietas 41.lapa). Ne līdz tiesneses noteiktajam termiņam, ne līdz lietas izskatīšanai pēc būtības atbildētāja nav iesniegusi tiesā rakstveida paskaidrojumus par tiesā celto prasību.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve /pers.S/ prasību 2016.gada 15.maija redakcijā uzturēja pilnā apmērā un lūdza to apmierināt.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem nav paziņojusi, kā arī nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu, lai gan par tiesas sēdes laiku un vietu viņai paziņots savlaicīgi Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētājas

deklarēto dzīvesvietas adresi.

Tiesa nekonstatēja Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā minēto pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai, un uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt atbildētājas prombūtnē.

M o t ī v u d a ļ a

Uzklausot prasītājas pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka tiesvedība daļā par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ir izbeidzama, bet prasība daļā par zaudējumu un tiesāšanas izdevumu piedziņu ir apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

No 2014.gada 7.aprīļa Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-55517 redzams, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 29.12.2010. apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Kurzemes namu apsaimniekotājs".

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta 5.daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-03-688-lī apsaimnieko nekustamo īpašumu /adrese /.

No minētā secināms, ka prasītājai šajā lietā ir prasījuma tiesības.

Prasības pieteikumā 2015.gada 19.novembra redakcijā prasītāja lūdz izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Tā kā 2016.gada 15.maijā prasības precizējumos prasītāja norāda, ka atbildētāja labprātīgi atbrīvoja dzīvojamās telpas /adrese/ un prasības precizējumos prasītāja neuztur lūgumu par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ir izbeidzama, no kā secināms, ka prasītāja atteicās no prasības minētajā daļā. Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka iestājās Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktā noteiktais nosacījums un tiesvedība daļā par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ir izbeidzama.

Prasības pieteikumā 2016.gada 15.maija redakcijā prasītāja izsaka lūgumu piedzīt no atbildētājas prasītājas labā zaudējumus 12 716,16 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 96.panta otrajā daļā noteikts, ka fakti, kas nodibināti ar likumīgā spēkā stājušos spriedumu vienā civillietā, nav no jauna jāpierāda, iztiesājot citas civillietas, kurās piedalās tās pašas puses.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 44. pants nosaka, ka personas, kas patvarīgi — bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas — aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

No civillietas materiāliem redzams, ka pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas tiesas 2008.gada 13.februāra spriedumu civillietā Nr.CA-0471-08/3, C28220205 izdots izpildu raksts par atbildētājas izlikšanu ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (lietas 25.lapa).

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētāja faktiski atbrīvoja pašvaldības dzīvojamo telpu tikai 2015.gada 1.oktobrī (lietas 44.lapa).

Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas tiesas 2008.gada 13.februāra spriedumu civillietā Nr.CA-0471-08/3, C28220205 atbildētāja patvarīgi aizņēmusi dzīvojamo telpu līdz 2015.gada 1.oktobrim.

Ar zaudējumiem Civillikuma 1770.panta izpratnē saprot katru mantiski novērtējamu pametumu, t.i., jebkādu mantas samazinājumu, zudumu vai bojājumu, kā arī peļņas atrāvumu, papildu izdevumus un citas mantiski novērtējamas tiesību aizskāruma sekas (K.Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006., 238.lpp.).

Katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis (Civillikuma 1779.pants). Zaudējumu atlīdzība ir universāls, vispārēja priekšraksta veidā noteikts tiesiskās aizsardzības līdzeklis. Zaudējumu atlīdzināšana cietušajam ir galvenais civiltiesiskais līdzeklis tiesību aizskāruma mantisko seku novēršanai. Tās mērķis ir nodrošināt pēc iespējas pilnīgāku tāda stāvokļa atjaunošanu, kāds būtu bijis tad, ja aizskārums nebūtu noticis *(skat. Kalvis Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. Tiesu namu aģentūra, Rīga., 2006, 237.-238.lpp.).*

Civillikuma 1786.pantā noteikts, ka, novērtējot zaudējumus, jāievēro ne vien galvenās lietas un tās piederumu vērtība, bet arī pametums, kas netieši nodarīts ar zaudējumu nesēju notikumu, un atrautā peļņa.

Sagaidāmās peļņas atrāvums ir lielums, kas raksturo pietiekami droši paredzamās peļņas samazinājumu sakarā ar tiesību aizskārumu. No prasītājas iesniegtā parāda aprēķina redzams, ka īres un apsaimniekošanas parāds uz 2016.gada 1.maiju sastāda 12 716,16 *euro* apmērā (lietas 47.lapa).

Tiesa atzīst, ka ir pierādīts, ka prasītāja ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus un noslēgto pakalpojumu līgumu ietvaros ir norēķinājusies par dzīvojamajai telpai piegādātajiem pakalpojumiem, bet atbildētāja ir lietojusi dzīvokli un nav veikusi samaksu, tādejādi prasītājai laikā no 2009.gada 1.februāra līdz 2015.gada 1.novembrim nodarīti zaudējumi 12 717,16 *euro* apmērā.

Tiesa konstatē visus nepieciešamos priekšnoteikumus zaudējumu piedziņai no atbildētājas – atbildētāja prettiesiski aizņem dzīvojamo telpu, zaudējumu apmērs ir 12 716,16 *euro* un ir konstatēts cēloniskais sakars starp to, ka atbildētāja prettiesiski aizņem dzīvojamo telpu un to, ka prasītājai ir radušies zaudējumi.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasītāja prasījums daļā par zaudējumu piedziņu ir pamatots un apmierināms pilnā apmērā.

Prasītāja lūdz atzīt tās tiesības saņemt likumiskos procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6% gadā (Civillikuma 1765.pants) no pamatparāda summas.

Tā kā līgums daļā par zaudējumu piedziņu ir apmierināms, tad tiesa atzīst, ka prasītājas lūgums daļā par tiesību atzīšanu saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei, ir pamatots un apmierināms.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 698,57 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā, pavisam kopā 703,27 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, tiesa nosaka atbildētājai 10 dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildi no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.,193., 195., 223. un 204.[1], pantu tiesa

n o s p r i e d a

izbeigt tiesvedību daļā par /pers. B/, personas kods /personas kods/, izlikšanu no dzīvojamās telpas, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas civillietā sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un zaudējumu piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, zaudējumus 12 716,16 *euro* un tiesāšanās izdevumus 703,27 *euro*, kopā 13 419,43 *euro* (trīspadsmit tūkstoši četri simti deviņpadsmit *euro* 43 centi) apmērā.

Samaksa veicama vienā no norēķinu kontiem: AS „Swedbank" – LV98 HABA 0551 0307 3483 7; AS „Citadele banka" – LV83 PARX 0013 0443 8001 9; SEB banka AS - LV65 UNLA 0050 0171 8682 0; DnB banka AS – LV 63 RIKO 0002 0131 9759 6; AS Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle" – LV57 NDEA 0000 0830 6955 0.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei(izsoles dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas.

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

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2016.gada 3.augustā.

Tiesnese I.Augustāne