Lietas Nr.C33658616
C-3113-17/24

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2017.gada 9.augustā

Rīgas rajona tiesa
Jūrmalas tiesu nams
tiesnese I.Freimane,
sekretāre I.Tjarve,
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Tiesā 2016.gada 17.augustā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" prasības pieteikums pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar Jūrmalas pilsētas tiesas 2008.gada 14.janvāra spriedumu un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 9.aprīļa spriedumu civillietā sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" prasībā pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/ un /pers. H/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas konstatēts, ka /pers. B/ un /pers. I/ kopā ar nepilngadīgajiem bērniem patvarīgi aizņēmušas Jūrmalas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu /adrese A/, ko apliecina Jūrmalas pilsētas pašvaldības policijas 2007.gada 10.aprīlī sastādītais īpašuma apsekošanas akts. Tiesas spriedums labprātīgi tika izpildīts tikai daļēji, līdz ar ko 2013.gada 4.decembrī zvērināts tiesu izpildītājs sastādīja aktu par mantu izlikšanu no telpām piespiedu kārtā, jo atbildētāji paši nebija atbrīvojuši dzīvokli no savām mantām, kā arī nebija nodevuši atslēgas prasītājai.

Neskatoties uz to, ka dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese A/, īri ar /pers. B/ noslēgts tikai 2012.gada 26.janvārī, atbildētājai ir pienākums norēķināties ar prasītāju par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem arī par to laiku, kad dzīvojamā telpa tika aizņemta patvarīgi, bez īres līguma noslēgšanas. Tā kā 2013.gada 1.februārī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar ko atbildētāja lietoja dzīvojamo telpu /adrese B/, prasītāja no 2013.gada 1.februāra pārtrauca aprēķināt maksu par īri un komunālajiem pakalpojumiem /adrese A/.

Atbildētājai izveidojies īres un komunālo maksājumu parāds par dzīvojamās telpas /adrese A/, lietošanu laika posmā no 2007.gada 1.oktobra līdz 2013.gada 31.janvārim 9366,37 *euro* apmērā. Atbildētāja nekad nav apstrīdējusi viņai izrakstītos rēķinus, tādējādi apliecinot savu piekrišanu maksājumu summām un samaksas kārtībai.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 11., 12., 28., 28.^{2} pantu, Civillikuma 1587., 1588., 1589., 1590., 2141. un 2146.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja īres un komunālo maksājumu parādu par laika posmu no 2007.gada 1.oktobra līdz 2013.gada 31.maijam 9366,37 *euro* apmērā, kā arī atzīt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus par celto prasību tiesā nav iesniegusi.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā. Papildus paskaidroja, ka tā kā atbildētāja dzīvojamo telpu lietoja bez tiesiska pamata, nesaņemtā īres maksa veido prasītājas zaudējumus kā nesaņemtā peļņa. Īres līgums ar atbildētāju 2012.gadā tika noslēgts, jo atbildētāja bija vērsusies pie prasītāja, noslēgusi vienošanos par parāda samaksu, pēc kā attiecīgi Jūrmalas pašvaldība piekrita izīrēt atbildētājai dzīvojamo telpu /adrese A/. Tā kā atbildētāja vienošanos nepildīja un parādu nemaksāja, īres līgums attiecīgi pagarināts netika. Uz šo brīdi parāds joprojām nav samaksāts.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem tiesu nav informējusi, atlikt lietas izskatīšanu nav lūgusi.

Tā kā atbildētājai nav deklarēta dzīvesvieta Latvijā, uzaicinājums viņai ierasties uz tiesas sēdi publicēts 2017.gada 9.maija oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.89, taču uz sludinājumu atbildētāja nav atsaukusies, par savas neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojusi, atlikt lietas izskatīšanu vai izskatīt lietu bez viņas piedalīšanās nav lūgusi. No uzaicinājuma publikācijas dienas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" ir pagājis vairāk kā viens mēnesis, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 59.pantu ir priekšnoteikums lietas izskatīšanai bez atbildētājas piedalīšanās.

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītos iemeslus lietas izskatīšanas atlikšanai, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, tiesa atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītājas pārstāves paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi prasības pieteikumu un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma šādu apsvērumu dēļ.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 9.aprīļa spriedumu, kas stājies likumīgā spēkā 2010.gada 28.maijā, /pers. B/ un viņas ģimenes locekļi izlikti no dzīvokļa /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu, kas noteic, 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 lietā iesniegtā 2012.gada 26.janvāra Dzīvojamās telpas īres līguma Nr.3 izriet, ka, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 15.decembra lēmumu Nr.529, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" noslēdza ar /pers. B/ līgumu par dzīvojamās telpas /adrese A/, īri uz noteiktu laiku, kas pagarināts līdz 2012.gada 15.jūnijam.

Līguma 2.punktā ir noteikta īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem norēķinu kārtība, kurā īrnieks ir uzņēmies pienākumu katru mēnesi maksāt īres maksu un veikt komunālos maksājumus.

Minētie īrnieka pienākumi izriet arī no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmās, otrās daļas un trešās daļas, kur noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, maksa par pakalpojumiem, kas saistīta ar dzīvojamās telpas lietošanu – normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā, bet obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā.

Saskaņā ar lietā iesniegto Rīgas apgabaltiesas 32.iecirkņa zvērināta tiesu izpildītāja Roberta Kučinska sastādīto aktu Nr.361 par parādnieka mantu izlikšanu no telpām atbildētājai atbildīgā glabāšanā nodotas viņai piederošās un dzīvoklī /adrese A/, atrodošās mantas.

Puses 2013.gada 1.februārī noslēgušas dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.14, saskaņā ar ko prasītāja nodevusi atbildētājai lietošanā citu dzīvojamo telpu /adrese B/, pēc kā pārtraukusi izrakstīt rēķinus par dzīvojamās telpas /adrese A/, lietošanu.

Laika posmā no 2012.gada 26.janvāra līdz 2012.gada 15.jūnijam /pers. B/ lietoja dzīvojamo telpu /adrese A/, uz īres līguma pamata.

Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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.

Neskatoties uz minēto, savus no līguma izrietošos un likumā noteiktos īrnieka pienākumus attiecībā pret izīrētāju atbildētāja nav pildījusi pienācīgi, līdz ar ko, kā izriet no prasītājas sagatavotā norēķinu pārskata, atbildētājai izveidojies īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāds 556,10 *euro* apmērā, kas piedzenams no

atbildētājas par labu prasītājai, jo pierādījumi par parāda samaksu tiesā nav iesniegti.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 96.panta otro daļu, kas noteic, ka fakti, kas nodibināti ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu vienā civillietā, nav no jauna jāpierāda, iztiesājot citas civillietas, kurās piedalās tās pašas puses, un minētā panta piekto daļu, kas noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse, tiesa secina, ka lietā nav strīda par to, ka /pers. B/ bez tiesiska pamata lietoja dzīvojamo telpu /adrese A/, laika posmā no 2007.gada 1.oktobra līdz 2012.gada 26.janvārim un laika posmā no 2012.gada 16.jūnija līdz 2013.gada 31.janvārim, kā arī saņēma prasītājas sniegtos komunālos pakalpojumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1775.pantu katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina. Savukārt, Civillikuma 1779.pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Civillikuma 1779.[1] pantā noteikts, ka zaudējumu nodarītājs atlīdzina zaudējumus tādā apmērā, kādu varēja saprātīgi paredzēt darījuma noslēgšanas laikā kā neizpildīšanas sagaidāmās sekas [..]. Civillikuma 1772.pantā noteikts, ka jau cēlies zaudējums var būt vai nu cietušā tagadējās mantas samazinājums, vai arī viņa sagaidāmās peļņas atrāvums.

No likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1] panta izriet, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome [..]. Minētā likuma 11.panta otrajā daļā noteikts, ka īres maksu veido dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa un peļņa.

No lietā iesniegtā norēķinu pārskata redzams, ka izrakstīto rēķinu apmaksājamās pozīcijas veido īres maksa, t.sk., pārvaldīšanas izdevumi, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par ēku un zemi, kā arī komunālie pakalpojumi.

Tiesa atzīt par pamatotu prasītājas viedokli, ka nesaņemtā īres maksa veido prasītājas zaudējumus kā nesaņemtā peļņa, jo atbildētāja lietoja strīdus dzīvojamo telpu bez tiesiska pamata. Tiesa uzskata, ka atbildētājai bija pienākums maksāt īres maksu tādā apmērā, kādu strīdus dzīvojamai telpai bija noteikusi Jūrmalas pilsētas dome, jo likums neparedz atbildētājai tiesības pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu lietot bez maksas. Prasības pieteikumā norādītās īres maksas apmēru un pamatojumu atbildētāja pēc būtības nav apstrīdējusi.

Tāpat tiesa uzskata, ka atbildētājai bija pienākums apmaksāt pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu rēķinā ietvertajā apjomā, jo minētie pakalpojumi ir saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.

Kā atzīts tiesību teorijā, zaudējumu piedziņas prasības apmierināšanai nepieciešams konstatēt zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumus – 1) personas prettiesiska darbība vai bezdarbība; 2) personas vaina; 3) zaudējumu esamība un to konkrēts apmērs; 4) cēloņsakarība starp prettiesisko darbību un zaudējumiem (*Civillikuma komentāri. Saistību tiesības. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā, Rīga, 2000.g., 270.lpp*.).

Tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā ir konstatējami visi priekšnoteikumi zaudējumu prasības piedziņas apmierināšanai, jo ir konstatēta atbildētājas prettiesiska rīcība – likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.panta pārkāpums, atbildētājas vaina, zaudējumu esamība un to konkrēts apmērs, kā arī cēloņsakarība starp prettiesisko darbību un zaudējumiem. Tiesa uzskata, ka dzīvojamās telpas īres maksa un pakalpojumu maksa, kuru atbildētāja nav samaksājusi laikā, kad patvarīgi aizņēma dzīvojamo telpu/adrese A/, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.panta izpratnē veido zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un ir piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētāja pēc būtības nav apstrīdējusi ne savu pienākumu veikt norēķinus ar prasītāju, ne arī apstrīdējusi zaudējumu apmēru. Tādējādi, ņemot vērā piedzenamās summas aprēķinu, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami zaudējumi, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu laika posmā no 2007.gada 1.oktobra līdz 2012.gada 26.janvārim 7582,48 *euro* apmērā, un zaudējumi, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu laika posmā no 2012.gada 16.jūnija līdz 2013.gada 31.janvārim 1227,79 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu sprieduma rezolutīvajā daļā norādāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Pamatojoties uz minēto, prasītājai atlīdzināma samaksātā valsts nodeva 591,38 *euro* apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,69 *euro* apmērā un ar sludinājuma publicēšanu saistītie izdevumi 15,65 *euro*.

Pamatojoties uz attiecīga pieteikuma pamata Tiesu administrācijā, var tikt lemts jautājums par pārmaksātās naudas summas atmaksu no valsts budžeta līdzekļiem, jo izskatāmajā lietā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu faktiskais apmērs ir 3,69 *euro*, bet prasītāja, ceļot prasību tiesā, prasības pieteikumam pievienojusi dokumentu, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmaksu 4,70 *euro* apmērā.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājai labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 92.-97.pantu, 189.-193.pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, labā īres maksas un komunālo maksājumu parādu par laiku no 2012.gada 26.janvāra līdz 2012.gada 15.jūnijam 556,10 *euro* apmērā, zaudējumus 8810,27 *euro* apmērā un tiesas izdevumus 610,72 *euro* apmērā, kopā piedzenot 9977,09 *euro* (deviņi tūkstoši deviņi simti septiņdesmit septiņi *euro*, 09 centi).

Atzīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā no 9366,37 *euro*, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Samaksa sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, veicama akciju sabiedrības "Citadele banka" kontā LV55PARX0007040550003.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā.

Tiesnese I.Freimane