Lieta Nr.C30529915
Nr.CA-0856-19/17
ECLI:LV:RAT:2019:0322.C30529915.3.S

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2019.gada 22.martā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Gunta Freimane,
tiesnese Lauma Volberga,
tiesnese Iveta Stuberovska,
ar tiesas sēdes sekretāri Sintiju Kazaini,
piedaloties prasītājas /pers. A/ pārstāvim /pers. B/ un atbildētāja /pers. C/ pārstāvei /pers. D/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. E/, /pers. C/, /pers. F/ un /pers. G/ par īres līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem, izlikšanu, parāda un zaudējumu piedziņu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 10.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

/pers. A/ (turpmāk – prasītāja) 2015.gada 12.jūnijā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā cēla prasību, vēlāk to precizējot un grozot, pret /pers. E/, /pers. C/, /pers. F/ un /pers. G/ (turpmāk – atbildētāji) par īres līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem, izlikšanu, parāda un zaudējumu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

Prasītāja izsolē iegādājās nekustamo īpašumu /adrese A/ (turpmāk – nekustamais īpašums), īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātas 2015.gada 20.februārī, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 20.janvāra lēmumu.

Pirms izsoles prasītāja zemesgrāmatā pārbaudīja informāciju par nekustamo īpašumu un noskaidroja, ka atbildētājai /pers. G/ saskaņā ar 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumu, nostiprinātas īres tiesības uz istabu Nr.1 un istabu Nr.6, /adrese A/, līdz 2018.gada 15.jūnijam.

Prasītāja 2015.gada 11.februārī /pers. G/ nosūtīja brīdinājumu par parāda samaksu, īres līguma izbeigšanu un kapitālā remonta uzsākšanu un saņēma paziņojumu par 2012.gada 20.augustā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.2.

Iepazinusies ar minēto īres līgumu, prasītāja konstatēja tā fiktīvo raksturu, jo tas, iespējams, noslēgts ar atpakaļejošu datumu, tāpēc prasītāja atbildētājam /pers. C/ nosūtīja paziņojumu par īres līguma spēkā neesamību.

Tā kā 2012.gada 20.augusta īres līgums nav spēkā un atbildētāji neveic īres maksas, komunālo pakalpojumu un nodokļu samaksu, tad prasītāja 2015.gada 20.martā noslēdza nekustamā īpašuma nomas līgumu, nekustamo īpašumu iznomājot par 1000 EUR mēnesī. Tādējādi atbildētājiem prasītājai jāatlīdzina zaudējumi nomas maksas apmērā.

Tāpat atbildētājiem jāsamaksā īres maksas un komunālo maksājumu parāds.

2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līguma 3.1.punktā noteikts, ka īrnieki apņemas četru mēnešu laikā par saviem līdzekļiem pabeigt mājā remontdarbus un veikt kapitālieguldījumus ne mazāk kā 25 000 Ls apmērā.

Atbildētājai/pers. G/ nav tiesības nekustamo īpašumu nodot apakšīrē vai slēgt citus līgumus saistībā ar nekustamo īpašumu.

Atbilstoši prasītājas aprēķiniem atbildētājai /pers. G/ ir īres maksas, komunālo pakalpojumu, nekustamā īpašuma nodokļa un zemes gabala lietošanas maksas parāds 2208,51 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2015.gada 20.februārim. Īres maksa par dzīvojamās platības 28,6 m^2 lietošanu aprēķināta, ņemot vērā īres līguma periodu un kopējo summu 13 000 Ls (18 497,33 EUR), kas mēnesī ir 154,14 EUR, zemes gabala lietošanas maksa noteikta 10 % apmērā no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības - 19 250 EUR gadā.

Saskaņā ar prasītājas veiktajiem aprēķiniem atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ ir zaudējumu, zemes gabala lietošanas maksas un atrautās peļņas parāds 9786,85 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2015.gada 20.decembrim. Zaudējumus veido īres maksa un atrautā peļņa par dzīvojamās platības 38,8 m^2 lietošanu no summas 25 000 Ls vai 35 571,80 EUR, kas mēnesī ir 296,44 EUR, zemesgabala lietošanas maksa noteikta 10 % apmērā no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības gadā, atrautā peļņa aprēķināta 500 EUR mēnesī, ņemot vērā 2015.gada 20.martā noslēgto nomas līgumu par nomas maksu 1000 EUR mēnesī un nekustamā īpašuma novērtējuma cenu 106 000 EUR.

Prasītāja lūgusi atzīt par spēkā neesošu 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.2, izliekot /pers. C/ un /pers. F/ ar viņiem piederošajām mantām kopā ar viņu ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. F/ par labu prasītajai parādu un zaudējumus 9786,85 EUR; atzīt par spēkā neesošu 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumu, izliekot /pers. G/ ar viņai piederošām mantām kopā ar viņas ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, dzēšot Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/(/adrese/, kadastra Nr./numurs B/) III daļas 1.iedaļas ierakstu Nr.2.1.; piedzīt no /pers. G/ par labu prasītajai parādu 2208,51 EUR; piedzīt proporcionāli no atbildētājiem par labu prasītajai tiesas izdevumus; atzīt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Prasība pamatota ar Civillikuma 927., 1036., 1081., 1082., 1403., 1404., 1405., 1415., 1440., 1459., 1770., 1773., 1775., 1779., 1786., 2126., 2168., 2174., 2175., 2391.pantu un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.pantu, $28.^2$, $28.^6$ pantu.

Par prasības pieteikumu saņemti atbildētāja /pers. E/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst šādu iemeslu dēļ.

Prasītāja vēlas patvaļīgi īrniekus izlikt no nekustamā īpašuma, lai gan 2012.gada 20.augusta īres līgums ir spēkā. Atbildētāji saskaņā ar īres līguma noteikumiem nekustamajā īpašumā veica ieguldījumus, t.i., remontu un dažādus uzlabojumus.

Atbildētājai/pers. G/ nevar būt īres maksas parāds, jo maksa par visu īres periodu saskaņā ar 2008.gada 12.jūnija īres līgumu un Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes komisijas lēmumu samaksāta jau 2008.gada 29.jūlijā.

Par prasības pieteikumu saņemti atbildētāja /pers. C/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst šādu iemeslu dēļ.

Prasītājas pārstāvis pēc īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā ieradās īpašumā, izcēla vārtus, bez atļaujas ielauzās mājā, mētāja un spārdīja īrnieku mantas, kā arī nozaga mājas atslēgas un pie žoga novietoja atkritumu konteineru, paziņojot, ka īrnieku mantas izmetīs atkritumos.

Prasītāja vērsās AS „Latvenergo" ar pieteikumu par elektroenerģijas piegādes pārtraukšanu nekustamajā īpašumā, taču visi rēķini par elektrību bija samaksāti, līdz ar to elektrību neatslēdza.

Dzīvojamo telpu īres līgums pirms izsoles tika iesniegts tiesu izpildītājam un izsoles dalībnieki varēja ar to iepazīties. Tādējādi prasītāja nepamatoti apgalvo, ka par īres līgumu uzzinājusi tikai pēc izsoles.

Atbildētājs un /pers. F/ nekustamajā īpašumā veica ieguldījumus un uzlabojumus apmēram 25 000 Ls vērtībā, savukārt īres līguma puses tos novērtēja un pieņēma.

Atbildētāji par komunālajiem pakalpojumiem ir norēķinājušies, bet atbildētāja /pers. G/ veikusi pilnīgu īres maksas samaksu.

Atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.pantam nekustamā īpašumu nodokli jāmaksā prasītājai, jo puses nav vienojušās par to, ka nekustamā īpašuma nodokli maksās īrnieki.

Atbildētājas/pers. F/ paskaidrojumi par prasības pieteikumu ir identiski atbildētāja /pers. C/ paskaidrojumiem.

Par prasības pieteikumu un tā grozījumiem saņemti atbildētājas /pers. G/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst šādu iemeslu dēļ.

Atbildētāja kā īrniece 2008.gada 12.jūnijā ar /pers. E/ kā izīrētāju noslēdza dzīvojamo telpu īres līgumu par privātmājas istabas Nr.1 un istabas Nr.6, /adrese/, īri līdz 2018.gada 15.jūnijam. Atbildētājas īres tiesības 2008.gada 19.jūnijā nostiprinātas zemesgrāmatā.

Saskaņā ar īres līguma 2.2.punktu īres maksa par visu īres periodu no 2008.gada 12.jūnija līdz 2018.gada 15.jūnijam ir 13 000 Ls, samaksa veikta izīrētājam, līdz ar to /pers. G/ par dzīvojamo telpu īri ir samaksājusi par visu īres periodu, izpildot visas maksājuma saistības.

Par patērēto auksto ūdeni un elektroenerģiju atbildētājiem parāda nav. Par 2015.gada pirmo pusgadu maksājumi par auksto ūdeni ir veikti, bet par 2015.gada otro pusgadu nav saņemti attiecīgie rēķini. Prasītāja ar SIA „Rīgas ūdens" 2015.gada vidū noslēdza līgumu, taču atbildētājiem par to nepaziņoja, līdz ar to īrnieki rēķinus par ūdeni nav saņēmuši. Turklāt prasītāja īrniekus nav informējusi, ka viņiem par auksto ūdeni ir parāds. Tāpat no īres līguma neizriet īrnieku pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

Par prasības pieteikuma grozījumiem saņemti atbildētāju /pers. C/ un /pers. F/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst šādu iemeslu dēļ.

Dzīvojamo telpu īres līguma 5.1.punktā noteikts, ka īres līguma termiņš ir 10 gadi, līdz ar to līguma izbeigšanās termiņš vēl nav iestājies. Saskaņā ar līguma 3.1.punktu īrnieku veiktie remontdarbi un kapitālieguldījumi atbilst īres maksai par laiku līdz 2017.gada 31.augustam un saskaņā ar līguma 6.1.punktu īres maksa 50 Ls maksājama no 2017.gada 1.septembra.

Atbilstoši īres līguma 6.4.punktam īrnieki apmaksā komunālos pakalpojumus atbilstoši skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēju rēķiniem, savukārt nekustamā īpašuma nodokli par zemi un māju maksā izīrētājs atbilstoši īres līguma 4.1.3.punktam.

Prasītājas atsaukšanās uz zaudējumu atlīdzināšanu ir nepamatota, jo atbildētāji prettiesiskas darbības nav veikuši.

Prasītāja 2016.gada 27.janvārī iesniedza pieteikumu par prasības summas pieaugumu, kurā lūgts piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. F/ par labu prasītajai parādu un zaudējumus 10 735,77 EUR; piedzīt no /pers. G/ par labu prasītājai parādu 2438,89 EUR; piedzīt proporcionāli no atbildētājiem par labu prasītajai tiesas izdevumus.

Prasītāja 2016.gada 12.februārī iesniedza pieteikumu par prasības summas pieaugumu, kurā lūgts piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. F/ par labu prasītajai parādu un zaudējumus 11 784,69 EUR; piedzīt no /pers. G/ par labu prasītājai parādu 2669,27 EUR; piedzīt proporcionāli no atbildētājiem par labu prasītajai tiesas izdevumus.

Pieteikumā norādīts, ka parāds par komunālajiem pakalpojumiem, zaudējumi un nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts par laiku līdz 2016.gada 20.februārim, kā arī prasītāja aprēķinājusi zaudējumus 100 EUR par nekustamajā īpašumā nozāģēto koku.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 10.marta spriedumu prasība noraidīta.

Spriedums pamatots ar tālāk norādītajiem motīviem.

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja no 2015.gada 20.februāra ir nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/, īpašniece; no 1997.gada 28.oktobra līdz 2015.gada 19.februārim minētā īpašuma īpašnieks bija atbildētājs /pers. E/. Prasītājas īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 7.janvāra lēmumu, kas stājās spēkā 2015.gada 20.janvārī. 2008.gada 7.jūlijā nekustamais īpašums apgrūtināts ar lietu tiesībām – atbildētājai /pers. G/ nostiprināta īres tiesība uz istabām Nr.1 (15,5 m^2) un Nr.6 (13,1 m^2) līdz 2018.gada 15.jūnijam, pamatojoties uz 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumu.

No 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līguma, kas noslēgts starp atbildētāju /pers. E/ kā izīrētāju un atbildētāju /pers. G/ kā īrnieci, izriet, ka izīrētas privātmājas /adrese/, divas istabas - Nr.1 un Nr.6 uz laiku līdz 2018.gada 15.jūnijam ar īres maksu 13 000 Ls par visu īres periodu. Saskaņā ar īres līguma 2.2.punktu īres maksu īrniece apņēmās samaksāt kā priekšapmaksu 65 dienu laikā uz izīrētāja bankas kontu; /pers. G/ īres maksa 13 000 Ls piešķirta kā vienreizējs dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsts saskaņā ar Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes komisijas personu reģistrācijai palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanā un izslēgšanai no palīdzības reģistra (2008.gada 14.maijs) lēmumā noteikto pabalsta apmēru.

2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgums prasītājai kā jaunajai nekustamā īpašuma /adrese A/, īpašniecei ir saistošs saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu.

Prasītāja pieteikusi prasījumu par 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu, pamatojoties uz likuma „Par

dzīvojamo telpu īri" 10., $28.^2$, $28.^6$ pantu, jo atbildētāja /pers. G/ neveic maksājumus par dzīvojamo telpu īri, komunālajiem maksājumiem un bez izīrētāja atļaujas izīrētajā dzīvojamā telpā iemitinājusi citas personas.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ pants un $28.^6$ pants paredz izīrētāja tiesības izbeigt īres līgumu vai prasīt īres līguma izbeigšanu prasības kārtībā, pastāvot šajos pantos norādītajiem apstākļiem, taču neparedz īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu, ko lūgusi prasītāja.

Par nepamatotu atzīta prasītājas pārstāvja norāde, ka tiesai pašai konkrētajām tiesiskajām attiecībām jāpiemēro pareizā tiesību norma. Prasītāja pieteikusi prasījumu par dzīvojamā telpas īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu, līdz ar to tiesai atbilstoši Civilprocesa likuma 192.pantam spriedums jātaisa par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas. Tā kā likums „Par dzīvojamo telpu īri" neparedz dzīvojamās telpas īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu sakarā ar to, ka īrnieks neveic maksājumus par īri, komunālajiem pakalpojumiem vai bez izīrētāja atļaujas dzīvojamā telpā iemitina citas personas, tad šāda prasījuma apmierināšanai nav pamata. Tādējādi prasība pret atbildētāju /pers. G/ par 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu noraidīta.

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas /pers. G/ dzīvojamās telpas īres maksas parādu 2003,82 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim, kas aprēķināts, pamatojoties uz 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumā noteikto īres līguma periodu un kopējo īres maksas apmēru 13 000 Ls, kas ir 154,14 EUR mēnesī.

No atbildētāja /pers. E/ 2008.gada 29.jūlija konta pārskata izriet, ka viņš no Rīgas domes Komunālā departamenta ir saņēmis maksājumu 13 000 Ls.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvojamās telpas īres maksa

maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Atbildētājas/pers. G/ vārdā īres maksa ir samaksāta pilnā apmērā par visu 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumā noteikto īres termiņu, t.i., /pers. G/ kā īrniece ir izpildījusi īres līgumā un likumā noteikto pienākumu veikt īres maksas samaksu par prasības pieteikumā norādīto periodu.

Šādos apstākļos prasība pret atbildētāju /pers. G/ par īres maksas parāda 2003,82 EUR piedziņu par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim noraidīta.

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas /pers. G/ 1/3 daļu no komunālo pakalpojumu maksas 96,24 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim.

Saskaņā ar 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līguma 3.1.5.punktu /pers. G/ kā īrniece apņēmās līgumā norādītajos termiņos veikt pakalpojumu par auksto un karsto ūdeni, apkuri, elektroenerģiju un telekomunikāciju pakalpojumiem samaksu atbilstoši tarifiem.

Kā pierādījumus atbildētājas /pers. G/ parādsaistībām par komunālajiem pakalpojumiem prasītāja iesniegusi SIA „Rīgas ūdens" rēķinus par laiku no 2015.gada 20.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim par kopējo summu 265,48 EUR (rēķini Nr.RU00411266; Nr.RU00394924; Nr.RU00380386; Nr.RU00358606; Nr.RU00342983; Nr.RU00327125; Nr.RU00305218; Nr.RU00289931; Nr.RU00273240; Nr.RU00432891).

Atbilstoši īres līgumam maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem atbildētājai /pers. G/ kā īrniecei ir pienākums maksāt attiecīgā pakalpojuma sniedzējam.

Lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka prasītāja atbildētāju /pers. G/ ir informējusi par ūdensapgādes un kanalizācijas rēķiniem, kā arī par to, ka prasītāja šādus rēķinus ir samaksājusi, kas dotu viņai tiesības prasīt parāda samaksu no atbildētājas kā pakalpojumu saņēmējas, līdz ar to nav pamata maksas par komunālajiem pakalpojumiem piedziņai.

Tādējādi prasījums pret atbildētāju /pers. G/ par komunālo pakalpojumu maksas 96,24 EUR piedziņu par laiku no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim noraidīta.

Prasītāja lūgusi piedzīt nekustamā īpašuma nodokli 1/3 daļas apmērā, t.i., 194,92 EUR, par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim.

No Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli par 2015.gadu izriet, ka nekustamā īpašuma /adrese A/, zemes 1196 m^2 platībā nekustamā īpašuma nodoklis ir 332,86 EUR, bet ēkas 147,40 m^2 platībā - 81,70 EUR.

No Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli par 2016.gadu nekustamā īpašuma /adrese A/, zemes nekustamā īpašuma nodoklis ir 544,68 EUR, bet ēkas nekustamā īpašuma nodoklis - 89,14 EUR.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantu papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājams likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums.

Tādējādi atbildētājai kā īrniecei ir pienākums veikt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus proporcionāli izīrētajai platībai, kā arī kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus proporcionāli izīrētajai dzīvojamai platībai un dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala platībai.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta trešo daļu obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā. Par attiecīgā obligātā maksājuma pamatojumu uzskatāms nekustamā īpašuma nodokli administrējošās pašvaldības institūcijas paziņojums izīrētājam par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu, kā arī zemes nomas līguma nosacījumi par zemes nomas maksas apmēru.

2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumā nav noteikts termiņš un kārtība, kādā atbildētājai /pers. G/ kā īrniecei jāmaksā nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi izīrētājam. Lietā nav iesniegti pierādījumi, kas apliecina faktu, ka prasītāja atbildētāju /pers. G/ ir informējusi par nepieciešamību veikt attiecīgo maksājumu, kādā apmērā un termiņā vai ka prasītāja atbildētājai /pers. G/ ir nosūtījusi pašvaldības paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli.

No atbildētājas /pers. G/ pieprasītā nekustamā īpašuma nodokļa proporcija 1/3 daļas apmērā neatbilst viņai izīrētās dzīvojamās telpas platībai (saskaņā ar 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumu izīrēti 28,6 m^2 no mājas kopējās platības 147,40 m^2). Turklāt starp pusēm nav vienošanās par prasītājai piederošā zemesgabala /adrese/, platību, kas nepieciešama dzīvojamās mājas uzturēšanai.

Tāpat prasītāja nav iesniegusi pierādījumus par to, ka viņa ir veikusi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, kas prasītājai dotu tiesības no atbildētājas /pers. G/ prasīt kompensāciju par samaksāto nekustamā īpašuma nodokli.

Šādos apstākļos prasījums pret atbildētāju /pers. G/ par nekustamā īpašuma nodokļa 1/3 daļas apmērā, kas ir EUR 194,92, par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim noraidīta kā nepamatota.

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas /pers. G/ maksu par zemesgabala, kadastra Nr./numurs C/, 615 m^2 platībā, lietošanu 374,29 EUR par laiku no 2015.gada 20.jūlija līdz 2016.gada 20.februārim, lietošanas maksu nosakot 10 % apmērā no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības 19 250 EUR. Prasītāja norādījusi, ka zemesgabals atrodas aiz vienas sētas ar nekustamo īpašumu /adrese A/, un /pers. G/ to lieto, jo zemi iespējams izmantot tikai kopā ar dzīvojamo māju. Lietojot zemi bez atlīdzības, atbildētāja prasītājai nodara zaudējumus.

No Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli par 2015.gadu izriet, ka prasītājai piederošā zemesgabala, kadastra Nr./numurs C/, 615 m^2 platībā, kadastrālā vērtība ir 19 250 EUR.

Saskaņā ar Civillikuma 1770.pantu ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums; 1771.pantu - zaudējums var būt vai nu tāds, kas jau cēlies, vai tāds, kas vēl stāv priekšā; pirmajā gadījumā tas dod tiesību uz atlīdzību, bet otrajā – uz nodrošinājumu; 1772.pantu - jau cēlies

zaudējums var būt cietušā tagadējās mantas samazinājums; 1779.pantu - katram ir pienākums atlīdzināt tos zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Līdz ar to šādai civiltiesiskai atbildībai ir objektīvi priekšnosacījumi: prettiesiska darbība (bezdarbība), kas nepamatoti aizskar personas subjektīvās tiesības; zaudējumu vai kaitējuma fakts kā mantiska rakstura negatīvās sekas; cēloniskais sakars starp personas darbībām un reālajām sekām; vaina, jo bez vainas nav aizskāruma (delikta). Tātad pastāvot vienlaicīgi šiem vispārīgajiem un nepieciešamajiem priekšnoteikumiem, var iestāties deliktatbildība.

Prasītāja nav iesniegusi pierādījumus par to, ka atbildētāja /pers. G/ lieto prasītājai piederošo zemesgabalu un ka tas ir funkcionāli saistīts ar dzīvojamo māju /adrese/, tādējādi nav pierādīta atbildētājas /pers. G/ prettiesiskā darbība – zemesgabala neatļauta un bezatlīdzības lietošana.

Prasījums par zemes lietošanas maksas kā zaudējumu piedziņu faktiski atzīts par zemes nomas maksas parāda piedziņu, jo prasītāja uzskata, ka starp pusēm pastāv faktiskās zemes nomas tiesiskās attiecības. Līdz ar to, nekonstatējot pušu zemes nomas tiesisko attiecību pastāvēšanu uz noteiktiem nosacījumiem, nav iespējama zemes nomas maksas parāda piedziņa.

Tādējādi prasījums par zemesgabala, kadastra Nr./numurs C/, lietošanas maksas 374,29 EUR piedziņu par laika posmu no 2015.gada 20.jūlija līdz 2016.gada 20.februārim noraidīts.

No 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līguma, kas noslēgts starp /pers. E/ kā izīrētāju un /pers. C/ un /pers. F/ kā īrniekiem, izriet, ka izīrēta privātmāja /adrese/, izņemot istabas Nr.1 un Nr.6, kas nodotas /pers. G/ lietošanā saskaņā ar 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumu. Māja izīrēta uz laiku līdz 2022.gada 20.augustam. Puses vienojās par īres maksu 50 Ls mēnesī, kas maksājama no 2017.gada 1.septembra, jo īrnieki mājā veiks remontdarbus, uzlabojumus un kapitālieguldījumus. Savukārt līguma 3.1.punktā puses vienojās, ka īrnieki četru mēnešu laikā par saviem līdzekļiem mājā pabeigs remontdarbus un veiks kapitālieguldījumus ne mazāk kā 25 000 Ls apmērā. Par veiktajiem darbiem un ieguldījumiem puses sastāda aktu.

No 2012.gada 4.decembra remontdarbu pieņemšanas-nodošanas akta, kas parakstīts starp /pers. E/ kā izīrētāju un /pers. C/ un /pers. F/ kā īrniekiem, izriet, ka /pers. C/ un /pers. F/ saskaņā ar īres līguma 3.1.punktu par saviem līdzekļiem mājā pabeiguši remontdarbus un veikuši kapitālieguldījumus 25 000 Ls apmērā, īrnieki nodod, bet izīrētājs pieņem izpildītos darbus saskaņā ar remontdarbu tāmi.

Prasītājai kā jaunajai nekustamā īpašuma īpašniecei saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu ir saistošs ar atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ 2012.gada 20.augustā noslēgtais dzīvojamo telpu īres līgums Nr.2.

Prasītāja lūgusi 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.2 atzīt par spēkā neesošu, pamatojoties uz Civillikuma 1403., 1405., 1415., 1440., 1459.pantu.

Īres līguma noslēgšana nav atzīstama par prettiesisku, neatļautu vai nepieklājīgu rīcību, kas būtu uzskatāma par prettiesisku vai pretēju reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem. Nav pierādīts, ka kāda no pusēm īres līgumu noslēgusi aiz viltus vai tikusi pievilta.

Kā izriet no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr./numurs/, nekustamais īpašums /adrese A/, no 2004.gada 16.marta apgrūtināts ar aizliegumu bez SIA /Nosaukums C/ (no 2010.gada 22.marta SIA /Nosaukums D/) rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

Īres līgums ir no saistību tiesībām izrietošs darījums.

2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līguma noslēgšana nav atzīstama par prettiesisku, jo noslēgts bez kreditora SIA /Nosaukums D/ rakstiskas piekrišanas, jo atbilstoši Civillikuma 2126.pantam tikai, ierakstot zemesgrāmatās īres līgumu, īrnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā pret trešajām personām. Lietā nav strīda, ka 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līgums nav ierakstīts zemesgrāmatā un atbildētāji /pers. C/ un /pers. F/ kā īrnieki nav ieguvuši lietu tiesību uz izīrēto nekustamo īpašumu, kas būtu spēkā attiecībā pret trešajām personām. Taču prasītājai kā jaunajai nekustamā īpašuma īpašniecei, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu, minētais īres līgums ir saistošs neatkarīgi no tā, vai tas ir reģistrēts zemesgrāmatā.

Tādējādi 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līguma noslēgšana nav pretrunā ar kreditorei SIA /Nosaukums D/ par labu zemesgrāmatā reģistrētajam aizliegumam.

Šādos apstākļos prasījums pret atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ par 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līguma Nr.2 atzīšanu par spēkā neesošu noraidīts.

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ solidāri dzīvojamās telpas īres maksas parādu 3853,72 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim, kas aprēķināts, pamatojoties uz īres līgumā noteikto īres līguma periodu un kopējo īres maksas apmēru 25 000 Ls, kas ir 296,44 EUR mēnesī.

Saskaņā ar 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līguma 6.1.punktu īres maksa noteikta samazināta, ņemot vērā 3.1.punktā noteikto, ka īrnieki paši par saviem līdzekļiem mājā veic remontdarbus un kapitālieguldījumus 25 000 Ls apmērā; īres maksa 50 Ls maksājama no 2017.gada 1.septembra.

Noteiktās īres maksas 50 Ls mēnesī samaksas termiņš vēl nav iestājies, savukārt īres maksas aprēķins, ņemot vērā īres līguma periodu un kopējo īres maksas apmēru 25 000 Ls, kas ir 296,44 EUR mēnesī, ir nepamatots. Ieguldījumus mājas remontā, uzlabojumos un kapitālieguldījumos /pers. C/ un /pers. F/ veica atbilstoši īres līguma noteikumiem, ko apstiprina 2012.gada 4.decembra remontdarbu pieņemšanas-nodošanas akts par to, ka īrnieki mājā veica remontdarbus un kapitālieguldījumus 25 000 Ls apmērā. Tādējādi īres maksas pieprasīšana ir nepamatota, bet prasība par īres maksas paaugstināšanu vai noteikšanu par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.pantam nav celta.

Nepamatoti ir prasītājas iebildumi, ka 2012.gadā mājā remontdarbi un ieguldījumi 25 000 Ls apmērā nav veikti, jo no 2012.gada 4.decembra remontdarbu pieņemšanas-nodošanas akta izriet, ka īres līgumā paredzētie darbi un ieguldījumi 25 000 Ls mājā ir veikti un puses tos atzinušas par izpildītiem. Minētais akts nav apstrīdēts vai atzīts par spēkā neesošu. Līdz ar to tiesai nebija pamata apšaubīt īres līguma 3.1.punktā paredzēto darbu un ieguldījumu veikšanu attiecīgajā apjomā un apmērā. Turklāt prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, ka darbi mājā 2012.gadā nav veikti vai nav veikti attiecīgajā apjomā. Minēto faktu neapstiprina arī SIA /Nosaukums E/ 2015.gada 8.aprīļa vērtējuma secinājumu daļā norādītais par nekustamā īpašuma /adrese A/, tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību. Lietā nav iesniegts pilns nekustamā īpašuma vērtējums, bet tikai tā secinājumu daļa, līdz ar to nevar izdarīt secinājumu, kas sastāda attiecīgā īpašuma vērtību kopumā.

Tādējādi prasījums pret atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ par dzīvojamās telpas īres maksas parāda 3853,72 EUR piedziņu par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim noraidīts kā nepamatots.

Prasītāja lūgusi piedzīt solidāri no atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ 2/3 daļas no komunālo pakalpojumu maksas, t.i., 192,47 EUR, par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim.

Saskaņā ar 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līguma 6.4.punktu /pers. C/ un /pers. F/ apņēmās atbilstoši attiecīgo skaitītāju rādījumiem katru mēnesi norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem atbilstoši pakalpojumu piegādātāju rēķiniem, termiņiem un tarifiem, veicot maksājumus izīrētājam vai tieši pakalpojumu sniedzējam un/vai apsaimniekotājam.

Kā pierādījumu atbildētāju /pers. C/ un /pers. F/ parādsaistībām par komunālajiem pakalpojumiem prasītāja iesniegusi SIA „Rīgas ūdens"

rēķinus par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2015.gada 31.decembrim par kopējo summu 265,48 EUR (rēķins Nr.RU00411266; Nr.RU00394924; Nr.RU00380386; Nr.RU00358606; Nr.RU00342983; Nr.RU00327125; Nr.RU00305218; Nr.RU00289931; Nr.RU00273240; Nr.RU00432891).

Atbilstoši īres līgumam maksu par komunālajiem pakalpojumiem atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ ir pienākums maksāt pakalpojuma sniedzējam vai izīrētājam.

Lietā nav pierādījumi, kas apliecinātu faktu, ka prasītāja /pers. C/ un /pers. F/ informēja par ūdensapgādes un kanalizācijas rēķiniem un to, ka šie rēķini maksājami vai nu pakalpojumu sniedzējam vai prasītājai. Tāpat lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka prasītāja minētos rēķinus ir samaksājusi, kas viņai dotu tiesības prasīt parāda samaksu no atbildētājiem kā pakalpojumu saņēmējiem.

Līdz ar to prasījums pret atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ par komunālo pakalpojumu maksas 192,47 EUR piedziņu par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim noraidīts.

Prasītāja lūgusi piedzīt nekustamā īpašuma nodokli 389,85 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim.

No Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli par 2015.gadu izriet, ka nekustamā īpašuma /adrese A/, zemes nekustamā īpašuma nodoklis ir 332,86 EUR, bet ēkas - 81,70 EUR. No Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli par 2016.gadu izriet, ka nekustamā īpašuma /adrese A/, zemes nekustamā īpašuma nodoklis ir 544,68 EUR, bet ēkas - 89,14 EUR.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantu papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājams likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodoklis.

Atbilstoši 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līguma 1.3.punktam īrniekiem līguma darbības laikā ir tiesības izmantot mājai piekrītošo zemesgabalu 1196 m^2 platībā; 4.1.3.punktā noteikts izīrētāja pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par zemi un māju.

Atbildētājiem/pers. C/ un /pers. F/ ir pienākums kompensēt prasītājai kā izīrētājai un nekustamā īpašuma īpašniecei samaksāto maksu par nekustamā īpašuma nodokli.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta trešo daļu obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā. Par attiecīgā obligātā maksājuma pamatojumu uzskatāms nekustamā īpašuma nodokli administrējošās pašvaldības institūcijas paziņojums izīrētājam par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu, kā arī zemes nomas līguma nosacījumi par zemes nomas maksas apmēru.

2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumā nav noteikts termiņš un kārtībā, kādā /pers. C/ un /pers. F/ jāmaksā kompensācija par nekustamā īpašuma nodokli. Lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka prasītāja atbildētājus /pers. C/ un /pers. F/ ir informējusi par nepieciešamību veikt attiecīgo maksājumu, kā arī atbildētājai /pers. G/ nav iesniegusi pašvaldības paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu.

No atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ pieprasītā nekustamā īpašuma nodokļa proporcija 2/3 daļas apmērā neatbilst izīrētās dzīvojamās telpas platībai (saskaņā ar īres līgumu izīrēta māja 147,40 m^2 platībā, izņemot 28,6 m^2 no mājas kopējās platības). Kā arī saskaņā ar īres līguma 1.3.punktu īrniekiem ir tiesības izmantot mājai piekrītošo zemesgabalu 1196 m^2 platībā.

Prasītāja pierādījumus par to, ka viņa ir samaksājusi nekustamā īpašuma nodokli paziņojumos norādītajā apmērā, nav iesniegusi. Lai būtu pamats prasīt kompensāciju par nekustamā īpašuma nodokli, prasītājai jāpierāda, ka viņa šo nekustamā īpašuma nodokli ir samaksājusi.

Šādos apstākļos prasījums pret atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ par nekustamā īpašuma nodokļa 2/3 daļas apmērā, kas ir 389,85 EUR, par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim, noraidīts.

Prasītāja cēlusi prasību par maksas par zemesgabala 615 m^2 platībā lietošanu, lietošanas maksu nosakot 10 % apmērā no kadastrālās vērtības 19 250 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.jūlija līdz 2016.gada 20.februārim 374,29 EUR solidāru piedziņu no atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/.

Atzīts, ka prasītāja nav iesniegusi pierādījumus par to, ka atbildētāji /pers. C/ un /pers. F/ lieto prasītājai piederošo zemesgabalu un ka tas funkcionāli saistīts ar māju /adrese/. Tādējādi prasītāja nav pierādījusi atbildētāju /pers. C/ un /pers. F/ prettiesisko darbību – zemes gabala neatļautu un bezatlīdzības lietošanu.

Tādējādi prasījums pret atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ par zemesgabala lietošanas maksas 748,65 EUR solidāru piedziņu par laika posmu no 2015.gada 20.jūlija līdz 2016.gada 20.februārim noraidīts.

Prasītāja lūgusi no atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ solidāri piedzīt zaudējumus kā atrauto peļņu 6500 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim, kas aprēķināti, ņemot vērā 2015.gada 20.marta nomas līgumu par nomas maksu 1000 EUR mēnesī un īpašuma novērtējumu 106 000 EUR.

Tiesa atzina, ka nav konstatējama atbildētāju prettiesiska darbība, kas prasītājai liedz gūt peļņu, izīrējot vai iznomājot viņai piederošo nekustamo īpašumu. Atbildētāji/pers. C/ un /pers. F/ nekustamo īpašumu lieto tiesiski, pamatojoties uz 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līgumu.

Tādējādi tiesa atzina, ka prasījums pret atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ par zaudējumu atrautās peļņas veidā 6500 EUR solidāru piedziņu par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.februārim noraidāms kā nepamatots.

Tā kā lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka atbildētāji /pers. C/ un /pers. F/ prasītājas īpašumā ir nozāģējuši koku, kā arī nav iesniegti pierādījumi par zaudējumu apmēru 100 EUR, tad nav konstatēta atbildētāju /pers. C/ un /pers. F/ prettiesiska darbība. Tādējādi prasījums pret atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ par zaudējumu 100 EUR solidāru piedziņu noraidīts.

Par šo spriedumu prasītāja iesniedza apelācijas sūdzību, kurā lūgts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 10.marta spriedumu atcelt un norādīts, ka spriedumu pārsūdz pilnīgi.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

Tiesa nav vērtējusi prasītājas iesniegtos pierādījumus, bet priekšroku devusi atbildētāju paskaidrojumiem, kā arī nepareizi tulkojusi tiesību normas.

Tiesa nav vērtējusi faktu, ka /pers. G/ nekustamajā īpašumā bez prasītājas atļaujas iemitināja un tur ilgstoši dzīvo svešas personas, līdz ar to viņai ir pienākums prasītājai atlīdzināt zaudējumus.

Tiesas viedoklis, ka likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ un $28.^6$ pants neparedz dzīvojamās telpas īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu, nemaina celtā prasījuma būtību, jo "nav atšķirības prasījumam līgumu atzīt par spēkā neesošu vai lūgt līgumu izbeigt, jo tiesiskās sekas vērstas uz pastāvošo īres tiesisko attiecību pārtraukšanu".

Norāde spriedumā, ka prasījums nav izteikts vārds vārdā kā minēts likumā, nevar būt pamats prasījuma noraidīšanai. Turklāt tiesai, pieņemot prasības pieteikumu, bija jānorāda uz konkrētu trūkumu, kas nav izdarīts, līdz ar to nevar būt pamats prasījuma noraidīšanai. Prasītajam ir tiesības uz tiesisko palīdzību un konkrētajā gadījumā tiesa šo tiesību ir ignorējusi, neievērojot Latvijas Republikas Satversmes 1.pantā ietverto jēdzienu par valsts

pienākumu savā darbībā ievērot tiesiskas valsts pamatprincipus, tostarp tiesiskās paļāvības principu (*sk. Satversmes tiesas 2010.gada 6.decembra sprieduma lietā Nr.2010-25-01 4.punktu).*

Prasītāja nav apstrīdējusi faktu, ka Rīgas domes Komunālais departaments kā īres maksas priekšapmaksu /pers. E/ pārskaitīja 13 000 EUR, bet apstrīdēja iepriekšējā nekustamā īpašuma īpašnieka finansiālo saistību pret /pers. G/ pārņemšanu. Tas nozīmē, ka, neskatoties uz dzīvojamo telpu īres līguma pārņemšanu, jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks nepārņem pienākumu īrnieka vietā risināt finansiālas problēmas. Tādējādi atbildētājai /pers. G/ jāpilda pienākums maksāt īres maksu un veikt citus maksājumus vai nu īrētais nekustamais īpašums ir jāatbrīvo.

Lai gan tiesa konstatēja, ka atbildētājai /pers. G/ kā īrniecei atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem maksa par komunālajiem pakalpojumiem ir jāmaksā attiecīgā pakalpojuma sniedzējam, nav vērtēti pierādījumi, kas apliecina faktu, ka atbildētāja /pers. G/ atteicās veikt maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, ko pierāda prasītājas atbildētājai /pers. G/ sūtītie paziņojumi.

Tiesa nav vērtējusi prasītājas norādi uz apstākli, ka atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/ nebija tiesības noslēgt 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.2, jo saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatā atbildētājiem bez kreditora rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu bija aizliegts atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Apelatore nepiekrīt tiesas viedoklim, ka šis aizliegums attiecas tikai uz lietu tiesībām. Tādējādi tiesas secinājums, ka prasītājai ir saistošs 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līgums Nr.2, kas nav reģistrēts zemesgrāmatā, ir absurds.

Tiesa nepamatoti atzina, ka atbildētāji /pers. C/ un /pers. F/ īrētajā nekustamajā īpašumā ir veikuši remontdarbus un ieguldījumus 25 000 Ls apmērā, jo par šo faktu lietā nav iesniegti pierādījumi. Tāpat lietā nav pierādījumi, kas apliecinātu remontdarbus, piemēram, čeki, maksājumu dokumenti, remontdarbu līgumi.

Atbildētāju/pers. E/, /pers. C/ un /pers. F/ parakstītais pieņemšanas-nodošanas akts nav spēkā, jo tas noslēgts hipotēkas līguma darbības laikā un neapstiprinās ar citiem pierādījumiem. Turklāt tiesas sēdē tiesai tika uzrādīta nekustamā īpašuma vērtējuma pilna redakcija, līdz ar to nepamatots ir spriedumā norādītais, ka lietai nav pievienots pilns nekustamā īpašuma vērtējums.

Faktu, ka prasītāja veica komunālo pakalpojumu maksājumus un nekustamā īpašuma nodokļa samaksu, apstiprina lietā iesniegtie rēķini, no kuriem izriet, ka prasītājai par iepriekšējo periodu parāda nav.

Par apelācijas sūdzību saņemti /pers. E/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota. Paskaidrojumi par apelācijas sūdzību ir analoģiski paskaidrojumiem, kurus atbildētājs ir sniedzis par prasības pieteikumu, tā grozījumiem un papildinājumiem.

Par apelācijas sūdzību saņemti atbildētājas /pers. G/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota. Paskaidrojumi par apelācijas sūdzību ir analoģiski paskaidrojumiem, kurus atbildētāja sniegusi par prasības pieteikumu, tā grozījumiem un papildinājumiem un papildus norādīts, ka īrnieki ar iesniegumiem vērsās pie prasītājas, aicinot izsniegt rēķinus un vienoties par to samaksas kārtību, taču atbildi nav saņēmuši, līdz ar to tieši prasītāja kavē saistību izpildi.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3} pants nosaka, ka aukstā ūdens lietošana ir pamatpakalpojums, kas nesaraujami saistīts ar dzīvojamās telpas lietošanu, taču SIA „Rīgas ūdens" darbinieki, pamatojoties uz prasītājas iesniegumu, 2016.gada 25.aprīlī mājā atslēdza auksto ūdeni.

Pretēji prasītājas apgalvojumam atbildētāja /pers. G/ apakšīres līgumu ar trešajām personām nav slēgusi. Trešās personas, par kurām norādīts apelācijas sūdzībā, ir aprūpētāji, kas atbildētājai palīdz ikdienas darbos.

Par apelācijas sūdzību saņemti /pers. C/ un /pers. F/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota. Paskaidrojumi par apelācijas sūdzību ir analoģiski paskaidrojumiem, kurus atbildētāji snieguši par prasības pieteikumu, tā papildinājumiem un grozījumiem, papildus norādot, ka īrniekiem noteiktās tiesības neaizliedz nekustamajā īpašumā uzņemt viesus vai atļaut tajā atrasties personām, kas palīdz 89 gadus vecajai /pers. G/ veikt ikdienas darbus.

Prasītājas norāde, ka īrniekiem ir parāds, nav pamatota, jo prasītāja ignorē īrnieku pieprasījumus un atsakās izsniegt rēķinus.

Nokavējums un parāds var iestāties tikai tad, ja personai ir zināms maksājuma pamatojums, termiņi, summa, samaksas kārtība un citi būtiski apstākļi, taču norādītie apstākļi atbildētājiem nav zināmi, viņi tos ir pieprasījuši, bet prasītāja nav sniegusi atbildi. Šāda prasītājas negodprātīgā rīcība apliecina, ka viņa nav ieinteresēta maksājumu saņemšanā.

Nekustamā īpašuma nodokli par zemi un māju maksā izīrētājs atbilstoši īres līguma 4.1.3.punktā noteiktajam taču tiesa, atsaucoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantu, secināja, ka lai gan puses īres līgumā noteikušas citu samaksas kārtību, piemērojams likumā noteiktais, ka īrniekiem ir pienākums proporcionāli izīrētajai platībai maksāt nekustamā īpašuma nodokli. Īrnieki nepiekrīt šādam tiesas secinājumam, taču nav principāli atteikušies proporcionāli maksāt nekustamā īpašuma nodokli vai to kompensēt izīrētājai, tāpēc rakstveidā prasītāju aicināja izsniegt maksāšanas paziņojumus un vienoties par samaksas apmēru un kārtību, ko prasītāja ignorē, tādējādi apliecinot, ka nav ieinteresēta nodokļa maksāšanu nodod īrniekiem vai arī saņemt kompensāciju tad, ja patstāvīgi ir veikusi samaksu.

Prasītāja 2016.gada 21.novembrī iesniedza prasības summas pieaugumu, kurā lūgts atzīt par spēkā neesošu (no noslēgšanas brīža) 2012.gada 20.augusta dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.2, izliekot /pers. C/ un /pers. F/ ar viņiem piederošām mantām kopā ar viņu ģimenes locekļiem un citām no viņiem atkarīgām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. F/ par labu prasītajai parādu un zaudējumus 20 511,72 EUR; atzīt par izbeigtu (spēkā neesošu no sprieduma stāšanas spēkā) 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumu, izliekot /pers. G/ ar viņai piederošām mantām kopā ar viņas ģimenes locekļiem un citām no viņas atkarīgām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, dzēšot Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/(/adrese A/, kadastra Nr./numurs B/) III daļas 1.iedaļa ierakstu Nr.2.1; piedzīt no /pers. G/ par labu prasītajai parādu 4836,02 EUR; piedzīt proporcionāli no atbildētājiem par labu prasītajai tiesas izdevumus; atzīt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Norādīts, ka zaudējumi, nekustamā īpašuma nodoklis un īres maksa aprēķināta par laika posmu 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.novembrim.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 19.decembra spriedumu prasība apmierināta daļēji. Tiesa nosprieda atzīt par spēkā neesošu starp /pers. E/ un /pers. G/ 2008.gada 12.jūnijā noslēgto dzīvojamo telpu īres līgumu; izlikt /pers. G/ ar visām no viņas atkarīgajām personām un viņai piederošajām mantām no nekustamā īpašuma /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no /pers. G/ par labu prasītājai zaudējumus par nesaņemto īres maksu 3391,08 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.novembrim, par komunālajiem pakalpojumiem 116,97 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.aprīlim un nekustamā īpašuma nodokli 472,45 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.novembrim, kopā 3980,50 EUR; atzīt par spēkā neesošu starp /pers. E/, /pers. F/ un /pers. C/ 2012.gada 20.augustā noslēgto dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.2; izlikt /pers. C/ un /pers. F/ ar visām no viņiem atkarīgajām personām un viņiem piederošajām mantām no nekustamā īpašuma /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. F/ par labu

prasītājai zaudējumus par nesaņemto īres maksu 6521,68 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.novembrim, par komunālajiem pakalpojumiem 233,95 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.aprīlim un nekustamā īpašuma nodokli 944,89 EUR par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.novembrim, kopā 7700,52 EUR; noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājiem sešus procentus gadā no nesamaksātā parāda summas; pārējā daļā prasību noraidīt; piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājai tiesas izdevumus 2715,74 EUR, piedzenot 678,94 EUR no katra; piedzīt no atbildētājiem valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 72 EUR, piedzenot 18 EUR no katra.

Par šo spriedumu atbildētāji iesniedza kasācijas sūdzību, kurā lūgts atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 19.decembra spriedumu prasības apmierinātajā daļā.

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 19.decembra spriedums daļā, ar kuru noraidīta /pers. A/ prasība daļā par zemesgabala lietošanas maksas, atrautās peļņas un zaudējumu par koku nozāģēšanu piedziņu, kasācijas kārtībā nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā.

Ar Augstākās tiesas Senāta 2018.gada 18.decembra spriedumu Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 19.decembra spriedums daļā, ar kuru apmierināta /pers. A/ prasība pret /pers. E/, /pers. C/, /pers. F/ un /pers. G/ par dzīvojamās telpas īres līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem, izlikšanu, parāda un zaudējumu piedziņu un piedzīti tiesāšanās izdevumi, atcelts un lieta šajā daļā nodota jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis atteicās no prasības daļā par 2008.gada 12.jūnija dzīvojamās telpas īres līguma un 2012.gada 20.augusta dzīvojamās telpas īres līguma Nr.2 atzīšanu par spēkā neesošiem un izlikšanu no dzīvojamās telpas, par ko parakstījās tiesas sagatavotajā apliecinājumā, prasību apmierinātajā daļā par parāda un zaudējumu piedziņu uzturēja saskaņā ar prasības pieteikumā un tā papildinājumos norādītajiem apstākļiem un pamatu, apelācijas sūdzību uzturēja atbilstoši tajā norādītajiem argumentiem.

Atbildētāja/pers. C/ pārstāve tiesas sēdē prasību uzturētajā daļā neatzina un uzturēja atbildētāja rakstveida paskaidrojumos norādītos argumentus, apelācijas sūdzību uzskatīja par nepamatotu un papildus paskaidroja, ka atbildētāji 2017.gada 31.jūlijā nekustamo īpašumu atbrīvoja.

Atbildētāji/pers. G/, /pers. E/ un /pers. F/ uz tiesas sēdi neieradās, lai gan par lietas izskatīšanas laiku un vietu ir paziņots likumā noteiktajā kārtībā, ko apliecina pavēstu uzziņa (lietas 2.sējuma 174.-177.lp.). Tiesā 2019.gada 20.februārī saņemts /pers. G/, /pers. E/ un /pers. F/ iesniegums, kuros lūgts lietu izskatīt bez viņu piedalīšanās tiesas sēdē. Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija, nekonstatējot Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā paredzētos lietas izskatīšanas atlikšanas iemeslus, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzina par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētāju /pers. G/, /pers. E/ un /pers. F/ klātbūtnes.

Motīvu daļa

Noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi pierādījumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka tiesvedība prasības daļā par īres līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem un izlikšanu izbeidzama, savukārt prasība pārsūdzētajā daļā par parāda un zaudējumu piedziņu noraidāma šādu apsvērumu dēļ.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Tā kā prasītāja nav pārsūdzējusi Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 19.decembra spriedumu daļā, ar kuru noraidīta prasība par zemesgabala lietošanas maksas 2566,72 EUR, atrautās peļņas 11 000 EUR un zaudējumu par koka nozāģēšanu 100 EUR piedziņu, tad spriedums šajā daļā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 203.pantu, ir stājies likumīgā spēkā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 440.pantu apelācijas instances tiesa izbeidz tiesvedību gadījumos un kārtībā, kāda noteikta šā likuma 24., 25. vai 26.nodaļā.

Civilprocesa likuma 223.panta 4.punkts nosaka, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē atteicās no prasības daļā par 2008.gada 12.jūnija dzīvojamās telpas īres līguma un 2012.gada 20.augusta dzīvojamās telpas īres līguma Nr.2 atzīšanu par spēkā neesošiem un izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka tiesvedība prasības daļā par dzīvojamās telpas īres līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem un izlikšanu izbeidzama.

Tādējādi apelācijas instances tiesa lietu izskata tikai prasības daļā par īres maksas, komunālo maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa parāda 3980,50 EUR (3391,08 EUR +116,97 EUR + 472,45 EUR) par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.novembrim piedziņu no atbildētājas /pers. G/ un īres maksas, komunālo maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa parāda 7700,52 EUR (6521,68 EUR + 233,95 EUR + 944,89 EUR = 7700,52 EUR) par laika posmu no 2015.gada 20.janvāra līdz 2016.gada 20.novembrim piedziņu no atbildētājiem /pers. C/ un /pers. F/.

Civilprocesa likuma 430.panta trešā daļa nosaka, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēts fakts, ka starp /pers. E/ un /pers. G/ 2008.gada 12.jūnijā tika noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums (lietas 1.sējuma 55.-56.lp.).

Tāpat lietā nav strīda par to, ka Rīgas domes Komunālais departaments 2008.gada 29.jūlijā /pers. E/ pārskaitīja 13 000 Ls kā īres maksu (vienreizējs dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsts) par visu 2008.gada 12.jūnijā noslēgtā īres līguma periodu, t.i., no 2008.gada 12.jūnija līdz 2018.gada 15.jūnijam (lietas 1.sējuma 124.lp.).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa pareizi konstatējusi lietas faktiskos apstākļus, dodot tiem pareizu juridisko novērtējumu, kā arī objektīvi un vispusīgi novērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus, līdz ar to pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums, kas attiecas uz parāda un zaudējumu piedziņu prasības apmierinātajā daļā, ir pareizs un pietiekams. Tā kā nav pamata pārvērtēt pirmās instances tiesas secinājumus, tad atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektās daļas noteikumiem Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai.

Tā kā prasītājas pārstāvis atteicās no prasības daļā par dzīvojamās telpas īres līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem un izlikšanu, tad Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka nav pamata vērtēt apelācijas sūdzības argumentus, kas attiecas uz pirmās instances tiesas spriedumu saistībā ar prasības daļā par dzīvojamās telpas īres līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem un izlikšanu noraidīšanu.

Izvērtējusi apelācijas sūdzības argumentus par prasību apmierinātajā daļā, t.i., par parāda un zaudējumu piedziņu, papildus pirmās instances tiesas spriedumā jau norādītajam, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka tie nav pamatoti šādu iemeslu dēļ.

Kā nepamatots noraidāms apelācijas sūdzībā norādītais, ka pirmās instances tiesa nepamatoti atzina, ka nekustamajā īpašumā /adrese A/, ir veikti remontdarbi un ieguldījumi par summu 25 000 Ls (35 571,80 EUR), jo par šo faktu lietā nav iesniegti pierādījumi.

Tā kā pirmās instances tiesas spriedumā ir norādīti lietā konstatētie fakti par atbildētāju /pers. C/ un /pers. F/ nekustamajā īpašumā veiktajiem remontdarbiem un ieguldījumiem, kā arī tiesa ir pārbaudījusi pierādījumus, kas apliecina mājā pabeigtos remontdarbus un veiktos kapitālieguldījumus par summu 25 000 Ls, tad Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesas secinājumi, pretēji apelācijas sūdzībā apgalvotajam, atbilst lietas faktiskajiem apstākļiem un rakstveida pierādījumiem. Tādējādi atšķirīgs rakstveida pierādījumu novērtējums neliecina, ka lietā taisīts nepareizs spriedums.

Tāpat ar SIA /Nosaukums E/ 2015.gada 8.aprīļa nekustamā īpašuma /adrese A/, novērtējumu neapstiprinās apelācijas sūdzības arguments, ka atbildētāji /pers. C/ un /pers. F/ mājā nav taisījuši remontu un nav veikuši attiecīgus ieguldījumus, jo minētajā novērtējumā norādīts, ka kopumā pēdējo 10 gadu laikā telpās ir bijuši remonta darbi, piemēram, virtuvē, tualetē, vannas istabā, istabā; apdari veido: sienas-tapetes/flīzes; grīdas-linolejs/tepiķis/flīzes (lietas 2.sējuma 16.-27.lp.).

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka pirmās instances tiesa nepamatoti secināja, ka prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecina faktu, ka prasītāja atbildētāju /pers. G/ ir informējusi par komunālo pakalpojumu rēķiniem. Lai gan apelatore nav norādījusi uz konkrētiem pierādījumiem, kas minēto faktu pierāda, Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka no lietā iesniegtajiem pierādījumiem, t.i., prasītājas 2015.gada 4.marta paziņojuma par 2012.gada 20.augusta īres līguma spēkā neesamību (lietas 1.sējuma 20.lp.), prasītājas 2015.gada 9.janvāra brīdinājumu par drošības naudas, parāda samaksu, īres maksas paaugstināšanu, īres līguma izbeigšanu un kapitālā remonta uzsākšanu (lietas 1.sējima 61.lp.), prasītājas 2015.gada 19.februāra un 2015.gada 4.marta brīdinājuma par īres maksas samaksu un parāda piedziņu (lietas 1.sējuma 66., 67.lp.) neizriet, ka prasītāja atbildētājiem ir izsniegusi rēķinus par komunālajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nodokļa apmēru.

Saskaņā ar 2008.gada 12.jūnija dzīvojamo telpu īres līguma 3.1.5.punktu īrniece (atbildētāja /pers. G/) apņēmās līgumā noteiktajos termiņos regulāri veikt pakalpojumu apmaksu par auksto ūdeni, apkuri, elektroenerģiju un telekomunikācijas pakalpojumiem atbilstoši tarifiem.

Ar ūdensapgādes un notekūdeņu pakalpojumu rēķiniem un Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes paziņojumiem par nekustamā īpašuma nodokli (lietas 1.sējuma 74.-84., 128.-129., 81.-83.lp.) apstiprinās, ka šie dokumenti nosūtīti prasītājai. Savukārt no pušu savstarpējās sarakstes (lietas 1.sējuma 173.lp., 2.sējuma 55.; 85.lp.) izriet, ka atbildētāji prasītājai vairākkārt lūguši komunālo pakalpojumu samaksai nepieciešamos dokumentus, taču prasītāja uz šiem lūgumiem nav atbildējusi.

Juridiski nepamatots ir apelācijas sūdzībā izteiktais lūgums atcelt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 10.marta spriedumu, jo apelācijas instances tiesa atbilstoši Civilprocesa likuma 426.pantam lietu izskata pēc būtības, savukārt Civilprocesa likuma 427.pantā norādīti konkrēti gadījumi, kad pirmās instances tiesas spriedums ir atceļams un lieta nosūtāma jaunai izskatīšanai pirmās instances tiesā. Apelācijas sūdzībā nav norādīts, ar kuru Civilprocesa likuma 427.panta pirmās daļas punktu pamatots lūgums atcelt pirmās instances tiesas spriedumu, kā arī šādu pamatu nekonstatē apelācijas instances tiesa.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pareizi un objektīvi ir novērtējusi lietas faktiskos apstākļus un pierādījumus, līdz ar to prasību pārsūdzētajā daļā noraidījusi pamatoti, savukārt apelācijas sūdzībā norādītie argumenti apstiprinājumu nav guvuši.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, ja prasību noraida, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.

Konstatēts, ka prasītāja izskatāmajā lietā ir samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 14,09 EUR (lietas 1.sējuma 8.; 54.lp.).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un valsts AS „Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi šajā lietā ir 13,52 EUR, ko apliecina Tiesu informācijas sistēmas pavēstu uzziņa (lietas 2.sējuma 174.-177.lp.), tādējādi no prasītājas valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi nav piedzenami.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

/pers. A/ prasību pret /pers. E/, /pers. C/, /pers. F/ un /pers. G/ daļā par parāda un zaudējumu piedziņu noraidīt.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par 2008.gada 12.jūnija dzīvojamās telpas īres līguma un 2012.gada 20.augusta dzīvojamās telpas īres līguma Nr.2 atzīšanu par spēkā neesošiem un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Spriedumu var pārsūdzēt 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas datuma Augstākās tiesas Senātā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā.

Spriedums sastādīts 2019.gada 22.martā.

Tiesnese G.Freimane

Tiesnese I.Stuberovska

Tiesnese L.Volberga