Lietas Nr. C32215015
Lietas arhīva Nr. C-0599-16/3

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**

Rīgā 2016.gada 14.aprīlī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis V.Prudņikovs
ar tiesas sēdes sekretāri L.Viļumu
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" prasībā pret SIA "/Nosaukums/" par zaudējumu piedziņu un izlikšanu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

2015.gada 28.janvārī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemts VAS "/Nosaukums B/" prasības pieteikums pret SIA "/Nosaukums/" par zaudējumu piedziņu un izlikšanu. Prasības pieteikumā norādīts, ka 1999.gada 1.aprīlī starp VAS "/Nosaukums B/" (tagad – VAS "/Nosaukums B/") kā iznomātāju un Publisko AS "/Nosaukums C/"" kā nomnieku (turpmāk - PTC) tika noslēgts nekustamā īpašuma /adrese A/, nomas līgums Nr.1074. Ar 2005.gada 30.septembra Vienošanos Nr.1560v par grozījumiem 1999.gada 1.aprīļa nekustamā īpašuma /adrese A/, nomas līgumā Nr.1074 minētais līgums tika izteikts jaunā redakcijā. Saskaņā ar līguma 5.3.punktu PTC ir tiesības nodot ēkas vai to daļas apakšnomā par to informējot iznomātāju, savukārt 5.3.3.punkts nosaka, ka apakšnomas līgums nevar pārsniegt līguma termiņu. 2013.gada 28.oktobrī PTC noslēdza ar SIA "/Nosaukums/" telpu nomas/apakšnomas līgumu Nr.25/2013-E uz laiku līdz 2014.gada 31.martam. Saskaņā ar apakšnomas līguma noteikumiem atbildētāja lietošanā tika nodota ēkas /adrese/, neapdzīvojamā telpa Nr.514a, bet atbildētājs apņēmās maksāt nomas maksu EUR 213,43 (Ls 150) mēnesī, kā arī pievienotās vērtības nodokli. Sakarā ar termiņa notecējumu ar 2014.gada 1.aprīli ir izbeigts ar PTC noslēgtais nekustamā īpašuma /adrese B/, nomas līgums. Ar 2014.gada 1.aprīli nekustamais īpašums nodots prasītājas valdījumā. Saskaņā ar minēto 2014.gada 1.aprīlī izbeidzās arī apakšnomas līgums. Prasītāja ar 2014.gada 31.marta vēstuli informēja atbildētāju, ka sākot ar 2014.gada 1.aprīli nekustamā īpašuma /adrese A/, apsaimniekošanu un apsardzi nodrošinās prasītāja. Līdz ar to, sākot ar 2014.gada 1.aprīli maksājumi par telpas faktisko lietošanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, t.i., apakšnomas līgumā noteiktajā nomas masas apmērā, atbildētājai jāveic saskaņā ar prasītājas izrakstītajiem rēķiniem. Atbildētājai 2014.gada 18.augustā tika nosūtīta brīdinājuma vēstule ar aicinājumu līdz 27.08.2014. samaksāt parādu. Ņemto vērā, ka atbildētāja pēc apakšnomas līguma izbeigšanās nav atbrīvojusi aizņemto telpu un turpina to lietot bez tiesiska pamata, par tās faktisko lietošanu nemaksājot, prasītājai ir radušies zaudējumi nesaņemtās nomas maksas apmērā.

Pamatojoties uz Civillikuma 927.pantu, 1587.pantu, 1770.pantu, 1775.pantu, 1779.pantu, 1785.pantu, 2116.pantu, 2117.pantu, 2141.pantu, 2152.pantu, 2165.pantu, 2173.pantu, Civilprocesa likuma 1.pantu, 24.pantu, 26.pantu, 34.pantu, 39.pantu, 41.pantu, 406.$^{6}$panta trešo daļu prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zaudējumus apakšnomas līgumā noteiktajā nomas maksas apmērā par telpas faktisko lietošanu EUR 1807,91 par laika periodu no 01.05.2014. līdz 30.11.2014., izlikt atbildētāju ar visām viņai piederošajām mantām no nekustamā īpašuma /adrese C/, nepadzīvojamās telpas Nr.514a, piedzīt no atbildētājas valsts nodevu EUR 342,33 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70.

2015.gada 30.oktobrī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemti VAS "/Nosaukums B/" prasības pieteikuma grozījumi un papildinājumi, kuros norādīts, ka saskaņā ar prasītājas grāmatvedības izziņu uz 2015.gada 23.oktobri atbildētājas parāds ir EUR 4390,66. prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zaudējumus apakšnomas līgumā noteiktajā nomas maksas apmērā par telpas faktisko lietošanu EUR 4390,66 par laika periodu no 01.05.2014. līdz 30.09.2015., izlikt atbildētāju ar visām viņai piederošajām mantām no nekustamā īpašuma /adrese C/, nepadzīvojamās telpas Nr.514a, piedzīt no atbildētājas valsts nodevu EUR 342,33 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve atteicās no prasības daļā par atbildētājas izlikšanu no telpām un pārējā daļā prasību uzturēja.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies. Par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots likumā noteiktajā kārtībā. Ziņu par neierašanās iemesliem nav.

Pie šādiem apstākļiem, tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, nolēma izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

MOTĪVU DAĻA

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, noklausījusies paskaidrojumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Civillikuma 927.pantā noteikts, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

No Civillikuma 1425.panta izriet, ka katra saistība jāizpilda pilnā apmērā, un nevienu nevar piespiest apmierināties tikai ar kādas saistības daļas izpildījumu, pat arī tad, ja tās priekšmets ir dalāms.

Civillikuma 1652.panta 3.punktā noteikts, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Civillikuma 1770.pantā noteikts, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums.

Saskaņā ar 1773.pantu zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, netiešs - kad tas cēlies sagadoties sevišķiem apstākļiem vai attiecībām, nejaušs - kad tā cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvarama vara. Savukārt 1775.pants nosaka, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

Saskaņā ar 1779.pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

No lietas materiālos esošā 1999.gada 1.aprīļa Nekustamā īpašuma /adrese A/, Nomas līguma, redzams, ka tas noslēgts starp VAS "/Nosaukums B/" (tagad – VAS "/Nosaukums B/") kā iznomātāju un Publisko AS "/Nosaukums C/ "Rīga"" kā nomnieku. 2005.gada 30.septembrī starp pusēm tika noslēgta vienošanās par grozījumiem 1999.gada 1.aprīļa nekustamā īpašuma /adrese A/, nomas līgumā. No vienošanās un līguma 1.1.punkta izriet, ka iznomātājs nodod un nomnieks pieņem lietošanā par maksu valsts nekustamo īpašumu /adrese A/. Saskaņā ar vienošanās 2.1.punktu, līgums stājas spēkā ar pušu abpusējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 2014.gada 31.martam ieskaitot, un līdz brīdim, kad puses pēc līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības. Saskaņā ar vienošanās 5.3.punktu nomniekam ir tiesības nodot ēkas vai to daļas apakšnomā par to informējot iznomātāju. Vienošanās 5.3.3.punktā noteikts, ka apakšnomas līguma termiņš nevar pārsniegt līguma termiņu.

No līguma pielikuma Nr.1 apakšīrnieku saraksta izriet, ka SIA "/Nosaukums/" nomā telpu Nr.514A.

N o 2013.gada 28.oktobra Līguma Nr.25/2013-E izriet, ka tas noslēgts starp SIA "/pers. C/"" kā iznomātāju un SIA "/Nosaukums/" kā nomnieku. Saskaņā ar līguma 1.1.punktu iznomātājs nodod uz līguma pamata, bet nomnieks saņem nomas lietošanā nedzīvojamās telpas Nr.514a, ar kopējo platību 15$m^2$, ēkā, /adrese/, V stāvā, biroja vajadzībām. Saskaņā ar 1.3.punktu iznomātājs ir tiesīgs slēgt īgumu pamatojoties uz Nekustamā īpašuma /adrese A/, nomas līgumu ar VS "/Nosaukums B/", kas 01.04.1999. reģistrēts VAS "/Nosaukums C/" ar Nr.1074. Līguma 3.1.punktā noteikts, ka par līguma 1.1.punktā norādīto platību nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu Ls 10 vai EUR 14,23 par vienu $m^2$ mēnesī, jeb kopā Ls 150 vai EUR 213,43, kā arī papildus samaksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktā apmērā. Saskaņā ar 8.6.punktu līgums jebkurā gadījumā izbeidzas līdz ar līguma 1.3.punktā minētā nekustamā īpašuma nomas līguma izbeigšanos (vai arī pirmstermiņa izbeigšanu).

No lietas materiāliem izriet, ka 2014.gada 31.martā prasītāja nosūtīja visiem apakšīrniekiem, tajā skaitā atbildētājai, paziņojumu Nr.7-1.4660, kurā norādīja, ka prasītāja informējot apakšīrniekus par to ka 2014.gada 1.aprīlī izbeidzas ar AS "/Nosaukums C/ noslēgtais nekustamā īpašuma /adrese A/, Nomas līgums, līdz ar ko 2014.gada 1.aprīlī izbeidzas arī apakšnomas līgumi. Tāpat informēja, ka sākot ar 2014.gada 1.aprīli maksājumi par telpu faktisko lietošanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, t.i., apakšnomas līgumā nomas maksas apmērā būs jāveic saskaņā ar prasītājas izrakstītajiem rēķiniem.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja nosūtīja atbildētājai paziņojumu 2014.gada 18.augustā, kurā informēja par atbildētājas radušos parādu par telpu faktisko lietošanu /adrese/.

No prasības pieteikuma grozījumiem un papildinājumiem izriet, ka atbildētāja radījusi prasītājai zaudējumus apakšnomas līgumā noteiktajā nomas maksas apmērā par telpas faktisko lietošanu par laika posmu 01.05.2014. līdz 30.09.2015. EUR 4390,66 apmērā.

Civilprocesa lika 223.panta 4.punktā noteikts, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve atteicās no prasības daļā par atbildētājas izlikšanu no neapdzīvojamās telpas Nr.514a (51), /adrese/, jo atbildētāja telpu vairs nelieto.

Pamatojoties uz minēto, tiesa secina, ka ir pamats izbeigt tiesvedību prasības daļā par SIA "/Nosaukums/" izlikšanu no nekustamā īpašuma /adrese C/, neapdzīvojamās telpas Nr.514a (51).

Atbildētāja nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, nav cēlusi pamatotus iebildumus pret prasību, kā arī nav iesniegusi pierādījumus par daļēju vai pilnīgu zaudējumu apmaksu.

Tiesa, izvērtējot prasītājas iesniegto atbildētājas zaudējumu aprēķinu, atzīst, ka minētais zaudējumu aprēķins ir pareizs un pamatots.

Rezumējot teikto, kā arī vadoties no Civilprocesa likuma 96.panta piektās daļas, tiesa atzīst, ka pastāv pamats piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zaudējumus par telpas faktisko lietošanu par laika posmu 01.05.2014. līdz 30.09.2015. EUR 4390,66 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā minēto, pastāv pamats piedzīt no atbildētāja, par labu prasītājai valsts nodevu EUR 342,33 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.$^1$pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.pantu, 93.-97.pantiem, 193.pantu, 204.$^1$pantu un 208.$^1$ pantu, tiesa

**nosprieda:**

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no SIA "/Nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu Valsts akciju sabiedrībai "/Nosaukums B/", reģistrācijas

Nr./reģistrācijas numurs/, zaudējumus par telpas faktisko lietošanu EUR 4390,66.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par SIA "/Nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, izlikšanu no nekustamā īpašuma /adrese C/, neapdzīvojamās telpas Nr.514a (51).

Noteikt Valsts akciju sabiedrībai "/Nosaukums B/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no SIA "/Nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, likumiskos procentus sešus procentus gadā no nenomaksātās piedzenamās zaudējumu summas.

Piedzīt no SIA "/Nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu Valsts akciju sabiedrībai "/pers. B/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesāšanās izdevumus EUR 347,03.

Valsts akciju sabiedrības "/Nosaukums B/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, kredītiestādes nosaukums un konta numurs, kurā veicama samaksa: AS SEB banka, LV22UNLA0002200609436.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš ir 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesai 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas datuma, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā, bet atbildētājs 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums ir 2016.gada 15.aprīlis.

**Tiesnesis** **V.Prudņikovs**