Lieta Nr.C32 116217

**S P R I E D U M S**
**Latvijas Republikas vārdā**
Rīgā, 2017.gada 31.martā

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa šādā sastāvā: tiesnesis Valsts amatpersona
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Amber Real" maza apmēra prasībā pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par zaudējumu piedziņu. Tiesa

**konstatēja**

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā SIA „ Amber Real" (turpmāk – prasītāja) cēlusi prasību pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ (turpmāk – atbildētāji) par zaudējumu piedziņu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1787., 1792., 2112., 2141.pantu.

Prasītāja lūdz piedzīt solidāri no atbildētājiem galveno parādu EUR 510,24, visus tiesas izdevumus – valsts nodevu EUR 76,54 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 14,09, kā arī noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos kavējuma procentus 6% gadā no galvenā parāda par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2014.gada 25.aprīlī starp /pers. A/ no vienas puses, un SIA „Amber Real" no otras puses, tika noslēgts terminēts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.R1AM/D/I/1471/2014 (turpmāk – līgums) par dzīvokļa, kas atrodas /adrese/ (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.2 7957-89) (turpmāk – telpa) izīrēšanu līdz 2015.gada 24.aprīlim (līguma Individuālo noteikumu 1.5.punkts). Ņemot vērā likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu „pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām", norādītās prasības ietvaros /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ arī ir atbildētāji.

Prasītāja norāda, ka ņemot vērā to apstākli, ka telpa līgumā noteiktajā datumā netika atbrīvota un atbildētājiem pret prasītāju uzkrājās parāds par telpas īri un komunālajiem maksājumiem, 2016.gada 16.februārī prasītāja nosūtīja atbildētājiem /pers. B/, /pers. D/, /pers. C/ brīdinājumu Nr.1-11/80 par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām. 2016.gada 10.maijā brīdinājums tika nosūtīts arī /pers. A/. Telpa tika atbrīvota 2016.gada 14.jūlijā, par ko tika parakstīts telpas pieņemšanas-nodošanas akts (telpas pārdošanas darījumā atbildētāja /pers. A/ parakstījās kā persona, kura piedalījās telpas nodošanā pircējam), tomēr parāds pilnībā netika apmaksāts.

Saskaņā ar tiesas praksi (2006.gada 8.marta lieta SKC-144, 2008.gada 6.februāra lieta SKC-54, 2014.gada 28.februāra lieta SK.C-10, u.c.) un līguma 7.5.punktu, ja pēc līguma izbeigšanas atbildētāji un telpā iemitinātās personas neatbrīvo telpu un turpina tajā dzīvot, tas nav uzskatāms par īres līguma darbības pagarināšanu un Atbildētājiem paliek pienākums atbrīvot dzīvojamās telpas un samaksāt visus maksājumus, kas aprēķināti pēc līguma izbeigšanas dienas, tajā skaitā telpas īres maksu un maksājumus par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem līdz telpas atbrīvošanai no visām telpā iemitinātam personām un atbildētāju un šo, un trešo personu mantām līdz telpas nodošanai prasītājai. Saskaņā ar tiesu praksi visus pēc īres līguma darbības termina beigām piestādītus rēķinus pareizāk saukt par zaudējumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1787.pantu, aprēķinot atrauto peļņu, nav jāņem par pamatu tikai varbūtības, bet nedrīkst būt šaubu vai vismaz jābūt pierādītam līdz tiesisku pierādījumu paticamības pakāpei, ka šāds pametums cēlies, tieši vai netieši, no tās darbības vai bezdarbības, ar ko zaudējums nodarīts, kā arī Civillikuma 1792.pantā noteikts, ka ja zaudējumu atlīdzības prasījums izriet nevis no līgumiskas saistības pārkāpuma, bet no darbības, kas pati par sevi bijusi prettiesīga, tad zaudējuma vērtējums samērojams ar priekšmeta vērtību zaudējuma nodarīšanas laikā.

Zaudējumus veido summas, kuras prasītāja piestādīja pēc līguma izbeigšanas atbildētājiem kā rēķinus par telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, jo atbildētāju prettiesiskās rīcības dēļ (telpas neatbrīvošanas pēc līguma termiņa beigām) prasītāja nevar telpu izīrēt citai personai, par ko pastāvētu iespēja saņemt peļņu. Pēc līguma termiņa beigām starp pusēm vairs nepastāvēja līgumiskas attiecības, tātad atbildētāji patvarīgi lietoja telpu, kas viennozīmīgi ir vērtējams kā prettiesiska darbība.

Saskaņā ar līguma 5.1.punktu un līguma Individuālo noteikumu 1.2.punktu, īres maksa noteikta EUR 100 par katru nākošo kalendāro mēnesi un papildus pievienotās vērtības nodoklis. Atbildētājiem īres samaksa bija jāveic uz prasītājas norādīto bankas kontu līdz katra kalendāra mēneša 20.datumam (līguma 5. 1.punkts). Saskaņā ar līguma 6.1.punktu, atbildētājiem bija pienākums maksāt prasītājai par pakalpojumiem, kas norādīti līguma Individuālajos noteikumos 1.1.punkta, konkrētajā gadījumā - par apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju un sadzīves atkritumu izvešanu. Atbildētāji ar pēdējo iemaksu 2016.gada 30.jūnijā apmaksāja rēķinus par telpu īri līdz 2016.gada 30.aprīlim un daļēji apmaksāja zaudējumus, ko veido nenomaksātie rēķini par komunālajiem pakalpojumiem laika periodā līdz 2016.gada 29.februārim. Atbildētāju parāds uz 2016.gada 22.augustā ir EUR 510,24, ko veido EUR 200 - zaudējumi, ko veido neapmaksātie rēķini par telpas īri laika periodā no 2016.gada 1.maija līdz 2016.gada 30.jūnijam un EUR 310,24 - zaudējumi, ko veido neapmaksātie rēķini par komunālajiem pakalpojumiem laika periodā no 01.02.2016.gada 1.februāra līdz 2016.gada 29.jūnijam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.$^{21}$pantu 2016.gada 3.oktobrī atbildētājiem tika nosūtīts prasības pieteikums paskaidrojumu iesniegšanai.

2016.gada 25.oktobrī tiesā saņemti atbildētāja /pers. B/ paskaidrojumi, no kuriem redzams, ka viņš no 2009.gada ir šķīries ar /pers. A/. 2014.gada 15.novembrī /pers. A/ izdzina /pers. B/ no dzīvokļa pēc adreses /adrese/, un no šī brīža /pers. B/ nedzīvo pēc adreses /adrese/. /pers. B/ nav atbildīgs par komunāliem maksājumiem, kas ir radušies par periodu no 2016.gada 1.februāra līdz 2016.gada 30.jūnijam un par visiem maksājumiem, kuri radušies pēc 2014.gada 15.novembra. Atbildētāji/pers. A/, /pers. C/ un /pers. D/ rakstveida paskaidrojumus par celto prasību nav iesnieguši.

Puses nav lūgušas lietas izskatīšanu tiesas sēdē.

Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.$^{25}$panta pirmo daļu nolēma izskatīt lietu rakstveida procesā.

2017.gada 13.janvārī pusēm nosūtīts paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā 2017.gada 17.martā, norādot, ka 2017.gada 31.martā puses var saņemt spriedumu.

Pārbaudījusi un izvērtējusi rakstveida pierādījumus lietā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

No lietas materiāliem izriet, ka prasītājai pieder dzīvokļa īpašums /adrese/ (lietas 16.-17.lapa).

2014.gada 25.aprīlī starp pusēm noslēgts terminēts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.RIAM/D/I/1471/2014, ar ko prasītāja izīrējusi atbildētājai kā īrniecei dzīvojamo telpu /adrese/. Puses vienojušās par īres maksu EUR 100 mēnesī un atbildētāja apņēmās apmaksāt prasītājas izrakstītos rēķinus par īri un par komunālajiem pakalpojumiem līdz katra mēneša 20.datumam. Puses vienojušās, ka īres līguma darbības termiņš ir līdz 2015.gada 24.aprīlim. No līguma pielikuma izriet, ka minētajā dzīvoklī izmitināti arī atbildētāji /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/.

Civillikuma 2112.pants nosaka, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu.

Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu, nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Saskaņā ar Civillikuma 1770.pantu ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums.

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

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Savukārt likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā un trešajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā. Šā paša likuma 10.panta otrajā daļā noteikts, ka īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otrā daļā paredz, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumus, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt īres līguma pagarināšanu.

Tiesai nav pamata uzskatīt, ka īres līgums būtu pagarināts, jo īrnieks nav savas līgumā noteiktās tiesības izmantojis. Gluži pretēji ar 2016.gada 14.jūlija nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu Nr.1 apstiprinās, ka dzīvojamās telpas atbrīvotas 2016.gada 14.jūlijā., tas ir, pēc līgumā noteiktā termiņa.

Tā kā pušu noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma 14.1.punktā noteikts, ka līgumam izbeidzoties, īrniekam ir pienākums atbrīvot telpu ne vēlāk kā pēdējā dienā, kurā viņam un/vai telpā iemitinātām personām ir atļauts mitināties telpā, tiesa secina, ka, atbrīvojot telpu vairāk kā pēc gada atbildētāji ir rīkojušies prettiesiski, tādejādi nodarot prasītājai zaudējumus nesaņemtās īres maksas sakarā, kā arī neapmaksājot komunālos pakalpojumus. Tiesa uzskata, ka atbildētāju prettiesiskā rīcība (neatbrīvojot telpas atbilstoši pielīgtajam) ir cēloniskā sakarā ar nodarīto zaudējumu apmēru. Kā izriet no lietas materiālos esošā parāda aprēķina un rēķiniem, atbildētāju parāds par telpu īri laika periodā no 2016.gada 1.maija līdz 2016.gada 30.jūnijam ir EUR 200, parāds par komunālajiem maksājumiem par laika periodu no 2016.gada 1.februāra līdz 2016.gada 29.jūnijam ir EUR 310,24. Tiesa uzskata, ka zaudējumu apmērs ir pierādīts ar šiem aprēķiniem, jo tie nav apstrīdēti (Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa). Tiesa uzskata, ka zaudējuma apmērs nesaņemtās īres maksas sakarā ir pierādīts ar īres līguma nosacījumiem, jo nav pamata apšaubīt, ka prasītāja dzīvokli varētu izīrēt par tādu pašu maksu citai personai. Tāpat tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasības pieteikumā norādītajā laika periodā no 2016.gada 1.februāra līdz 2016.gada 29.jūnijam ir patērēti aprēķinā uzrādītie pakalpojumi. Turklāt pušu līguma 5.8.punktā līdzēji vienojušies, ka gadījumā, ja īrnieks telpu neatbrīvo noteiktajā termiņā, tad īrnieks maksā īres maksu tādā pašā apmērā, kā īres līgumā.

2016.gada 16.februārī un 10.maijā prasītāja nosūtīja atbildētājiem brīdinājumu, kur norādīja, ka uz 2016.gada 15.februāri ir kavēti maksājumi par īri EUR 216,63, komunālajiem pakalpojumiem EUR 242,58 un ir izveidojies līgumsods EUR 10,80 apmērā. Brīdinājumā norādīts, ka, ja līdz 2016.gada 29.februārim netiks samaksāta iepriekš minētā parāda summa, tiks iesniegta prasība tiesā par īrnieka izlikšanu kopā ar viņa ģimenes locekļiem no minētās dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī parāda un tiesvedības izdevumu piedziņu pilnā apmērā.

Atbildētāji nav iesnieguši pierādījumus, ka būtu samaksājuši par dzīvokļa lietošanu. Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, no atbildētājiem solidāri par labu prasītājai piedzenami zaudējumi, ko veido neapmaksātie rēķini par telpu īri par laika periodu no 2016.gada 1.maija līdz 2016.gada 30.jūnijam, EUR 200, zaudējumi, ko veido neapmaksātie rēķini par komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2016.gada 1.februāra līdz 2016.gada 29.jūnijam, EUR 310,24.

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.

Atbildētāji /pers. A/, /pers. C/ un /pers. D/ nav izmantojuši savas procesuālās tiesības celt iebildumus pret prasību, iesniegt pretprasību vai apstrīdēt prasībā norādītos faktus, savukārt atbildētājs /pers. D/ nav iesniedzis nekādus pierādījumus saviem sniegtiem paskaidrojumiem. Tiesa atzīst, ka prasītājas argumenti nav pretrunīgi un prasībā norādītos apstākļus apstiprina lietā iesniegtie rakstveida pierādījumi, tādejādi tiesai nav pamata apšaubīt faktu, ka atbildētāji nav veikuši telpu īres un komunālo pakalpojumu apmaksu.

Izvērtējusi pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pilnībā pierādīta un apmierināma. Atbildētāji nav izmantojis savas likumā paredzētās tiesības – nav apstrīdējuši prasības pieteikumā minētos faktus, nav iesnieguši pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, no kā secināms, ka viņiem nav pamatotu iebildumu pret prasību.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādejādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus – sešus procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.panta otro daļu likumisko procentu apmērs līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, - seši procenti no simta gadā.

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

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājiem solidāri par labu prasītājai piedzenami tās samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva EUR 76,54 apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 14,09, kopā piedzenot EUR 90,63 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājiem nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz iepriekš izklāstīto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41.pantu, 96.panta piekto daļu, 190., 193., 195. un 204.[1]pantu, tiesa

**nosprieda**

Prasību apmierināt.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Amber Real", reģistrācijas Nr.40003903721, zaudējumus, ko veido neapmaksātie rēķini par telpu īri par laika periodu no 2016.gada 1.maija līdz 2016.gada 30.jūnijam, EUR 200 (divi simti *euro*), zaudējumus, ko veido neapmaksātie rēķini par komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2016.gada 1.februāra līdz 2016.gada 29.jūnijam, EUR 310,24 (trīs simti desmit *euro* 24 centi), tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu EUR 76,54 (septiņdesmit seši *euro* 54 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 14,09 (četrpadsmit *euro* 09 centi), kopā piedzenot EUR 600,87 (seši simti *euro* 87 centi).

Noteikt SIA „Amber Real", reģistrācijas Nr.40003903721, tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas EUR 510,24 (pieci simti desmit *euro* 24 centi).

Samaksa veicama: samaksas saņēmējs – SIA „Amber Real", kredītiestādes nosaukums – AS „PrivatBank", kredītiestādes kods – PRTTLV22, konta numurs Nr.LV35PRTT0260012585200.

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Kancelejā spriedums pieejams 2017.gada 31.martā.

Tiesnesis A.Vasiļevskis