Lieta Nr.C33442516
Lietvedības Nr.C-0991-17/18

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Sigulda 2017.gada 16.februārī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese Vineta Mazure
ar tiesas sēdes sekretāri Sandru Zoltneri
piedaloties prasītāja Jūrmalas pilsētas domes pārstāvei /pers. A/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Jūrmalas pilsētas domes maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu, un

k o n s t a t ē j a
APRAKSTOŠĀ DAĻA

[1] 2016.gada 19.februārī tiesā saņemts Jūrmalas pilsētas domes prasības pieteikums maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

[1.1] Pamatojoties uz Civillikuma 927., 1482., 1483., 1511., 1756., 2112., 2120., 2122., un 2141.pantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmā daļu, likuma "Par pašvaldībām" 62.panta 3. un 9.punktu, Euro ieviešanas kārtības likuma 4. un 6.pantu, kā arī Civilprocesa likuma 1., 24., 26.panta pirmā daļu, 34., 39., 41., 128., 129., 130. 250.^{19}panta otrā daļu un 250.^{20} pantu, lūdz tiesu;

1. piedzīt par labu Jūrmalas pilsētas domei no /pers. B/ telpu īres pamatparādu 527,94 *euro* un zemes nomas pamatparādu 1 239,39 *euro* - kopā 1767,33 *euro*;
2. piedzīt par labu Jūrmalas pilsētas domei no /pers. B/ uzrēķinātos nokavējuma procentus par telpu īri un zemes nomu - kopā 1 772,49 *euro*;
3. piedzīt par labu Jūrmalas pilsētas domei no /pers. B/ samaksātos tiesāšanos saistītos izdevumus - valsts nodevu par prasību 376,33 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā - kopā 381,03 *euro*, kā arī citus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, kas varētu rasties.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 128.panta otrās daļas 2^{1}.punktam telpu īres un zemes nomas maksas parāda samaksa veicama saskaņā ar šādiem rekvizītiem: Saņēmējs: Jūrmalas pilsētas dome, vienotais reģistrācijas numurs 90000056357; Norēķinu konti: zemes noma - Nr.LV58PARX0002484571014 (zemes nomas parāda kopējā summa (ieskaitot nokavējuma procentus)-2479,40 *euro*); telpu īre - Nr.LV31PARX0002484571015 (telpu īres parāda kopējā summa (ieskaitot nokavējuma procentus) - 1060,42 *euro*); Banka: AS "Citadele banka"; SWIFT kods: PARXLV22;

[1.2] Prasības pieteikumā norādīts, ka ar 2006.gada 16.februāra Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.187 "Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, /adrese/ lit.3 (lit.001) īres līguma noslēgšanu" tika nolemts noslēgt ar /pers. B/ (personas kods /personas kods/, dzīvo /adrese/) nekustamā īpašuma Jūrmalā, /adrese/ lit.3 (lit.001) (zemesgabala kadastra Nr./numurs/), kas sastāv no ēkas lit.3 (lit.001) ar platību 35,1 m^2 un zemesgabala daļas 260,26 m^2 platībā, īres līgumu līdz 2015.gada 15.oktobrim. Nosakot zemes nomas maksu 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības 2006.gadā, t.i. Ls 40,78 (t.sk. PVN).

[1.3] 2006.gada 30.martā starp Jūrmalas pilsētas domi kā izīrētāju un /pers. B/ kā īrnieku tika noslēgts nekustamā īpašuma īres līgums Nr.1.1-16.2.1/290, kas paredzēja, ka Jūrmalas pilsētas dome izīrē un /pers. B/ pieņem īrē nekustamā īpašuma Jūrmalā, /adrese/ daļu, kas sastāv no ēkas Nr.3 (lit.001) telpām ar kopējo platību 35,1 m^2. Līgums tika noslēgts līdz 2015.gada 15.oktobrim.

[1.4] Telpu īres maksa tika noteikta LVL 125,25 gadā (ieskaitot PVN) saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes īres maksas aprēķinu, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes īres maksas aprēķina metodikai, kas tika apstiprināta ar Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 30.janvāra lēmumu Nr.51 "Par nomas maksas noteikšanas metodiku".

[1.5] Saskaņā ar līguma 4.sadaļas "Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība" noteikumiem līgumslēdzēj puses vienojās, ka papildus noteiktajai telpu īres maksai /pers. B/ sedz Jūrmalas pilsētas domei maksājumus par zemesgabala daļas 260,26 m^2 platībā izmantošanu, kas sastāda 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā + PVN. 2006.gadā aprēķinātā gada maksa līguma slēgšanas brīdī bija LVL 40,78 gadā, tai skaitā PVN. Vienlaikus līgumslēdzējpuses vienojās, ka par katru maksājumu nokavējuma dienu īrnieks maksā izīrētājam nokavējuma naudu 0,06% apmērā no nokavētā telpu īres maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas, neklustamā īpašuma nodokļa.

[1.6] Ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 29.oktobra lēmumu Nr.844 "Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, /adrese/ atsavināšanu" tika nolemts atsavināt nekustamo īpašumu Jūrmalā, /adrese/, pārdodot to izsolē. Ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 23.septembra lēmumu Nr.662 "Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, /adrese/ izsoles rezultātu apstiprināšanu" tika nolemts apstiprināt 2010.gada 5.augustā notikušās izsoles rezultātus, noslēdzot līgumu par nekustamā īpašuma Jūrmalā, /adrese/ pirkumu.

[1.7] Pirkuma līgums ar jauno nekustamā īpašuma Jūrmalā, /adrese/ īpašnieku tika noslēgts 2010.gada 29.novembrī, kad īpašuma tiesības un visas saistības, tai skaitā Jūrmalas pilsētas domes slēgtie nekustamā īpašuma īres līgumi, tika nodoti jaunā īpašnieka valdījumā. Tādējādi, konstatējams, ka /pers. B/ saistības, kas izriet no nekustamā īpašuma īres/nomas tiesiskajām attiecībām pret Jūrmalas pilsētas domi izveidojās par laika periodu no nekustamā īpašuma īres līguma noslēgšanas 2006.gada 30.martā līdz 2010.gada 29.novembrim, kad Jūrmalas pilsētas dome īpašumu atsavināja.

[1.8] Pēc Jūrmalas pilsētas domes rīcībā esošajiem datiem /pers. B/ līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā nav veikusi tai ar nekustamā īpašuma īres līgumu pielīgots maksājumus kopš 2008.gada 1.janvāra, tādējādi pārkāpjot noslēgtā līguma noteikumus.

[1.9] Atbilstoši nekustamā īpašuma īres līguma 4.1.1.punktam, līgumslēdzēji vienojās noteikt telpu īres maksu saskaņā ar līguma 2.pielikumu, kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa un saskaņā ar Līguma 4.1.2.punktu vienojās, ka īrnieks (līgumā konstatējama drukas kļūda, jo norādīts - izīrētājs) sedz

Jūrmalas pilsētas domei maksājumus par zemesgabala daļas 260,26 m^2 platībā izmantošanu, kas sastāda 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā un pievienotās vērtības nodokli.

[1.10] Līguma 4.3.punktā noteikts, ka īrniekam ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt noteiktos maksājumus. Ja īrnieks nav saņēmis izīrētāja izsūtītos rēķinus, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai. Līguma 4.4.punkts paredzēja [..] Līguma darbības laikā izīrētājam ir tiesības vienpusēji koriģēt nomas maksu atkarībā no zemesgabala kadastrālās vērtības maiņas, kā arī mainoties nekustamā īpašuma īres maksas aprēķina metodikai.

[1.11] Saskaņā ar līguma 4.5.punktu līgumslēdzēj puses vienojās, ka par katru maksājumu nokavējuma dienu īrnieks maksā izīrētājam nokavējuma naudu 0,06% apmērā no nokavētā telpu īres maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas un nokavētās zemes nomas maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas, nekustamā īpašuma nodokļa. Līgumā noteiktie pašreizējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas.

[1.12] Atbilstoši Civillikuma 927.pantam pašvaldībai kā konkrētā nekustamā īpašuma īpašniecei līdz 2010.gada 29.novembrim bija tiesības gūt labumu no nekustamā īpašuma, tajā skaitā, arī prasīt maksu par telpu īri un zemesgabala lietošanu, t.i., nomu.

[1.13] Atsaucies un citējis Civillikuma 2112.pantu, Civillikuma 2120.pantu, Civillikuma 2141.pantu, norādījis, ka ņemot vērā to, ka atbildētāja /pers. B/ nav veikusi telpu īres maksas un zemes nomas maksas maksājumus par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim, kad Jūrmalas pilsētas domes īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, Jūrmalā izbeidzās, tad prasītāja ir tiesīga prasīt telpu īres maksas un zemes nomas maksas parāda piedziņu par nekustamā īpašuma /adrese/, Jūrmalā ēkas lit.3 (lit.001) 35,1 m^2 platībā un zemesgabala daļas 260,26 m^2 platībā lietošanu.

[1.14] Prasītāja ieskatā, atbildētājai ir pienākums veikt uzrēķināto nokavējuma procentu maksājumus par telpu īres maksas un zemes nomas maksas kavējumu, un šis pienākums izriet arī no Civillikuma 1756.panta, kas nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Atbilstoši Civillikuma 1765.pantam procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā [..]. Saskaņā ar nekustamā īpašuma īres līguma 4.5.punktu par līgumā noteikto maksājumu kavējumu īrnieks maksā izīrētājam nokavējuma naudu (procentus) - 0,06% apmērā no nokavētā telpu īres maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas un nokavētās zemes nomas maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas, nekustamā īpašuma nodokļa par katru maksājumu nokavējuma dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763. panta nosacījumiem procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

[1.15] Ar Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 17.decembra pirmstiesas brīdinājumu Nr.1.1- 40/1204 par nekustamā īpašuma īres maksas parāda piedziņu atbildētāja /pers. B/ tika brīdināta, ka, neveicot telpu īres un zemes nomas maksas parāda samaksu pilnā apmērā vai nevienojoties par telpu īres maksas un zemes nomas maksas parāda samaksas veikšanas kārtību, Jūrmalas pilsētas dome izmantos savas tiesības celt prasību tiesā par parāda, nokavējuma naudas, kā arī visu ar tiesāšanos saistīto izdevumu piedziņu. Uz Jūrmalas pilsētas domes aicinājumu atbildētāja /pers. B/ nav atsaukusies.

[1.16] Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes centralizētās grāmatvedības datiem atbildētājai /pers. B/ par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim ir izveidojies telpu īres pamatparāds 527,94 *euro* un zemes nomas pamatparāds 1239,39 *euro*. Atbilstoši līguma noteikumiem, pamatojoties uz esošo telpu īres un zemes nomas parādu, ir aprēķināti nokavējuma procenti - no telpu īres parāda 532,48 *euro* un no zemes nomas parāda 1240,01 *euro*.

[1.17] Tādējādi, galvenais parāds par telpu īri un zemes nomu ir 1767,33 *euro* un uzrēķinātie nokavējuma procenti ir 1772,49 *euro*. Kopējā no atbildētājas /pers. B/ piedzenamā parāda summa ir 3539,82 *euro*.

[1.18] Norāda, ka, atbilstoši prasības summas aprēķinā iekļautajai informācijai, periodā no 2007.gada 15.maija līdz 2008.gada 17.martam no atbildētājas veiktajiem maksājumiem saņemtās naudas summas tika novirzītas pamatmaksājumu segšanai, kas bija par pamatu nokavējuma procentu izmaiņām, kā rezultātā nokavējuma procentu apmērs ir lielāks par parāda pamatsummu.

[1.19] Papildus, prasītājs norāda, ka saskaņā ar likuma "Par grāmatvedību" 10.pantu, kas nosaka grāmatvedības dokumentu glabāšanas laiku, tās rīcībā nav tiesai iesniedzamu atbildētājai /pers. B/ izrakstīto rēķinu, jo, pamatojoties uz minēto tiesību normu, to glabāšanas laiks ir beidzies un tie nav tikuši saglabāti.

[1.20] Norāda, ka nav izmantojuši mediāciju strīda risināšanai pirms vēršanas tiesā.

[2] 2016.gada 22.martā tiesā saņemti atbildētājas /pers. B/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētāja prasību neatzīst. Papildus norāda, ka nekustamo īpašumu Jūrmalā, /adrese/- ēku Nr.3 (liters 001) un zemesgabalu 260,26 kv.m., par kuru īri 2006.gada 30.martā noslēdza ar prasītāju nekustamā īpašuma īres līgumu Nr.1.1.-16.2.1/290, nav izmantojusi.

[2.1] Neilgi pēc līguma noslēgšanas atbildētāja dzīvojamās telpas atslēgas atdeva namu pārvaldniecei, paskaidrojot, ka minētajā adresē nedzīvos, jo šajā apkārtnē nejūtas droši. Bija pārliecināta, ka, atdodot atslēgas un paziņojot, ka nekustamo īpašumu neizmantos, izdarīja visas nepieciešamās formalitātes, un prasītājs, vadoties pēc minētā līguma 6.1.3. punkta, lauzīs līgumu. Saņemot pirmstiesas brīdinājumu, atklāja, ka prasītājs līgumu nav lauzis, un, neskatoties uz to, ka atbildētāja nekustamo īpašumu nav izmantojusi, sarēķinājis telpu īres un zemes nomas maksas parādu kopsummā 3539,82 *euro*.

Uzskata, ka prasītājam bija zināms, ka atbildētāja neizmantoja nekustamo īpašumu, jo, gatavojot to pārdošanai, īpašums tika apsekots. Šajā gadījumā vēl jo vairāk nesaprot prasītāja rīcību - pielīgto līguma laušanas tiesību neizmantošanu (lietas 79.-82.lapa).

[2.2] 2016.gada 14.septembrī tiesā saņemti atbildētājas papildus paskaidrojumi un lūgums par lietas izskatīšanu bez atbildētāja piedalīšanās, kuros atbildētāja norāda, ka kā ir norādījusi savos iepriekš sniegtajos paskaidrojumos, strīdus īpašumā atbildētāja praktiski nav dzīvojusi. 2008.gada martā viņa nodeva atslēgas pārvaldniecei. Bija pārliecināta, ka tas būs pietiekami līguma izbeigšanai.

Norāda, ka arī prasītājs līdz pat 2015.gadam atbildētāju neinformēja par to, ka viņa neveic kādus maksājumus, kurus viņai būtu jāveic.

Ņemot vērā to, ka īres līguma 6.1.3.punkts nosaka izīrētāja tiesības izbeigt īres līgumu gadījumā, ja līgumā noteiktie maksājumi netiek veikti 30 dienas pēc līgumā noteiktā termiņa, ir diezgan neticami, ka atbildētājai ticis ļauts lietot īpašumu gandrīz divus gadus pie nosacījuma, ka viņa šajā laika periodā nav veikusi pilnīgi nevienu maksājumu.

Uzskata arī, ka fakts, ka prasītājs 5 gadus vispār nav licies ne zinis par atbildētājai it kā esošu un nesamaksātu parādu, netieši apliecina to, ka īres līgums ticis izbeigts tieši atbildētājas norādītajā laikā.

[2.3] Paskaidrojusi, ka par strīdus periodu atbildētāja nav saņēmusi no prasītāja nevienu rēķinu. Varētu būt, ka kāda iemesla dēļ viņa nav saņēmusi atsevišķu sūtījumu, taču ir absolūti neticami, ka viņa nebūtu saņēmusi nevienu rēķinu divu gadu laikā, ja tādi atbildētājai tiešām būtu tikuši sūtīti.

Arī 2015.gada 31.decembra aktā par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu, kuru prasītājs atbildētājai nosūtījis, redzams, ka vispār nav norādīts neviena rēķinu numurs vai datums, kaut gan pati akta forma to paredz.

[2.4] Prasītāja iesniegtajā aprēķinā norādīts, piemēram, 2010.gada 11.marta kredītrēķins Nr.779KR par -29,10 LVL. Ņemot vērā to, ka šajā laikā posmā atbildētāja nav veikusi nekādus maksājumus, šāds rēķins nav saprotams.

Tāpat aprēķinā norādīts, ka saskaņā ar rēķinu Nr.999AR atbildētājai jāmaksā 128,43 LVL, bet saskaņā ar rēķinu Nr.2660AR - 63,49 LVL, taču, neskatoties uz to, ka nekādus maksājumus nav veikusi, atbildētājas parāds abās šajās pozīcijas tomēr ir mazāks, attiecīgi 117,36 LVL un 41,62 LVL.

No minētā ir redzams, ka bez pienācīgas rēķinu pārbaudes nav iespējams konstatēt jebkāda parāda esamību.

[2.5] Minētais atbildētājas ieskatā rada pamatu šaubām par to, vai šādi dokumenti vispār kādreiz tikuši izrakstīti. Tas padara ticamu arī to faktu, ka toreizējais īpašnieka pārstāvis patiešām pieņēma no atbildētājas šīs telpas, bet šobrīd, tā kā nav saglabājušies attiecīgi dokumenti, tiesā vienkārši tiek iesniegta piedziņas prasība.

[2.6] Latvijas Republikas Civillikuma 1.pants nosaka, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.

Norāda, ka nevar noliegt, ka prasītājs savu prasību cēlis likumā noteiktajā terminā, taču atbildētāja uzskata, ka gadījumā, ja prasītājs savas tiesības vēlas izmantot tik ilgu laika periodu pēc maksājuma saistību iestāšanās termiņa, tad viņa pienākums bija saglabāt un iesniegt tiesā visus saistību pamatojošos dokumentus, t.sk., izrakstītos rēķinus, neatkarīgi no to likumā noteiktā glabāšanas laika.

[2.7] Turklāt Likuma par grāmatvedību 10.pants nosaka, ka grāmatvedības reģistru glabāšanas termiņš ir 10 gadi, tātad šis dokuments joprojām nav iznīcināts un prasītājam ir visas iespējas ar šādu dokumentu (vai ar virsgrāmatu) pierādīt, ka attiecīgi rēķini tomēr tikuši izrakstīti, pretējā gadījuma uzskata, ka visas šaubas būtu tulkojamas par labu saistītajam, t.i., atbildētājai.

Norāda, ka ja lietā netiek iesniegti norādītie dokumenti, uzskata, ka prasītājs nav izpildījis Civilprocesa likuma 93.pantā noteikto pierādīšanas pienākumu.

Turklāt, ja šādu rēķinu nav, nevar iestāties arī atbildētājas pienākums maksāt jebkādu nokavējuma naudu pat gadījumā, ja tiesa atzītu, ka pamatparāds atbildētājai būtu jāmaksā.

[2.8] Turklāt no iesniegtā aprēķina vispār nav saprotams, kādā veidā prasītājs rēķinājis nokavējuma naudu, jo tās aprēķins nav izvērsts.

No prasītāja iesniegtā aprēķina redzams, ka ir aprēķināta nokavējuma nauda par pirmajiem trim rēķiniem, kaut gan tie tikuši apmaksāti pilnā apmērā, līdz ar to nav saprotams, ne pamats, ne arī termiņš, par kuru aprēķināta šī nokavējuma nauda.

Norāda, ka viss augstāk norādītais rada patiesas šaubas par to, ka prasītājs savā pieteikumā ir norādījis patiesu informāciju, tāpēc uzskata, ka prasība ir noraidāma (lietas 87.-89.lapa).

-

[3] 2016.gada 27.decembrī tiesā saņemta prasītāja Jūrmalas pilsētas domes atsauksme par paskaidrojumu, kurā norādīts, ka atbildētāja savos paskaidrojumos norāda, ka nekustamo īpašumu /adrese/, Jūrmalā izmantoja tikai līdz 2008.gada martam, par to informējot īpašuma pārvaldnieci un nododot viņai īpašuma atslēgas. Papildus atbildētāja norāda, ka prasītāja līdz pat 2015.gadam nav informējusi atbildētāju par izveidojušos nekustamā īpašuma nomas maksas parādu. Atbildētāja uzsver, ņemot vērā, ka 2006.gada 30.martā starp prasītāju kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku noslēgtā nekustamā īpašuma īres līguma Nr. 1.1-16.2.1/290, 6.1.3.apakšpunkts paredz, ka līgumu var lauzt, ja īrnieks nemaksā telpu īres maksu, zemes nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus līgumā paredzētos maksājumus izīrētājam ilgāk kā trīsdesmit dienas pēc līgumā noteiktā termiņa, ir diezgan neticami, ka atbildētājai ļauts izmantot nekustamo īpašumu /adrese/, Jūrmalā gandrīz divus gadus, ņemot vērā, ka šajā laika periodā netiek maksāta nomas maksa.

[3.1] Norādījis, ka līguma 6.2.punktā noteikts, ka pēc līguma termiņa beigām vai izbeidzot līgumu pirms termiņa saskaņā ar līguma 6.1.punktu, īrnieks nodod objektu izīrētājam vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu piecu dienu laikā no līguma laušanas vai termiņa notecēšanas dienas.

Prasītāja rīcībā nav 2008.gada marta nodošanas - pieņemšanas akta par telpu atbrīvošanu /adrese/, Jūrmalā, līdz ar to atbildētājas minētais apgalvojums nav pierādāms. Ņemot vērā minēto, līgums bija spēkā līdz 2010.gada 29.novembrim, kad prasītājs nekustamo īpašumu /adrese/, Jūrmalā atsavināja.

[3.2] Paskaidrojis, ka atbilstoši Civillikuma 2171.pantam iznomātājs vai izīrētājs var bez otras puses piekrišanas prasīt līguma atcelšanu, taču atbilstoši Civillikuma 2173.pantam visos tajos gadījumos, kad vienai pusei ir tiesība atkāpties no līguma, viņai jāpaziņo par savu nodomu otrai, lai dotu vajadzīgo laiku: iznomātājam vai izīrētājam pieņemt, bet nomniekam vai īrniekam atdot vai atbrīvot lietu(..).

Ņemot vērā minēto tiesību normu prasītājam ir tiesības atkāpties no līguma, ja atbildētāja nemaksā nomas maksu, taču, prasītājam to nav pienākums darīt. Ja prasītājs 2008.gada martā būtu vienpusēji atkāpies no līguma, atbilstoši Civillikuma 2173.pantam par to tiktu paziņots atbildētājai.

Konkrētajā gadījumā ne atbildētāja, ne arī prasītājs nav prasījis līguma atcēlumu, līdz ar to uzskatāms, ka līgums bija spēkā līdz 2010.gada 29.novembrim, kad nekustamais īpašums /adrese/, Jūrmalā, tika atsavināts.

[3.3] Atsaucies un citējis Civillikuma 1587.pantu, 1588.pantu, norādījis, ka neskatoties uz to, ka līguma noteikumi paredzēja izīrētāja tiesības lauzt līgumu, tas atbilstoši līguma noteikumiem neuzliek izīrētājam šādu pienākumu. Līgums varētu tikt lauzts gadījumā, ja viena puse atlīdzina otrai pusei visus zaudējumus, kā arī papildizdevumus, kas radušies sakarā ar līguma laušanu.

[3.4] Paskaidrojis, ka prasītājs vairākkārt atbildētājai sūtījis brīdinājumus (04.11.2009. brīdinājums Nr. 1.1 -40/1029-Z, 17.06.2010. brīdinājums Nr. 1.1-40/379-Z, 11.11.2011. brīdinājums Nr. 1.1-40/601-Z, 23.05.2013. brīdinājums Nr. 1.1-40/615,21.08.2014. brīdinājums Nr. 1.1-40/664) par šāda parāda esamību, norādot gan esošo pamatparādu, gan arī pieaugošo nokavējuma naudu, gan periodu, par kādu šis parāds ir radies, līdz ar to nav pamatots atbildētājas apgalvojums, ka prasītājs nav informējis atbildētāju par esošo parādu.

[3.5] Atbildētāja savos paskaidrojumos norāda, ka prasītājs 2 gadus vispār nav interesējies par atbildētājas, it kā esošo un nesamaksāto parādu, netieši apliecina to, ka līgums ticis izbeigts tieši tajā laikā, kad to norāda atbildētāja. Pēc īpašuma atbrīvošanas /adrese/ Jūrmalā atbildētājai netika izsniegts neviens rēķins. Lietas materiāliem vispār nav pievienots neviens pierādījums par rēķinu nosūtīšanu atbildētājai.

[3.6] Prasītājs atsaucies uz Civillikuma 1895.pantā noteikto, ka visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā.

Atbilstoši Civillikuma 927.pantam prasītājam kā konkrētā nekustamā īpašuma īpašniekam līdz 2010.gada 29.novembrim bija tiesības gūt labumu no nekustamā īpašuma, tajā skaitā, arī prasīt maksu par telpu īri un zemesgabala lietošanu, t.i., nomu.

[3.7] No minētajām tiesību normām izriet, ka prasītājs jebkurā brīdi var prasīt parāda atmaksu par nekustamā īpašuma nomu /adrese/, Jūrmalā.

Saskaņā ar Civillikuma 2120.pantu nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc [...]. Papildus prasītāja ieskatā, norādāms, ka saskaņā ar likuma "Par grāmatvedību" 10.pantu, kas nosaka grāmatvedības dokumentu glabāšanas laiku, tās rīcībā nav tiesai iesniedzamu atbildētājai izrakstīto rēķinu, jo, pamatojoties uz minēto tiesību normu, to glabāšanas laiks ir beidzies un tie nav tikuši glabāti.

Saskaņā ar līguma 4.3.punktu īrniekam ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus. Ja īrnieks nav saņēmis izīrētāja izsūtītos rēķinus, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.

[3.8] Papildus atbildētāja norāda, ka 2015.gada 31.decembra aktā par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu vispār nav norādīts neviena rēķina numurs vai datums, kaut gan pati akta forma to paredz.

[3.9] Konkrētajā gadījumā norādāms 2015.gada 31.decembra aktā par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu atspoguļotas zemes nomas un telpu īres maksas parāda summas pēc stāvokļa uz 2013.gada 31.decembri konvertācijas, atbilstoši Euro ieviešanas kārtības likumam. Līdz 2013.gada 31.decmbrim izrakstīto rēķinu par zemes nomu un telpu īri neapmaksātās summas, tika konvertētas katra atsevišķi. Arī aprēķinātā nokavējuma nauda uz 2013.gada 31.decembri tika konvertēta katram rēķinam atsevišķi. No 2014.gada 1.janvāra nekustamā īpašuma nomas neapmaksāto rēķinu konvertētās parāda summas tiek atspoguļotas kā pamatparāda kopsumma *euro* un nokavējuma naudas kopsumma *euro*.

[3.10] Atbildētāja savos paskaidrojumos norāda arī uz to, ka no iesniegtā aprēķina vispār nav saprotams, kādā veidā prasītāja ir aprēķinājusi nokavējuma naudu, jo tās aprēķins nav izvērsts, piemēram 2010.gada 12.marta rēķins Nr.780AR par summu 63,49 LVL. Atbildētāja arī norāda, ka prasītāja iesniegtajā aprēķinā norādīts, piemēram, 2010.gada 11.marta kredītrēķins Nr.779KR par -29,10 LVL. Ņemot vērā, ka šajā laika posmā nav tikuši veikti maksājumi, rēķins nav saprotams. Tāpat aprēķinā norādīts, ka saskaņā ar rēķinu Nr.999AR jāmaksā 128,43 LVL, bet saskaņā ar rēķinu Nr.2660AR- 63,49 LVL, taču, neskatoties uz to, ka nekādus maksājumus neesmu veikusi, man parāds abās šajās pozīcijās tomēr ir mazāks, attiecīgi 117,36 LVL un 41,62 LVL.

[3.11] Prasītājs norādījis, ka līguma 4.5.punktā noteikts kādā veidā tiek aprēķināta kavējuma nauda, proti, par katru nokavējuma dienu īrnieks maksā izīrētājam nokavējuma naudu 0,06 % apmērā no nokavētā telpu īres maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas un nokavētās zemes nomas maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas. Līgumā noteiktie pašreizējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas.

Parakstot līgumu atbildētāja apliecināja, ka pieklāt līguma noteikumiem, līdz ar to prasītājs uzsver, ka atbildētāja līguma noslēgšanas brīdī ir piekritusi, arī nokavējuma naudas atmaksai, atbilstoši līguma 4.5.punktam.

2010.gada 12.martā atbildētājai tika izrakstīts avansa rēķins Nr.780 par zemes nomu no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2010.gada 30.jūnijam - 63,49 LVL apmērā ar apmaksas termiņu 2010.gada 15.marts. Nokavējuma periods ir no 2010.gada 16.marta līdz 2013.gada 31.decembrim, kopā 1387 dienas. Nokavējuma nauda tika aprēķināta 63,49x0,06%x 1387=52,84 LVL.

[3.12] Attiecībā par 2010.gada 11.marta kredītrēķinu N.779KR, prasītājs paskaidrojis, ka 2009.gada 8.decembrī atbildētājai tika izrakstīts avansa rēķins Nr.3673 par zemes nomu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.martam. Rēķins tika izrakstīts 2009.gadā, līdz ar to zemes nomas aprēķinam par pamatu tika ņemta vērā zemes kadastrālā vērtība uz 2009.gadu. 2010.gadā mainījās zemes kadastrālā vērtība, kā rezultātā tika izrakstīts kredītrēķins Nr.779 par zemes nomu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.martam un veikts pārrēķins.

[3.13] Attiecībā par avansa rēķiniem Nr.999 un Nr.2660, norādījis, ka 2010.gada 13.aprīlī tika izrakstīts avansa rēķins Nr.999 par telpu īri no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim. 2010.gada 29.novembrī tika noslēgts pirkuma līgums Nr. 1.1-16.1/852, kā rezultātā tika izbeigts 2006.gada 30.martā noslēgtais Nekustamā īpašuma īres līgums Nr.1.1- 16.2.1/290 un tika veikts zemes nomas maksas pārrēķins par laika periodu no 2010.gada 30.novembrim līdz 2010.gada 31.decembrim (lietas 96.-97.lapa).

[4] Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par tiesas sēdi informēta Civilprocesa likuma 56.pantā paredzētā kārtībā.

[4.1] 2017.gada 10.janvārī tiesā saņemts atbildētājas /pers. B/ iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez atbildētājas piedalīšanās (lietas 100.lapa).

[4.2] Tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 209.pantā un 210.pantā norādītos apstākļus lietas izskatīšanas atlikšanai, tāpēc atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas /pers. B/ piedalīšanās tiesas sēdē, jo atbildētāja par tiesas sēdi informēta Civilprocesa likuma 56.pantā paredzētā kārtībā.

[5] Prasītājas Jūrmalas pilsētas domes pilnvarotā pārstāve /pers. A/ tiesa sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un iebildumos uz atbildētājas paskaidrojumiem minētajiem tiesiskajiem un faktiskajiem apstākļiem, lūdza prasību apmierināt tādā apmērā, kā tas norādīts prasības pieteikumā.

MOTĪVU DAĻA

[6] Noklausījusies prasītājas Jūrmalas pilsētas domes pilnvarotās pārstāves /pers. A/ paskaidrojumus, izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus un apsvērusi prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota, bet apmierināma daļēji.

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

Civillikuma 1425.pants noteic, 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. Saskaņā ar Civillikuma 1590. pantu katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

[7.1] Ar 2006.gada 16.februāra Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.187 "Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, /adrese/ lit.3 (lit.001) īres līguma noslēgšanu" (lietas 34.lapa) tika nolemts noslēgt ar /pers. B/ (personas kods /personas kods/, dzīvo /adrese/) nekustamā īpašuma Jūrmalā, /adrese/ lit.3 (lit.001) (zemesgabala kadastra Nr./numurs/), kas sastāv no ēkas lit.3 (lit.001) ar platību 35,1 m^2 un zemesgabala daļas 260,26 m^2 platībā, īres līgumu līdz 2015.gada 15.oktobrim. Nosakot zemes nomas maksu 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības 2006.gadā, t.i. Ls 40,78 (t.sk. PVN).

2006.gada 30.martā starp Jūrmalas pilsētas domi kā izīrētāju un /pers. B/ kā īrnieku tika noslēgts nekustamā īpašuma īres līgums Nr. 1.1-16.2.1/290, kas paredzēja, ka Jūrmalas pilsētas dome izīrē un /pers. B/ pieņem īrē nekustamā īpašuma Jūrmalā, /adrese/ daļu, kas sastāv no ēkas Nr.3 (lit.001) telpām ar kopējo platību 35,1 m^2. Līgums tika noslēgts līdz 2015.gada 15.oktobrim (lietas 35.-39.lapa).

Telpu īres maksa tika noteikta Ls 125,25 gadā (ieskaitot PVN) saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes īres maksas aprēķinu, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes īres maksas aprēķina metodikai, kas tika apstiprināta ar Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 30.janvāra lēmumu Nr.51 "Par nomas maksas noteikšanas metodiku" (lietas 17.-20.lapa).

Saskaņā ar līguma 4.sadaļas "Maksājumi un norēķinu veikšanas kārtība" noteikumiem līgumslēdzēj puses vienojās, ka papildus noteiktajai telpu īres maksai /pers. B/ sedz Jūrmalas pilsētas domei maksājumus par zemesgabala daļas 260,26 m^2 platībā izmantošanu, kas sastāda 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā + PVN. 2006.gadā aprēķinātā gada maksa līguma slēgšanas brīdī bija Ls 40,78 gadā, tai skaitā PVN. Vienlaikus līgumslēdzējpuses vienojās, ka par katru maksājumu nokavējuma dienu īrnieks maksā izīrētājam nokavējuma naudu 0,06% apmērā no nokavētā telpu īres maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas, neklustamā īpašuma nodokļa (lietas 36.-37.lapa).

[7.2] Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam 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.

Civillikuma 2141.pants paredz, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Prasītājs norādījis, ka atbildētāja nav samaksājusi telpu īres un zemes nomas maksas maksājumus pilnā apmērā.

[7.3] No 2006.gada 30.marta nekustamā īpašuma īres līguma Nr. 1.1-16.2.1/290 līguma 4.2.punkta izriet, ka maksājumi veicami no 2006.gada

16.februāra, līgumā norādītos izīrētāja norēķinu kontos. Attiecībā uz telpu īres maksu noteikts, ka maksājumi veicami vienu reizi sezonā mēneša laikā no līguma noslēgšanas. Attiecībā uz zemes nomas maksas samaksu pielīgts, ka maksājumi veicami atbilstoši rēķinos norādītajam termiņam.

Līguma 4.3.punktā pielīgts, ka īriekam ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt 4.2.punktā minētos maksājumus. Ja īrnieks nav saņēmis rēķinus, tas nevar būt par pamatu nomas maksas maksājumu neveikšanai vai kavēšanai.

[7.4] Ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 23.septembra lēmumu Nr.662, nolemts apstiprināt 2010.gada 5.augustā notikušās nekustamā īpašuma /adrese/ ar kadastra numuru /numurs/izsoles rezultātus un noslēgt līgumu ar /pers. O/ par nekustamā īpašuma /adrese/ pirkumu (lietas 43.-46.lapa).

2010.gada 29.novembrī starp Jūrmalas pilsētas domi kā pārdevēju un /pers. O/ kā pircēju noslēgts Pirkuma līgums Nr.1.1-16.1/852, ar kuru pārdevējs pārdod un pircējs pērk nekustamo īpašumu /adrese/ ar kadastra numuru /numurs/. Minētā līguma 2.2.punktā noteikts, ka pircējam pēc līguma noslēgšanas ir saistoši visi pārdevēja noslēgtie līgumi neatkarīgi no to ierakstīšanas zemesgrāmatā. Minētā līguma 2.2.1.punktā norādīts 2006.gada 30.marta līgums Nr.1.1-16.2.1/290 ar /pers. B/ par ēkas 003- 35,1 m^2 platībā īri līdz 2015.gada 15.oktobrim (lietas 47.-50.lapa).

No minētā secināms, ka Jūrmalas pilsētas domes līgumattiecības ar atbildētāju /pers. B/ izbeidzas ar 2010.gada 29.novembri, kad prasītājs noslēdza ar /pers. O/ Pirkuma līgumu par nekustamo īpašumu /adrese/ ar kadastra numuru /numurs/, kā to arī prasītājs pamatoti norādījis prasības pieteikumā.

[7.5] Parāda summas pamatošanai prasītājs iesniedzis telpu īres maksas un zemes nomas maksas aprēķinus (lietas 58.lapa, lietas 69.lapa).

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegto prasības summas aprēķinu, no kura izriet, ka atbildētāja nav veikusi telpu īres un zemes nomas maksas maksājumus par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim (lietas 69.lapa). Aprēķinā norādīti atbildētājai izrakstīto rēķinu numuri, apmaksājamās summas un rēķinu pamatojums, kā arī no atbildētājas saņemtie maksājumi.

No aprēķinā norādītā redzams, ka parāda summa par telpu īri un zemes nomu par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada ir 1772,49 *euro*, kas sastāv no telpu īres parāda 532,48 *euro* apmērā un zemes nomas maksas 1240,01 *euro* apmērā.

[7.6] 2009.gada 1.jūlijā prasītāja nosūtīja atbildētājai brīdinājumu Nr.1.1-40/267-Z, kurā norādīts, ka atbildētājas parāds uz 2009.gada 26.jūniju sastāda LVL 909,48. Norāda, ka, ja 30 dienu laikā minētais parāds netiks samaksāts, tiks pieņemts lēmums par līguma laušanu (lietas 64.lapa).

2009.gada 4.novembrī prasītājs nosūtīja atbildētājai brīdinājumu Nr.1.1-40/1029-Z, kurā norādīts, ka atbildētājas parāds uz 2009.gada 3.novembri sastāda LVL 1067,19. Norāda, ka, ja 15 dienu laikā minētais parāds netiks samaksāts, tiks pieņemts lēmums par līguma laušanu (lietas 63.lapa).

2010.gada 17.jūlijā prasītājs nosūtīja atbildētājai brīdinājumu Nr.1.1-40/379-Z, kurā norādīts, ka atbildētājas parāds uz 2010.gada 16.jūniju sastāda LVL 1520,76. Norāda, ka, ja 15 dienu laikā minētais parāds netiks samaksāts, tiks pieņemts lēmums par līguma laušanu (lietas 62.lapa).

2011.gada 11.novembrī prasītājs nosūtīja atbildētājai brīdinājumu Nr.1.1-40/601-Z, kurā norādīts, ka atbildētājas parāds uz 2011.gada 10.novembri sastāda LVL 1932,71. Norāda, ka, ja 30 dienu laikā minētais parāds netiks samaksāts, tiesā tiks iesniegts pieteikums par parāda piedziņu (lietas 61.lapa).

2013.gada 23.maijā prasītājs nosūtīja atbildētājai brīdinājumu Nr.1.1-40/615, kurā norādīts, ka atbildētājas parāds uz 2013.gada 22.maiju sastāda LVL 2321,53. Norāda, ka, ja 14 dienu laikā minētais parāds netiks samaksāts, tiesā tiks iesniegts pieteikums par parāda piedziņu (lietas 60.lapa).

2014.gada 21.augustā prasītājs nosūtīja atbildētājai brīdinājumu Nr.1.1-40/664, kurā norādīts, ka atbildētājas parāds uz 2014.gada 20.augustu sastāda LVL 3527,79. Norāda, ka, ja līdz 2014.gada 21.septembrim minētais parāds netiks samaksāts, tiesā tiks iesniegts pieteikums par parāda piedziņu (lietas 59.lapa).

2015.gada 17.decembrī prasītājs nosūtīja atbildētājai pirmstiesas brīdinājumu par nekustamā īpašuma īres maksas parāda piedziņu Nr.1.1-40/1204, kurā norādīts, ka uz 2015.gada 16.decembri atbildētājas parāds ir 3539,82 *euro*, tajā skaitā telpu īres pamatparāds – 527,94 *euro*, nokavējuma nauda – 532,48 *euro*, zemes nomas pamatparāds – 1239,39 *euro* un nokavējuma nauda – 1240,01 *euro*. Aicina labprātīgi līdz 2015.gada 31.janvārim samaksāt parādu. Norādītas parāda nesamaksas sekas (lietas 65.-68.lapa).

[8] Kā iepriekš konstatēts, atbildētāja 2016.gada 22.martā un 2016.gada 14.septembrī tiesai iesniegusi paskaidrojumus, kuros norāda, ka prasību neatzīst.

[8.1] Izvērtējot atbildētājas paskaidrojumos norādītos tiesiskos un faktiskos apstākļus tiesa norāda sekojošo:

2006.gada 30.martā starp Jūrmalas pilsētas domi kā izīrētāju un /pers. B/ kā īrnieku tika noslēgts nekustamā īpašuma īres līgums Nr. 1.1-16.2.1/290.

Minētā līguma 6.2.punktā noteikts, ka pēc līguma termiņa beigām vai izbeidzot līgumu pirms termiņa saskaņā ar līguma 6.1.punktu, īrnieks nodod objektu izīrētājam vai tā pilnvarotajam pārstāvim ar nodošanas - pieņemšanas aktu piecu dienu laikā no līguma laušanas vai termiņa notecēšanas dienas.

Savukārt minētā līguma 6.3.punkts noteic, ka līgums var tikt lauzts pēc vienas puses pieprasījuma, rakstiski paziņojot par to otrai pusei ne vēlāk kā trīs mēnešus iepriekš un atlīdzinot otrai pusei visus zaudējumus, kā arī papildizdevumus, kas radušies sakarā ar līguma laušanu. Līguma punkts neattiecas uz gadījumu, kad kāda no pusēm nepilda līgumsaistības.

[8.2] Atbilstoši Civillikuma 2171.pantam iznomātājs vai izīrētājs var bez otras puses piekrišanas prasīt līguma atcelšanu:

1) ja nomas vai īres maksa nav samaksāta līgumiskā termiņā vai, ja tāds nav noteikts, likumiskā termiņā; tomēr šā nokavējuma sekas var novērst, piedāvājot samaksu, iekam celta līguma atcēluma prasība;

2) ja iznomātājam vai izīrētājam rodas neparedzēta nepieciešamība lietu pašam lietot;

3) ja nomnieks vai īrnieks bojā lietu, to nekārtīgi vai līgumam pretēji lietojot;

4) ja nomas vai īres priekšmets prasa neatliekamus un tik lielus izlabojumus, ka nav iespējams atstāt līgumu spēkā, pie kam šajā gadījumā izliekamais nomnieks vai īrnieks nevar prasīt no iznomātāja vai izīrētāja nekādu zaudējumu atlīdzību; bet ja izlabojums nav bijis nepieciešams, tad nomniekam vai īriekam ir tiesība prasīt, lai viņam atlīdzina visus zaudējumus;

5) ja nomnieks nomāto nekustamo īpašumu bez iznomātāja piekrišanas iznomā tālāk (2115.p.).

Civillikuma 2173.pants noteic, ka visos tajos gadījumos, kad vienai pusei ir tiesība atkāpties no līguma, viņai jāpaziņo par savu nodomu otrai, lai dotu vajadzīgo laiku: iznomātājam vai izīrētājam pieņemt, bet nomniekam vai īriekam atdot vai atbrīvot lietu. Bet nekādā ziņā iznomātājs vai izīrētājs nedrīkst, kaut arī tāda tiesība līgumā būtu pielīgta, nomnieku vai īrnieku izlikt patvarīgi. Šo noteikumu neievērotājam jāatlīdzina visi zaudējumi.

[8.3] No minētājām Civillikuma normām izriet, ka prasītājam ir tiesības atkāpties no līguma, ja atbildētāja nemaksā nomas maksu, taču, no minētājām materiālo tiesību normām neizriet prasītāja pienākums lauzt līgumu.

[8.4] Tiesa atzīst, ka lietā nav iegūti pierādījumi tam, ka prasītājs vai atbildētāja lūguši līguma atcelšanu, līdz ar to tiesa atzīst, ka 2006.gada 30.martā starp Jūrmalas pilsētas domi kā izīrētāju un /pers. B/ kā īrnieku tika noslēgtais nekustamā īpašuma īres līgums Nr. 1.1-16.2.1/290 bija spēkā līdz 2010.gada 29.novembrim, kad nekustamais īpašums /adrese/, Jūrmalā, tika atsavināts.

[8.5] Atbildētājas arguments par to, ka neilgi pēc līguma noslēgšanas atbildētāja dzīvojamās telpas atslēgas atdeva namu pārvaldniecei,

paskaidrojot, ka minētajā adresē nedzīvos, jo šajā apkārtnē nejūtas droši, uzskatāms par atbildētājas subjektīvo viedokli, kam pierādījumi lietā nav iegūti.

[9] Atbildētāja paskaidrojusi, ka par strīdus periodu nav saņēmusi no prasītāja nevienu rēķinu. Arī 2015.gada 31.decembra aktā par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu, kuru prasītājs atbildētājai nosūtījis, redzams, ka vispār nav norādīts neviena rēķinu numurs vai datums, kaut gan pati akta forma to paredz. Norādījusi, ka bez pienācīgas rēķinu pārbaudes nav iespējams konstatēt jebkāda parāda esamību.

[9.1] 2006.gada 30.marta nekustamā īpašuma īres līguma Nr. 1.1-16.2.1/290 4.3.punkts noteic, ka īrniekam ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt 4.2.punktā minētos maksājumus. Ja īrnieks nav saņēmis rēķinus, tas nevar būt par pamatu nomas maksas maksājumu neveikšanai vai kavēšanai.

[9.2] Kā iepriekš konstatēts, prasītājs vairākkārt atbildētājai sūtījis brīdinājumus (04.11.2009. brīdinājums Nr. 1.1 -40/1029-Z, 17.06.2010. brīdinājums Nr. 1.1-40/379-Z, 11.11.2011. brīdinājums Nr. 1.1-40/601-Z, 23.05.2013. brīdinājums Nr. 1.1-40/615,21.08.2014. brīdinājums Nr. 1.1-40/664) par parāda esamību, norādot gan esošo pamatparādu, gan arī pieaugošo nokavējuma naudu, gan periodu, par kādu šis parāds ir radies.

[9.3] Šādos apstākļos par nepamatotu atzīstams atbildētājas apgalvojums, ka prasītājs nav informējis atbildētāju par parādu.

[9.4] Tiesa ņem vērā arī to, ka puses 2006.gada 30.marta nekustamā īpašuma īres līguma Nr. 1.1-16.2.1/290 4.3.punktā pielīgušas un vienojušās par to, ka ja īrnieks nav saņēmis rēķinus, tas nevar būt par pamatu nomas maksas maksājumu neveikšanai vai kavēšanai. Lietā nav iegūti pierādījumi tam, ka minētais līgums apstrīdēts, līdz ar to secināms, ka tas atbildētājai bija saistošs.

[9.5] Kā iepriekš konstatēts, atbildētāja paskaidrojumos norādījusi, ka prasītājam, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.pantam un likuma "Par grāmatvedību" 10.pantam, bija pienākums iesniegt tiesā visus atbildētājai izrakstītos rēķinus.

[9.6] Civilprocesa likuma 10.panta pirmā daļa noteic, ka puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā. Savukārt Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Tiesa norāda, ka attiecīgajā gadījumā prasītājs, lai pierādītu prasības pamatotību, iesniedzis tiesā tādus pierādījumus, kādus uzskatījis par nepieciešamiem. Atbildētājas viedoklis par to, ka prasību un tās apmēru var pierādīt tikai izrakstītie rēķini, uzskatāms par viņas subjektīvo viedokli, jo pierādījumu novērtēšanas pienākums, atbilstoši Civilprocesa likuma 97.pantam, gulstas uz tiesu.

[10] Atbildētāja norādījusi, ka no iesniegtā aprēķina nav saprotams, kādā veidā prasītājs rēķinājis nokavējuma naudu, jo tās aprēķins nav izvērsts. No prasītāja iesniegtā aprēķina redzams, ka ir aprēķināta nokavējuma nauda par pirmajiem trim rēķiniem, kaut gan tie tikuši apmaksāti pilnā apmērā, līdz ar to nav saprotams, ne pamats, ne arī termiņš, par kuru aprēķināta šī nokavējuma nauda.

[10.1] 2006.gada 30.marta nekustamā īpašuma īres līguma Nr. 1.1-16.2.1/290 4.5.punktā noteikts, ka par katru nokavējuma dienu īrnieks maksā izīrētājam nokavējuma naudu 0,06 % apmērā no nokavētā telpu īres maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas un nokavētās zemes nomas maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas. Līgumā noteiktie pašreizējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un kavējuma naudas nomaksāšanas (lietas 37.lapa).

Tiesa atzīst, ka parakstot līgumu atbildētāja apliecināja, ka piekrīt līguma noteikumiem, līdz ar to, atbildētāja līguma noslēgšanas brīdī ir piekritusi, arī nokavējuma naudas atmaksai, atbilstoši līguma 4.5.punktam.

[10.2] Sniedzot atsauksmi uz atbildētājas paskaidrojumiem prasītājs norādījis sekojošo (lietas 96.-97.lapa): 2010.gada 12.martā atbildētājai tika izrakstīts avansa rēķins Nr.780 par zemes nomu no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2010.gada 30.jūnijam - 63,49 LVL apmērā ar apmaksas termiņu 2010.gada 15.marts. Nokavējuma nauda tika aprēķināta 63,49x0,06%x 1387=52,84 LVL.

Attiecībā par 2010.gada 11.marta kredītrēķinu N.779KR, prasītājs paskaidrojis, ka 2009.gada 8.decembrī atbildētājai tika izrakstīts avansa rēķins Nr.3673 par zemes nomu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.martam.

Rēķins tika izrakstīts 2009.gadā, līdz ar to zemes nomas aprēķinam par pamatu tika ņemta vērā zemes kadastrālā vērtība uz 2009.gadu. 2010.gadā mainījās zemes kadastrālā vērtība, kā rezultātā tika izrakstīts kredītrēķins Nr.779 par zemes nomu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.martam un veikts pārrēķins.

Attiecībā par avansa rēķiniem Nr.999 un Nr.2660, norādījis, ka 2010.gada 13.aprīlī tika izrakstīts avansa rēķins Nr.999 par telpu īri no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim. 2010.gada 29.novembrī tika noslēgts pirkuma līgums Nr. 1.1-16.1/852, kā rezultātā tika izbeigts 2006.gada 30.martā noslēgtais Nekustamā īpašuma īres līgums Nr.1.1- 16.2.1/290 un tika veikts zemes nomas maksas pārrēķins par laika periodu no 2010.gada 30.novembrim līdz 2010.gada 31.decembrim.

[10.3] 2016.gada 27.decembrī tiesā saņemtā iepriekš minētā prasītāja atsauksme uz atbildētājas paskaidrojumiem, 2016.gada 28.decembrī nosūtīta atbildētājai (lietas 99.lapa).

[10.4] No lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem izriet, ka atbildētāja prasītāja atsauksmi ir saņēmusi (lietas 100.lapa).

[11] Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājai ir pienākums samaksāt prasītājam telpu īres un zemes nomas maksas parādu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim prasītāja aprēķinātajā apmērā, t.i., 1767,33 *euro*, kas sastāv no telpu īres maksas pamatparāda 527,94 *euro* apmērā un zemes nomas maksas pamatparāda 1239,39 *euro* apmērā.

[12] Atbilstoši Civillikuma 1652.panta 3.punktam, 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.

[12.1] Kā iepriekš konstatēts, 2006.gada 30.marta nekustamā īpašuma īres līguma Nr. 1.1-16.2.1/290 4.5.punktā ir pielīgts, ka par katru maksājumu nokavējuma dienu īrnieks maksā izīrētājam nokavējuma naudu 0,06% apmērā no nokavētā telpu īres maksājuma un pievienotās vērtības nodokļa summas un nokavētās zemes nomas maksājuma, pievienotās vērtības nodokļa summas un nekustamā īpašuma nodokļa.

[12.2] Prasītājs aprēķinājis nokavējuma procentus par periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim par zemes nomas maksas parāda summu (1239,39 *euro*) 1240,01 *euro* apmērā, kā arī par telpu īres maksas parāda summu (527,94 *euro*) 532,48 *euro* apmērā Nokavējuma procentu summa atspoguļota prasības summas aprēķinā (lietas 69.lapa).

[12.3] Civillikuma 1753.pantā noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Atbilstoši Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Civillikuma 1757.pantā noteikts, ka nolīgstot procentus jānoteic to apmērs.

[12.4] Pamatojoties uz minēto, tiesa secina, ka atbildētājai ir pienākums maksāt prasītājam nokavējuma procentus par telpu īres un zemes nomas maksas kavējumu.

Civillikuma 1763.pantā noteikts, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Likums neparedz nokavējuma procentu par maksājumu veikšanas kavējuma pieauguma aprobežojumus, izņemot tos, kas minēti Civillikuma 1764.pantā.

[12.5] Kā priekš konstatēts, Jūrmalas pilsētas domes līgumattiecības ar atbildētāju /pers. B/ izbeidzas ar 2010.gada 29.novembri, kad prasītājs noslēdza ar /pers. O/ Pirkuma līgumu par nekustamo īpašumu /adrese/ ar kadastra numuru /numurs/.

[12.6] Tādējādi, tiesas ieskatā, periods par kādu būtu aprēķināmi nokavējuma procentu ir – no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim, brīdim, kad Jūrmalas pilsētas domes līgumattiecības ar atbildētāju /pers. B/ izbeidzās.

[12.7] Judikatūrā izteikts viedoklis, ka prasītājam bez šaubām ir tiesības saņemt kredīta nedzēsto pamatsummu, kā arī procentus un līgumsodus, kas uzkrājušies līdz līguma izbeigšanas brīdim, un, tā kā tas ir kapitāls, kas atrodas pie citas personas, tad no līguma izbeigšanas brīža – arī likumiskos procentus saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu (*sk.Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 30.janvāra spriedumu lietā Nr.SKC-644/2013*).

[12.8] Tiesa atzīst, ka nokavējumu procentu samaksas pienākums atbildētājai iestājies tikai un vienīgi pašas atbildētājas vainas dēļ, proti, atbildētāja līgumā noteiktā kārtībā nav veikusi apmaksu par telpu īri un zemes nomu. Ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka no atbildētājas prasītāja labā piedzenami nokavējuma procenti, bet ne tādā apmērā kā to lūdzis prasītājs.

[12.9] Prasītājs norādījis, ka nokavējuma nauda tika aprēķināta pēc formulas 63,49 x 0,06% x nokavētās dienas = X LVL. Ņemot vērā to, ka Jūrmalas pilsētas domes līgumattiecības ar atbildētāju /pers. B/ izbeidzās 2010.gada 29.novembrī, atbildētājas īres un nomas maksas nokavējums ir 1062 dienas – no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim.

No parāda aprēķina izriet, ka atbildētājas parāds par zemes nomu par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim ar PVN ir 63,49 LVL. Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka nokavējuma nauda par zemes nomu aprēķināma par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 29.novembrim, kas ir 40,46 LVL (57,57 *euro*) (63,49 x 0,06% x 1062 = 40,46).

No parāda aprēķina izriet, ka atbildētājas parāds par īri par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim ar PVN ir 128,43 LVL. Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka nokavējuma nauda par īri aprēķināma par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 29.novembrim, kas ir 81,83 LVL (116,43 *euro*) (128,43 x 0,06% x 1062 = 81,83).

[12.10] Šādos apstākļos nokavējuma nauda par zemes nomu par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 29.novembrim ir 40,46 LVL (57,57 *euro*). Nokavējuma nauda par īri par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 29.novembrim ir 81,83 LVL (116,43 *euro*).

[12.11] Līdz ar to par nepamatotiem atzīstams prasītāja prasījums daļā par nokavējuma nauda par zemes nomu par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim 8,87 LVL (12,62 *euro*) apmērā (63,49 LVL – 40,46 LVL).

Par nepamatotiem atzīstams prasītāja prasījums daļā par nokavējuma nauda par īri par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim 14,01 LVL (19,93 *euro*) apmērā (95,84 LVL – 81,83 LVL).

[12.13] Ar 2014.gada 1.janvāri Latvijas Republika iestājās Eirozonā, līdz ar to no 2014.gada 1.janvāra Latvijas Republikā nacionālā valūta ir euro un visi norēķini notiek euro valūtā. Saskaņā ar Padomes 1997.gada 17.jūnija Regulu (EK) Nr.1103/97 civillietās, kas uzsāktas līdz 2014.gada 1.janvārim, lietu izskatot pēc būtības, spriedumā tiesa summas, kas norādītas latos, konvertē saskaņā ar Padomes noteikto maiņas kursu (1 euro = 0,702804 lati) un noapaļojot saskaņā ar Euro ieviešanas kārtības likuma 6.pantu, spriedumā norādot summu gan latos (informatīvi), gan euro.

[12.14] Ņemot vērā minēto tiesa atzīst, ka atbildētājai ir pienākums maksāt prasītājam nokavējuma procentus par maksājuma saistības izpildes kavēšanu par zemes nomu par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim 1227,39 *euro* (1240,01 – 12,62) apmērā, un nokavējuma procentus par maksājuma saistības izpildes kavēšanu par īri par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim 508,01 *euro* (527,94 – 19,93) apmērā.

[12.15] Šādos apstākļos noraidāma prasība par nokavējuma procentu piedziņu par zemes nomu 12,62 *euro* apmērā, noraidāma prasība par nokavējuma procentu piedziņu par īri 19,93 *euro* apmērā, kopā 32,55 *euro*.

[13] No prasības pieteikuma un lietas materiāliem kopumā nav redzams, ka atbildētāja būtu izpildījusi savas saistības pilnā apmērā, kā arī atbildētāja nav iesniegusi pamatotus iebildumus pret prasību vai pierādījumus par parāda samaksu. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētāja nav pilnībā izpildījusi savas saistības pret prasītāju, kuras izriet no 2006.gada 30.martā starp Jūrmalas pilsētas domi kā izīrētāju un /pers. B/ kā īrnieku tika noslēgtais nekustamā īpašuma īres līgums Nr. 1.1-16.2.1/290.

[13.1] Līdz ar to tiesai ir pamats piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par telpu īri un zemes nomas maksu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim prasītāja aprēķinātajā apmērā, t.i., 1767,33 *euro*, kas sastāv no telpu īres pamatparāda 527,94 *euro* apmērā un zemes nomas pamatparāda 1767,33 *euro* apmērā un nokavējuma procentus par zemes nomu un īri periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim kopā 1735,40 *euro* apmērā, pavisam kopā piedzenot 3502,73 *euro*.

[14] Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punkts noteic, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi.

[14.1] Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "b" apakšpunkts noteic, ka par prasību, kas novērtējama naudas summā valsts nodeva aprēķināma – no 2135 *euro* līdz 7114 *euro,* — 320,10 *euro* plus 4 procents no prasības summas, kas pārsniedz 2134 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "b" apakšpunktu valsts nodeva, ņemot vērā apmierināto prasību (3502,73 *euro*) sastāda 374,85 *euro.* Prasības summa 3502,73 *euro* – 320,10 + 4% no 1368,73 (3502,73 – 2134) = 320,10 + 54,75 (4% no 1368,73) = 374,85.

Prasītājs ceļot prasību tiesā samaksājis valsts nodevu 376,33 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā (lietas 14,-15.lapa).

[14.2] Tiesa atzīst, ka, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētājas par labu prasītājam, proporcionāli apmierinātajai prasībai (3502,73 *euro*), piedzenama prasītāja samaksātā valsts nodeva 374,85 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 4,70 *euro* apmērā.

[14.3] No lietas materiāliem redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu šajā lietā ir 10,36 *euro* (lietas 2.lapa). Ņemot vērā, ka prasītājs ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus samaksājis 4,70 *euro* apmērā, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanas saistītie izdevumi 5,66 *euro* apmērā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu, piedzenami no atbildētājas par labu valstij.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1}pantam atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 34., 35., 39., 42., 43., 44., 93.pantu, 96.panta piekto daļu, 97., 190., 193., 204.^{1}, 250.^{25}, 250.^{27} pantu, tiesa

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Jūrmalas pilsētas domei, reģ. Nr.90000056357, parādu 1767,33 *euro* (viens tūkstotis septiņi simti sešdesmit septiņi *euro* un 33 centi), ko veido telpu īres pamatparāds par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim 527,94 *euro* (pieci simti divdesmit septiņi *euro* un 94 centi) apmērā, zemes nomas pamatparāds par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim 1239,39 *euro* (viens tūkstotis divi simti trīsdesmit deviņi *euro* un 39 centi) apmērā un nokavējuma procentus 1735,40 *euro* (viens tūkstotis septiņi simti trīsdesmit pieci *euro* un 40 centi) apmērā par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 29.novembrim, un tiesāšanās izdevumus: valsts nodevu 374,85 *euro* (trīs simti septiņdesmit četri *euro* un 85 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četri *euro* 70 centi), kopā 3882,28 *euro* (trīs tūkstoši astoņi simti astoņdesmit divi *euro* un 28 centi).

Parāda samaksa veicama saņēmējam – Jūrmalas pilsētas dome, reģ. Nr.90000056357, norēķinu kontā Nr. LV58PARX0002484571014 (zemes nomas parāda summa un nokavējuma procenti) un norēķinu kontā Nr.LV31PARX0002484571015 (telpu īres parāda summa un nokavējuma procenti) AS "Citadele banka", kods PARXLV22.

Noraidīt prasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu 32,55 *euro* (trīsdesmit divi *euro* un 55 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,66 *euro* (pieci *euro* un 66 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami, norādot saņēmēju: Tiesu administrācija NMR 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķī jānorāda civillietas numurs.

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

Dokuments, kas apliecina minēto izdevumu samaksu, iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā Siguldā, Šveices ielā 27.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2017.gada 2.marta, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā Siguldā, Šveices ielā 27.

Tiesnese V.Mazure