

Zvērinātu advokātu biroja “CersJurkāns” klientam labvēlīgs Senāta lēmums lietā par pienākumu atlīdzināt ieguldījumus nekustamajā īpašumā

Klientam piederoša dzīvokļa īrniece cēla tiesā prasību pret klientu par dzīvokļa pārplānošanas, pārbūves un remontdarbu izdevumu atlīdzināšanu gandrīz 90 000 eiro apmērā.

Gan pirmās, gan apelācijas instanču tiesas īrnieces prasību pret klientu noraidīja. Senāta Civillietu departaments nolēma atteikt ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar dzīvokļa īrnieces kasācijas sūdzību.

Dzīvokļa īrnieces galvenais arguments bija dzīvokļa tirgus vērtības pieaugums īres līguma darbības laikā (gandrīz 30 gadi), ko īrniece saistīja vienīgi ar viņas it kā veiktajiem ieguldījumiem. Savukārt vienīgie pierādījumi bija divas būvniecības darbu tāmes, kuras nebija pamatotas ne ar kādiem būvniecības un finanšu dokumentiem. Izskatot lietu, tiesa secināja – lai pretendētu uz izdevumu atlīdzināšanu, ar atbilstošiem finanšu un būvniecības dokumentiem ir jāpierāda izdevumu nepieciešamība, to esamība un precīzs apmērs. Bez šādiem pierādījumiem vienīgi dzīvokļa tirgus vērtības pieaugums īres līguma darbības laikā tiesas ieskatā nav pietiekams pamats nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanai.

Tādējādi īrnieces pieprasītie ieguldījumi nebūs jāatlīdzina, jo pēc Senāta lēmuma pieņemšanas “CersJurkāns” klientam labvēlīgais apelācijas instances tiesas spriedums ir stājies likumīgā spēkā.