Lieta Nr.C29509115
Nr.C-1748/16

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2016.gada 23.martā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese L.Mikulāne
ar tiesas sēdes sekretāri A.Zeiboldi,
piedaloties prasītājas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajai pārstāvei /pers. B/,
2016.gada 9.martā atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 8.maijā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu, kura 2016.gada 15.februārī tika papildināta un kurā cita starpā norādīts, ka 2009.gada 17.decembrī pušu starpā ticis noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums Nr.63, saskaņā ar kuru atbildētāja lietošanā uz nenoteiktu laiku tikusi nodota dzīvojamā telpa 16,32 m^2 platībā, kas atrodas /adrese/. Ņemot vērā to, ka atbildētājs kopš 2010.gada 1.janvāra nebija pienācīgi pildījis savas saistības, izveidojies īres maksas un pamatpakalpojumu maksājumu parāds, kura apmērs 2015.gada 1.aprīlī sasniedzis 2887,36 EUR, bet 2016.gada 1.februārī – 3267,84 EUR. Lai gan 2014.gada 12.februārī prasītāja nosūtījusi atbildētājam attiecīgu brīdinājumu, atbildētājs parādu nebija samaksājis.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10.panta otro daļu, 11., 11.[1] un 28.[2] pantu, Civillikuma 1587., 1756., 1759. un 1765.pantu, prasītāja lūdz tiesu: izbeigt ar atbildētāju 2009.gada 17.decembrī noslēgto dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.63; izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese/ (pirms adreses maiņas – /adrese/), bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja īres maksas un pamatpakalpojumu maksājumu parādu par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.februārim 3267,84 EUR apmērā un nokavējuma procentus par laiku no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2016.gada 1.februārim 3267,84 EUR apmērā, kā arī tiesas izdevumus, atzīstot prasītājai tiesības saņemt 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Rakstveida paskaidrojumus par celto prasību atbildētājs /pers. C/ tiesai nebija iesniedzis.

Atbildētājs/pers. C/ uz tiesas sēdi nebija ieradies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti gan uz viņa deklarēto dzīvesvietu, kurā atbildētājam ir pienākums būt sasniedzamam, gan uz atbildētājam izīrētās dzīvojamās telpas atrašanās vietu. Par neierašanās iemesliem atbildētājs tiesai nebija paziņojis, kā arī nebija lūdzis atlikt lietas izskatīšanu.

Šādos apstākļos tiesa nekonstatēja Civilprocesa likuma 209.pantā norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes tiesas sēdē.

Tiesas sēdē prasītājas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotā pārstāve /pers. B/ prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un motīviem, papildus paskaidrojot, ka atbildētājs pēc prasības celšanas nebija veicis nevienu maksājumu parādsaistību izpildei, kā arī nebija sazinājies ar prasītāju, lai vienotos par parāda samaksas kārtību.

Motīvu daļa

Ņemot vērā to, ka Civilprocesa likuma 208.[1] panta trešajā un ceturtajā daļā noteiktie aizmuguriska sprieduma taisīšanas ierobežojumi netika konstatēti, kā arī atbildētājs nebija sniedzis paskaidrojumus par celto prasību un nebija ieradies uz tiesas sēdi pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu, kā arī lietā esošie materiāli ir pietiekami strīda izšķiršanai, tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā ir taisāms aizmugurisks spriedums.

Tiesa, uzklausījusi prasītājas pilnvarotās pārstāves tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Kā izriet no lietas materiālos esošajām 2004.gada 7.oktobra nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.DI-04-433-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-11-910-lī kopijām (lietas 12.-18., 19.-31.lapa), prasītāja apsaimnieko Rīgas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu /adrese/ (pēc adreses maiņas – /adrese/), ar tiesībām saņemt maksājumus, celt tiesā prasības par īres līgumu izbeigšanu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām, vienlaikus pieprasot zaudējumu piedziņu, kā arī prasības par parāda vai zaudējumu piedziņu (sk. 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-11-910-lī 2.2.3.2.2., 2.6.1. un 2.6.2.apakšpunktu).

No lietas materiālos esošās 2009.gada 17.decembra dzīvojamo telpu īres līguma Nr.63 kopijas (lietas 32.-40.lapa) redzams, ka 2009.gada 17.decembrī starp Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" (pēc reorganizācijas – SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (lietas 10.lapa)) un /pers. C/, pamatojoties uz Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes 2009.gada 10.decembrī izsniegto rekomendāciju Nr.038160 par dzīvojamās telpas izīrēšanu dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā mājā (lietas 41.lapa), tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru /pers. C/ lietošanā uz nenoteiktu laiku tika nodota istaba, kas atrodas /adrese/ (pēc adreses maiņas – /adrese/), ar kopējo platību – 13,90 m^2.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu [..]. Savukārt saskaņā ar minētā likuma 12.panta pirmo un trešo daļu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.augustam, tas ir, arī pušu īres tiesisko attiecību nodibināšanas laikā) dzīvojamās telpas īres maksa kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, bet maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

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.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1832.pantu izpildījumam vajadzīgs, lai saistības priekšmets būtu izpildīts pilnīgi. Tādēļ kreditoru nevar piespiest saņemt ne daļas izpildījumu, ne kādu citu priekšmetu tā vietā, kuru viņam ir tiesība prasīt.

Saskaņā ar īres līguma 2.1. un 2.2.punktu atbildētājs apņēmies veikt īres maksu, kā arī norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem līdz mēneša beigām.

No prasības pieteikuma un tā papildinājumiem, prasītājas pārstāves tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, kā arī lietas materiālos esošajiem parāda aprēķiniem un rēķiniem (lietas 42., 43., 44., 46., 73., 74., 77.lapa) izriet, ka atbildētājs kopš 2010.gada 1.janvāra pilnā apmērā neveica īres maksu un nenorēķinājās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, līdz ar to atbildētāja parāda apmērs par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.februārim veido 3267,84 EUR.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka atbildētājs vairāk kā trīs mēnešus nav maksājis dzīvojamās telpas īres maksu, kā arī nav veicis maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmā daļa noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, vai arī, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Saskaņā ar minētā panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. [..]

Kā redzams no lietas materiāliem (lietas 51., 52.lapa), prasītāja pirms prasības celšanas 2014.gada 12.februārī ierakstītā sūtījumā nosūtījusi atbildētājam uz viņa deklarēto dzīvesvietu brīdinājumu par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka atbildētājs bija informēts par prasītājas nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu parāda nesamaksas gadījumā.

Civillikuma 1753.pants noteic, 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. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu 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.

Saskaņā ar 2009.gada 17.decembra dzīvojamo telpu īres līguma Nr.63 2.4.punktu īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu (ja tie tiek maksāti vienlaicīgi ar īres maksu) kavējuma gadījumā atbildētājs apņēmies maksāt nokavējuma procentus – 0,15% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītāja ir tiesīga pieprasīt atbildētājam nokavējuma procentu samaksu, kuru apmērs par laiku no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2016.gada 1.februārim ir 3267,84 EUR (lietas 45., 75., 76.lapa), ievērojot to, ka atbildētājs kopš 2010.gada janvāra (vairāk kā sešus gadus) nebija veicis nevienu maksājumu saistību izpildei.

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.

No prasības pieteikuma un lietas materiāliem kopumā nav redzams, ka atbildētājs būtu izpildījis savas saistības, kā arī atbildētājs nav iesniedzis pamatotus iebildumus pret prasību vai pierādījumus par parāda samaksu. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājs nav izpildījis savas saistības pret prasītāju, kas izriet no 2009.gada 17.decembra dzīvojamo telpu īres līguma Nr.63.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka 2009.gada 17.decembrī starp Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" (pēc reorganizācijas – SIA „Rīgas namu pārvaldnieks") un /pers. C/ noslēgtais dzīvojamo telpu īres līgums ir izbeidzams un atbildētājs /pers. C/ izliekams no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī no atbildētāja par labu prasītājai SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" piedzenams īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.februārim 3267,84 EUR apmērā un par laiku no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2016.gada 1.februārim aprēķinātie nokavējuma procenti 3267,84 EUR apmērā, kopā piedzenot 6535,68 EUR.

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

Līdz ar to no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami šādi tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva 480,97 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu 4,70 EUR apmērā, kopā piedzenot 485,67 EUR.

Tāpat tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu valstij piedzenama nesamaksātā valsts nodevas daļa 24,34 EUR apmērā (510,01 EUR - 480,97EUR) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas dokumentu nosūtīšanu (pieci sūtījumi) 7,83 EUR apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Taču, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta 1.punkta noteikumus, tiesai nav pamata konkrētajā gadījumā noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt 6% gadā no nesamaksātā pamatparāda, jo nesamaksāto procentu daudzums jau ir sasniedzis pamatparāda apmēru.

Ņemot vērā to, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 128.panta otrās daļas 2.^{1} punktu prasības pieteikumā par naudas summas piedziņu jānorāda kredītiestādes nosaukums un viena konta numurs, kurā veicama samaksa, nevis pilnīgi visi norēķinu konti, kurus ir atvēris prasītājs, tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā sprieduma rezolutīvajā daļā ir norādāms norēķinu konts, kuru kā pirmo prasības pieteikumā un tā papildinājumos norādījusi pati prasītāja.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 97., 193., 204.^{1}, 208.^{1} un 208.^{2} pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izbeigt ar 2009.gada 17.decembrī starp Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" (pēc reorganizācijas – SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321) un /pers. C/, personas kods /personas kods/, noslēgto dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.63.

Izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, AS „Swedbank" atvērtais norēķinu konts Nr.LV98HABA0551030734837, īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parādu par laiku no 2010.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.februārim 3267,84 EUR apmērā, par laiku no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2016.gada 1.februārim aprēķinātos nokavējuma procentus 3267,84 EUR apmērā un samaksātos tiesas izdevumus 485,67 EUR apmērā, kopā piedzenot 7021,35 EUR (septiņi tūkstoši divdesmit viens *euro* un 35 centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos valsts nodevu 24,34 EUR (divdesmit četri *euro* un 34 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 EUR (septiņi *euro* un 83 centi) apmērā.

Pēc valsts ienākumos piedzenamo tiesas izdevumu samaksas samaksu apliecinošie dokumenti nekavējoties jāiesniedz Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Noteikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā, bet atbildētājs 20 (divdesmit) dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas var iesniegt Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese (paraksts) L.Mikulāne