Lietas Nr.C33430916
Lietas arhīva Nr.C-4309-16/28

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2016.gada 5.oktobrī

Rīgas rajona tiesa
Jūrmalas tiesu nams
tiesnese I.Jaunzeme,
tiesas sēdes sekretāre I.Štokmane,
piedaloties prasītājas pilnvarotajai pārstāvei /persona B/,
atbildētājam /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Jūrmalas namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, īres tiesisko attiecību izbeigšanu un īrnieka izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

[1] SIA "Jūrmalas namsaimnieks" 2016.gada 5.februārī cēla tiesā prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu, īres tiesisko attiecību izbeigšanu un īrnieka izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[2] Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar 2010.gada 1.septembra dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.242 atbildētājs ir dzīvokļa /adrese A/, īrnieks.

Atbilstoši līguma 2.1.punktam atbildētājam tiek noteikta īres un apsaimniekošanas maksa Ls 0,37 (0,53 *euro*) par 1m^2 mēnesī, un tā maksājama pārvaldniekam saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem.

Laika posmā no 2010.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.janvārim atbildētājs nepildīja savas saistības, īres, apsaimniekošanas un komunālos maksājumus veica neregulāri, kā rezultātā viņam izveidojās parāds 1253,39 *euro* apmērā. Turklāt atbildētājs nav apstrīdējis prasītājas izrakstītos rēķinus, tādējādi apliecinot savu piekrišanu maksājumu lielumam un kārtībai.

Pēc Pilsonības un migrāciju lietu pārvaldes Jūrmalas nodaļas 2015.gada 13.marta izziņas Nr.1245, adresē /adrese B/, ir reģistrēts tikai /pers. A/.

Saskaņā ar 2015.gada 21.oktobra Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.1409/116 ir mainītas adreses dzīvojamai mājai /adrese/ un dzīvoklim ar /adrese B/ adrese tika mainīta uz dzīvokli /adrese A/.

Prasītāja 2015.gada 10.jūnijā ievietoja sludinājumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", aicinot atbildētāju samaksāt radušos parādu, vienlaikus brīdinot par sekām, kādas iestāsies, ja parāds netiks samaksāts, taču atbildētājs uz sludinājumu neatsaucās un parāda samaksu neveica, kā arī nesazinājās ar prasītāju, lai vienotos par parāda atmaksu ilgtermiņā.

Pamatojoties uz Civillikuma 1587., likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu, Civilprocesa likuma 1., 26., 128. un 129.pantu, lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu par laiku no 2010.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.janvārim 1253,39 *euro* apmērā, izbeigt dzīvojamās telpas /adrese A/, īres tiesiskās attiecības ar atbildētāju un izlikt /pers. A/ no dzīvojamās telpas /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī lūdz atzīt prasītājas tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei un piedzīt no atbildētāja visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

[3] Atbildētāja rakstveida paskaidrojums par celto prasību tiesā nav saņemts.

[4] Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve uzturēja prasību daļā par parāda piedziņu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas, bet, tā kā dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ar /pers. A/ ir beidzies 2013.gada 31.augustā un jauns līgums nav noslēgts, atteicās no prasības daļā par īres līguma izbeigšanu un lūdza tiesu izbeigt īres tiesiskās attiecības ar atbildētāju.

Tiesas sēdē atbildētājs prasību atzina pilnā apmērā, paskaidrojot, ka īres un komunālo maksājumu parāds izveidojies finansiālu grūtību dēļ.

Motīvu daļa

[5] Noklausījusies pušu paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi civillietas materiālus un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[5.1] 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.

Savas prasības pamatojumam prasītāja iesniegusi tiesā 2010.gada 1.septembra Dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 8.-11.lapa), norēķinu pārskatu par laiku no 2010.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.janvārim (lietas 12.-30.lapa), Iekšlietu ministrijas pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Jūrmalas nodaļas izziņu Nr.1245 par /adrese B/, reģistrētajām personām (lietas 31.-32.lapa), publikācijas apliecinājumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" (lietas 33.lapa) un Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 21.oktobra lēmumu Nr.14-9/116 (lietas 34.-42.lapa).

[5.2] Ņemot vērā, ka atbildētājs celto prasību ir atzinis, tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 193.panta piekto daļu sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem vadījusies.

[5.3] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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 zaudējumu.

Atbilstoši Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 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 pēc parašas.

Atbilstoši Civillikuma 1488.panta 1.punktam, kad prasības tiesību uz darījuma pamata vispār un par tā izpildīšanu sevišķi likums dara atkarīgu no tā rakstiskas formas, tad, ja rakstisks akts nav sastādīts, jāievēro sekojošais: darījumam, ko izpildījušas abas puses, ir tādas pašas sekas, kādas tam būtu, ja tas būtu uzrakstīts, un to, kas pēc tā jau dots vai izdarīts, nevar prasīt atpakaļ.

Tā kā dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju noslēgts uz laiku līdz 2013.gada 31.augustam un tas nav bijis pagarināts, taču tajā pašā laikā atbildētājs turpinājis lietot dzīvojamo telpu /adrese A/, arī pēc līguma termiņa izbeigšanās, savukārt prasītāja turpinājusi sniegt atbildētājam īres un komunālos pakalpojumus, izrakstot par to atbilstošus rēķinus, tiesa atzīst, ka starp pusēm pastāv faktiskās īres tiesiskās attiecības, kam saskaņā ar Civillikuma 1488.panta 1.punktu ir tādas pašas sekas, kādas tās būtu, ja pušu tiesiskās attiecības regulētu rakstveidā noslēgts īres līgums.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā, otrajā un trešajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, maksa par pakalpojumiem, kas saistīta ar dzīvojamās telpas lietošanu - normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā, bet obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos. Ja īrnieks pēc izīrētāja prasības neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņu kopā ar ģimenes locekļiem var izlikt tiesas ceļā.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo daļu 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, kā 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.

Savukārt likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrajā daļā noteikts, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

[5.4] Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājs/pers. A/ celto prasību ir atzinis pilnā apmērā.

Ņemot vērā minēto, tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegtos pierādījumus un prasījuma pamatotību, līdz ar ko tiesa atzīst, ka prasība daļā par parāda piedziņu, īres tiesisko attiecību izbeigšanu un īrnieka izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas kā pamatota ir apmierināma.

Tā kā prasītājs neuzturēja prasību daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, tiesa atzīst, ka, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu, tiesvedība prasības daļā par 2010.gada 1.septembra dzīvojamās telpas īres līguma Nr.242 izbeigšanu ar atbildētāju, ir izbeidzama.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt arī likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[7] Civilprocesa likuma 41.pantā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Pamatojoties uz minēto, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 235,31 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kopā tiesas izdevumi 240,01 *euro* apmērā.

[7.1] Tiesa konstatē, ka prasītāja, ceļot prasību tiesā, samaksājusi valsts nodevu 322,44 *euro* apmērā, tādējādi veicot valsts nodevas pārmaksu par summu 87,13 *euro*.

Tā kā lietā nav pieteikts lūgums par pārmaksātās valsts nodevas atmaksāšanu, tiesai nav pamata minētā jautājuma izlemšanai ar spriedumu, tomēr prasītājai ir tiesības iesniegt tiesā pieteikumu par valsts nodevas atmaksāšanu Civilprocesa likuma 37.pantā noteiktajā kārtībā.

[7.2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 0,97 *euro* apmērā piedzenami no atbildētāja par labu valstij, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda 5,67 *euro*, bet prasītāja, ceļot prasību tiesā, samaksājusi 4,70 *euro*.

[8] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.^{1} panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājam izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 92.-97.pantu, 187.panta otro daļu, 189.-193.pantu un 223.panta 4.punktu, tiesa

nosprieda

uzturētajā daļā prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu par laika posmu no 2010.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.janvārim 1253,39 *euro* un tiesas izdevumus 240,01 *euro*, kopā piedzenot 1493,40 *euro* (viens tūkstotis četri simti deviņdesmit trīs *euro*, 40 centi).

Atzīt SIA "Jūrmalas namsaimnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas 1253,39 *euro*, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Izbeigt dzīvojamās telpas /adrese A/, īres tiesiskās attiecības ar /pers. A/, personas kods /personas kods/

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

Izbeigt tiesvedību daļā par 2010.gada 1.septembra dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,97 *euro* (nulle *euro*, 97 centi).

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Samaksa SIA "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, veicama AS "Swedbank" kontā /konta nr./.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami – Saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas numurs LV90001672316, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs /konta nr./. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Tiesas izdevumu samaksu apliecinoši dokumenti iesniedzami Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama kancelejā, lai netiktu uzsākta tiesas nolēmuma piespiedu izpilde.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā.

Tiesnese I.Jaunzeme