Lieta Nr. C110**834**13

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Cēsīs, 2013. gada 16. decembrī

Cēsu rajona tiesa

tiesnese A. Bērziņa

ar tiesas sēdes sekretāri B.Zīli,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu – Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Latectus" prasībā pret /pers. C/ par komunālo pakalpojumu, apsaimniekošanas maksas un īres maksas piedziņu.

Aprakstošā daļa

ka 2013. gada 19. augustā tiesā no prasītāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā–SIA) „Latectus" saņemts prasības pieteikums pret atbildētāju /pers. C/ par komunālo pakalpojumu, apsaimniekošanas maksas un īres maksas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2012. gada 1. martā starp SIA „Latectus" un atbildētāju /pers. C/ tika noslēgts līgums par dzīvojamo telpu īri dzīvojamā mājā /adrese/. 2012. gada 28. decembrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgta Vienošanās Nr.1 pie īres līguma par īres maksas parāda samaksu un par īres maksas noteikšanu turpmākam īres periodam. Savukārt 2013. gada 21. janvārī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts notariāli apliecināts līgums par parāda atmaksu, kas iereģistrēts aktu un apliecinājumu reģistrā Nr.454.

Prasītājs prasībā norādījis, ka vienošanās 5.punkta nosacījumus – samaksāt prasītājai īres maksas un drošības naudas parādu līdz 2013. gada 1. maijam, atbildētājs neizpildīja. Tāpat atbildētājs neizpildīja ar notariālo aktu uzņemtās saistības, tāpēc 2013. gada 10. jūnijā prasītāja nodeva atbildētāja saistību bezstrīdus piespiedu izpildei. Ar Cēsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2013. gada 17. jūnija lēmumu nodota bezstrīdus piespiedu izpildīšanai atbildētāja saistība pret prasītāju pēc notariālā akta, piedzenot no atbildētāja prasītāja labā Ls 2825.50, kas sastāv no pamatparāda Ls 2574.64 (pamatparāds aprēķināts uz 2013. gada 1. maiju, ko veido īres maksas parāds līdz 2013. gada janvārim Ls 1520.43 apmērā un īres maksas parāds par 2013. gada februāri, martu un aprīli Ls 1054.21 apmērā) un līgumsoda Ls 250.87 (līgumsods aprēķināts uz 2013. gada 3. jūniju).

2013. gada 11. aprīlī atbildētājam ir nosūtīts brīdinājums par saistību izpildi ar norādi samaksāt izveidojušos īres maksas parādu. Atkārtoti 2013. gada 27. maijā atbildētājam ir nosūtīts brīdinājums, nosakot termiņu parāda samaksai līdz 2013. gada 31. maijam. Prasītājs pieteikumā norādījis, ka līdz pat šim brīdim atbildētājs savas saistības nav izpildījis.

Prasītājs pieteikumā norādījis, ka 2013. gada 17. jūnijā izsniedzis atbildētājam paziņojumu par īres līguma vienpusēju izbeigšanu un telpu atbrīvošanu. Paziņojumā lūgts atbildētāju atbrīvot nekustamo īpašumu līdz 2013. gada 17. jūlijam un nodot nekustamo īpašumu prasītājam sastādot pieņemšanas-nodošanas aktu. Atbildētājs ir atbrīvojis nekustamo īpašumu 2013. gada 17. jūlijā parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbilstoši īres līguma 2.3.punktam „Papildus īres maksai īrnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli, kā arī nekustamā īpašuma apdrošināšanu 100% apmērā." Atbilstoši īres līguma 2.8.punktam „Īres maksai palielinoties, proporcionāli palielināms arī drošības naudas apmērs. Drošības naudas starpības īrniekam jāsamaksā 10 dienu laikā no rēķina saņemšanas." Atbilstoši īres līguma 2.10.punktam „Par līgumā noteikto maksājumu kavējumu īrnieks maksā izīrētājam līgumsodu 0.5% apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavējuma dienu."

Prasībā norādīts, ka atbildētājam par laika periodu no 2013. gada 6. janvāra līdz 2013. gada 17. jūlijam ir izveidojies parāds Ls 5843.24 apmērā, kas sastāv no īres maksas, komunālo un apsaimniekošanas pakalpojumu parāda Ls 4208.82 (rēķins Nr.104478, Nr.104479, Nr.104712, Nr.104713, Nr.104964, Nr.104965, Nr.105206, Nr.105207, Nr.105458, Nr.105459, Nr.105604, Nr.105605, Nr.105709, Nr.105710, Nr.105866, Nr.105867, Nr.105979, Nr.105980, Nr.106156, Nr.106157, Nr.106271, Nr.106272) un līgumsoda Ls 1634.42 un likumiskiem procentiem Ls 53.73.. Bez tam prasītājs uzskata, ka atbildētājam ir pienākums samaksāt prasītājam arī likumiskos procentus.

Prasītājs lūdzis piedzīt no atbildētāja īres un pakalpojumu maksājumu parādu Ls 5896.97 un tiesas izdevumus Ls 443.70, kā arī noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei likumiskos 6% gadā no parāda summas.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1038., 1431., 1587., 1760., 1765., 1779.pantu, Civilprocesa likuma 1., 6., 24., 29.panta pirmo daļu, 34., 41.panta pirmo daļu, 74., 193., 195., 204.1pantu.

Prasītāja SIA „Latectus" pārstāve Viviāna Puriņa tiesas sēdē prasību uzturēja spēkā, norādot prasības pieteikumā norādītos apstākļus un to pamatojumu. Paskaidroja, ka parāds nav samaksāts, lūdza piedzīt no atbildētāja parādu un visus tiesas izdevumus..

Atbildētājs /pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradies. Par tiesā celto prasību un tiesas sēdi 2013. gada 16. decembrī pulksten 11:00 viņam paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma 56. panta pirmās daļas, 59. panta pirmās daļas un 148. panta pirmās daļas noteikumiem, nosūtot prasības pieteikuma norakstu un tiesas pavēstes ierakstītos sūtījumos uz prasības pieteikumā norādīto adresi – /adrese/, kas bija atbildētāja deklarētā dzīves vietas adrese. Tiesas sūtītais prasības pieteikums saņemts atpakaļ ar uzziņu, ka atstāts aicinājums, sūtījumam beidzies glabāšanas laiks. Atbildētājam paziņots arī ar publikāciju laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" /datums/ laidienā Nr. /numurs/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56. panta nosacījumiem, tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildu adrese, — pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu. Ja atbildētājam nav deklarētās dzīvesvietas adreses un viņš nav norādījis savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu, tiesas dokumentus nosūta uz lietas dalībnieka saskaņā ar šā likuma 54.[1] panta pirmo daļu norādīto adresi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmās daļas 3. punkta nosacījumiem, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56. pantā noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti, septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Tiesa atzīst, ka atbildētājam par tiesā celto prasību un tiesas sēdi ir paziņots likumā noteiktajā kārtībā, jo saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1] panta otrās daļas noteikumiem (redakcijā, kas ir spēkā no 2013. gada 1. janvāra) tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, un no pasta dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Pie minētiem, lietā konstatētiem faktiem un tos apstiprinošiem apstākļiem, tiesa atzīst, ka nav konstatējami Civilprocesa likuma 209. pantā noteiktie imperatīvie lietas izskatīšanas atlikšanas pamati. Tiesa uzskata, ka nav arī pamata atlikt lietas izskatīšanu, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 210. pantā noteiktajiem fakultatīvajiem pamatiem. Tādēļ lieta izskatāma bez atbildētāja /pers. C/ klātbūtnes tiesas sēdē, pamatojoties uz lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausot prasītāja pārstāvi, pārbaudot un novērtējot lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus to kopumā, atzīst, ka prasība par īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu no atbildētāja /pers. C/ ir likumīga, pamatota un apmierināma pilnībā šādu apsvērumu dēļ.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta noteikumiem dzīvojamās telpas īres maksa kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā vai normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.panta noteikumiem tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otrās daļas noteikumiem dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums."

Ar 2012. gada 1. marta Dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 15.-17. lapa), ar 2012. gada 28. decembra Vienošanos (lietas 18.-20. lapa) prasītājs ir pierādījis, ka starp prasītāju un atbildētāju /pers. C/ pastāv dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības. Dzīvojamās telpas īres līgumā puses vienojušās par nekustamā īpašuma – /adrese/, kas atrodas /adrese/, nodošanu lietošanā /pers. C/. Minētā līguma 2.1.1. un 2.1.2. punktā puses vienojušās, ka atbildētājs ik mēnesi maksās prasītājam īres maksu EUR 500.00 mēnesī no 2012. gada janvāra līdz 2012. gada jūnijam ieskaitot, bet no 2012. gada jūlija līdz 2012. gada decembrim EUR 1500.00 mēnesī. Līguma 2.5.punkts nosaka, ka īres maksa par tekošo mēnesi veicama līdz katra attiecīgā mēneša 10.datumam.

Tiesai nav pamata apšaubīt faktu, ka atbildētājs /pers. C/ nav norēķinājies par īrēto dzīvojamo telpu un nav maksājis komunālo pakalpojumu maksu iekrājot parādu kopā ar līgumsodu un likumiskajiem procentiem Ls 5896.97 un ko apstiprina lietā iesniegtais parāda aprēķins (lietas 28. lapa).

Prasība daļā par īres un pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu ir apmierināma pilnībā un no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājam ir piedzenams īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds Ls 4208.82 apmērā.

Tiesa atzīst, ka ir apmierināms prasītāja lūgums par līgumsoda piedziņu no atbildētāja un tas ir samērīgs attiecībā pret ilgstošo parādsaistību nekārtošanu, kas konkrētajā gadījumā ir Ls 1634.42 apmērā (28. lietas lapa), jo saskaņā ar CL 1717. panta nosacījumiem: „Līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas." Savukārt CL 1720. pants nosaka: „Kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu: ..2) ja līgumsods bija norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā." Puses par līgumsoda apmēru vienojušās dzīvojamās telpas īres līguma 5.8. punktā (15 – 17. lietas lapas).

Pamatots ir prasījums par procentu piedziņu, jo saskaņā ar CL 1753. pantu: ,,Ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu ..". Bet saskaņā ar CL 1756. pantu: ,,Pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu". Konkrētajā gadījumā, puses nav vienojušās, par atbildētāja pienākumu maksāt procentus, tad pieņemams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti (Civillikuma 1757. pants). Procentu apmērs pierādīts ar prasītāja sastādīto aprēķinu (28. lietas lapa) Ls 53.73 apmērā.

Prasītājs saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas noteikumiem vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinājis atbildētāju par īres parāda samaksas nepieciešamību, ko apstiprina lietā iesniegtie brīdinājumi (lietas 24. – 25. lapa, lietas 27. lapa,) 2013. gada 17. jūnija paziņojums par īres līguma vienpusēju izbeigšanu (lietas 51. lapa), no kuriem redzams, ka atbildētājs 2013. gada 1. aprīlī un 2013. gada 24. maijā ir brīdināts par parāda esamību un iespējamām sekām parāda nemaksāšanas gadījumā – prasības celšanu tiesā par parāda piedziņu.

No atbildētāja /pers. C/ prasītāja labā, saskaņā ar Civilprocesa 41. panta pirmās daļas noteikumiem, piedzenami tiesas izdevumi valsts nodevas kopā ā Ls 443.70 apmērā, par sludinājuma publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" Ls 17.70.

Prasītājai, saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. panta noteikumiem, nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt sešus procentus no simta gadā no parāda pamatsummas, ievērojot CL 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

No atbildētāja valsts labā piedzenami izdevumi par prasības pieteikuma un tiesas pavēstu nosūtīšanu Ls 4.71, kurus nav apmaksājis prasītājs (Civilprocesa likuma 39. un 41. pants).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} panta noteikumiem atbildētājam nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97. pantu tiesa

nosprieda

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Latectus" prasību pret /pers. C/ par īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. C/ par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Latectus" parādu Ls 5 896.97, kas sastāv no pamatparāda Ls 4208.82, līgumsoda par laiku no 27. 12. 2012. līdz 30. 07. 2013. Ls 1 634.42 un likumiskajiem procentiem par laiku no 27. 12. 2012. līdz 30. 07. 2013 Ls 53.73. un piedzīt tiesas izdevumus Ls 461.40, pavisam kopā piedzīt Ls 6 358.37 (sešus tūkstošus trīssimt piecdesmit astoņus latus un 37 santīmus), nosakot termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Latectus" tiesības saņemt no /pers. C/ likumiskos 6% gadā līdz sprieduma izpildei no kopējā parāda Ls 4208.82.

Piedzīt valsts labā no /pers. C/ tiesāšanās izdevumus Ls 4.71 (četrus latus un 71 santīmu), nosakot termiņu labprātīgai sprieduma izpildei–10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Cēsu rajona tiesā.

Tiesnese