Lietas arhīva Nr. C-5225-19/27
ECLI:LV:ZRT:2019:1126.C73522519.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē 2019. gada 26. novembrī

Zemgales rajona tiesa,
tiesnese R. Krasovska,
protokolē tiesas sēžu sekretāre S. Baumane,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. C/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Dobeles namsaimnieks" prasībā pret /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu,

Aprakstošā daļa

[1] 2019. gada 4. septembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dobeles namsaimnieks" (turpmāk tekstā - prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. D/ (turpmāk tekstā - atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka 2018. gada 22. janvārī prasītājs noslēdza ar atbildētāju dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. PR28-36/G/2018 uz laiku līdz 2018. gada 30. jūnijam, pēc kā 2018. gada 2. augustā tika noslēgta vienošanās par grozījumiem 2018. gada 22. janvāra dzīvojamās telpas īres līgumā Nr. PR28-36/G/2018 ar kuru līguma termiņš tika pagarināts līdz 2019. gada 30. jūnijam.

[1.2] Saskaņā ar minēto līgumu prasītājs izīrēja un nodeva atbildētājai lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvokli Nr. /adrese/, ar kopējo platību 58,10 m^2. Saskaņā ar līguma 3.1., 3.2., 3.4. un 3.5. punktā noteikto atbildētājas pienākums bija ik mēnesi maksāt prasītājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem. Līguma 3.6. punkts paredz līgumsoda aprēķināšanu 0,1 % apmērā no nokavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

[1.3] Līguma 1.2. punktā norādīts, ka atbildētāja dzīvojamās telpas lietos kopā ar ģimenes locekļiem— dēliem: /pers. E/ un /pers. F/.

Atbildētāja prasītāja izsniegtos rēķinus apmaksāja daļēji, izveidojās parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem.

[1.4] 2019. gada 28. jūnijā prasītājs atbildētājai nosūtīja uzteikumu Nr. 7-10/501, ar kuru aicināja līdz 2019. gada 5. augustam samaksāt parādu 379,26 *euro* vai izīrēto dzīvokli atbrīvot. Līdz prasības celšanai tiesā parāds nav samaksāts un dzīvoklis nav atbrīvots.

[1.5] Neraugoties uz to, ka dzīvojamās telpas īres līguma Nr. PR28-36/G/2018 saistības beidzās 2019. gada 30. jūnijā, atbildētāja kopā ar ģimenes locekļiem turpina patvarīgi aizņemt un lietot dzīvojamās telpas Nr. /adrese/, kā arī turpina neapmaksāt prasītāja izrakstītos rēķinus, izveidojies parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem 460,11 *euro* par laiku no 2018. gada 1. decembra līdz 2019. gada 31. jūlijam, kas sastāv no pamatparāda 434,56 *euro* un līgumsoda 25,55 *euro* par laiku no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. jūnijam.

[2] 2019. gada 7. novembrī tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros norādīts, ka atbildētāja ir veikusi 300,00 *euro* iemaksu kā rezultātā parāda summa samazinās, bet ņemot vērā to, ka laika posmā no prasības iesniegšanas tiesā līdz šī gada novembra mēnesim, atbildētāja turpināja neapmaksāt prasītāja izsniegtos rēķinus, arī par šo periodu veidojās parāds. Prasītājs groza parāda periodu, palielinot to līdz 2019. gada 31. oktobrim, kad parāda kopēja summa sasniedza 686,28 *euro*, tomēr ņemot vērā to, ka 2019. gada 6. oktobrī atbildētāja veica 300,00 *euro* iemaksu, prasītājs samazina prasības apmēru par 300,00 *euro*.

[3] Mediāciju izmantot prasītājs nevēlas, jo strīds ar atbildētāju nav atrisināms bez tiesas iesaistīšanas.

[4] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, pamatojoties uz Civillikuma 1511., 1587., 1651., 1765., 2112., 2141. pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11., 12., 44. pantu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 23., 24., 26., 34., 74., 127., 128. pantu, prasītājs lūdz tiesu:

izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/ un /pers. F/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām - Nr. /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, parādu 386,28 *euro*, kas sastāv no pamatparāda 360,73 *euro* par periodu no 2018. gada 1. decembra līdz 2019. gada 31. oktobrim un līgumsoda 25,55 *euro* par laiku no 2019. gada 1. februāra līdz 2019. gada 30. jūnijam, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Atzīt SIA „Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, ar sprieduma pasludināšanas dienu tiesības saņemt likumiskos procentus — 6 % (seši procenti) no simta gadā no pamatparāda summas.

Noteikt, ka piedzīto maksājumu samaksa veicama SIA „Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, bankas norēķinu kontā Nr. /konta numurs/, AS „SEB banka".

[5] 2019. gada 5. septembrī atbildētājai uz prasības pieteikumā noradīto adresi, kas vienlaikus ir arī viņas deklarētā dzīvesvietas adrese, nosūtīts prasības pieteikums, izskaidrotas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības un pienākumi, noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai 30 dienu laikā no dienas, kad prasības pieteikums nosūtīts atbildētājam (lietas 26. lapa).

Atbildētājas paskaidrojumi tiesas noteiktajā termiņā nav saņemti.

[6] Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja kā norādīts prasības pieteikumā un grozījumos.

[6.1] Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies. Par tiesas sēdi atbildētājai paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā.

Tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 209., 210. pantā noteiktos lietas atlikšanas iemeslus un nolēma lietu skatīt bez atbildētājas piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, noklausoties prasītāja pārstāvja argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[7.1] Civilprocesa likuma 93. panta pirmajā daļā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civillikuma 1402. pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Saskaņā ar Civillikuma 1587. pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

Civilprocesa likuma 74. panta trešās daļas 2. punkts noteic, ka prasītājs ir tiesīgs samazināt prasījumu apmēru.

[7.2] Lietas materiāliem pievienots 2018. gada 22. janvāra dzīvojamās telpas īres līgums Nr. PR28-36/G/2018 (lietas 12.-16. lapa), tā 2018. gada 2. augusta vienošanās Nr. 1, kur norādīts, ka līgums noslēgts līdz 2018. gada 30. jūnijam. Līguma 3. punkts un tā apakšpunkti nosaka atbildētāja pienākumu veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus. Lietā nepastāv strīds, ka prasītāja ir dzīvojamās ēkas /adrese A/, kopīpašumā esošās daļas un teritorijas apsaimniekotājs.

Īres līguma 3.5. punktā norādīts, ka īres maksu par katru norēķina mēnesi un līguma 3.2. punktā noteiktos maksājumus atbildētājs maksā saskaņā ar prasītāja izsniegtu rēķinu līdz norēķina mēneša pēdējam datumam.

[7.3] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumos, ja 1) 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; 2) īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem (saskaņā ar likuma 11.^{3}panta pirmās daļas 1.punktu tie ir: apkure, aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

[7.4] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrā daļa nosaka, 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.

Prasības pieteikumam pievienots 2019. gada 28. jūnija prasītājas uzteikums par nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (lietas 20. lapa). Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ievērojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas noteikumus par īrnieka brīdināšanu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā.

Uzteikumā prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par izīrētā dzīvokļa atbrīvošanu, kā arī sekas dzīvokļa neatbrīvošanas un parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

[8] Atbildētājs savus pienākumus, kas norādīti īres līgumā, nepilda, par īres maksu un saņemtajiem pakalpojumiem nenorēķinājās, piestādītos rēķinus neapmaksā (lietas 10., 35. lapa).

No parāda aprēķina secināms, ka atbildētājs nav pilnībā norēķinājies par īrēto dzīvojamo telpu un pakalpojumiem par laika periodu no 2018. gada 1. decembra līdz 2019. gada 31. oktobrim un parāds ir 360,73 *euro*, kas pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksājumu kopsummu (lietas 10., 35. lapa).

Ar Dzīvojamās telpas īres līguma 3.5. punktu pierādīts, ka īres maksu atbildētājs nomaksā līdz norēķina mēneša pēdējam datumam.

[8.1] Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantu, dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Tiesa norāda, ka puses ir vienojušās par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu un tās apmēru, saistības izriet kā no līgumiska tā arī no tiesiska darījuma, tādējādi atbildētājam jāpilda minētās saistības.

[9] Prasītājs lūdz piedzīt līgumsodu 25,55 *euro* apmērā.

Civillikuma 1716. pants nosaka, līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā.

Ar 2014. gada 1. janvāri stājušies spēkā grozījumi Civillikuma 1716. pantā, kura trešajā daļā noteikts, ka līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda summas. Atbilstoši Pārejas noteikumu 21. pantam šī likuma redakcija piemērojama konkrētajā strīdā. Minētais raksturo arī judikatūras par līgumsoda piemērošanu vispārējās tendences, proti, līgumsoda piemērošana nedrīkst būt kreditora iedzīvošanās avots, tam jābūt taisnīgam un samērīgam ar nodarīto kaitējumu un tas norāda uz likumdevēja izpratni par šo tiesību institūtu un tā juridisko dabu. Tā ka prasītāja pieprasītais līgumsods nepārsniedz 10% no pamatparāda, tad tiesa atzīst prasītāja aprēķināto līgumsodu par samērīgu un atbilstošu Patērētāju tiesību aizsardzības likuma prasībām.

Civillikuma 1717. pants nosaka, līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Savukārt 1720. panta 2. punktā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Civillikuma 1722. pants nosaka, ka līgumsodu par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var prasīt tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz prasīto procentu summu, kas radusies pēc neizpildes iestāšanās brīža. Līgumsodu par saistību neizpildi vispār var prasīt tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz piedzenamo zaudējumu summu, ja vien nav tieši norunāts, ka līgumsods izslēdz tādu atlīdzību.

Saskaņā ar starp prasītāju un atbildētāju 2018. gada 22. janvārī noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma Nr. PR28-36/G/2018 (lietas 12.-16. lapa) 3.6. punktu, prasītājam ir tiesības aprēķināt līgumsodu 0,1 % apmērā no nokavētās maksājumu summas par katru nokavēto dienu.

Tiesa līgumsoda summu uzskata par samērīgu un pamatotu salīdzinot ar atbildētāja pieļauto maksājumu saistības nokavējumu.

[10] Prasītājs prasa no atbildētāja piedzīt tikai tiešos zaudējumus, tiesas ieskatā prasītāja prasījuma apmērs ir samērīgs ar atbildētāja rīcības rezultātā radīto zaudējumu, līdz ar to prasība ir apmierināma.

Tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams pamatparāds 360,71 *euro* apmērā un līgumsods 25,55 *euro* apmērā.

[11] Saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādīšanas līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

[11.1] Atbildētājs savas procesuālās tiesības nav izmantojis - iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteicis, pierādījumus nav apstrīdējis, ka savas saistības pret prasītāju būtu pilnībā izpildījis un parādu būtu samaksājis, pierādījumus tiesai nav iesniedzis.

Tāpat atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veikusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu.

[12] Prasības pieteikumā ietverts lūgums noteikt prasītājam tiesības ar sprieduma pasludināšanas dienu līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% procentus no simta gadā no kopējās neatmaksātās parāda summas.

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. 1754. pants noteic, ka procentiem vienmēr nepieciešams galvenais parāds jeb kapitālparāds. 1757. pants noteic, ka, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti.

Saskaņā ar Civillikuma 1765. panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civillikuma 1759 .panta pirmo daļu, 1760. pantu un 1765. pantu un izveidojušos tiesas praksi (Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008. gada 16. aprīļa lēmums lietā Nr. SPC-30) prasītājam ir tiesības saņemt arī likumiskos nokavējuma 6% procentus gadā no galvenā parāda līdz nolēmuma izpildei.

Civilprocesa likuma 195. pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas piedziņu, tiesa rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Atbilstoši Civillikuma 1763. panta 1. punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765. panta ceturtā daļa nosaka, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu.

Tiesa atzīst par pamatotu prasītāja lūgumu atzīt tiesības sākot no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus no neatmaksātā galvenā parāda.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Prasītājs nomaksājis valsts nodevu 140,00 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro* apmērā, kas piedzenami no atbildētāja.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 37., 41., 42., 74., 97., 190., 195. pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām - Nr. /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, parādu 360,71 *euro*, par laiku no 2018. gada 1. decembra līdz 2019. gada 31. oktobrim, līgumsodu 25,55 *euro*, par laiku no 2019. gada 1. februāra līdz 2019. gada 30. jūnijam, nomaksāto valsts nodevu 140,00 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro*, kopā 529,46 *euro* (pieci simti divdesmit deviņi *euro* 46 centi) apmērā, nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi uz norēķinu kontu /konta numurs/ – SEB banka AS.

Atzīt SIA "Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas.

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

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

Tiesnese R. Krasovska