Lietas Nr. C30464315
Lietas arhīva Nr. C2189-16/9

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2016.gada 9.martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Ignatjeva
ar sekretāri I.Lazdiņu
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu un

konstatēja:

2015.gada 11.jūnijā SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) iesniedza tiesā prasību un 2016.gada 28.janvārī prasības grozījumus pret /pers. B/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu norādot, ka 2012.gada 8.februārī, pamatojoties uz 2012.gada 27.janvāra Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju nr.040857, starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts beztermiņa dzīvojamo telpu īres līgums nr.3-1.8/RPB-12/248-lī par neprivatizējama vienistabas dzīvokļa /adrese A/ izīrēšanu. Saskaņā ar īres līguma 2.5.punktu atbildētājs apņēmās maksāt ikmēneša īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem pēc prasītāja piestādītajiem rēķiniem, savukārt saskaņā ar Īres līguma 4.1.2.punktu atbildētājs apņēmās minētos rēķinus apmaksāt savlaicīgi un pilna apmērā. Uz Īres līguma noslēgšanas brīdi īres maksa par vienu dzīvokļa kvadrātmetru bija noteikta LVL 0,45 mēnesī, saskaņā ar Rīgas domes 2012.gada 17.janvāra lēmumu Nr.4075. Saskaņā ar Rīgas domes 2013.gada 24.septembra lēmumu Nr.192, sākot no 2014.gada 1.janvāra īres maksa par vienu dzīvokļa kvadrātmetru ir noteikta EUR 0,64 mēnesī. No 2015.gada 1.novembra īres maksa mainījusies uz EUR 0,6905 par vienu kvadrātmetru mēnesī, pamatojoties uz SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" 2015.gada 31.marta valdes lēmumu Nr.1. Maksājuma kavējuma gadījumos par katru nokavēto kalendāro dienu maksājams līgumsods 0,2% apmērā no termiņā nesamaksātās summas saskaņā ar Īres līguma 2.12.punktu. Atbildētājs jau kopš 2012.gada maija mēneša neapmaksā pilnā apmērā prasītāja izsniegtos rēķinus par dzīvojamo telpu īri un sniegtajiem pakalpojumiem un nepilda noslēgtā Īres līguma 2.5.punkta nosacījumus, kā rezultātā ir izveidojies dzīvojamo telpu īres un komunālo pakalpojumu parāds. 2012.gada 28.decembrī starp pusēm tika noslēgta vienošanās par pakāpenisku parāda un līgumsoda dzēšanu, kā arī par tekošo rēķinu savlaicīgu apmaksu, tomēr pēc vienošanās noslēgšanas no atbildētāja nav saņemts neviens maksājums, līdz ar to vienošanās ar 2013.gada 1.februāri zaudēja spēku un parāds turpināja pieaugt. 2013.gada 9.oktobrī starp pusēm atkārtoti tika noslēgta vienošanās par parāda pakāpenisku nomaksu, tomēr atbildētājs neveica nevienu ar vienošanos noteikto maksājumu līdz ar to vienošanas zaudēja spēku ar 2013.gada 1.decembri un parāds turpināja pieaugt.

2014.gada 19.decembrī atbildētājam nosūtīts pirmstiesas brīdinājums par parādu EUR 3968,39 apmērā. Tā kā sūtījums ar brīdinājumu tika atgriezts prasītājam beidzoties glabāšanas laikam pastā, 2015.gada 27.janvārī saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28-2.panta otro daļu brīdinājums tika publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.18. Atbildētāja parāds par dzīvokļa īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem uz 2016.gada 19.janvāri veido pamatparāds par īri un saņemtajiem pakalpojumiem EUR 6124,39 apmērā, līgumsods, kura apmēru prasītājs atbilstoši Civillikuma 1716.panta trešajai daļai samazina līdz 10% no pamatparāda summas, t.i. EUR 612,44.

Prasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1., 12., 28., 28.2pantu, Civillikuma 1587., 2141.pantu, lūdzot tiesu izbeigt 2012.gada 8.februārī starp prasītāju un atbildētāju noslēgto dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgumu nr.3-1.8/RPB-12-248-lī; izlikt no dzīvojamām telpām /adrese/ atbildētāju, viņa ģimenes locekļus un citas ar viņu kopā dzīvojošas personas, kā arī viņiem piederošās mantas; piedzīt no atbildētāja īres un komunālo maksājumu parādu un līgumsodu kopā EUR 3538,36 apmērā, un tiesas izdevumus.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniedzis.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību un tās grozījumus uzturēja pilnā apmērā uz tajos norādītā pamata, apstākļiem un apmērā. Lūdz prasību apmierināt.

Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma 56.panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā – nosūtot pavēsti pēc atbildētāju deklarētās dzīves vietas adreses /adrese/, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.1pantu uzskatāms, ka atbildētājam par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots. Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.1panta pirmo daļu lietā taisāms aizmugurisks spriedums, jo atbildētāji lietā nav snieguši paskaidrojumus par prasību, kā arī nav ieradušies uz tiesas sēdi pēc tiesas aicinājuma un nav paziņojuši neierašanās iemeslus.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma sekojošu apsvērumu dēļ.

Saskaņā ar 2012.gada 27.janvāra Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju nr.040857 par dzīvojamās telpas izīrēšanu atbildētājam ir noteiktas tiesības noslēgt īres līgumu par dzīvojamo telpu /adrese/ (l.l.20). Pamatojoties uz minēto rekomendāciju 2012.gada 8.februārī starp prasītāju kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums nr.3-1.8/RPB-12-248-lī par dzīvojamās telpas /adrese/, kas sastāv no 1 istabas ar kopējo platību 15,10 kv.m, īri uz nenoteiktu laiku (l.l.12). Saskaņā ar 2012.gada 18.februāra dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu prasītājs nodevis un atbildētājs pieņēmis dzīvojamo telpu /adrese/ (l.l.17).

Tiesa atzīst, ka minētais dzīvojamās telpas īres līgums atzīstams par īres līgumu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē.

Kā izriet no minētā dzīvojamās telpas īres līguma 2.punkta atbildētājs ir apņēmies veikt maksājumus par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem par katru mēnesi atbilstoši prasītāja izrakstītajam rēķinam.

Tiesa atzīst, ka īres maksa par atbildētājam izīrēto dzīvojamo telpu noteikta atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktam un likuma "Par

dzīvojamo telpu īri" 11., 11.1pantu prasībām, t.i. saskaņā ar saskaņā ar Rīgas domes 2012.gada 17.janvāra lēmumu Nr.4075, Rīgas domes 2013.gada 24.septembra lēmumu Nr.192, kā arī saskaņā ar SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" 2015.gada 31.marta valdes lēmumu Nr.1., ko apstiprina lietas materiālos esošie prasītāja izsniegtie rēķini atbildētājam par izīrētā dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem attiecīgajā periodā. Kā redzams no prasītāja aprēķiniem, ko atbildētājs nav apstrīdējis, atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2012.gada septembra līdz 2016.gada 19.janvārim sastāda EUR 6124,39 apmērā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.2panta pirmo daļu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos:

1) 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;

2) 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.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem ievērojami pārsniedz trīs mēnešu īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas kopsummu. Līdz ar to tiesa atzīst, ka ir pamats atbildētāja izlikšanai no viņam izīrētās dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, izbeidzot dzīvojamās telpas īres līgumu.

Kā redzams no lietas materiālos esošā pirmstiesas brīdinājuma, vairumā nodoto reģistrēto sūtījumu saraksta, atbildētājiem pirmstiesas brīdinājumu par īres un komunālo pakalpojumu parādu un izlikšanu, izsniegt nebija iespējams. Līdz ar to 2015.gada 27.janvāra "Latvijas Vēstnesis" laidienā nr.18 publicēts paziņojums atbildētājam par parāda esamību , īres līguma izbeigšanu un izlikšanu. Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājs ir izpildījis likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.2panta otrās daļas nosacījumus publicējot laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" brīdinājumu atbildētājam par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi un atbildētājs nav cēlis iebildumus, ka viņam būtu liegtas tiesības vai likti šķēršļi lietot un izmantot viņiem izīrēto dzīvojamo telpu vai saņemt komunālos pakalpojumus.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka izbeidzams 2012.gada 8.februārī starp prasītāju un atbildētāju noslēgtais dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgums nr.3-1.8/RPB-12-248-lī un atbildētājs izliekams no šīs dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Attiecībā par to, ka prasītājs pieteicis prasījumu par ar atbildētājiem kopā dzīvojošo personu izlikšanu no minētās dzīvojamās telpas, tiesa atzīst, ka šāds prasījums ir nekonkrēts, jo nav celts pret konkrētām personām un šīs personas nav norādītas lietā kā atbildētāji, līdz ar to nav pamata šāda prasījuma izlemšanai.

Bez tam, saskaņā ar dzīvojamās telpu īres līguma 2.punktu atbildētājs ir apņēmies veikt maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem par katru mēnesi atbilstoši izrakstītajiem rēķiniem. Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un otro daļu 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.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāji ir izpildījuši savas saistības pret prasītāju, veicot īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda apmaksu, kā arī lietā netika iesniegti pierādījumi faktam, ka prasītājs būtu licis šķēršļus atbildētājiem lietot strīdus dzīvojamo telpu, kā arī saņemt pamatpakalpojumus, īres līguma darbības laikā.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka 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.

Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs būtu izpildījis savas saistības pret prasītāju, no atbildētāja prasītāja labā piedzenama īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda summa EUR 6124,39 apmērā.

Kā arī, saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību, tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu, un 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma nr.3-1.8/RPB-12-248-lī 2.12.punktu atbildētājs ir apņēmies maksāt līgumsodu par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem maksājumu termiņa kavējumu 0,2% dienā no termiņā nesamaksātās summas. Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājam ir pienākums maksāt līgumsodu par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksas kavējumu, kas saskaņā ar prasītāja aprēķinu par laika periodu 2012.gada maija līdz 2016.gada 19.janvārim sastāda EUR 612,44 apmērā, kas sastāda 10% no pamatparāda summas apmēra.

Tiesa atzīst, ka izvērtējot līgumsoda apmēru attiecībā pret pamatparāda apmēru un atbildētāju pieļautā nokavējuma termiņu, līgumsoda apmērs par līguma nosacījumu neizpildi atzīstams par samērīgu un atbilstošu godīgai darījumu praksei. Līdz ar to tiesa atzīst, ka nav pamata līgumsoda samazināšanai vai parādnieka atsvabināšanai no pienākuma to maksāt saskaņā ar Civillikuma 1724.1pantu.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 969,63 apmērā par prasības pieteikuma iesniegšanu. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmo daļu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi (5.punkts), t.i. EUR 4,70 apmērā. Kopā piedzenami tiesas izdevumi no atbildētāja prasītāja labā EUR 701,33 apmērā.

Turklāt, ņemot vērā to, ka lietas iztiesāšanas gaitā radušos tiesas izdevumu faktiskais apmērs ir 8,68 EUR (l.l.2), no kuriem prasītājs, iesniedzot prasības pieteikumu tiesā, samaksājis 4,70 EUR, atbilstoši Civilprocesa likuma 39., 42.pantam atbildētājam valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,98 EUR apmērā (8,68-4,70=3,98 EUR).

Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1panu tiesa atzīst, ka atbildētājiem nosakāms sprieduma daļā par piedziņu un izlikšanu labprātīgas izpildes termiņš desmit dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 8., 41., 42., 93., 97., 193., 195., 204.1, 208.1, 208.2panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību;

izbeigt 2012.gada 8.februārī starp SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas numurs 50003590021, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu nr.3-1.8/RPB-12-248-lī un izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;

piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas nr.50003590021, parādu EUR 6124,39 (seši tūkstoši viens simts divdesmit četri un 39/100 *euro*) apmērā, līgumsodu EUR 612,44 (seši simti divpadsmit un 44/100 *euro*) apmērā, un tiesas izdevumus EUR 701,33 (septiņi simti viens un 33/100 *euro*) apmērā, kopā EUR 7438,16 (septiņi tūkstoši četri simti trīsdesmit astoņi un 16/100 *euro*) apmērā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,98 EUR (trīs un 98/100 *euro*) apmērā, veicot samaksu kontā Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods: TRELL22, saņēmējs: Tiesu administrācija, maksājuma mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C30612315.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā, dokumentu par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas kancelejā.

SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā, bet /pers. B/ 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese A.Ignatjeva