Lietas arhīva Nr. C-3023-17/25
ECLI:LV:RIRTJ:2017:1003.C33604816.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jūrmalā 2017.gada 3.oktobrī

Rīgas rajona tiesa Jūrmalas tiesu nams:
tiesnesis Raimonds Buls,
ar tiesas sēdes sekretāri Gitu Skroderi, iztiesāja atklātā tiesas sēdē civillietu- SIA „Jūrmalas namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Aprakstošā daļa

[1] 2016.gada 1.jūlijā prasītāja- SIA „Jūrmalas namsaimnieks"- cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/, iesniedzot prasības pieteikumu par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas.

[2] Prasības pieteikumā sākotnēji tika ietverti šādi prasījumi: piedzīt no atbildētāja prasītājas labā īres un komunālo maksājumu parādu par laika periodu no 2015.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.maijam 361,01 eiro apmērā; izbeigt dzīvojamās telpas Talsu šosejā 31 k-12-41, Jūrmalā, īres tiesiskās attiecības ar atbildētāju; izlikt atbildētāju ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvojamām telpām /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; atzīt prasītājas tiesības saņemt likumiskos procentus- 6% apmērā no piedzenamā parāda pamatsummas par gadu līdz sprieduma izpildes dienai (izsoles dienai) vai līdz brīdim, kad procenti sasniedz pamatparāda summu; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tai skaitā, par sludinājuma publicēšanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

[3] Prasības pieteikumā- citu apstākļu starpā- norādīts, ka 2000.gada 15.jūnijā /pers. B/ noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu, saskaņā ar kuru minētai personai tika piešķirtas tiesības lietot dzīvojamo telpu /adrese/ uz nenoteiktu laiku. /pers. B/ ir mirusi /miršanas datums/, un pēc īrnieces nāves dzīvojamā telpā palika dzīvot īrnieces dēls /pers. A/, kurš minētajā adresē 2004.gada 15.jūlijā ir reģistrējis savu dzīvesvietu. Atbildētājs nav noslēdzis ar prasītāju rakstveida līgumu, tomēr turpina lietot dzīvojamo telpu un nav veicis īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumus kopš 2016.gada janvāra. Laika periodā no 2015.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.maijam atbildētājs savas saistības pienācīgi nav pildījis, maksājumus veica neregulāri un nepilnā apmērā, pēdējais maksājums veikts 2015.gada decembrī, līdz ar ko uz 2016.gada 31.maiju ir izveidojies parāds 361,01 eiro apmērā. Prasītāja 2016.gada 20.aprīlī ir brīdinājusi atbildētāju par izveidojušos parādu un to, ka prasītāja cels prasību tiesā par īres līguma izbeigšanu, ievietojot sludinājumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Atbildētājs nav vērsies pie prasītājas, lai risinātu jautājumu par parāda atmaksu.

[4] Prasītāja 2017.gada 3.maijā palielināja prasības summu, iesniedzot tiesā attiecīgu pieteikumu, kurā ietverti šādi prasījumi: izbeigt dzīvojamās telpas /adrese/ īrs tiesiskās attiecības ar atbildētāju; izlikt atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņam piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja prasītājas labā īres un komunālo maksājumu parādu par laika periodu no 2015.gada 1.novembra līdz 2017.gada 30.aprīlim 361,53 eiro apmērā; atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus- 6% apmērā no piedzenamā parāda pamatsummas par gadu līdz sprieduma izpildes dienai (izsoles dienai) vai līdz brīdim, kad procenti sasniedz pamatparāda summu; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Šajā dokumentā norādīts, ka atbildētājs arī pēc prasības celšanas tiesā apsaimniekošanas un komunālos maksājumus turpināja veikt neregulāri un nepietiekamā apmērā, līdz ar to atbildētāja parāda apmērs prasītājai ir palielinājies.

[5] 2017.gada 4.septembrī prasītāja atkārtoti palielināja prasības summu, iesniedzot tiesā attiecīgu pieteikumu, kurā ietverti šādi prasījumi: izbeigt dzīvojamās telpas /adrese/ īres tiesiskās attiecības ar atbildētāju; izlikt atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņam piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja prasītājas labā īres un komunālo maksājumu parādu par laika periodu no 2015.gada 1.novembra līdz 2017.gada 31.augustam 603,32 eiro apmērā; atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus- 6% apmērā no piedzenamā parāda pamatsummas par gadu līdz sprieduma izpildes dienai (izsoles dienai) vai līdz brīdim, kad procenti sasniedz pamatparāda summu; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Pieteikumā norādīts, ka atbildētājam neveicot maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem, atbildētāja parāds ir palielinājies vēl par 241,79 eiro, līdz ar to kopējā parāda summa uz 2017.gada 31.augustu ir 603,32 eiro.

[6] Atbildētājs nav iesniedzis tiesai rakstveida paskaidrojumu.

[7] Prasītājas pārstāve tiesas sēdē, kas notika 2017.gada 19.septembrī, kurā tika uzsākta un arī pabeigta lietas izskatīšana pēc būtības, nebija ieradusies. Tiesā saņemtajā prasītājas pārstāves iesniegumā norādīts, ka prasītāja lūdz izskatīt lietu bez prasītājas pārstāvja piedalīšanās tiesas sēdē.

[8] Atbildētājs tiesas sēdē neieradās, tiesai nepaziņota iemesla dēļ.

Motīvu daļa

[9] Tiesa, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka prasība ir daļēji pamatota un apmierināma, tālāk norādītu motīvu dēļ.

[10] Ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem tiesa nodibināja šādus lietas apstākļus, vispirms, ka 2000.gada 15.jūnijā starp pašvaldības uzņēmumu namu pārvaldi "Kauguri", kura tiesību un saistību pārņēmēja ir prasītāja,- kā izīrētāju- un /pers. B/- kā īrnieci- noslēgts dzīvojamās telpas /adrese/īres līgums, kas tika noslēgts uz nenoteiktu laiku. /pers. B/ 2015.gada 27.oktobrī ir mirusi. Dzīvoklī tika iemitināts arī atbildētājs, kurš ir /pers. B/ dēls.

[11] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punkts 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. Savukārt iepriekšminētās tiesību normas pirmās daļas 2.punkts 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 par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

[11.1] Minētā tiesību norma noteic attiecīgās lietu kategorijas iepriekšējas ārpustiesas izskatīšanas kārtību, proti, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrā daļa noteic pienākumu izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdināt īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

[11.2] Pārbaudot lietā iesniegtos pierādījumus, tiesa konstatē, ka lietā nav iesniegti pierādījumi tam, ka prasītāja ir vismaz mēnesi pirms prasības celšanas par īres līguma izbeigšanu rakstveidā brīdinājusi atbildētāju par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu uz tā pamata, ka atbildētājs ir parādā izīrētājam īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem.

[11.3] Tiesa nodibināja, ka prasītāja ir brīdinājusi atbildētāju- kā dzīvojamās telpas īrnieku- par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu ar brīdinājumu, kas ir publicēts oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" 2016.gada 20.aprīļa laidienā Nr.76.

[11.4] Iepriekšminētā tiesību norma noteic, ka tādā veidā,- ar oficiālajā izdevumā publicētu brīdinājumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu-, izīrētājs var brīdināt īrnieku tikai tad, ja izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta.

[11.5] Lietā esošie pierādījumi liecina par to, ka prasītājai bija zināma atbildētāja dzīvesvieta, kas atrodas /adrese/, ko apstiprina prasītājas 2016.gada 8.aprīlī saņemtā izziņa no PMLP Jūrmalas nodaļas un prasītājas darbinieka 2016.gada 11.februārī sastādīts pārbaudes akts.

[11.6] Tiesa secina, ka lietā nav pierādīts fakts, ka prasītāja pirms prasības par īres līguma izbeigšanu celšanas tiesā ir brīdinājusi atbildētāju par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu likumā noteiktajā kārtībā, ko tiesa novērtē kā attiecīgajai lietu kategorijai likumā noteiktās iepriekšējas ārputiesas izskatīšanas kārtības neievērošanu, tāpēc un pamatojoties uz Civilprocesa likuma (turpmāk- CPL) 219.panta pirmās daļas 1.punktu, atstāj prasību daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētāja- kā īrnieka ģimenes locekļa- izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas bez izskatīšanas.

[12] Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Civillikuma 2141.pants un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā daļa noteic īrniekam pienākumu samaksāt īres maksu līgumā noteiktajos termiņos. Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta trešajai daļai maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.
Savukārt likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrā daļa noteic, ka īrnieka pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Atbildētājam saistību tiesības, proti, veikt dzīvokļa īres maksas maksājumus un maksājumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, radās no tiesiska darījuma- sprieduma 10.punktā norādītā dzīvojamās telpas īres līguma un pēc likuma- tiesību normām, kas norādītas iepriekš.

[13] Prasītājas iesniegtajā norēķinu pārskatā, kas attiecas uz strīdus dzīvojamo telpu, par laiku no 2017.gada maija līdz 2017.gada augustam norādīts, ka par iepriekšminētās dzīvojamās telpas lietošanu un tai sniegtajiem pakalpojumiem ir parāds 603,32 eiro; ka minētajā laika periodā par dzīvojamās telpas lietošanu nav veikts neviens maksājums.

[13.1] Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav apstrīdējis faktu, ka atbildētājam ir parāds par iepriekšminētās dzīvojamās telpas lietošanu un tai sniegtajiem pakalpojumiem par prasības pieteikuma papildinājumos norādīto laiku un prasības pieteikuma papildinājumos norādītajā apmērā.

[13.2] Saskaņā ar Civillikuma 1811.pantu,- ja saistības tiesības priekšmets ir nauda, tad saistību izpilda ar samaksu.

[13.3] Atbildētājs nav iesniedzis lietā pierādījumus, ar kuriem tiesa varētu nodibināt apstākļus, ka atbildētājs, uz strīda izšķiršanas brīdi, ir pilnībā samaksājis prasītājai īres maksu un maksu par pakalpojumiem.

[13.4] Pamatojoties uz lietā ar pierādījumiem nodibinātajiem apstākļiem un Civillikuma 1811.,1838.,2141.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10., 12.pantu, tiesa apmierina prasītājas prasījumu par īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda- 603,32 eiro- piedziņu no atbildētāja.

[14] Tiesa, daļēji apmierinot prasību un pamatojoties uz CPL 41.panta pirmo daļu, piespriež no atbildētāja prasītājas samaksātos un pierādītos

tiesas izdevumus, kas šajā lietā ir samaksātā valsts nodeva par prasības pieteikumu, ko tiesa piedzen no atbildētāja 71,14 eiro apmērā,- atbilstoši tiesas apmierinātā prasījuma apmēram, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu saistītie izdevumi), kurus prasītāja ir samaksājusi 4,70 eiro apmērā.

[15] Saskaņā ar CPL 42.panta pirmās daļas noteikumiem tiesa valsts ienākumos no atbildētāja piespriež tiesas izdevumus- valsts nodevu par prasības pieteikumu [prasības summas palielinājumu] 19,36 eiro un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,11 eiro, kas ir par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu saistītie izdevumi, kas ir starpība starp faktisko ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmēru (10,81 eiro) un prasītājas, ceļot prasību tiesā, iepriekš samaksāto ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summu (4,70 eiro).

[16] CPL 195.pants noteic pienākumu tiesai, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, sprieduma rezolutīvajā daļā norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru.

Izpildot iepriekšminētajā tiesību normā tiesai noteikto pienākumu un apmierinot prasītājas lūgumu, tiesa nosaka, ka prasītājai ir tiesības saņemt no atbildētāja procentus- 0,5 % apmērā mēnesī no piedzītās parāda summas, kuru apmēru (procentu) tiesa noteica, ievērojot Civillikuma 1765.panta pirmās daļas noteikumus.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz CPL 8.panta pirmo daļu, 97.panta pirmo daļu, 190.pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt daļēji prasību.

Piedzīt no /pers. A/ par labu SIA "Jūrmalas namsaimnieks" īres un komunālo maksājumu parādu 603,32 eiro un tiesas izdevumus 75,84 eiro.

Atstāt bez izskatīšanas prasību daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/ valsts ienākumos valsts nodevu 19,36 eiro apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,11 eiro apmērā.

Noteikt atbildētājam desmit dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Valsts nodevu 19,63 eiro apmērā atbildētājam ir jāsamaksā tālāk norādītajā Valsts kases kontā Nr.LV55TREL1060190911200, kods TRELLV22, pēc samaksas jāiesniedz Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā dokumentu par valsts nodevas samaksu, lai nenotiktu tiesas sprieduma piespiedu izpilde.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,11 eiro atbildētājam ir jāsamaksā šādā kontā: saņēmējs: Tiesu administrācija, nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķi norādot,- ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi SIA „Jūrmalas namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/, pēc samaksas jāiesniedz tiesā šo maksājumu apstiprinošu dokumentu.

Noteikt tiesības prasītājai saņemt no atbildētāja par laiku līdz sprieduma izpildei procentus- 0,5% apmērā mēnesī- no piedzītās parāda summas.

Spriedumu 20 dienu laikā no 2017.gada 3.oktobra, kad ir sastādīts pilns tiesas spriedums, var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas instances tiesai adresēto apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā.

Tiesnesis Raimonds Buls