ECLI:LV:RIRT:2023:0209.C33429722.3.S

Lietas Nr. C33429722
Lietas arhīva Nr. C-1095-23/16

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2023.gada 9.februārī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese Madara Štorha
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Civinity Mājas Jūrmala" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

[1] SIA "Civinity Mājas Jūrmala" (turpmāk prasītāja) 2022.gada 17.jūnijā cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk atbildētājs) par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[1.1] Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 1587.pantu, 1652.panta 3.punktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmo daļu un 27.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja parādu 467,35 *euro* par laika posmu no 2021.gada 1.oktobra līdz 2022.gada 31.maijam, ko veido īres maksa 232,06 *euro*, pārvaldīšanas maksa 76,06 *euro*, komunālie maksājumi 33,01 *euro*, komunikāciju un konstrukciju uzturēšanas maksa 108,23 *euro*, mērķa uzkrājuma fonds 16,69 *euro*, kā arīdzan likumiskie nokavējuma procenti 1,30 *euro*, kas aprēķināti par laiku no 2022.gada 9.februāra līdz 2022.gada 14.martam, un visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

[1.2] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja veic dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu, pamatojoties uz /datums/pilnvarojuma līgumu Nr./numurs/, kas noslēgts ar Jūrmalas pilsētas domi, savukārt atbildētājs īrē attiecīgo dzīvojamo telpu, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes /datums/lēmumu Nr./numurs/, un dzīvojamās telpas īres līgumu Nr./numurs/, kas noslēgts /datums/. Īres līguma darbība nav aprobežota ar termiņu.

[1.3] Atbildētājs īres maksas un ar dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu apmaksu veic neregulāri, pēdējais maksājums 300 *euro* saņemts 2022.gada marta mēnesī, attiecīgi /datums/ atbildētājam ierakstītā pasta sūtījumā nosūtīts brīdinājums Nr./numurs/, kurā viņš informēts par parāda 349,60 *euro* esību un brīdināts, ka saistību neizpildes gadījumā pret viņu tiks celta prasība par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 24.pantu. Atbildētājs pēc brīdinājuma nosūtīšanas ar prasītāju nav sazinājies un uz prasības celšanas dienu savas saistības nav izpildījis.

[2] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, lietu nolemts izskatīt rakstveida procesā 2023.gada 9.februārī, nosakot pusēm termiņu līdz 2023.gada 9.janvārim papildu paskaidrojumu un citu procesuālo lūgumu iesniegšanai.

[3] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumu tiesā nav iesniedzis, nav pieteicis lūgumu par lietas izskatīšanas atlikšanu vai sniedzis informāciju par apstākļiem, kas šobrīd liedz īstenot procesuālās tiesības.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmās daļas 3. punktu atzīstams, ka atbildētājam tiesas dokumenti izsniegti, jo Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmajā daļā noteikts, 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.

[4] Ņemot vērā, ka tiesa var izvērtēt prasījumu, pamatojoties vienīgi uz prasītājas sniegtajiem argumentiem un pierādījumiem, savukārt atbildētāja attieksme pret celto prasību nav zināma, tiesa secina, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 5. panta piekto daļu un 208.^{1} pantu ir pamats taisīt lietā aizmugurisku spriedumu. Tāpat tiesa nekonstatē kādu no Civilprocesa likuma 208.^{1} panta trešajā daļā noteiktajiem ierobežojumiem aizmuguriska sprieduma taisīšanai.

Motīvu daļa

[5] Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst prasību par daļēji pamatotu daļā par parāda piedziņu, savukārt daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu prasība atstājama bez izskatīšanas.

[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. Savukārt, Civilprocesa likuma 96. panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietā nav apstrīdēts, ka prasītāja veic dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, pamatojoties uz /datums/pilnvarojuma līgumu Nr./numurs/, kas noslēgts ar Jūrmalas pilsētas domi. Tāpat lietā nav apstrīdēts, ka prasītāja /datums/ar atbildētāju noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu Nr./numurs/, saskaņā ar ko atbildētāja lietošanā nodots dzīvoklis /adrese/, bez termiņa ierobežojuma.

[5.2] Civilprocesa likuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiskā attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Prasība celta par /datums/dzīvojamās telpas īres līguma Nr./numurs/ izbeigšanu un parāda par laiku no 2021.gada 1.oktobra līdz 2022.gada

31.maijam piedziņu, līdz ar to prasības daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas ir piemērojams likums "Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim), savukārt daļā par parāda piedziņu ir piemērojams Dzīvojamo telpu īres likums (spēkā no 2021.gada 1.maija).

[5.3] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja parādu par laiku no 2021.gada 1.oktobra līdz 2022.gada 31.maijam, ko veido īres maksa 232,06 *euro*, pārvaldīšanas maksa 76,06 *euro*, komunālie maksājumi 33,01 *euro*, komunikāciju un konstrukciju uzturēšanas maksa 108,23 *euro* un mērķa uzkrājuma fonds 16,69 *euro*.

Dzīvojamo telpu īres likuma 17.panta pirmās daļas 3. un 4.punkts noteic, ka īrnieka pienākums ir maksāt īres maksu dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā, kā arī veikt ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus, ievērojot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 20.februāra lēmumu Nr.77 īres maksa sastāv no dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un peļņas (*lietas 35.lapa*).

Kā izriet no lietas materiāliem, proti, no īres līguma 2.1.punkta (*lietas 8.lapa*) un 2022.gada 11.maija rēķina (*lietas 12.lapa*), atbildētājs nav atbrīvots no īres maksas.

Atbilstoši noslēgtā īres līguma 2.1. un 5.1.4.punktam atbildētājam kā īrniekam ir pienākums savlaicīgi un pilnā apmērā samaksāt prasītājas kā pārvaldnieces izrakstītos rēķinus par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 30.datumam.

Prasītāja iesniegusi tiesā norēķinu pārskatu, no kura izriet, ka laikā no 2021.gada 1.oktobra līdz 2022.gada 31.maijam atbildētāja parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem ir 467,35 *euro* (*lietas 10. un 11. lapa*).

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 tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu tas, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka parāds būtu apmaksāts.

Ņemot vērā iepriekš minēto, prasījums par īres maksas 232,06 *euro*, pārvaldīšanas maksas 76,06 *euro*, komunālo maksājumu 33,01 *euro*, komunikāciju un konstrukciju uzturēšanas maksas 108,23 *euro* un uzkrājumu fonda 16,69 *euro* parāda piedziņu ir pamatots un apmierināms.

[5.4] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja arī likumiskos nokavējuma procentus 1,30 *euro*, kas aprēķināti par laiku no 2022.gada 9.februāra līdz 2022.gada 14.martam.

Pārbaudījusi lietā iesniegto Norēķinu pārskatu par laiku no 2022. gada septembra līdz 2022. gada maijam un likumisko nokavējuma procentu ikmēneša aprēķinu, tiesa konstatē, ka likumiskie nokavējuma procenti aprēķināti no galvenā parāda un par iepriekšējo mēnesi aprēķinātās likumisko nokavējuma procentu summas, kas ir neatbilstoši Civillikuma 1754.pantā noteiktajam, kas savukārt nozīmē, ka šajā daļā prasība noraidāma.

[5.5.] Prasītāja lūdz izbeigt ar atbildētāju /datums/noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr./numurs/ un izlikt atbildētāju ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2.punktu 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 un par pamatpakalpojumiem. Savukārt minētā panta otrā daļa paredz, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Dzīvojamās telpas īres līguma 3.2.punktā noteikts, ka īres līguma izbeigšana un īrnieka izlikšana no aizņemtās dzīvojamās telpas notiek tikai likumā "Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajos gadījumos un kārtībā.

No lietas materiāliem izriet, ka /datums/ prasītāja uz atbildētājam izīrētā dzīvokļa adresi nosūtījusi brīdinājumu par pienākumu veikt parāda samaksu līdz /datums/, norādot, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā prasītāja cels tiesā prasību par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (*lietas 14.lapa*).

No lietā pievienotā VAS "Latvijas Pasts" vairumā nodoto sūtījumu saraksta redzams, ka brīdinājums atbildētājam nosūtīts ierakstītā pasta sūtījumā /datums/(*lietas 15.lapa*).

Iepriekš minētais brīdinājums nosūtīts uz atbildētājam izīrēto dzīvokļa īpašumu, kas vienlaikus ir arī viņa deklarētā dzīvesvieta. Prasītāja, apsaimniekojot dzīvojamo māju /adrese/, rīkojas Jūrmalas pašvaldības vārdā, kas savukārt nozīmē, ka Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 3.panta pirmās daļas izpratnē atbildētājam attiecīgajā adresē jābūt sasniedzam attiecībās ar pašvaldību. Tā kā lietas materiālos nav pierādījumu, kas atspēkotu Paziņošanas likuma 8.panta trešajā daļā nostiprināto prezumpciju, ka ierakstītā pasta sūtījumā nosūtīts dokuments uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā, tiesa secina, ka prasītājas /datums/brīdinājumu atbildētājs ir saņēmis /datums/, savukārt prasība tiesā iesniegta 2022.gada 17.jūnijā.

Šādos apstākļos tiesa secina, ka prasītāja nav ievērojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrajā daļā noteikto ārpustiesas izskatīšanas kārtību, proti, brīdinājums par īres līguma izbeigšanu atbildētājam nosūtīts mazāk kā mēnesi pirms attiecīgās prasības celšanas tiesā, kas ir pamats prasību šajā daļā atstāt bez izskatīšanas, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 219.panta pirmās daļas 1.punktu.

[6] Ievērojot Civilprocesa likuma 195.panta noteikumus un Senāta Civillietu departamentu senatoru kopsapulces 2021.gada 15.decembra lēmuma atziņas, prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās, bet neatmaksātās galvenā parāda un tiesāšanās izdevumu summas.

Atbilstīgi Augstākās tiesas Civillietu departamenta atziņām (2016.gada 29.janvāra lēmums lietā Nr.SKC-1331/2016) likumiskie procenti, tiesības uz kuriem norādītas tiesas spriedumā atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, aprēķināmi par sprieduma izpildes nokavējumu, tātad par laika posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām.

[7] Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Apmierināto prasījumu proporcionālā daļa ir 28,74% (prasības summa par īres līguma izbeigšanu atbilstoši Civilprocesa likuma 35.panta pirmās daļas 8.punktam ir 1154,16 *euro*, savukārt daļā par parāda piedziņu prasības summa ir 467,35 *euro*), kas nozīmē, ka prasītājas labā no atbildētāja piedzenama daļa no tās samaksātās valsts nodevas, proti, 69,90 *euro*.

Ņemot vērā, ka lietā radušies ar dokumentu piegādi saistītie izdevumi 4 *euro* un prasība apmierināta 28,74% apmērā, pēc šādas proporcijas pušu starpā arī sadalāmi attiecīgie pasta izdevumi, kas piedzenami valsts labā.

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

Rezolutīvā daļa

[9] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 92.-97.pantu, 41.panta pirmo daļu, 189.- 193.pantu, 204.[1]pantu, 208.[1]-208.[2] pantu, 219.panta pirmās daļas 1.punktu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, SIA "Civinity Mājas Jūrmala", reģistrācijas numurs 40003426429, labā parādu par laiku no 2021.gada 1.oktobra līdz 2022.gada 31.maijam, ko veido īres maksa 232,06 *euro*, pārvaldīšanas maksa 76,06 *euro*, komunālie maksājumi 33,01 *euro*, komunikāciju un konstrukciju uzturēšanas maksa 108,23 *euro*, mērķa uzkrājuma fonds 16,69 *euro*, kā arī valsts nodevu 69,90 *euro*, kopā 535,95 *euro* (pieci simti trīsdesmit pieci *euro*, 95 centi).

Atzīt SIA "Civinity Mājas Jūrmala", reģistrācijas numurs 40003426429, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 % gadā no 535,95 *euro* (pieci simti trīsdesmit pieci *euro*, 95 centi).

Samaksa SIA "Civinity Mājas Jūrmala", reģistrācijas numurs 40003426429, labprātīgi veicama AS "Citadele banka" kontā LV92PARX0007040550016.

Noraidīt prasību daļā par likumisko nokavējuma procentu 1,30 *euro*, kas aprēķināti par laiku no 2022.gada 9.februāra līdz 2022.gada 14.martam, piedziņu.

Atstāt bez izskatīšanas prasību daļā par /datums/noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma Nr./numurs/ izbeigšanu un /pers. A/ izlikšanu ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,15 *euro* (viens *euro*, 15 centi).

Piedzīt no SIA "Civinity Mājas Jūrmala", reģistrācijas numurs 40003426429, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,85 *euro* (divi *euro*, 85 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami: Tiesu administrācija, reģ.Nr.90001672316, Valsts kase, konta Nr.LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī norāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kodu – 21499 un datus lietas identificēšanai.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Atbildētājs 20 (divdesmit) dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Rīgas rajona tiesā pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese M.Štorha

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU