Lietas Nr. C29674115
Lietas arhīva Nr. C-3006-16/20

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2016.gada 15.aprīlī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese I.Lūciņa-Linka
ar tiesas sēdes sekretāri A.Rozīti
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 5.novembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu, lūdzot: piedzīt parādu EUR 2578,40, izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju /pers. C/ no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, noteikt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no piespriestās pamatparāda summas līdz tiesas sprieduma izpildei, piedzīt tiesāšanas izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar 2012.gada 17.augusta Dzīvojamās telpas īres līgumu dzīvojamā platība /adrese/, izīrēta /pers. C/ uz laiku līdz 2015.gada 25.jūlijam.

Īrniekam nodrošinātas tiesības lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus, īrnieks ilgāk par 3 mēnešiem nav maksājis īres maksu un par komunālajiem pakalpojumiem.

2015.gada 2.jūlijā atbildētājam ierakstītā sūtījumā nosūtīts brīdinājums par parāda apmēru, atbildētājs brīdinājumu nav saņēmis, tādēļ 2015.gada 24.augustā publicēts sludinājums izdevumā "Latvijas vēstnesis".

Parādu EUR 2578,40 apmērā veido pamatparāds par laika periodu no 2012.gada septembra līdz 2015.gada oktobrim EUR 1964,59, līgumsods EUR 468,47, likumiskie nokavējuma procenti EUR 79,48 un tekošais maksājums EUR 65,86.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1651., 1716., 1759., 1762., 1765., 1770., 1775., 1779., 1811., 1828., 1838., 2124., 2125., 2128., 2141., 2143.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, 10.panta otro daļu, 28.^{1}pantu, 28.^{2} panta pirmo un otro daļu.

Atbildētājs saskaņā ar Civilprocesa likuma 148.pantu paskaidrojumus par celto prasību tiesā nav iesniedzis.

Prasītājas pilnvarotais pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. 2016.gada 7.martā tiesā saņemts iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē, norādot, ka parāda summa ir pieaugusi.

Atbildētājs /pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradies, nav paziņojis par neierašanās iemesliem, nav lūdzis lietas izskatīšanu atlikt. Atbildētājs par lietas izskatīšanas laiku un vietu informēts savlaicīgi, 2016.gada 15.janvārī, Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā pasta sūtījumā uz atbildētāja deklarētās dzīvesvietas adresi – /adrese/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu *tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumā, 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 norādītā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu.*

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209. vai 210.pantā paredzētos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmajai daļai, tiesa atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez lietas dalībnieku klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudot lietas materiālos esošos pierādījumus, pārbaudot lietas materiālus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Savukārt Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka *katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.*

Civilprocesa likuma 97.panta pirmā daļa noteic, ka *tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu *pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.*

No lietas materiāliem pievienotās 2012.gada 17.augusta Dzīvojamo telpu īres līguma kopijas izriet, ka starp prasītāju un atbildētāju, pamatojoties uz Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2012.gada 26.jūlija lēmumu Nr. 73 un 2012.gada 1.augustā izsniegto rekomendāciju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, ar kuru atbildētāja lietošanā uz laiku līdz 2015.gada 25.jūlijam tika nodots dzīvoklis Nr.40, /adrese/. Saskaņā Dzīvojamo telpu pieņemšanas nodošanas aktu dzīvojamā telpa nodota lietošanā /pers. C/ (lietas 14.-26. lapa).

Saskaņā ar likuma Par dzīvojamo telpu īri 2.panta pirmo daļu *dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.*

Civillikuma 1587.pants noteic, ka *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 1828.pantu, *ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu.* Saskaņā ar Civillikuma 1832.pantu *izpildījumam vajadzīgs, lai saistības priekšmets būtu izpildīts pilnīgi. Tādēļ kreditoru nevar piespiest saņemt ne daļas izpildījumu, ne kādu citu priekšmetu tā vietā, kuru viņam tiesība prasīt.*

Dzīvojamās telpas īres līguma 4.1.3. punktā noteikts īrnieka pienākums savlaicīgi un pilnā apmērā veikt līguma 2.1.apakšpunktā un 2.2. apakšpunktā noteiktos maksājumus.

No prasības pieteikuma un papildinājumiem, pievienotajiem rēķiniem un parāda aprēķiniem izriet, ka atbildētājs kopš 2012.gada septembra saistības nav pildījis, līdz ar to pamatparāds par laiku līdz 2015.gada oktobrim ir EUR 2030,45, ko veido īres maksa/apsaimniekošana EUR 742,96, pakalpojumi EUR 586,53, siltumenerģija EUR 518,29, PVN 182,67 (lietas 9., 10., 13. lapa).

Ņemot vērā minēto, secināms, ka atbildētājs vairāk kā trīs mēnešus nav maksājis dzīvojamās telpas īres maksu, nav veicis maksājumus par saņemtajiem komunālajiem maksājumiem.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmā daļa noteic, ka *izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās platības 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 altiem, vai ari ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešu nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas līgumu un normatīvajiem aktiem*.

Saskaņā ar Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu *izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu*.

Lietas materiāliem pievienoti pierādījumi par brīdinājuma nosūtīšanu atbildētājam – 2015.gada 2.jūlijā un ņemot vērā, ka atbildētājs brīdinājumu nesaņēma, sludinājuma publikācijas apliecinājums izdevumā Latvijas Vēstnesis 2015.gada 24.augustā (lietas 28.-30.lapa).

Ņemot vēra minēto, atzīstams, ka atbildētājs bija informēts par prasītājas nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu parāda nesamaksāšanas gadījumā.

Civillikuma 1652.panta 3.punkts noteic, ka *parādnieka nokavējums iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu*.

Dzīvojamās telpas īres līguma 2.5.punkts paredz, ka īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumu termiņa kavējuma gadījumos atbildētājs maksā prasītājam līgumsodu 0,1% apmērā par katru nokavēto kalendāro dienu no kopējās parāda summas (lietas 18.lapa).

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētāja līgumsodu EUR 468,47 apmērā par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2014.gada novembrim.

Izvērtējot prasītājas aprēķināto līgumsoda apmēru, tiesa ņem vērā Civillikuma 3.pantu, kas noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības, kā arī likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 21.pantu (grozījumi stājās spēkā 2014.gada 1.janvārī), kas noteic, ka: „Līgumiem, kuri noslēgti līdz 2013.gada 31.decembrim un kuros ietverts pienākums maksāt līgumsodu, ja šo līgumu darbība turpinās pēc 2014.gada 1.janvāra un līdz 2014.gada 31.decembrim par tiem nav celta prasība tiesā, ar 2015.gada 1.janvāri ir piemērojami grozījumi Civillikuma 1716., 1717. un 1722.pantā par līgumsoda noteikumiem un grozījumi Civillikuma 1843.pantā par parāda samaksas kārtību."

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, *līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmērā*.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.panta otro daļu *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.*

Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu, *kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts; ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā*. Civillikuma 1722.pants paredz, ka *līgumsoda samaksa neatsvabina šā soda cietēju ne no procentiem vai augļiem, kas no viņa pienākas, ne no zaudējumu atlīdzības, ciktāl tie pārsniedz līgumsoda apmēru, ja vien nav tieši norunāts pretējais*.

Lietā ir konstatēts maksājumu nokavējums no atbildētājas puses, kas pats par sevi rada līgumsoda piemērošanas pamatu, jo puses par to ir vienojušās līgumā.

Pamatojoties uz minētajiem apsvērumiem, tiesa atzīt, ka kopējais līgumsoda apmērs, kas piemērojams atbildētājam samazināms līdz 10 % no nesamaksāta pamatparāda. Līdz ar to līgumsoda apmērs par maksājumu kavējumu saskaņā ar līgumu, nosakāms EUR 203,05 bet prasība daļā par līgumsoda piedziņu EUR 265,42 ir noraidāma.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu *parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.*

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*. Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu *pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu,* Civillikuma 1946.panta pirmā daļa noteic, ka *procenti par aizdevumiem dodami tikai tad, ja tie bijuši tieši norunāti vai ja parādnieks pielaidis nokavējumu*.

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

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītajai ir tiesības pieprasīt atbildētājam likumisko nokavējuma procentu samaksu par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2015.gada septembrim EUR 79,48 apmērā atbilstoši lietas materiālos esošajiem aprēķiniem.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka *katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība*.

Pierādīt samaksu var ar visiem Civilprocesa likuma 17.nodaļā norādītajiem pierādīšanas līdzekļiem. Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības - nav ieradies uz tiesas sēdi, nav iesniedzis pierādījumus par to, ka parāds būtu atmaksāts.

Tiesa atzīst, ka ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem pilnībā ir pierādīti apstākļi un fakti, kādi norādīti prasības pieteikumā. Tiesa nekonstatē, ka atbildētājs būtu apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, nav apstrīdējis parāda apmēru, kā arī nav iesniedzis pierādījumus, ka būtu norēķinājies ar prasītāju par saņemtajiem pakalpojumiem.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka īres tiesiskās attiecības starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un /pers. C/ ir izbeidzamas un atbildētājs izliekams no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, no atbildētājam par labu prasītājai piedzenams īres maksas un komunālo pakalpojumu parāds EUR 2030,45, kā arī līgumsods EUR 203,05, likumiskie procenti EUR 79,48, kopā EUR 2312,98.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu *pusei, kuras labā taisīts tiesas spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež par labu prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram*.

Līdz ar to no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva EUR 357,61 apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par pavēstu un tiesas dokumentu nosūtīšanu EUR 4,70 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa tā 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 to apmēru.

Ievērojot minēto, Civillikuma 1765.pantu un prasītājas lūgumu tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas arī tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājiem likumiskos procentus 6 % no simta gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt ar /pers. C/, personas kods /personas kods/, noslēgto dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu un izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, pamatparādu EUR 2030,45 un līgumsodu EUR 203,05 un likumiskos procentus EUR 79,48, tiesas izdevumus EUR 362,31, pavisam kopā EUR 2675,29 (divi tūkstoši seši simti septiņdesmit pieci *euro*, 29 centi).

Noraidīt prasību daļā par līgumsoda EUR 265,42 piedziņu.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos nokavējuma 6% (sešus procentus no simta) gadā no nesamaksātās parāda summas (EUR 2030,45).

Parāda summa iemaksājama SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, kontā: AS „Citadele banka", LV83PARX0013044380019.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese I.Lūciņa-Linka