Lietas arhīva Nr. C-0905-21/14
ECLI:LV:VRT:2021:0125.C71355320.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Gulbenē 2021.gada 25.janvārī

Vidzemes rajona tiesas
tiesnese R.Medne,
rakstveida procesā izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ (turpmāk –SIA /Nosaukums A/) prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Aprakstošā daļa

2020.gada 13.novembrī SIA /Nosaukums A/ (turpmāk tekstā- prasītāja) iesniedza Vidzemes rajona tiesā prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām. Prasītāja lūdz izbeigt dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu Nr. /numurs/, izliekot /pers. A/ no dzīvokļa /adrese/ un piedzīt no atbildētāja īres maksas un ar dzīvokļa lietošanu saistīto maksājumu parādu EUR 461,41, piedzīt no atbildētāja samaksāto valsts nodevu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2015.gada 16.decembrī ar /pers. A/ (turpmāk-atbildētājs) ir noslēgts /pilsētas nosaukums/ novada pašvaldībai piederošā dzīvokļa /adrese/, īres līgums, kas tika no jauna pārslēgts 2019.gada 1.decembrī (īres līgums Nr. /numurs/), Līguma 2.2. punkts nosaka īres maksas samaksas apmēru un termiņu. Īres līgums ir noslēgts uz laiku līdz 2020. gada 31.decembrim.

Pieteikumā norāda, ka ikmēneša īres maksa atbildētājam sastāv no maksas par dzīvojamo telpu lietošanu 0,14 EUR/m^2 mēnesī, tas ir 5,66 EUR un ikmēneša apsaimniekošanas maksa 0,26 EUR/m^2 mēnesī, kas atbilst 10,50 EUR. Turklāt, īrniekam ir pienākums apmaksāt papildus maksājumus, kas saistīti ar dzīvojamo telpu lietošanu (īres līguma 2.6. punkts), ko veido ik mēnesi aprēķinātā maksa par mājas koplietošanas telpās patērēto elektroenerģiju un izmaksas par rēķina piegādi. Papildus noslēgts līgums par kabeļtelevīzijas izmantošanu un šāda pakalpojuma apmaksu. maksājumiem ir aprēķināts valstī noteiktais pievienotās vērtības nodoklis.

Norāda, ka atbildētājs īres līguma termiņa laikā nav pilnībā apmaksājis visus īres maksājumus un citus ar dzīvojamo telpu lietošanas saistītos aprēķinātos maksājumus. Kopš 2019. gada februāra atbildētājs vispār nav veicis nekādus maksājumus un kopējais īres maksas un ar dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu parāds no 2019. gada janvāra līdz 2020. gada oktobrim sastāda 461,41 EUR.

2020.gada 29.jūnijā prasītāja ierakstītā pasta sūtījumā nosūtīja atbildētājam brīdinājumu, informējot, ka parāda nenomaksāšanas gadījumā tiesā tiks celta prasība par izlikšanu no dzīvojamām telpām. Lai gan atbildētājs šo brīdinājumu ir saņēmis 2020.gada 2.jūlijā, atbildētājs to ir atstājis bez ievērības.

Prasītājs prasību pamatojis ar Civillikuma 1770., 1779.pantiem, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.un 28.^{2}pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 9.panta 1. un 4.punktu.

Atbildētājs/pers. A/ rakstveida paskaidrojumos tiesai norāda, ka parāds ir radies tādēļ, ka viņa ikmēneša ienākumi ir 107 euro. Pensija maza, dzīvo viens. Norāda, ka ar janvāri sāks maksāt tekošo rēķinu un parādu dzēsīs „pa druskai".

Ievērojot drošības pasākumus un izvērtējot apstākļus, ka lietu ir iespējams izskatīt rakstveida procesā, pamatojoties uz „Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma"10.pantu, lietas izskatīšana noteikta izskatīšanai rakstveida procesā 2021. gada 25.janvārī, par ko lietas dalībniekiem paziņots, nosūtot paziņojumu 2020. gada 21.decembrī.

Motīvu daļa

Tiesa, iepazinusies ar lietā esošajiem materiāliem, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

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

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

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otrajā daļā ir norādīts, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres līgums. Pie tam, šādam līgumam jābūt noslēgtam rakstveidā (Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 5. panta pirmā daļa).

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11., 12.panta pirmo, 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.

Atbilstoši Civillikuma 1587. panta noteikumiem un 2019. gada 1.decembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. /numurs/, īrniekam – atbildētājam, saskaņā ar noslēgto telpu Īres līgumu, bija pienākums izpildīt apsolīto. Dzīvojamās telpas īres līguma 2.1. un 2.2. punktā noteikts īrnieka pienākums maksāt īres maksu (lietas 10.-12.lapa).

Lietā esošais parāda aprēķins (lietas 7.lapa) apstiprina saistību nepildīšanu. Atbildētājs nav apstrīdējis šāda parāda esamību, tā apmēru, paskaidrojumos norādījis, ka nav veicis maksājumus līdzekļu trūkuma dēļ.

Civillieta nesatur pierādījumus, ka zaudējumi uz lietas izskatīšanas dienu būtu nomaksāti. Atbildētājs nekad nav apstrīdējis apstākli, ka lietojis un turpina lietot viņa rīcībā nodotās telpas. Atbildētājs tiesai nav darījis zināmus apstākļus, kuri būtu ņemami vērā pie lietas izspriešanas. Atbildētājs nav izteicis iebildumus par prasību, nav apstrīdējis prasītāja norādītos faktus.

Saskaņā ar Civillikuma 1770.pantu, ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums. Zaudējumu atlīdzības prasības apmierināšanai ir vajadzīgi četri priekšnoteikumi, bet kā piektais apspriežams arī 1776.panta noteikums.

Šie četri priekšnoteikumi ir:

1) kādas personas prettiesiska rīcība (darbība vai bezdarbība);

2) šīs personas vaina;

3) zaudējumu esamība un to konkrēts apmērs ;

4) cēloniskais sakars starp prettiesisko rīcību un zaudējumiem.

No rakstveida pierādījumiem izriet pamats secinājumam, ka atbildētājs ir vainojams zaudējumu nodarīšanā prasītājam, jo bez likumīga pamata turpināja lietot strīdus dzīvokli, nemaksāja par tā lietošanu. Tāpēc viņam ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, kas radušies prasītājam viņa tīšas rīcības rezultātā.

Civillikuma 1779.pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Tiesa konstatē, ka pierādīta zaudējumu esamība, to apmērs kā arī cēloniskais sakars ar atbildētāja prettiesisko tīšo rīcību.

Tiesa konstatē, ka prasītājs pamatoti lūdz piedzīt no atbildētāja parādu par dzīvokļa lietošanu un zaudējumus 461,41 euro par laika periodu no 2019.gada janvāra līdz 2020. gada oktobrim.

Tiesa konstatē, ka apmierināma prasība daļā par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām, izbeidzot noslēgto īres līgumu, pamatojoties uz tālāk norādītiem argumentiem.

Tiesa secina, ka Īres līgums ar atbildētāju noslēgts uz laiku līdz 2020.gada 31.decembrim, un iesniedzot prasību tiesā līguma termiņš nebija beidzies, prasītājs pamatoti lūdza izbeigt īres līgumu. Uz šo brīdi īres līguma termiņš ir beidzies, lietā nav iesniegti pierādījumi, ka minētais īres līgums ir pagarināts. Līdz ar to, tiesa atzīst, ka nav pamata izbeigt īres līgumu ar tiesas spriedumu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrajā daļā ir norādīts, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres līgums. Pie tam, šādam līgumam jābūt noslēgtam rakstveidā. Šā likuma 6.panta otrā daļa nosaka, „ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu".

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 44.pants nosaka, ka „personas, kas patvarīgi- bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas – aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīt ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām".

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs samaksājis valsts nodevu par prasības celšanu tiesā EUR 140 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu, prasības pieteikuma nosūtīšanu EUR 5,37, kas piedzenami no atbildētāja /pers. A/ par labu prasītājam.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī tā apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības no atbildētāja par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204^{1}.pantam atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 97.,189., 190., 193., 194., 195., 199., $204.^{1}$, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA /Nosaukums A/ reģ.nr. /reģistrācijas numurs/, parādu par īri un zaudējumus ikmēneša īres maksas apmērā par laika periodu no 2019. gada janvāra līdz 2020. gada oktobrim 461,41 euro (četri simti sešdesmit viens euro 41 cents) apmērā, tiesāšanās izdevumus 145,37 euro (viens simts četrdesmit pieci euro 37 centi) apmērā.

Atbildētājam samaksa veicama SIA /Nosaukums A/ reģ.nr. /reģistrācijas numurs/ norēķinu kontā: AS SEB Bankas kontā Nr. /koda numurs/.

Atzīt /pilsētas nosaukums/ novada SIA /Nosaukums A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/ tiesības saņemt no atbildētāja /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešu procentus gadā no neatmaksātās parāda summas 461,41 euro par laiku līdz sprieduma izpildei, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā 20 dienu laikā no

sprieduma pasludināšanas dienas-2021.gada 25.janvāra, iesniedzot apelācijas sūdzību Vidzemes rajona tiesā.

Tiesnese R. Medne