Lietas arhīva Nr. C-3884-19/27
ECLI:LV:ZRT:2019:0826.C73388419.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē 2019. gada 26. augustā

Zemgales rajona tiesa:
tiesnese R. Krasovska,
protokolē tiesas sēžu sekretāre /pers. B/,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. C/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Dobeles namsaimnieks" prasībā pret /pers. D/ un /pers. E/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu,

Aprakstošā daļa

[1] 2019. gada 9. maijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dobeles namsaimnieks" (turpmāk tekstā - prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. D/ un /pers. E/ (turpmāk tekstā visi kopā un katrs atsevišķi - atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka 2014. gada 8. jūlijā prasītājs ar /pers. D/ noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. PR19-5soc/1/D/2014 uz laiku līdz 2015. gada 31. janvārim. 2015. gada 3. februārī noslēgta Vienošanās Nr. 1 par grozījumiem 2014. gada 8. jūlija dzīvojamās telpas īres līgumā Nr. PR19-5soc/1/D/2014 un līguma termiņš pagarināts līdz 2015 .gada 31. augustam, pēc kā 2015. gada 8. septembrī noslēgta Vienošanās Nr. 2 par grozījumiem 2014. gada 8. jūlija dzīvojamās telpas īres līgumā Nr. PR19-5soc/1/D/2014 un līguma termiņš pagarināts līdz 2016. gada 31. martam.

[1.2] Saskaņā ar minēto līgumu prasītājs izīrēja un nodeva atbildētājai lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvokli Nr. 5, /adrese/, ar kopējo platību 29.55 m^2. Saskaņā ar līguma 3.1., 3.2., 3.4. un 3.5. punktos noteikto, atbildētājas pienākums bija ik mēnesi maksāt prasītājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem. Savukārt, līguma 3.6. punkts paredz līgumsoda aprēķināšanu 0,1 % apmērā no nokavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

Līguma 1.2. punktā norādīts, ka atbildētāja dzīvojamās telpas lietos kopā ar ģimenes locekļiem — /pers. E/ un /pers. F/.

[1.3] 2015. gada 29. janvārī atbildētāja /pers. D/ rakstīja iesniegumu prasītājam, ar kuru atzina parāda esamību, apņēmās regulāri maksāt ikmēneša maksājumus un daļu no parāda katru mēnesi. Atbildētāja savas saistības pildīja daļēji.

[1.4] 2016. gada 4. februārī prasītājs nosūtīja brīdinājumu, kurā aicināja atbildētāju /pers. D/ apmaksāt parādu pilnībā vai noslēgt rakstisku vienošanos par parāda pakāpenisku samaksu. 2016. gada 27. aprīlī atbildētāja /pers. D/ rakstīja iesniegumu prasītājam, ar kuru atzina parāda esamību, lūdza apturēt līgumsoda aprēķinu un apņēmās regulāri maksāt ikmēneša maksājumus un daļu no parāda katru mēnesi. Atbildētāja savas saistības pildīja daļēji.

[1.5] 2018. gada 28. augustā prasītājs atbildētājai nosūtīja uzteikumu Nr. 7-10/635, ar kuru aicināja līdz 2018. gada 5. oktobrim izīrēto dzīvokli atbrīvot vai arī samaksāt īres un pamatpakalpojumu parādu. Līdz prasības celšanai tiesā dzīvoklis nav atbrīvots un parāds nav samaksāts.

[2] Atbildētājiem ir izveidojies parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem 720,28 *euro*, kas sastāv no pamatparāda 714,06 *euro* par laiku no 2014. gada 8. jūlija līdz 2019. gada 31. martam, un likumiskiem nokavējuma procentiem 6,22 *euro* par laiku no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2019. gada 31. martam.

[3] Mediāciju izmantot prasītājs nevēlas, jo strīds nav atrisināms bez tiesas iesaistīšanas.

[4] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, pamatojoties uz Civillikuma 1511. pantu, 1587. pantu, 1759. panta 1. punktu, 1765. pantu, 2112. pantu, 2141. pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11. pantu, 12. pantu, 28. pantu, 28.^{2} panta pirmo un otro daļu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 22. panta otro daļu, 23. pantu, 24. pantu, 34. panta pirmās daļas 1. punkta a) apakšpunktu, 34. panta pirmās daļas 4. punktu, 127. pantu, 128. pantu, prasītājs lūdz tiesu:

[4.1] Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/ un /pers. F/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām - Nr.5,/adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[4.2] Piedzīt solidāri no /pers. D/, personas kods /personas kods/ un /pers. E/, personas kods /personas kods/, parādu 720,28 *euro* (septiņi simti divdesmit *euro* 28 centi), kas sastāv no pamatparāda 714,06 *euro* (septiņi simti četrpadsmit *euro* 06 centi) par laiku no 2014. gada 8. jūlija līdz 2019. gada 31. martam, un likumiskiem nokavējuma procentiem 6,22 *euro* (seši *euro* 22 centi) par laiku no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2019. gada 31. martam, kā arī tiesāšanās izdevumus.

[4.3] Atzīt SIA „Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 48503021348, ar sprieduma pasludināšanas dienu tiesības saņemt likumiskos procentus — 6 % (seši procenti) no simta gadā no pamatparāda summas.

[4.4] Noteikt, ka piedzīto maksājumu samaksa veicama SIA „Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 48503021348, bankas norēķinu kontā Nr. LV91UNLA0006000508407, AS „SEB banka".

[5] 2019. gada 14. maijā atbildētājiem uz prasības pieteikumā noradītajiem adresēm, kā arī uz viņu deklarētajām dzīvesvietas adresēm, nosūtīts prasības pieteikums, izskaidrotas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības un pienākumi, noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai 30 dienu laikā no dienas, kad prasības pieteikums nosūtīts vai izsniegts atbildētājam (lietas 30., 32. lapa).

Atbildētāju paskaidrojumi tiesas noteiktajā termiņā nav saņemti.

[5.1] Saskaņā ar Iedzīvotāju reģistra datiem atbildētājas /pers. D/ sasniedzamības adrese ir /adrese ārzemēs/.

Par lietas izskatīšanu paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{2} pantu un saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (EK) Nr. 1393/2007 (2007. gada 13. novembris) par tiesas un ārpustiesas civillietu vai komerclietu dokumentu izsniegšanu dalībvalstīs ("dokumentu izsniegšana"), un ar ko atceļ Padomes Regulu(EK) Nr. 1348/2000.

2019. gada 27. jūnijā tiesā no kompetentās iestādes ārvalstīs saņemts apliecinājums par dokumentu neizsniegšanu, norādot, ka mēneša laikā pēc saņemšanas dokumentus nebija iespējams izsniegt.

Atbildētāja/pers. D/ par civillietu informēta, kā arī aicināta uz tiesas sēdi ar 2019. gada 16. jūlija Latvijas Republikas oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. 143 publicēto paziņojumu.

[6] Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītiem motīviem un apstākļiem.

[7] Atbildētāji uz tiesas sēdi nav ieradušies. Par tiesas sēdi atbildētājiem paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā.

[8] Tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 209., 210. pantā noteiktos lietas atlikšanas iemeslus un nolēma lietu skatīt bez atbildētāju piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

[9] Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, noklausoties prasītāja pārstāvja argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[9.1] Civilprocesa likuma 93. panta pirmajā daļā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civillikuma 1402. pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. 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 tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

[9.2] Lietas materiāliem pievienots 2014. gada 8. jūlija dzīvojamās telpas īres līgums Nr. PR19-5soc/1/D/2014, tā 2015. gada 3. februāra vienošanās Nr. 1, 2015. gada 8. septembra vienošanās Nr. 2, kur norādīts, ka līgums noslēgts līdz 2016. gada 31. martam (lietas 14.-15., 16., 17. lapa). Līguma 3. punkts un tā apakšpunkti nosaka atbildētāja pienākumu veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus. Lietā nepastāv strīds, ka prasītāja ir dzīvojamās ēkas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas un teritorijas apsaimniekotājs.

Īres līguma 3.5. punktā norādīts, ka īres maksu par katru norēķina mēnesi un līguma 3.2. punktā noteiktos maksājumus atbildētājs maksā saskaņā ar prasītāja izsniegtu rēķinu līdz norēķina mēneša pēdējam datumam.

[9.3] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumos, ja 1) 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) īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem (saskaņā ar likuma 11.^{3}panta pirmās daļas 1.punktu tie ir: apkure, aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu; gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Prasības pieteikumam pievienots 2018. gada 28. augusta prasītājas uzteikums par nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (lietas 21. lapa). Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ievērojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas noteikumus par īrnieka brīdināšanu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā.

Uzteikumā prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par izīrētā dzīvokļa atbrīvošanu, kā arī sekas dzīvokļa neatbrīvošanas un parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

[9.4] Atbildētājs savus pienākumus, kas norādīti īres līgumā, nepilda, par īres maksu un saņemtajiem pakalpojumiem nenorēķinājās, piestādītos rēķinus neapmaksā (lietas 10.-11. .lapa).

No parāda aprēķiniem secināms, ka atbildētājs nav pilnībā norēķinājies par īrēto dzīvojamo telpu un pakalpojumiem par laika periodu no 2014. gada 1. jūlija līdz 2019. gada 31.martam un parāds sastāda 714,06 *euro*, kas pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksājumu kopsummu (lietas 10.-11. lapa).

Ar Dzīvojamās telpas īres līguma 3.5.punktu pierādīts, ka īres maksu atbildētājs nomaksā līdz norēķina mēneša pēdējam datumam.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantu, 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.

Tiesa norāda, ka puses ir vienojušās par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu un tās apmēru, saistības izriet kā no līgumiska tā arī no tiesiska darījuma, tādējādi atbildētājam jāpilda minētās saistības.

[10] Prasītājs lūdz piedzīt likumiskos procentus 6,22 *euro* apmērā, kas aprēķināti par laika periodu no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2019. gada 31. martam.

Civillikuma 1759. panta 1. punkts noteic, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katra parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1757. pantu, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti (1765.p.).

Saskaņā ar Civillikuma 1765. panta pirmo daļu, gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā. Minētā panta ceturtā daļa noteic, ka likumiskie nokavējuma procenti ir aprēķināmi tikai no paša kapitāla.

[11] Prasītājs prasa no atbildētāja piedzīt tikai tiešos zaudējumus, tiesas ieskatā prasītāja prasījuma apmērs ir samērīgs ar atbildētāja rīcības rezultātā radīto zaudējumu, līdz ar to prasība ir apmierināma.

Tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams pamatparāds 714,06 *euro* apmērā un likumiskie procenti 6,22 *euro* apmērā.

[12] Saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

Atbildētājs savas procesuālās tiesības nav izmantojis - iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteicis, pierādījumus nav apstrīdējis, ka savas saistības pret prasītāju būtu pilnībā izpildījis un parādu būtu samaksājis, pierādījumus tiesai nav iesniedzis.

Tāpat atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veikusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu.

[13] Prasītājs lūdz piedzīt parādu no atbildētājiem solidāri.

Līguma 1.3. punktā norādīts, ka atbildētāja ģimenes locekļiem ir tādas pašas no līguma izrietošas tiesības un pienākumi kā atbildētājam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem un citām iemitinātajām personām ir solidāra mantiskā atbildība ar atbildētāju par visām, no līguma izrietošajām

saistībām.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrā daļa paredz, ka pilngadīgajiem īrnieka ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājiem solidāri par labu prasītājam piedzenams pamatparāds 714,06 *euro* apmērā un likumiskie procenti 6,22 *euro* apmērā.

[14] Prasības pieteikumā ietverts lūgums noteikt prasītājam tiesības ar sprieduma pasludināšanas dienu līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% procentus no simta gadā no kopējās neatmaksātās parāda summas.

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. 1754. pants noteic, ka procentiem vienmēr nepieciešams galvenais parāds jeb kapitālparāds. 1757. pants noteic, ka, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti.

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

Saskaņā ar Civillikuma 1759 .panta pirmo daļu, 1760. pantu un 1765. pantu un izveidojušos tiesas praksi (Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008. gada 16. aprīļa lēmums lietā Nr. SPC-30) prasītājam ir tiesības saņemt arī likumiskos nokavējuma 6% procentus gadā no galvenā parāda līdz nolēmuma izpildei.

Civilprocesa likuma 195. pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas piedziņu, tiesa 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 arī to apmēru.

Atbilstoši Civillikuma 1763. panta 1. punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765. panta ceturtā daļa nosaka, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu.

Tiesa atzīst par pamatotu prasītāja lūgumu atzīt tiesības sākot no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus no neatmaksātā galvenā parāda.

[15] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Prasītājs nomaksājis valsts nodevu 178,04 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 22,63 *euro* apmērā, kas piedzenami solidāri no atbildētājiem.

[16] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājiem nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 39., 41., 97., 190., 195. pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/ un /pers. F/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām - Nr. 5, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. D/, personas kods /personas kods/ un /pers. E/, personas kods /personas kods/, parādu 720,28 *euro* (septiņi simti divdesmit *euro* 28 centi), kas sastāv no pamatparāda 714,06 *euro* (septiņi simti četrpadsmit *euro* 06 centi) un likumiskiem nokavējuma procentiem 6,22 *euro* (seši *euro* 22 centi) par laiku no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2019. gada 31. martam; nomaksāto valsts nodevu 178,04 *euro* (viens simts septiņdesmit astoņi *euro* 04 centi) apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 22,63 *euro* (divdesmit divi *euro* 63 centi) apmērā, nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi uz norēķinu kontu LV91UNLA0006000508407 – SEB banka AS.

Atzīt SIA "Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 48503021348, tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas.

Noteikt /pers. D/, personas kods /personas kods/ un /pers. E/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

/pers. E/ spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā, /pers. D/ spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma noraksta izsniegšanas dienas Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese R. Krasovska