Lietas arhīva Nr. C-1239-17/5
ECLI:LV:REZT:2017:1003.C26123917.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesa
šādā sastāvā: tiesnese T.Maļinovska
ar sekretāri I.Virzu
2017.gada 3.oktobrī atklātā tiesas sēdē Rēzeknē, Dārzu ielā 24 civillietu pēc SIA "/Nosaukums A/" maza apmēra prasības pret /pers. B/ par īres maksas parāda EUR 600,00 piedziņu,

Aprakstošā daļa :

SIA "/Nosaukums A/" ir cēlusi maza apmēra prasību tiesā pret /pers. B/ par īres maksas parāda EUR 600,00 piedziņu.

Prasībā norādīts, ka 2015.gada 28.augustā starp prasītāju SIA "/Nosaukums A/" un /pers. B/ tika noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums, saskaņā ar kura nosacījumiem SIA "/Nosaukums A/" izīrēja /pers. B/ nekustamo īpašumu "/Nosaukums B/", zemes gabalu ar kopējo platību 1411 m2 un dzīvojamo māju ar kopējo platību 124,7 m2, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, ierakstīts Kaunatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/.

Nekustamā īpašuma īres maksa tika noteikta EUR 300,00 par vienu kalendāro mēnesi, ar pienākumu īres maksājumu samaksu veicot ne vēlāk kā līdz 15.datumam par tekošo īres mēnesi. Prasītājs un atbildētāja saskaņā ar Līguma nosacījumiem bija vienojušies, ka papildus nekustama īpašuma īres maksājumiem atbildētāja veic samaksu par visiem komunālajiem pakalpojumiem.

Ar 2015.gada 12.septembra nekustamā īpašuma pieņemšanas nodošanas aktu prasītājs nodeva un atbildētāja pieņēma nekustamo īpašumu. Pamatojoties uz to, ka atbildētāja kavēja ar Līgumu noteiktos īres maksājumus, prasītājs 2016.gada 15.februārī nosūtīja atbildētājai Brīdinājumu par parāda EUR 600,00 samaksu, nosakot parāda samaksas termiņu līdz 2016.gada 22.februārim.

2016.gada 1.aprīlī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgta papildus vienošanās Nr.1 pie 2015.gada 28.augusta noslēgtā Dzīvojamo telpu īres līguma, saskaņā ar minēto vienošanos prasītājs par 50% samazināja atbildētājai īres maksājumu par 2016.gada aprīļa un maija mēnešiem, pamatojoties uz to, ka atbildētāja par saviem līdzekļiem bija veikusi gāzesvada izbūves darbus.

Ņemot vērā to, ka atbildētāja kavēja īres maksājumus par 2016.gada jūnija un jūlija mēnešiem, 2016.gada 10.augustā prasītājs un atbildētāja noslēdza atpakaļ nodošanas pieņemšanas aktu, saskaņā ar kuru atbildētāja nodeva prasītājam nekustamo īpašumu. Uz nekustamā īpašuma nodošanas dienu atbildētāja nebija veikusi kavēto īres maksājumu samaksu. 2016.gada 1.septembrī prasītājs nosūtīja atbildētājai brīdinājumu par parāda atmaksu. Uz brīdinājuma nosūtīšanas dienu atbildētājas kopējās parāda saistības pret prasītāju sastādīja EUR 600,00, kas sastāv no kavētiem īres maksājumiem par 2016.gada jūnija un jūlija mēnešiem.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}pantu, Civillikuma 2141.pantu, 1587.pantu un Civilprocesa likuma 26.pantu, 41.panta pirmo daļu, 128.pantu un 197.panta pirmo daļu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no /pers. B/ neatmaksātos īres maksājumus EUR 600,00 apmērā, kā arī tiesas izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs nevēlas lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Rakstveida paskaidrojumus par celto prasību atbildētāja tiesā nav iesniegusi, tiesas sūtīto korespondenci pēc deklarētās dzīvesvietas nesaņēma, no pasta iestādes ir atpakaļsūtījums (l.l.34).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{26} pantu, tiesa lietu iztiesā tiesas sēdē prasības tiesvedības kārtībā, ja to lūdz kāda no pusēm vai, ja tiesa uzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē.

Ņemot vērā Iedzīvotāju reģistrā ievietotus datus atbildētājas /pers. B/ deklarētā dzīvesvieta nav zināma (nav reģistrēta) (l.l.35.).

Līdz ar to, ar 2017.gada 7.jūnija Rēzeknes tiesas tiesneses lēmumu nolemts civillietu nolikt iztiesāšanai tiesas sēdē 2017.gada 3.oktobrī un aicināt atbildētāju /pers. B/ uz tiesas sēdi ar publikāciju laikrakstā „Latvijas Vēstnesis", par ko paziņot prasītājam Civilprocesa likumā norādītajā kārtībā.

Tiesas sēdē SIA "/Nosaukums A/" pārstāvis nepiedalījās, 02.10.2017. tiesā saņemts prasītāja lūgums izskatīt lietu bez SIA "/Nosaukums A/" pārstāvja klātbūtnes (l.l.38.), norādot, ka prasību pret /pers. B/ uztur pilnā apmērā.

Atbildētāja/pers. B/ tiesas sēdē neieradās, par neierašanās iemesliem nepaziņoja. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 59.panta pirmo daļu, 2017.gada 1.septembrī atbildētāja ar sludinājumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" tika aicināta ierasties uz tiesas sēdi (l.l.41.), bet viņa neieradās. Ņemot vērā augstākminēto, vadoties pēc Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas, tiesa uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Novērtējot lietā esošos materiālus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi sekojošo apsvērumu dēļ:

Motīvu daļa :

Konstatēts, ka SIA "/Nosaukums A/" pieder nekustamais īpašums – "/Nosaukums B/", t.i. zemes gabals ar kopējo platību 1411 m2 un dzīvojamā māja ar kopējo platību 124,7 m2), kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, ierakstīts Kaunatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/(l.l.14.).

2015.gada 28.augustā starp SIA "/Nosaukums A/" kā izīrētāju no vienas puses un /pers. B/ kā īrnieku no otrās puses tika noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums, saskaņā ar kura nosacījumiem SIA "/Nosaukums A/" izīrēja /pers. B/ nekustamo īpašumu "/Nosaukums B/", zemes gabalu ar kopējo platību 1411 m2 un dzīvojamo māju ar kopējo platību 124,7 m2, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/(Līguma 1.1.punkts) (l.l.14.-18.).

Līguma 2.1. un 2.2.punktā puses vienojās, ka par minētā nekustamā īpašuma īri atbildētājai ir jāmaksā prasītājam īres maksa EUR 300,00 mēnesī pamatojoties uz izīrētāja izstādīto rēķinu ne vēlāk kā līdz 15.datumam par tekošo īres mēnesi (l.l.14.).

Ar 2015.gada 12.septembra nekustamā īpašuma pieņemšanas nodošanas aktu prasītājs nodeva un atbildētāja pieņēma nekustamo īpašumu

(l.l.13.).

2016.gada 1.aprīlī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgta papildus vienošanās Nr.1 pie 2015.gada 28.augusta noslēgtā Dzīvojamo telpu īres līguma, saskaņā ar minēto vienošanos prasītājs par 50% samazināja atbildētājai īres maksājumu par 2016.gada aprīļa un maija mēnešiem, pamatojoties uz to, ka atbildētāja par saviem līdzekļiem bija veikusi gāzesvada izbūves darbus (l.l.12.).

Ņemot vērā to, ka atbildētāja kavēja īres maksājumus par 2016.gada jūnija un jūlija mēnešiem, 2016.gada 10.augustā prasītājs un atbildētāja noslēdza atpakaļ nodošanas pieņemšanas aktu, saskaņā ar kuru atbildētāja nodeva prasītājam īrēto nekustamo īpašumu (l.l.11.).

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Ar lietas materiāliem ir pierādīts, ka atbildētāja savas līgumsaistības nepildīja, līgumā noteiktajā termiņā maksājumus pilnā apmērā neveica, līdz ar to tai radās maksājumu kavējumi.

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.

Prasītājs pieprasa īres maksas parāda par diviem mēnešiem EUR 600,00 apmērā – par 2016.gada jūniju un jūliju.

Ņemot vērā augstākminēto, vadoties pēc Civillikuma 1590.panta, tiesa uzskata, ka prasītājam ir likumīgs pamats prasīt no atbildētājas līguma izpildīšanu, t.i. nesamaksātās īres maksas par diviem mēnešiem EUR 600,00 apmērā atmaksu.

Par parāda samaksas nepieciešamību atbildētāja tika brīdināta (l.l.9.,10.).

Maksājumu saistības saskaņā ar Civillikuma 1811.pantu izpilda ar samaksu. Uz lietas izskatīšanas dienu tiesā nav iesniegti pierādījumi, kas liecinātu par īres maksas parāda samaksu vai liktu apšaubīt prasības pamatotību un likumību.

Prasītājam ir tiesas izdevumi EUR 94,70 apmērā (valsts nodeva EUR 90,00 apmērā un izdevumi, kas saistīti ar prasības pieteikuma un pavēstu piegādāšanu EUR 4,70 apmērā), kurus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu jāpiedzen no atbildētājas prasītāja labā.

Rezolutīvā daļa :

Pamatojoties uz augstākminēto un vadoties pēc Civillikuma 1587.panta, 1590.panta, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmās daļas, Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, 193.panta, 204^{1}.panta, tiesa

nosprieda :

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, SIA "/Nosaukums A/", reģ. Nr./reģistrācijas numurs/, labā īres maksas parādu EUR 600,00 apmērā un tiesas izdevumus EUR 94,70 apmērā, kopā EUR 694,70 (seši simti deviņdesmit četri euro un 70 eurocenti).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: **T.Maļinovska**