Lietas arhīva Nr. C-0228-20
ECLI:LV:REZT:2020:0617.C26129419.3.S
Lieta Nr. C26129419/0228-20/13

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesa

šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja *J.Kamiševa*
ar sekretāri *I.Trofimovu*
2020.gada 17.jūnijā izskatīja atklātā tiesas sēdē Balvos, Bērzpils ielā 7a
civillietu pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmums" prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

prasītājs - pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Maltas dzīvokļu-komunālās saimniecības uzņēmums" (turpmāk tekstā pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu komunālās saimniecības uzņēmums") vērsās tiesā pret /pers. B/ ar prasību izbeigt 2016.gada 14.marta dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.8/3/2016, kas noslēgts starp prasītāju kā izīrētāju un /pers. B/ kā īrnieku, izlikt atbildētāju no dzīvokļa /adrese/, ar visām viņam piederošām mantām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, piedzīt no atbildētāja parādu 979,68 EUR, valsts nodevu 286,95 EUR un tiesāšanās izdevumus 3,20 EUR.

No prasības pieteikuma izriet, ka 2016.gada 14.martā starp pusēm tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.8/3/2016 uz nenoteiktu laiku, ar kuru prasītājs nodeva, bet /pers. B/ pieņēma lietošanā atsevišķu dzīvokli Nr.44 ar kopējo platību 34,5 m^2 /adrese/. Saskaņā ar noslēgto līgumu atbildētājam bija pienākums veikt maksājumus par dzīvojamās telpas lietošanu - īres maksu, kā arī vienlaicīgi ar īres maksu veikt maksājumus par citu komunālo pakalpojumu saņemšanu - ūdensapgāde, atkritumu izvešana, notekūdeņu pieņemšana un apkure, saskaņā ar pakalpojuma sniedzēju noteiktajiem tarifiem. Atbildētājs maksājumus veica neregulāri, Pēdējo reizi maksājums tika veikts 2019.gada 29.martā 120,00 EUR apmērā, kā rezultātā maksājuma saistības uz 2019.gada 10.jūniju sastāda 979,68 EUR, kas izveidojās par laika periodu no 2017.gada augusta līdz 2019.gada maijam (ieskaitot).

Atbildētājs vairākkārt tika brīdināts par savu saistību nepienācīgu izpildi. Pēdējo reizi rakstiski brīdināts 2018.gada 3.decembrī, bet brīdinājuma noteiktajā termiņā nav veicis nekādas darbības savu saistību izpildei. 2019.gada 18.janvārī atbildētājam nosūtīta pirmstiesas pretenzija, kā rezultātā 2019.gada 29.martā tika nomaksāti 120,00 EUR. Kopš 2019.gada 29.marta atbildētājs nav izrādījis interesi par savu saistību nokārtošanu, nav vērsies pie prasītāja ar savu situācijas risinājuma plānu. Prasītājs darīja visu iespējamo, lai atbildētājam darīt zināmu par parāda summu, kas pārsniedz trīs mēnešus, lai atbildētājs varētu izvairīties no sev nelabvēlīgām sekām. Prasītāja ieskatā, ja parādnieks ir brīdināts par šāda veida parāda esamību un turpina nemaksāt, atbildētājs acīmredzami ir izrādījis savu vienaldzīgo attieksmi pret viņam nelabvēlīgo seku iestāšanos.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu.

Prasītāja pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. Tiesā saņemts prasītāja pārstāvja J.Kravaļa iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes. Iesniegumā norādīts, ka prasītājs neuztur prasību daļā par 2016.gada 14.marta dzīvojamās telpas īres līguma Nr.8/3/2016 izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa Nr./adrese/, jo pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības Sociālā dienesta lēmumu Nr.5.7/1, 2020.gada 2.janvārī ar atbildētāju tika izbeigts dzīvojamās īres līgums par dzīvokļa Nr./adrese/, īri. Prasība tiek uzturēta daļā par parādu 979,68 EUR, valsts nodevas 286,95 EUR un tiesāšanās izdevumu 3,20 EUR piedziņu no atbildētāja.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, par neierašanās iemesliem tiesai nav ziņojis. Atbildētājam likumā noteiktā kārtībā tika nosūtīts prasības pieteikums un uzaicinājums sniegt paskaidrojumus, kā arī par lietas izskatīšanu atbildētājam bija paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot visus paziņojumus pēc viņa deklarētās dzīvesvietas adreses saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.pantu. 2019.gada 4.novembrī tiesā saņemts atbildētāja paskaidrojums ar norādi, ka viņam nav pretenziju pret prasību. Tiesa uzskata, ka atbildētājam ir pienācīgi paziņots par tiesas sēdes vietu un laiku, līdz ar to lieta izskatāma atbildētāja prombūtnē.

Motīvu daļa

novērtējusi visus lietas materiālus kopumā, tiesa uzskata, ka prasība uzturētajā daļā ir pamatota un apmierināma.

2016.gada 14.martā starp pašvaldības SIA "Maltas dzīvokļu komunālās saimniecības uzņēmums" un /pers. B/ uz nenoteiktu laiku tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 8/3/2016 (turpmāk tekstā – Līgums) par dzīvokļa Nr.44 ar kopējo platību 34,5 m^2 /adrese/ (turpmāk tekstā – Dzīvoklis), īri (lietas 10.-12.lapa).

Saskaņā ar Līguma 2.1. un 2.2. punktu īrnieks maksā izīrētājam īres maksas daļu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu 0,25612 EUR par 1 m^2, īres maksas daļu par dzīvojamās telpas lietošanu (..) – 0,10 EUR par 1 m^2 un maksu par šādiem sniegtajiem pakalpojumiem – dzeramā ūdens piegādi, kanalizācijas tīklu lietošanu, sadzīves atkritumu izvešanu, siltumenerģijas piegādi. Saskaņā ar Līguma 2.3.punktu maksa par komunālajiem pakalpojumiem un īres maksa par katru kārtējo mēnesi tiek veikta pilnā apmērā saskaņā ar izīrētāja sagatavoto kārtējo ikmēneša rēķinu [...]. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem un īres maksa, saskaņā ar lēmējinstitūcijas noteiktiem tarifiem ir mainīga (..) (Līguma 2.4.punkts). Līguma 2.5.punktā noteikts, ka maksa par komunālajiem pakalpojumiem un īres maksa tiek veikta pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 25.datumam [...].

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 1590.pantu katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Ar 2018.gada 3.decembra paziņojumu atbildētājs tika informēts par parādu 740,67 EUR un aicināts to nomaksāt līdz 2018.gada 14.decembrim un brīdināts, ka parāda nesamaksas gadījumā tiks veikts parāda procentu aprēķins, kā arī parāda piedziņas lietas sagatavošana izskatīšanai tiesā (lietas 27.lapa).

Ar 2019.gada 18.janvāra pirmstiesas pretenziju atbildētājs tika informēts par parādu 740,67 EUR un aicināts to nomaksāt līdz 2019.gada 31.janvārim un brīdināts, ka parāda nesamaksas gadījumā tiks veikts parāda procentu aprēķins, kā arī parāda piedziņas lietas sagatavošana izskatīšanai tiesā (lietas 28.lapa).

Pēc 2019.gada 18.janvāra pretenzijas atbildētājs 2019.gada martā veica samaksu 120,00 EUR apmērā (lietas 25.lapa). Citi maksājumi netika veikti.

Ar lietas materiālos esošo prasītāja rēķinu 290/0519 par 2019.gada maiju un Komunālo pakalpojumu saņēmēja iemaksu pārskatu par laiku no 01.11.2019. līdz 30.06.2019. ir pieradīts, ka atbildētājs par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem maksāja neregulāri, īres un komunālo pakalpojumu parāds par laika periodu no 2017.gada augusta līdz 2019.gada maijam sastāda 979,68 EUR (lietas 14., 15.-26.lapa).

Tiesai nav pamata apšaubīt parāda summu, jo pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti.

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1.panta otrās daļas, 2. panta pirmās daļas, 10.panta otrās daļas, 113.panta pirmās daļas, 12.panta pirmās un otrās daļas, Civillikuma 2112. un 2141. panta nosacījumiem īrniekam ir pienākums regulāri un savlaicīgi maksāt izīrētājam dzīvojamās telpas īres maksājumus un apmaksāt saņemtos komunālos pakalpojumus.

Atbilstoši Civillikuma 1838. panta prasībām tas, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti. Atbildētājs savas civilprocesuālās tiesības nav izmantojis – rakstveida paskaidrojumus par celto prasību nav iesniedzis, iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteicis, prasītāja iesniegtos pierādījumus, tai skaitā parāda aprēķinu, nav apstrīdējis. Par to, ka savas saistības pret prasītāju būtu izpildījis un parādu būtu samaksājis, pierādījumus tiesai atbildētājs nav iesniedzis.

No lietā iesniegtā Komunālo pakalpojumu saņēmēja iemaksu pārskata izriet, ka atbildētājs pilnā apmērā nav norēķinājies par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2017.gada augusta līdz 2019.gada maijam, līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētāja prasītāja labā piedzenams īres un komunālo pakalpojumu maksas parāds 979,68 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta otro daļu, ja prasītājs neuztur savus prasījumus tāpēc, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis, tiesa pēc prasītāja lūguma piespriež no atbildētāja prasītāja samaksātos tiesas izdevumus.

Ievērojot to, ka dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju tika izbeigts pēc prasības celšanas tiesā, no atbildētāja prasītāja labā piedzenama valsts nodeva par prasību daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa Nr./adrese/, un valsts nodeva par prasību daļā par īres un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu, kopā 286,95 EUR; turklāt no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 EUR (lietas 29., 32.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei– desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no iepriekš teiktā un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo, otro daļu, 93., 97., 193., 194., 195., 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Maltas dzīvokļu komunālās saimniecības uzņēmums" prasību pret /pers. B/ uzturētajā daļā par īres un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Maltas dzīvokļu Komunālās saimniecības uzņēmums", reģistrācijas numurs 42403000932, labā parādu 979,68 EUR un tiesas izdevumus - samaksāto valsts nodevu 286,95 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR, kopā 1269,83 EUR (viens tūkstotis divi simti sešdesmit deviņi *euro* 83 centi).

Labprātīgi izpildot spriedumu par labu prasītājam, samaksa veicama pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Maltas dzīvokļu komunālās saimniecības uzņēmums", reģistrācijas Nr. 42403000932, AS „Luminor Bank" kontā Nr.LV98HABARIKO0000084021487.

Noteikt atbildētājam /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā (Balvos, Bērzpils ielā 7a).

Tiesas sēdes priekšsēdētāja J.Kamiševa