ECLI:LV:RVPT:2020:1125.C30856118.5.S
Lieta Nr.C30856118
Lietvedības Nr.C-1137-20/2

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
2020.gada 25.novembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Maike
ar sekretāri Ž.Brokāni
2020.gada 26.oktobrī
Rīgā, Abrenes ielā 8, atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par lietošanas tiesību izbeigšanu, izlikšanu, īres maksas, komunālo maksājumu parāda piedziņu, un

k o n s t a t ē j a :

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā arī prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā arī atbildētāja) par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu, īres maksas, komunālo maksājumu parāda piedziņu, kurā lūdz izbeigt ar /pers. A/ 2015.gada 12.februārī noslēgto īres līgumu; izlikt /pers. A/ no telpas Nr./numurs//adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētājas par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pamatparādu par EUR 812,11 apmērā, līgumsodu EUR 81,21 apmērā un likumiskos procentus EUR 24,56 apmērā, visus tiesāšanās izdevumus, kā arī noteikt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja 6% likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2015.gada 12.februārī, pamatojoties uz 2015.gada 12.februāra Rīgas domes komunālā departamenta dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr.043407, starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamo telpu Nr./adrese/. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2017.gada 4.februārim, vēlāk pagarināts dzīvojamās telpas līgums līdz 2019.gada 4.februārim. Prasītājs savas saistības ir izpildījis, bet atbildētājs nav norēķinājies par īres maksu, saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem maksājumiem, kā rezultātā ir radies parāds. Par laika periodu no 2017.gada 1.maija līdz 2018.gada 1.decembrim, atbildētājam izveidojies parāds par īri, dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem EUR 812,11 apmērā, līgumsods EUR 81,21 apmērā.

Prasītājs savu prasību pamato uz Civillikuma 1587., 1716., 1779.pantu, likumu "Par dzīvojamo telpu īri" 9., 10., 11., 28^2.pantu.

Atbildētāja sniegusi paskaidrojumus par prasību Civilprocesa likuma 148.panta kārtībā, norādot, ka prasību atzīst, ar prasītāju ir noslēgts izlīgums.

2020.gada 25.augustā ar precizējumiem 2020.gada 16.septembrī tiesā saņemti prasības pieteikuma precizējumi un grozījumi, kuros norādīts, ka 2015.gada 12.februāra noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums tika pagarināts līdz 2019.gada 4.augustam, savukārt uz prasības pieteikuma grozījumu sastādīšanas dienu šis līgums nav pagarināts, līdz ar to prasītājs uztur prasību par lietošanas tiesību izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu. Atbildētāja ir veikusi sākotnējā prasības pieteikumā norādīto parāda samaksu, bet nav veikusi tekošos maksājumus, līdz ar to iri izveidojies parāds EUR 460,26 apmērā. Pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1651., 1652., 1662., 1759., 1765., 1779., 1828.pantu, likumu "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 11., 11^3., 12., 28., 28^2.pantu, lūdz izbeigt lietošanas tiesības /pers. A/ uz dzīvojamo telpu Nr./numurs/ /adrese/ un izlikt /pers. A/ no dzīvojamās telpas Nr./adrese/; piedzīt no /pers. A/ par labu prasītājam īres maksas, apsaimniekošanas maksas un par saņemtajiem komunāliem pakalpojumiem pamatparādu EUR 460,26 par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2020.gada 1.septembrim; tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu EUR 213,95 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20 apmērā; noteikt prasītājam tiesības saņemt no atbildētājas 6% likumiskos gadā no pamatparāda summas.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikuma grozījumos norādītajiem argumentiem un apsvērumiem.

Atbildētāja tiesas sēdē norādīja, ka prasību atzīst daļēji, atzina, ka viņai ir izveidojies parāds, kuru segt nav iespējams, jo trūkst naudas līdzekļi.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies prasītāja pārstāvja un atbildētājas paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietas materiālus, uzskata prasību par pamatotu un apmierināmu.

No lietas materiāliem izriet, ka 2015.gada 12.februārī, pamatojoties uz 2015.gada 2.februāra Rīgas domes Dzīvojamo

telpu izīrēšanas komisijas lēmumu un 2015.gada 12.februāra rekomendāciju Nr.043407, starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.6-15/1018 par dzīvojamo telpu Nr./adrese/. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2017.gada 4.februārim, ar tiesībām prasīt līguma pagarināšanu, saskaņā ar 2017.gada 9.februāra Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumu atbildētājai ir pagarināts dzīvojamās telpas līgums līdz 2019.gada 4.februārim un saskaņā ar 2019.gada 14.februāra Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumu atbildētājai ir pagarināts dzīvojamās telpas līgums līdz 2019.gada 4.augustam, brīdinot atbildētāju, ja netiks ievēroti Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmuma nosacījumi, nepagarinās īres līguma termiņu, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu un īres līguma termiņam iestājoties 2019.gada 4.augustā, atbildētājai dzīvojamā telpa /adrese/, jāatbrīvo.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otrā daļa noteic, ka gadījumā, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu.

Tiesa konstatē, ka īres līgums, kas noslēgts ar atbildētāju ir beidzies 2019.gada 4.augustā. Lietā nav ziņu, ka minētais līgums ir pagarināts, minēto apstiprināja arī prasītāja pārstāvis tiesas sēdē, kā arī atbildētāja.

Pie šādiem apstākļiem, tiesa konstatē, ka 2015.gada 12.februāra Dzīvojamo telpu īres līgums ir beidzies 2019.gada 4.augustā un pušu starpā nav panākta vienošanās par īres termiņa pagarinājumu, atbildētāja prasītājam piederošās dzīvojamās telpas aizņem bez tiesiska pamata un viņai ir gan likumā, gan līgumā noteiktais pienākums, prasītājai piederošās telpas atbrīvot.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir īres līgums, kurš konkrētajā gadījumā ir izbeigts, līdz ar ko tiesa atzīst, ka prasītāja prasība par atbildētāja dzīvojamo telpu lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu, kas pamatota ar apstākļiem, ka īres līgums ir izbeigts un atbildētājam nav juridiska pamata strīdus dzīvojamās telpas izmantošanai, ir atzīstama par pamatotu un apmierināmu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un 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 īre līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājai ir pienākums maksāt prasītājam maksu par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saskaņā ar prasītāja iesniegtajiem aprēķiniem par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2020.gada 1.septembrim ir EUR 460,26 apmērā, par atbildētāja iebildumus nav cēlusi.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas aprēķinus par īres maksu un pamatpakalpojumiem.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja nebūtu saņēmusi prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Tiesai netika iesniegti nekādi pierādījumi, ka atbildētāja ir apmaksājusi rēķinus, līdz ar to tiesa uzskata, ka nav pamata neticēt prasītāja argumentiem, ka samaksa prasītāja norādītajā laika periodā nav veikta, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, fakts, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesiski noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto.

Ņemot vērā minēto no atbildētāja prasītāja labā piedzenams pamatparāds EUR 460,26 apmērā, par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2020.gada 1.septembrim.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 213,95 apmērā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājam un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi EUR 3,20 apmērā.

Ņemot vērā to apstākli, ka kopējā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu (ar tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi) summa ir EUR 10,20, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļu, ko nav sedzis prasītāja veiktais maksājums, t.i., EUR 7 apmērā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.pantu, par labu valstij ir piedzenama no atbildētājas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem prasītājam ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos procentus 6% gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}panta otro daļu, ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājai labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 42., 93., 97., 193., 195., 204^{1}.pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

apmierināt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ par lietošanas tiesību izbeigšanu, izlikšanu, īres maksas, komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Izbeigt /pers. A/, personas kods /personas kods/, lietošanas tiesības uz dzīvojamo telpu Nr.404, /adrese/.

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

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, pamatparādu EUR 460,26 apmērā, tiesas izdevumus – valsts nodevu EUR 213,95 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20 apmērā, kopā piedzenot EUR 677,41 (seši simti septiņdesmit septiņi *euro* un četrdesmit viens *cents*). Nosakot, ka samaksa veicama SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" reģistrācijas numurs 40103362321, Luminor Bank AS Latvijas filiāle norēķinu kontā LV57NDEA0000083069550, vai AS "Citadele banka" norēķinu kontā Nr.LV83PARX0013044380019.

Atzīt, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6 % gadā no pamatparāda summas EUR 460,26 (četriem simtiem sešdesmit *euro* un

divdesmit sešiem *centiem*) par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildes dienai.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7 (septiņi *euro*) apmērā.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, Konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C30856118. Dokuments, kas apliecina iepriekš minētā maksājuma veikšanu ir iesniedzams Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa laikā.

Noteikt, ka spriedums /pers. A/, personas kods /personas kods/, labprātīgi izpildāms 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā. Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2020.gada 25.novembrī.

Tiesnese K.Maike