Lietas Nr. C30381415
Lietas arhīva Nr. C-3814-15/20

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2015.gada 21.septembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā : tiesnese I.Casno
ar sekretāri L.Vērdiņu
piedaloties prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvim /pers.P/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" iesniedzis tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas, īres maksas, komunālo maksājumu parāda un likumisko procentu piedziņu.

Prasībā norādīts, ka saskaņā ar 2011.gada 7.jūnija Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, pirms tam 2003.gada 18.februāra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.DI-03-81-lī) SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības SIA "Purvciema nami", pirms tam Rīgas pašvaldības uzņēmums, bezpeļņas organizācija namu pārvalde "Purvciems") pārvaldīšanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Prasītājs norāda, ka pamatojoties uz 2007.gada 10.septembra Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr.035237, 2007.gada 10.septembrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts beztermiņa dzīvojamās telpas īres līgums par istabu Nr./adrese/.

Saskaņā ar līgumu prasītājs izpildījis savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Prasītājs norāda, ka atbildētājas parāds par īres maksu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2007.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 1.martam sastāda 4812,17 EUR un sastāv no pamatparāda 4761,62 EUR un likumiskajiem procentiem 50,55 EUR.

Norāda, ka atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantam izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, vai maksu par pakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. 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 oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

2013.gada 25.oktobrī atbildētājai nosūtīts pirmstiesas brīdinājums ar paziņojumu par tā saņemšanu. Atbildētāja brīdinājumu nav saņēmusi, līdz ar ko 2014.gada 2.aprīlī prasītājs publicēja sludinājumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Papildus prasītājs norāda, ka, pamatojoties uz Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr. 2850 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību" un ieņēmumu, izdevumu tāmju kopsavilkumu, īres maksa atbildētājai noteikta 0,71260 EUR par vienu dzīvokļa m^2 . Istabas un koplietošanas telpu kopējā platība ir 24,63 m2, tātad īres maksa mēnesī sastāda 17,55 EUR.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9., 10., 11., 28.^{2} pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu un Civillikuma 1587., 1651., 1662., 1765., 1779., 1828.pantu un 1652.panta trešo daļu, prasītājs lūdz izbeigt ar atbildētāju noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas Nr./adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un piedzīt no atbildētājas parādu 4812,17 EUR un tiesas izdevumus, kā arī līdz sprieduma izpildei noteikt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6 % procentus gadā.

Atbildētāja/pers. A/ rakstveida paskaidrojumus vai iebildumus par prasību tiesā nav iesniegusi.

Prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvis /pers.P/ tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz tajā norādītajiem pamatiem un lūdza to apmierināt, sniedza paskaidrojumus, kas analogi prasībā norādītajam.

Atbildētāja/pers. A/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem nav paziņojusi, kā arī nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Atbildētājai par tiesas sēdes laiku un vietu ir paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta pirmās un piektās daļas prasībām, t.i. nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā pasta sūtījumā uz atbildētājas deklarēto dzīves vietu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmo daļu, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas

dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Atbilstoši minētajai likuma normai tiesa atzīst, ka atbildētāja /pers. A/ ir informēta gan par celto prasību, gan par lietas izskatīšanu tiesas sēdē, taču nav sniegusi paskaidrojumus par prasību, kā arī nav ieradusies uz tiesas sēdi, nepaziņojot neierašanās iemeslu.

Tiesa, noklausoties prasītāja pārstāvja viedokli un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74.pantu un 156.panta pirmo daļu, uzskata par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.^{1}panta otro daļu aizmugurisku spriedumu tiesa taisa, pamatojoties uz prasītāja paskaidrojumiem un lietā esošajiem materiāliem, ja tiesa tos atzīst par pietiekamiem strīda izšķiršanai.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 208.^{1}panta pirmo daļu, kas nosaka, ka aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību, kā arī nav ieradies uz tiesas sēdi, nepaziņojot neierašanās iemeslu, tiesa atzīst, ka ir pietiekams pamats lietā taisīt aizmugurisku spriedumu.

Saskaņā ar Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes 2007.gada 10.septembra rekomendāciju Nr. 035237 par dzīvojamās telpas izīrēšanu dažādu sociālo grupu kopdzīvojamajā mājā, atbildētājai /pers. A/ ir atzītas tiesības noslēgt īres līgumu par dzīvojamo telpu Nr./adrese/ (lietas 34.lapa).

Pamatojoties uz minēto rekomendāciju 2007.gada 10.septembrī starp Rīgas pašvaldības SIA "Purvciema nami", kuras saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs kā izīrētāju un atbildētāju /pers. A/ kā īrnieku noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas Nr./adrese/, kas sastāv no atsevišķas istabas, ar dzīvojamo platību 13,20 m^2, īri uz nenoteiktu laiku (lietas 24.-30.lapa).

2007.gada 10.septembra dzīvojamās telpas īres līguma 1.pielikumā norādīts, ka dzīvojamo telpu lietošanas tiesības ir īrniekam /pers. A/ (lietas 31.lapa).

Ar lietā esošo īres līguma 2.pielikumu – dzīvojamo telpu nodošanas- pieņemšanas aktu pierādīts, ka 2007.gada 10.septembrī dzīvojamās telpas Nr./adrese/ nodotas atbildētājai /pers. A/ dzīvošanai derīgā stāvoklī (lietas 32.lapa).

Tiesa atzīst, ka minētais dzīvojamās telpas īres līgums atzīstams par īres līgumu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē.

Atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktam atbildētāja apņēmās veikt maksājumus par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 31.datumam.

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{1}panta pirmajai daļai pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā.

Tiesa atzīst, ka īres maksa par atbildētājai izīrēto dzīvojamo telpu noteikta atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktam un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11. un 11.^{1} panta prasībām, t.i. saskaņā ar Rīgas domes 2007.gada 12.jūnija lēmumu Nr.2521; Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.2850; Rīgas domes 2012.gada 17.janvāra lēmumu Nr.4074; Rīgas domes 2013.gada 24.septembra lēmumu Nr.195 un Rīgas domes 2014.gada 14.janvāra lēmumu Nr.653, ko apstiprina lietas materiālos esošie prasītāja izsniegtie rēķini atbildētājai /pers. A/ par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem attiecīgajā periodā.

Lietā nodibināts, ka laika periodā no 2007.gada oktobra līdz 2015.gada martam atbildētāja ir veikusi tikai sešus maksājumus par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, pirmo maksājumu veicot 2011.gada februārī, t.i. 3,6 gadus pēc līguma noslēgšanas.

No lietas materiāliem, t.i. prasītāja izrakstītajiem rēķiniem un parāda aprēķiniem, kurus atbildētāja nav apstrīdējusi, redzams, ka atbildētājas parāds par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2007.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 1.martam sastāda 4761,62 EUR (lietas 46.-47.lapa).

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmo daļu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos:

1) ja 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) ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Lietā nav strīda par faktu, ka atbildētāja laika periodā no 2007.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 1.martam nav norēķinājusies par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, līdz ar ko parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem ievērojami pārsniedz trīs mēnešu īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas kopsummu.

Tāpat lietā nav strīda par faktu, ka atbildētājai, saskaņā ar noslēgto īres līgumu, bija nodrošināta iespēja lietot strīdus dzīvojamo telpu, kā arī saņemt komunālos pakalpojumus. Pierādījumi par pretējo tiesā nav iesniegti.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesības prasīt dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta kārtībā.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otrā daļa nosaka izīrētāja pienākumu pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdināt īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs 2013.gada 24.oktobrī nosūtījis atbildētājai pirmstiesas brīdinājumu par īres un komunālo pakalpojumu parādu un izlikšanu (lietas 53.lapa). Minēto brīdinājumu atbildētāja /pers. A/ nav saņēmusi, līdz ar ko 2014.gada 2.aprīlī prasītājs publicējis sludinājumu par dzīvokļa īres un pakalpojumu maksas parādu, kas pārsniedz trīs mēnešu apmēru oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.66 (lietas 57.lapa).

Lietā nav iesniegti pierādījumi, kā arī atbildētāja nav cēlusi iebildumus, ka viņai būtu liegtas tiesības vai likti šķēršļi lietot un izmantot viņas lietošanā nodoto dzīvojamo telpu vai saņemt komunālos pakalpojumus.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka izbeidzams 2007.gada 10.septembrī ar atbildētāju /pers. A/ noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas Nr./adrese/, īri un atbildētāja /pers. A/ ar visām viņam piederošajām mantām izliekama no minētās dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar dzīvojamās telpu īres līguma 2.1.punktu atbildētāja /pers. A/ apņēmās veikt maksājumus par īri un komunālajiem

pakalpojumiem līdz rēķinā norādītajam datumam.

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 /pers. A/ ir pienākums maksāt prasītājam maksu par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saskaņā ar prasītāja iesniegto aprēķinu, kuru atbildētāja nav apstrīdējusi, uz 2015.gada martu sastāda 4761,62 EUR (lietas 46.lapa) apmērā. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja aprēķinu par īres maksu un pamatpakalpojumiem.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas arī likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2007.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 1.martam 50,55 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Savukārt Civillikuma 1765.panta pirmā daļa noteic, ka 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.

Ņemot vērā, ka atbildētāja ir kavējusi maksājuma termiņus kā rezultātā radies maksājumu parāds, tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1753., 1759., 1765.pantu atbildētājai jāmaksā prasītājam arī likumiskie procenti, kas saskaņā ar prasītāja sastādīto aprēķinu par laika periodu no 2007.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 1.martam sastāda 50,55 EUR.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, veicot īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda un procentu apmaksu, kā arī lietā nav iesniegti pierādījumi, ka prasītājs būtu licis šķēršļus atbildētājai lietot strīdus dzīvojamo telpu vai saņemt pamatpakalpojumus īres līguma darbības laikā.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka no atbildētājas /pers. A/ par labu prasītājam piedzenams īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāds 4761,62 EUR un likumiskie procenti 50,55 EUR, t.i. kopā piedzenot 4812,17 EUR.

Bez tam atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam prasītājam ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda, t.i. no 4761,62 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (CPL 33.panta otrā daļa).

Tiesa atzīst, ka no atbildētājas /pers. A/ par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi 457,20 EUR, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 452,50 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 4,70 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un valsts akciju sabiedrības „Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā sastāda 5,90 EUR, no kuriem 4,70 EUR piedzenami par labu prasītājam, bet atlikušajā apmērā 1,20 EUR piedzenami no atbildētājas /pers. A/ par labu valstij.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1}pantam atbildētājai /pers. A/ nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 193., 195., 204.^{1}, 208.^{1}, 208.^{2} pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Izbeigt 2007.gada 10.septembrī a r /pers. A/, personas kods /personas kods/, noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamās telpas Nr./adrese/, īri.

Izlikt /pers.A/, personas kods /personas kods/, ar visām viņai piederošām mantām no dzīvojamās telpas Nr./adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parādu 4761,62 EUR, likumiskos procentus par laika periodu no 2007.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 1.martam 50,55 EUR un tiesas izdevumus 457,20 EUR, t.i. kopā 5269,37 EUR (pieci tūkstoši divi simti sešdesmit deviņi *euro* 37 centi).

P a r ā d a samaksa veicama AS Citadele Banka, konta Nr.LV83PARX001304438009 vai AS DNB banka, konta Nr.LV63RIKO0002013197596.

Noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda, t.i. no 4761,62 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,20 EUR (viens *euro* 20 centi).

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Pierādījumi par sprieduma labprātīgu izpildi daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā iesniedzami Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas kancelejā tiesas sprieduma labprātīgas izpildes termiņa laikā.

Prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Atbildētāja /pers. A/ 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīga iesniegt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilna sprieduma sastādīšanas diena – 2015.gada 5.oktobris.

Tiesnese I.Casno