Lieta Nr.C73559518
Lietvedības Nr.C2395/19

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2019.gada 17.jūnijā

Zemgales rajona tiesa: tiesnesis V.Muižnieks, ar sekretāri I.Voitiņu,
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. B/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA JK Namu pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr.45403000484, prasībā pret /pers. C/, personas kods /personas kods/, par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Aprakstošā daļa

SIA JK Namu pārvalde (turpmāk – "prasītāja") apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. Dzīvoklī /adrese A/ dzīvesvietu deklarējis /pers. C/ (turpmāk – "atbildētājs").

2004.gada 6.februārī starp atbildētāju un Jēkabpils pilsētas PU Namu pārvalde (kuras saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītāja) tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums /numurs/ (turpmāk - "īres līgums"). Īres līguma termiņš tika noteikts uz nenoteiktu laiku. Saskaņā ar noslēgto īres līgumu īrniekam jāveic maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, taču šīs saistības atbildētājs nav pildījis.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājs vairāk kā trīs mēnešus regulāri pilnā apmērā nav veicis īres un pamatpakalpojumu maksājumus. Atbildētājs 2015.gada 23.janvārī, 2016.gada 28.februārī ir brīdināts personīgi par īres un pamatpakalpojumu maksājumu parāda nenomaksāšanas sekām. Prasītāja 2018.gada 6.septembrī atbildētājam deklarētajā dzīvesvietā mēģināja izsniegt brīdinājumu par parāda nenomaksāšanas sekām. Brīdinājumu atbildētājam personīgi nebija iespējams izsniegt un tas 2018.gada 7.septembrī ar ierakstītu vēstuli, ar paziņojumu par saņemšanu, tika nosūtīts uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu. Atbildētājam deklarētajā dzīvesvietā arī ar pasta sūtījumu nebija iespējams izsniegt brīdinājumu, tas 2018.gada 12.novembrī tika publicēts oficiālā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Neskatoties uz to, ka atbildētājs ir brīdināts parāda summa nav nomaksāta.

Prasītāja lūdz izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp prasītāju un atbildētāju, izliekot atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņam piederošajām mantām un piederīgajām personām. Piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu 3080,62 *euro*, kā arī tiesas izdevumus 431,06 *euro*, pavisam kopā 3511,68 *euro*.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. Par tiesas sēdi paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti. Atbildētājs nav ieradusies uz tiesas sēdi, par neierašanās iemesliem nav paziņojis. Lūgums atlikt lietas izskatīšanu nav saņemts.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma (turpmāk – "CPL") 56.panta piekto daļu, tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu. Saskaņā ar CPL $56.^{1}$ panta pirmās daļas 3.punktu uzskatāms, ka atbildētājai par tiesas sēdi ir paziņots.

Tādejādi, saskaņā ar CPL 156.pantu lieta izskatāma atbildētāja prombūtnē, jo nav konstatēti CPL norādītie lietas izskatīšanas atlikšanas pamati.

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja.

Paskaidroja, ka, ņemot vērā atbildētāja veiktos maksājumus, parāds ir samazinājies, tādēļ lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja prasītājas labā parādu 3467,35 *euro* apmērā, ko veido īres maksas parāds 1154,19 *euro*, soda nauda (par īres maksas kavējumu) 119,85 *euro*, apkures maksas parāds 1762,25 *euro*, tiesas izdevumi 431,06 *euro*. Nav zināms, kas veica maksājumus.

Līguma darbības laikā dzīvoklī likumīgi tika ievietotas trešās personas, taču tagad vairs nav tur deklarētas. Atbildētājs nav risinājis jautājumu par parāda maksājumu kārtošanu un nav sastopams. Iepriekš brīdinājumus saņēma pats, bet pēdējo reizi nācās publicēt brīdinājumu.

Motīvu daļa

Novērtējot lietā esošos un tiesas sēdē pārbaudītos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Saskaņā ar Civillikuma (turpmāk – "CL") 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 ari atlīdzinot otrai zaudējumus." Saskaņā ar CL 1590.pantu "Katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu."

Prasība pamatota ar 2004.gada 6.februārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu. Saskaņā ar līguma nosacījumiem atbildētājs uzņēmās saistības regulāri veikt īres un komunālos maksājumus (lietas 7.-9.lapa). Saskaņā ar līguma 2.1 un 2.2.punkta nosacījumiem īres maksa un maksa par pakalpojumiem, kas maksājami kopā ar īres maksu, jāsamaksā par kārtējo mēnesi līdz nākoša mēneša pēdējam datumam (lietas 7.lapas otra puse).

Prasītāja ir iesniegusi pierādījumus par nodibināto īres saistību (lietas 7.-10.lapa), par parāda summas apmēru (lietas 23.-24., 26.-27.lapa). Atbildētājs nav izpildījis savas saistības noteiktajā termiņā un apmērā norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem. Atbildētājs nav ar pierādījumiem apstrīdējis ne saistības pastāvēšanu, ne parāda apmēru, kas izriet no īres tiesiskajām attiecībām.

Saskaņā ar CL 1716.pantu "Līgumsods ir pamets, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi."

Saskaņā ar īres līguma 2.5.punkta nosacījumiem, īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājama soda nauda 0,1% apmērā no mēneša maksājumu summas, bet par pārējiem komunālajiem pakalpojumiem sniedzēja noteiktajos termiņos un apmēros (lietas 7.lapas otra puse).

Atbildētājs ir pieļāvis maksājumu kavējumus, tāpēc prasītājai ir pamats aprēķināt un piedzīt kavējuma soda naudu. Tiesas ieskatā piedzenamās

soda naudas apmērs ir atbilstošs un samērīgs parāda summai un kavējuma ilgumam.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto atbildētāja parāda summas apmēru, jo saskaņā ar CL 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tāpēc ir pamats apmierināt prasību daļā par parāda piedziņu.

Atbildētājs nav izpildījis savas saistības termiņā un apmērā norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem. Prasītājas iesniegtie dokumenti pierāda, ka atbildētājs vairāk kā trīs mēnešus nav veicis maksājumus par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem, un parāda summa vairākkārt pārsniedz trīs mēnešu maksājumu apmēru.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2.punktu 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 un maksu par pamatpakalpojumiem.

Saskaņā ar LR likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu, izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Lietā iesniegtie dokumenti apliecina, ka atbildētājs tika brīdināts, ka īres un komunālo maksājumu parāda nenomaksāšanas gadījumā tiks celta prasība tiesā. Prasībai pievienoti 2015.gada 20.janvāra brīdinājums Nr./numurs/ (lietas 17.lapa), 2016.gada 19.februāra brīdinājums /numurs/ (lietas 18.lapa). 2018.gada 12.novembrī publicēts brīdinājums laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" (lietas 21.lapa).

CL 1765.panta otrā daļa nosaka, ka līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs likumisko procentu apmērs ir seši procenti no simta gadā. Saskaņā ar šī panta ceturtās daļas nosacījumiem, procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Tādejādi prasītājai, saskaņā ar CPL 195.pantu ir nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% no pamatparāda summas.

Saskaņā ar CPL 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tādējādi prasītājas labā no atbildētāja piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 431,06 *euro,* kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 427,86 *euro* (lietas 5.lapa), ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 3,20 *euro* (lietas 6.lapa).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz augstāk minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41, 190. un 204.^{1} pantu, tiesa

n o s p r i e d a

1. Prasību apmierināt pilnīgi.

2. Izbeigt 2004.gada 6.februārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu starp Jēkabpils pilsētas PU Namu pārvalde (saistību un tiesību pārņēmējs SIA JK Namu pārvalde) un /pers. C/, personas kods /personas kods/.

3. Izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņam piederīgajām personām un piederošajām mantām.

4. Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA JK Namu pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr.45403000484,

– īres parādu 1154,19 *euro*;

– soda naudu par īres maksas kavējumu 119,85 *euro*;

- apkures maksas parādu 1762,25 *euro*;

– samaksātos tiesas izdevumus 431,06 *euro*,

kopā 3467,35 *euro* (trīs tūkstoši četri simti sešdesmit septiņi *euro,* 35 centi).

5. Noteikt SIA JK Namu pārvalde tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no pamatparāda summas 2916,44 *euro*.

6. Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

6.1. Prasītāja labā piedzenamo naudas summu samaksa veicama AS "SEB Banka" norēķinu kontā Nr.LV17UNLA0050005874865.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai 20 dienu laikā iesniedzot sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Tiesnesis V.Muižnieks