Lietas arhīva Nr. C-3504-19/27
ECLI:LV:ZRT:2019:0827.C73350419.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē 2019. gada 27. augustā

Zemgales rajona tiesa:
tiesnese R. Krasovska,
protokolē tiesas sēžu sekretāre /pers. B/,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. C/, atbildētājam /pers. D/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Dobeles namsaimnieks" prasībā pret /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu,

Aprakstošā daļa

[1] 2019. gada 2. aprīlī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dobeles namsaimnieks" (turpmāk tekstā - prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. D/ (turpmāk tekstā - atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka 2014. gada 18. martā prasītājs noslēdzis ar atbildētāju Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. SU-3/KR/2014 (turpmāk-līgums), ar kuru atbildētājam izīrēts un nodots lietošanā dzīvoklis Nr. 3,/adrese/, līgums noslēgts uz laiku līdz 2014. gada 30. septembrim. Dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ir vairākkārtīgi pagarināts, saskaņā ar 20.12.2016. un 20.02.2018. vienošanās par grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā Nr. SU-3/KR/2014. Ar 2018. gada 20. septembra vienošanos Nr. 3 par grozījumiem 2014. gada 18. marta dzīvojamās telpas īres līgumā Nr. SU-3/KR/2014 dzīvojamās telpas īres līgums ir pagarināts līdz 2018. gada 31. decembrim.

[1.2] Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 3.1. punktā noteikto, atbildētāja pienākums bija ik mēnesi maksāt prasītājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētājs prasītāja izsniegtos rēķinus apmaksāja daļēji, tāpēc atbildētājam pret prasītāju bija izveidojies parāds par īri komunālajiem pakalpojumiem.

[1.3] 2017. gada 21. jūlijā prasītājs pret parādnieku vērsās Zemgales rajona tiesā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu tiesneses 2017. gada 23. augusta lēmumu, atbildētāja saistība, 255,15 *euro*, pret prasītāju tika nodota piespiedu izpildīšanai.

[1.4] Tā kā prasītājs secinājis, ka atbildētājs nav pildījis Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus un atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas lietošanu pārsniedz dzīvojamās telpas kopējo trīs mēnešu maksājumu summu, kura ir jāmaksā par īri un komunālajiem pakalpojumiem kopā, tad prasītājs atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpas īri" 28.^{2} pantā noteiktajam, ir tiesīgs vērsties tiesā par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Uz prasības pieteikuma iesniegšanas brīdi, atbildētājs nepilda dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktos pienākumus, līdz ar to atbildētājam ir izveidojies parāds pret prasītāju.

Prasītājs vēršas tiesā, prasot parāda 133,44 *euro* piedziņu no atbildētāja, kas sastāv tikai no pamatparāda un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām/adrese/.

[2] Mediāciju izmantot prasītājs nevēlas, jo strīds ar atbildētāju nav atrisināms bez tiesas iesaistīšanas.

[3] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, pamatojoties uz Civillikuma 1511., 1587., 2112., 2141. pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11., 12., 28., 28.^{2} panta pirmo un otro daļu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 23., 24., 26., 127., 128. pantu, prasītājs lūdz tiesu:

[3.1] Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas Nr. 3, /adrese/.

[3.2] Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 48503021348, parādu 133,44 *euro*, kas sastāv tikai no pamatparāda, kā arī piedzīt visus tiesāšanas izdevumus.

[3.3] Atzīt SIA „Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 48503021348, ar sprieduma pasludināšanas dienu tiesības saņemt likumiskos procentus — 6 % (seši procenti) no simta gadā no pamatparāda summas.

[3.4] Noteikt, ka piedzīto maksājumu samaksa veicama SIA „Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 48503021348, bankas norēķinu kontā Nr. LV91UNLA0006000508407, AS „SEB banka".

[4] 2019. gada 9. aprīlī atbildētājam uz prasības pieteikumā noradīto adresi, kas vienlaikus ir arī viņa deklarētā dzīvesvietas adrese, nosūtīts prasības pieteikums, izskaidrotas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības un pienākumi, noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai 30 dienu laikā no dienas, kad prasības pieteikums nosūtīts atbildētājam (lietas 24. lapa).

Atbildētāja paskaidrojumi tiesas noteiktajā termiņā nav saņemti.

[5] Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja, kā norādīts prasības pieteikumā.

[6] Atbildētājs tiesas sēdē prasību atzina pilnā apmērā par ko parakstījās tiesas sēdes protokolā.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[8] Civilprocesa likuma 93. panta pirmajā daļā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

[9] Civillikuma 1402. pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. 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 tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

[9.1] Lietas materiāliem pievienots 2014. gada 18. marta dzīvojamās telpas īres līgums Nr. SU-3/KR/2014, tā 2016. gada 20. decembra vienošanās Nr. 1, 2018. gada 20. februāra vienošanās Nr. 2, 2018. gada 20. septembra vienošanās Nr. 3, kur norādīts, ka līgums noslēgts līdz 2018. gada 31. decembrim (lietas 10.-14., 15., 16., 17. lapa). Līguma 3. punkts un tā apakšpunkti nosaka atbildētāja pienākumu veikt īres maksas un

maksas par pakalpojumiem maksājumus. Lietā nepastāv strīds, ka prasītāja ir dzīvojamās ēkas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas un teritorijas apsaimniekotājs.

Īres līguma 3.5 punktā norādīts, ka īres maksu un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem atbildētājs maksā līdz norēķina mēneša pēdējam datumam.

[9.2] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumos, ja 1) 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) īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem (saskaņā ar likuma 11.[3]panta pirmās daļas 1.punktu tie ir: apkure, aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otrā daļa nosaka, ka 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 laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Prasības pieteikumam pievienots 2016. gada 21. novembra prasītājas uzteikums par nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (lietas 19. lapa). Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ievērojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otrās daļas noteikumus par īrnieka brīdināšanu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā.

Uzteikumā prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par izīrētā dzīvokļa atbrīvošanu, kā arī sekas dzīvokļa neatbrīvošanas un parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

[9.3] Atbildētājs savus pienākumus, kas norādīti īres līgumā, nepilda, par īres maksu un saņemtajiem pakalpojumiem nenorēķinājās, izrakstītos rēķinus neapmaksā (lietas 9. lapa).

No parāda aprēķiniem secināms, ka atbildētājs nav pilnībā norēķinājies par īrēto dzīvojamo telpu un pakalpojumiem par laika periodu no 2017. gada 1. jūlija līdz 2019. gada 31. janvārim un parāds ir 133,44 *euro*, kas pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksājumu kopsummu (lietas 9. lapa).

Ar Dzīvojamās telpas īres līguma 3.5.punktu pierādīts, ka īres maksu atbildētājs nomaksā līdz norēķina mēneša pēdējam datumam.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantu, 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 īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Tiesa norāda, ka puses ir vienojušās par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu un tās apmēru, saistības izriet kā no līgumiska tā arī no tiesiska darījuma, tādējādi atbildētājam jāpilda minētās saistības.

[10] Prasītājs prasa no atbildētāja piedzīt tikai tiešos zaudējumus, tiesas ieskatā prasītāja prasījuma apmērs ir samērīgs ar atbildētāja rīcības rezultātā radīto zaudējumu, līdz ar to prasība ir apmierināma.

Tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams pamatparāds 133,44 *euro* apmērā.

[11] Saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

Atbildētājs savas procesuālās tiesības nav izmantojis - iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteicis, pierādījumus nav apstrīdējis, ka savas saistības pret prasītāju būtu pilnībā izpildījis un parādu būtu samaksājis, pierādījumus tiesai nav iesniedzis.

Tāpat atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veikusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu.

[12] Prasības pieteikumā ietverts lūgums noteikt prasītājam tiesības ar sprieduma pasludināšanas dienu līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% procentus no simta gadā no kopējās neatmaksātās parāda summas.

Civillikuma 1753. pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. 1754. pants noteic, ka procentiem vienmēr nepieciešams galvenais parāds jeb kapitālparāds. 1757. pants noteic, ka, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti.

Saskaņā ar Civillikuma 1765. panta pirmo daļu 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1759 .panta pirmo daļu, 1760. pantu un 1765. pantu un izveidojušos tiesas praksi (Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008. gada 16. aprīļa lēmums lietā Nr. SPC-30) prasītājam ir tiesības saņemt arī likumiskos nokavējuma 6% procentus gadā no galvenā parāda līdz nolēmuma izpildei.

Civilprocesa likuma 195. pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas piedziņu, tiesa rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Atbilstoši Civillikuma 1763. panta 1. punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765. panta ceturtā daļa nosaka, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu.

Tiesa atzīst par pamatotu prasītāja lūgumu atzīt tiesības sākot no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus no neatmaksātā galvenā parāda.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Prasītājs nomaksājis valsts nodevu 140,00 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro* apmērā, kas piedzenami no atbildētāja.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 37., 41., 97., 190., 195. pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas Nr. 3, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 48503021348, parādu 133,44 *euro* (viens simts trīsdesmit trīs *euro* 44 centi), nomaksāto valsts nodevu 140,00 *euro* (viens simts četrdesmit *euro* 00 centi) apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro* (trīs *euro* 20 centi) apmērā, nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi uz norēķinu kontu LV91UNLA0006000508407 – SEB banka AS.

Atzīt SIA "Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 48503021348, tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas.

Noteikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese R. Krasovska