ECLI:LV:RVPT:2018:0629.C30698917.4.S
Lieta Nr.C30698917
Lietvedības Nr.C2907-18/9

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
2018.gada 29.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Ignatjeva
ar sekretāri E.Smilģi
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, parāda piedziņu un

konstatēja:

2017.gada 22.decembrī prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" iesniedza tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/, norādot, ka pamatojoties uz 2006.gada 21.decembra Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr.034573, starp prasītāju un atbildētāju 2006.gada 21.decembri tika noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums (turpmāk – Līgums), uz nenoteiktu laiku, par dzīvojamo telpu Nr.443, /adrese/.

Prasītājs norāda, ka nekādi šķēršļi atbildētājam lietot dzīvojamo telpu nav likti un saskaņā ar noslēgto Līgumu prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildījis savas saistības pret atbildētāju. Rēķini atbildētājam tiek izsniegti pastāvīgi, savukārt īres maksa, dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu apmaksa netika veikta savlaicīgi un pilnā apmērā, kā rezultātā ir radies parāds.

Saskaņā ar 2017.gada 16.oktobra rēķinu Nr.19316770/10961 īres maksa par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru sastāda EUR 0,464. Pamatojoties uz 2017.gada 16.oktobra rēķinu un ar piedzenamās summas aprēķiniem, atbildētāja parāds par īres maksu, apsaimniekošanas un saņemtajiem pakalpojumiem sāk veidoties no 2006.gada 1.decembra un uz 2017.gada 1.novembri veid kopējo parāda summu EUR 5564,21., kas sastāv no pamatparāda par laiku no 2006.gada 1.decembra līdz 2017.gada 1.novembrim EUR 5543,79 un likumiskajiem procentiem par laiku no 2017.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 1.novembrim EUR 20,42.

Prasītājs 2017.gada 28.augustā nosūtīja atbildētājam brīdinājumu ar lūgumu apmaksāt parādu par īres maksu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem, viena mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas dienas. Atbildētājs brīdinājumu ir saņēmis, bet parāds nav apmaksāts un vienošanās par parāda samaksas grafiku nav noslēgta.

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 9., 11.^{3}, 12., 28., 28.^{2}pantu, Civillikuma 1401., 1511., 1587., 2112., 2141.pantu, lūdzot tiesu izbeigt 2006.gada 21.decembrī noslēgto īres līgumu ar /pers. B/ un izlikt /pers. B/ ar visām mantām no dzīvojamās telpas Nr.443, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par īres maksu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem EUR 5543,79 un likumiskos procentus 20,42, kopā EUR 5564,21, kā arī samaksātos tiesas izdevumus EUR 480,74, un noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas.

2018.gada 29.janvārī lietā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi, kuros norāda, ka ir radies parāds par dzīvojamo telpu /adrese/ EUR 5564,21 apmērā. Paskaidro, ka minēto dzīvojamo platību apdzīvo viena, ir pensionāre ar veselības problēmām, kuru dēļ nevar strādāt, lai varētu ātrāk segt parādu. Lūdz ņemt vērā šos apstākļus un ļaut parāda summu segt pa daļām.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un apstākļiem, papildus norādot, ka atbildētāja nav vērsusies pie prasītāja ar pieteikumu slēgt vienošanos par parāda pakāpenisku samaksu.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi neieradās, nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus.

Motīvu daļa

Tiesa uzklausījusi paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un izvērtējusi pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, pamatojoties uz turpmāk norādītajiem motīviem.

Lietā nav strīda un no lietas materiāliem izriet, ka 2006.gada 21.decembrī, pamatojoties uz Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļa pārvaldes 2006.gada 21.decembra rekomendāciju, starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums uz nenoteiktu laiku, par telpu Nr.443, /adrese/ (l.l.21-2). Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu īres maksa veicama par kārtējo mēnesi līdz attiecīgā mēneša 31.datumam. Saskaņā ar Līguma 2.2.punktu maksa par pakalpojumiem, kuri saistīti ar dzīvojamo telpu lietošanu veicami vienlaicīgi ar īres maksu.

Lietā nav strīda, ka atbildētājs nav veicis īres maksu vairāk kā par trim mēnešiem. Kā arī lietā nav strīda un no lietā iesniegtajiem Rēķiniem par dzīvojamo telpu Nr.443, /adrese/ (l.l.30-54), kā arī parāda aprēķina (l.l.55-58) izriet, ka atbildētāja parāds par īres un komunālajiem pakalpojumiem faktiski sācis veidoties uzreiz pēc Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas, proti, no 2006.gada decembra un uz 2017.gada 1.novembri sastāda EUR 5543,79 apmērā.

Lietā nav strīda un no lietas materiāliem izriet, ka atbildētāja ir brīdināta par nepieciešamību parādu samaksāt, kā to nosaka likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^{2}.pants, t.i. izsūtot brīdinājumu atbildētājai ierakstītā sūtījumā 2017.gada 28.augustā, nosakot termiņu parāda samaksai viena mēneša laikā no brīdinājuma nosūtīšanas dienas, un brīdinājums ir izsniegts atbildētājai 2017.gada 1.septembrī (l.l.28,29). Lietā nav strīda par to, ka noteiktajā termiņā parāds netika samaksāts. Tiesa konstatē, ka parāds ir vairāk kā trīs mēnešu īres maksas apmērā.

Kā redzams no lietas materiāliem, atbildētājs ilgstoši savlaicīgi neveica maksājumus par īri un pakalpojumiem pilnā apmērā, t.i. vairāku gadu garumā. Lietā nav iesniegti pierādījumi arī tam, ka prasītājs nebūtu nodrošinājis iespēju atbildētājiem lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus.

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

Ņemot vērā augstākminētos apstākļus, tiesa atzīst, ka ir izbeidzams 2006.gada 21.decembra Dzīvojamo telpu īres līgums, kas reģistrēts Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldē 2007.gada 10.janvārī ar reģistrācijas numuru 21596, un /pers. B/ ar visām viņai piederošajām mantām izliekama no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

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, tad no atbildētāja prasītāja labā piedzenams pamatparāds par nenomaksātajiem īres un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumu maksājumiem EUR 5543,79 apmērā.

Civillikuma 2141.pants nosaka, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktajos terminos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Civillikuma 1759.pants nosaka, ka par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, jāmaksā nokavējuma procenti arī bez sevišķas norunas. Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka, ja procentu apmērs nav noteikts, tas ir seši procenti no simta gadā.

Tiesa atzīst, ka prasītājs pamatoti par laika periodu no 2017.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 1.novembrim aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus par īres maksas, apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu apmaksas kavējumu EUR 20,42 apmērā, kas piedzenami no atbildētāja par labu prasītājam. Bez tam, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama nomaksātā valsts nodeva EUR 477,54, un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 3,20 apmērā, kopā EUR 480,74 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 204-1. panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību;

izbeigt 2006.gada 21.decembra Dzīvojamo telpu īres līgumu, kas reģistrēts Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldē 2007.gada 10.janvārī ar reģistrācijas numuru 21596, un izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, parādu par laiku no 2006.gada decembra līdz 2017.gada 1.novembrim EUR 5543,79 apmērā, likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2017.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 1.novembrim EUR 20,42 apmērā, kopā EUR 5564,21 (pieci tūkstoši pieci simti sešdesmit četri un 21/100 *euro*), tiesāšanās izdevumus EUR 480,74, pavisam kopā EUR 6044,95 (seši tūkstoši četrdesmit četri un 95/100 *euro*) apmērā, samaksu veicot AS "Citadele banka", LV83PARX0013044380019, AS "Luminor Bank", LV57NDEA0000083069550 vai LV63RIKO0002013197596, AS "SEB banka" LV65UNLA0050017186820, AS "Swedbank" LV98HABA0551030734837, AS "Norvik banka" LV14LATB0002010102046.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no pamatparāda summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanas dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2018.gada 29.jūnijā.

Tiesnese A.Ignatjeva