Lieta Nr.C30448216
Lietvedības Nr.C4482-16/6

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2016.gada 23.decembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Krigena-Jurkāne
ar sekretāri M.Staģi
2016.gada 15.decembrī izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3
civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, parāda piedziņu,

konstatēja

2015.gada 4.decembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2003.gada 22.janvārī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts beztermiņa Dzīvojamo telpu īres līgums par dzīvokļa /adrese/ izīrēšanu. Par laika periodu no 2007.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.janvārim atbildētājas parāds par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem sastāda EUR 3794,10 apmērā.

Prasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9., 10., 11, 28.^{2}pantu, Civillikuma 1587., 1651., 1652., 1662., 1765., 1779., 1828.pantiem.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja prasītāja labā parādu EUR 3794,10, tiesas izdevumus; izbeigt ar atbildētāju dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, un atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētājs /pers. B/ nav sniedzis tiesai paskaidrojumus Civilprocesa likuma 148.panta kārībā.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz tajos norādītā pamata, apstākļiem un apmērā. Lūdza prasību apmierināt.

Atbildētājs /pers. B/ uz tiesas sēdi neieradās, nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus un nelūdzot lietu izskatīt bez viņa klātbūtnes. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma 56.panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā – nosūtot pavēsti pēc atbildētāja deklarētās dzīves vietas adreses, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1}pantu uzskatāms, ka atbildētājam par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots. Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes.

Civilprocesa likuma 208.^{1}pants nosaka, ka *aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu*.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies un paskaidrojumus nav sniedzis.

Tiesa atzīst, ka ir iestājies Civilprocesa likuma 208.^{1}pantā noteiktais gadījums, kad ir taisāms aizmugurisks spriedums, jo nav saskatāmi Civilprocesa likuma 208.^{1}panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi aizmuguriska sprieduma taisīšanai.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa uzskata, ka prasība par īres līguma izbeigšanu, atbildētāja izlikšanu, kā arī parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma.

2003.gada 22.janvārī starp BO namu pārvaldi "Purvciems" (kura saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs) kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas nr.135, /adrese A/, īri uz nenoteiktu laiku.

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

Kā izriet no minētā dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punkta un 2.2.punkta atbildētājs ir apņēmies veikt maksājumus par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem par katru mēnesi līdz mēneša 20.datumam.

Tiesa atzīst, ka īres maksa par atbildētājam izīrēto dzīvojamo telpu noteikta atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktam un, ko apstiprina lietas materiālos esošie prasītāja izsniegtie rēķini atbildētājam par izīrētā dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem attiecīgajā periodā. Kā redzams no prasītāja aprēķiniem, ko atbildētāja nav apstrīdējusi, atbildētājas parāds par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2007.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.janvārim sastāda EUR 3794,10 apmērā.

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.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem ievērojami pārsniedz trīs mēnešu īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas kopsummu. Kaut no prasītāja iesniegtā aprēķina redzams, ka atbildētāja periodiski ir veikusi maksājumus par īri un komunālajiem apkalpojumiem, tiesa atzīst, ka likumā minētais formulējums „vairāk kā trīs mēnešus" tulkojams tādejādi, ka nozīme ir parāda kopsummai, nevis apstāklim, ka katru mēnesi kaut kāds maksājums ir izdarīts, kā rezultātā parāda kopsumma gan pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu (Rolands Krauze, Par dzīvojamo telpu īri Likums ar komentāriem Trešais papildinātais izdevums, TNA, 2006.g., 125.lpp.) Līdz ar to tiesa atzīst, ka ir pamats atbildētājas izlikšanai no viņam izīrētās dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, izbeidzot dzīvojamās telpas īres līgumu.

Kā redzams no lietas materiālos esošā paziņojuma par iekšzemes sūtījuma saņemšanu/ piegādi/ izmaksu/ reģistrēšanu atbildētājam personīgi pret parakstu 2015.gada 26.oktobrī izsniegts prasītāja 2015.gada 22.oktobra pirmstiesas brīdinājums par parādsaistību izpildi un izlikšanu no dzīvojamās telpas. Līdz ar to prasītājs ir izpildījis un saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otro daļu rakstveidā brīdinājis atbildētāju par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi un atbildētājs netika cēlis iebildumus, ka viņam būtu liegtas tiesības vai likti šķēršļi lietot un izmantot izīrēto dzīvojamo telpu vai saņemt komunālos pakalpojumus.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka izbeidzams 2003.gada 22.janvāra ar atbildētāju noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas nr.135, /adrese A/, īri un atbildētājs ar visām viņam piederošajām mantām izliekams no šīs dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Bez tam, saskaņā ar dzīvojamās telpu īres līguma 2.1. un 2.2.punktiem atbildētājs ir apņēmies veikt maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi līdz nākošā mēneša 20 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 īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājam maksu par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saskaņā ar prasītāja aprēķinu, ko atbildētājs nav apstrīdējis, par laika periodu no 2007.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.janvārim sastāda EUR 3794,10 apmērā.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja aprēķinu par īres maksu un pamatpakalpojumiem.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda apmaksu, kā arī lietā netika iesniegti pierādījumi faktam, ka prasītājs būtu licis šķēršļus atbildētājai lietot strīdus dzīvojamo telpu, kā arī saņemt pamatpakalpojumus, īres līguma darbības laikā.

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. Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, no atbildētājas prasītāja labā piedzenama īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda summa EUR 3794,10 apmērā.

Kā arī tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1756., 1765., 1763.pantu ir atzīstamas prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas EUR 3794,10 apmērā, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 404,62 apmērā par prasības pieteikuma iesniegšanu. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmo daļu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi (5.punkts), t.i. EUR 4,70 apmērā. Kopā piedzenami tiesas izdevumi no atbildētāja prasītāja labā, kas atbilst EUR 409,32 apmērā.

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

nosprieda

apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un izbeigt 2003.gada 22.janvāra starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un /pers. B/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamās telpas /adrese/, īri un izlikt /pers. B/ ar visām piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu un piedzīt no /pers. B/ SIA "Rīgas namu Pārvaldnieks" labā parādu EUR 3794,10 un tiesas izdevumus EUR 409,32, kopā EUR 4203,42 (četri tūkstoši divi simti trīs *euro* 42/100) apmērā, pārskaitot līdzekļus uz vienu no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontiem:

1. AS „Citadele banka”, LV83PARX0013044380019
2. AS ,,DNB banka”, LV63RIK00002013197596

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” tiesības no brīža, kad iztecēs sprieduma labprātīgas izpildes termiņš, līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. B/ likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no pamatparāda summas EUR 3794,10 apmērā, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatparāda lielumu.

Noteikt /pers. B/ sprieduma daļā par piedziņu un izlikšanu labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Atbildētājs 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt tiesai, kura taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese /paraksts/ I.Krigena-Jurkāne