Lietas Nr.C33571217
Lietas arhīva Nr. C-1539-18/21
ECLI:LV:RIRT:2018:0221.C33571217.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Siguldā, 2018.gada 21.februārī

Rīgas rajona tiesa
Tiesnese V.Grebežniece
tiesas sēdes sekretāre L.Graudiņa

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu prasītāja /pers. C/, personas kods: /pers. kods/, prasībā pret atbildētāju /pers. D/, personas kods: /personas kods/, par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no0 dzīvojamās platības un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 14.septembrī prasītājs iesniedzis tiesā prasību pret atbildētāju /pers. D/ par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās platības un parāda piedziņu.

Pieteikumā norādīts, ka prasītājam /pers. C/, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļā izsniegto zemesgrāmatu aktu ar nodalījuma Nr.13446, pieder nekustamais īpašums /adrese A/, t.sk., dzīvoklis /adrese/. Nekustamā īpašuma /adrese A/ īpašnieks ir fiziska persona /pers. C/, personas kods: /personas kods/, kurš saimnieciskās darbības veikšanai ir reģistrējies kā individuālais komersants „BARONSKVARTALS.LV", LV 50002109011.

Dzīvoklis /adrese/ir divistabu dzīvoklis ar kopējo platību 41,80 kv.m., kuru atbildētājs lieto, pamatojoties uz 14.02.2017. noslēgto Dzīvojamo telpu īres līgumu. Noslēdzot 14.02.2017. Dzīvojamo telpu īres līgumu, prasītājs un atbildētājs vienojās par šādiem īres līguma noteikumiem: termiņš: no 14.02.2017. līdz 15.02.2017.(līguma p.3.1.); no 15.02.2017.līdz 15.02.2018. tiek noteikta īres maksa EUR 350,00 (trīs simti piecdesmit eiro un 00 centi) par visām izīrētajām telpām mēnesī (līguma p.4.1.1.); īres un komunālo maksājumu termiņš :15 datums; kavējuma nauda 0,5 % par katru maksājumu nokavējuma dienu, īrnieks maksā izīrētājam nokavējuma naudu 0,5% apmērā no nokavētā īres un komunālā maksājuma summas (līguma p.4.3.); drošības nauda likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.1.panta izpratnē 2 mēnešu īres maksas apmērā (līguma p.4.4.); 15.02.2017.Telpu pieņemšanas-nodošanas akta fiksēts dzīvokļa aprīkojums un telpu stāvoklis.

Prasītājs 2017.gada 20.jūlijā elektroniski un ar ierakstītu vēstuli nosūtīja atbildētājam brīdinājumu Nr.260 ar uzaicinājumu samaksāt uz to brīdi iekrājušos parādu EUR 1142,61 par laiku no 2017.gada maija līdz 2017.gada jūlijam viena mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas brīža, tāpat atbildētājs brīdināts, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā tiesā tiks celta prasība par atbildētāju izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu, piedzenot arī visus tiesas izdevumus. Minētais brīdinājums atgriezts no atbildētāja deklarētās adreses un īrētās dzīvokļa adreses kā nesaņemts.

Prasītājs 2017.gada 2.augustā elektroniski un ar ierakstītu vēstuli nosūtīja atbildētājam paziņojumu Nr.267, pievienojot publikāciju oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" ar uzaicinājumu lauzt dzīvojamo telpu īres līgumu un nodot īrētās telpas ar rakstveida aktu 2017.gada 31.augustā pulksten 17:00 un vienoties par parāda apmaksas grafiku. Minētais paziņojums atgriezts no atbildētāja deklarētās adreses kā nesaņemts.

2017.gada 2.augustā saņemta atbilde no atbildētāja elektroniskā formā, ka līdz 2017.gada 20.augustam viss parāds tiks samaksāts.

Prasītājs 2017.gada 8.septembrī elektroniski nosūtīja atbildētājam paziņojumu Nr.413, ar uzaicinājumu lauzt dzīvojamo telpu īres līgumu 2017.gada 11.septembrī pulksten 17:00 un vienoties par parāda apmaksas grafiku.

Atbildētāja parāds prasītājam par dzīvojamām telpām /adrese/ uz prasības pieteikuma sastādīšanas brīdi kopā ir par laiku no 2017.gada jūnija līdz 2017.gada augustam (ieskaitot) EUR 1579,74: īres maksa EUR 1013,19, komunālie maksājumi EUR 185,90; kavējuma nauda EUR 380,65. Diemžēl atbildētājs noteiktajā termiņā nav samaksājis prasītājam parādu par telpu īri, pamatpakalpojumiem un kavējuma naudu, nav rakstveidā atbildējis uz brīdinājumiem un paziņojumiem, nav atbrīvojis īrētās telpas. Prasītājs uzskata, ka ir darījis visu iespējamo, lai brīdinātu atbildēju par tā iekrājušos parādu, diemžēl, atbildētājs līdz pat prasības pieteikuma iesniegšanas brīdim nav samaksājis parādu 3724,74 *euro* apmērā, kas sastāv no īres, pamatpakalpojumu un kavējumu parāda 1579,74 *euro*, īres maksas 35,00 *euro* līdz līguma termiņam 15.02.2018., komunālajiem pakalpojumiem līdz līguma termiņam 15.02.2018. 220,00 *euro*.

Pamatojoties uz norādīto, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2002.gada 1.janvāra redakcijas 28. ^{2} panta 1.daļas 1.un 2.punktu, prasītājs tiesai lūdzis izbeigt 14.02.2017. noslēgto Dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamām telpām /adrese/, kas noslēgts starp /pers. C/ un /pers. D/; izlikt atbildētāju /pers. D/, personas kods:/personas kods/, ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvojamām /adrese/ un no viņa atkarīgajām personām; piedzīt no atbildētāja /pers. D/, personas kods /personas kods/, īres maksas, pamatpakalpojumu un kavējuma naudas parādu EUR 1579,74 apmērā, valsts nodevu EUR 611,37, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 5,44 un pārējos tiesāšanās izdevumus, norādot prasītāja tiesības saņemt likumiskos 8.05 % gadā no piespriestās naudas summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

2017.gada 9.novembrī tiesā saņemts prasītāja pārstāves iesniegums norādot, ka atbildētājs 2017.gada 6.novembrī parakstījis 03.11.2017.Aktu par dzīvojamo telpu īres līguma pirmstermiņa laušanu, vienošanos par īres, komunālo maksājumu parāda apmaksu, tādejādi, prasītājs tiesai lūdzis izbeigt tiesvedību prasības daļā par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas. (l.l.50)

Prasītāja pārstāve uz tiesas sēdi nav ieradusies, iesniegumā tiesai lūgusi izskatīt lietu bez pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē, norādot, ka neuztur prasību daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, bet uztur daļā par parāda piedziņu un lūgusi piedzīt no atbildētāja īres, komunālo pakalpojumu, kavējuma naudas parādu 1579,74 *euro*, valsts nodevu 611,37 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,44 *euro*, advokāta pakalpojumus 302,50 *euro*, kā arī noteikt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesu par neierašanās iemesliem nav informējis, lietas izskatīšanu atlikt nav lūdzis. No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs uz tiesas sēdi aicināts likumā noteiktajā kārtībā ar tiesas pavēsti, kas atbildētājam 2018.gada 8.janvārī nosūtīta ierakstītā pasta sūtījumā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.panta septītās daļas 1. un 2. punktu pusēm ir pienākums pēc tiesas aicinājuma ierasties tiesā un savlaicīgi

rakstveidā paziņot par iemesliem, kuru dēļ nevar ierasties uz tiesas sēdi. Tiesa secina, ka atbildētājs ir apzināti atteicies no savu tiesību realizēšanas un uzņēmies risku par to, ka lieta var tikt izskatīta viņa prombūtnē. Savukārt, prasītājam ir tiesības uz to, lai viņa prasība tiktu izskatīta saprātīgā termiņā un lietas izskatīšana netiktu nepamatoti novilcināta, kas ir viena no garantijām, kas ietverta tiesībās uz taisnīgu tiesu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, ja uz tiesas sēdi nav ieradies kāds no lietas dalībniekiem, tiesa uzsāk lietas izskatīšanu, ja vien saskaņā ar šā likuma 209. vai 210. pantu nav pamats to atlikt. Tiesa nenodibināja tādus apstākļus, kas dotu pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai saskaņā ar Civilprocesa likuma 209. vai 210. pantu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez prasītāja pārstāves un atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Prasītājam/pers. C/, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļā izsniegto zemesgrāmatu aktu ar nodalījuma Nr./nodalījuma numurs/, pieder nekustamais īpašums /adrese A/, t.sk., dzīvoklis /adrese/. Nekustamā īpašuma /adrese A/ īpašnieks ir fiziska persona /pers. C/, personas kods: /pers. kods/, kurš saimnieciskās darbības veikšanai ir reģistrējies kā individuālais komersants „BARONSKVARTALS.LV", LV 50002109011.(l.l.12-13)

No lietas materiāliem redzams, ka 2017.gada 14.februārī starp prasītāju /pers. C/ kā izīrētāju un atbildētāju /pers. D/ kā īrnieku noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums par telpas /adrese/, 5 stāvā, ar kopējo platību 41,80 kv.m. izīrēšanu. Ar 2017.gada 15.februāra telpu pieņemšanas-nodošanas aktu, izīrējamo platību atbildētājs pieņēmis lietošanā. (l.l.16-20,21-28)

Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 4.1.1.punktu īres maksa no 2017.gada 15.februāra līdz 2018.gada 15.februārim noteikta 350,00 *euro* mēnesī, un īres maksa tiek iemaksāta līdz katra mēneša 15.datumam par tekošo mēnesi izīrētāja norādītajā bankas kontā. (l.l.16)

Īres maksas parāds aprēķināts 1013,19 *euro* apmērā par laiku no 2017.gada jūnija līdz 2017.gada augustam (ieskaitot), ievērojot, ka īres maksas parāds par 2017.gada jūniju 313,19 *euro*, par jūliju 350,00 *euro*, par augustu 350,00 *euro* apmērā. (l.l.5, 43)

Saskaņā ar minētā līguma 4.1.1.punktu komunālie maksājumi tiek iekasēti līdz katra mēneša 15.datumam par iepriekšējo mēnesi izīrētāja norādītajā bankas kontā. Līguma 4.2.punktā noteikts, ka īrnieks papildus īres maksai maksā izīrētājam par telpu apkuri, elektroenerģijas piegādi telpās un kāpņu telpā, aukstā un karstā ūdens apgādi, par lietus notekūdeņu kanalizāciju proporcionāli izīrētājai platībai, atkritumu izvešanu, un citiem pakalpojumiem, kuri iepriekš saskaņoti ar īrnieku, vai kurus īrnieks izmantojis pēc sava pieprasījuma, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī pievienotās vērtības vai analoģisku nodokli, ja ar tādu tiek aplikta īres maksa vai komunālie maksājumi. (l.l.16)

Parāds par komunālajiem pakalpojumiem aprēķināts 185,90 *euro* apmērā par laiku no 2017.gada jūnija līdz 2017.gada augustam (ieskaitot). (l.l.43, 29-33)

Līguma 4.3.punktā noteikts, ka par katru maksājumu nokavējuma dienu, ko īrnieks nav apmaksājis noteiktajā termiņā, īrnieks maksā izīrētājam nokavējuma naudu 0,5% apmērā no nokavētā īres un komunālo maksājuma summas par katru nokavēto maksājuma dienu. (l.l.16)

Kā izriet no lietas materiāliem atbildētājs nav savlaicīgi un pilnā apmērā norēķinājies par telpu īri un saņemtajiem komunāliem pakalpojumiem laika periodā no 2017.gada jūnija līdz 2017.gada augustam (ieskaitot) un sakarā ar maksājumu kavējumiem prasītājs ir aprēķinājis kavējuma procentus 380,65 *euro* apmērā. (l.l.43)

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants nosaka, ka 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.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt, Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājs paskaidrojumus tiesai nav sniedzis, parāda summu nav apstrīdējis, pierādījumus parāda samaksai nav iesniedzis.

Tiesa uzskata, ka prasītāja prasība daļā par parāda piedziņu apmierināma un no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams parāds par telpu īri 1013,19 *euro* un saņemtajiem komunāliem pakalpojumiem par laiku no 2017.gada jūnija līdz 2017.gada augustam (ieskaitot) 185,90 *euro* apmērā, ka arī nokavējuma nauda 380,65 *euro*.

Ievērojot, ka prasītājs atteicās no prasības daļā par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas, tiesa uzskata, ka pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu, šajā prasības daļā tiesvedība izbeidzama. (l.l.50)

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1. un 2.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs. Savukārt, Civillikuma 1765.panta otrajā daļā noteikts, ka likumisko procentu apmērs par tāda naudas parāda samaksas nokavējumu, kas kā atlīdzība nolīgta līgumā par preces piegādi, par pirkumu vai pakalpojuma sniegšanu, ir astoņi procentpunkti virs procentu pamatlikmes (1765.p.3.d.) gadā, bet līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, — seši procenti no simta gadā.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka konkrētajās līgumiskajās attiecībās atbildētājs ir uzskatāms par patērētāju, tādējādi piemērojamo likumisko procentu likme ir 6% gadā no pamatparāda.

Bez tam, tiesības saņemt likumiskos procentus prasītājam nosakāmas no pamatparāda summas, kuru veido parāds par telpu īri 1013,19 *euro* un saņemtajiem komunāliem pakalpojumiem 185,90 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Atbilstoši minētā likuma panta otrajai daļai,[...] ja prasītājs neuztur savus prasījumus tāpēc, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis, tiesa pēc prasītāja lūguma piespriež no atbildētāja prasītāja samaksātos tiesas izdevumus.

Tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama samaksātā valsts nodeva atbilstoši Civilprocesa likuma 34.pantā noteiktajām likmēm un attiecīgi izvirzītajiem prasījumiem 379,24 *euro*, kā arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,44 *euro*, bet kopā 384,68 *euro*.

Prasītājs lūdzis no atbildētāja piedzīt ar lietas vešanu saistītos izdevumus par juridisko palīdzību 302,50 *euro* apmērā.

Lietas materiāliem pievienots prasītājam izrakstīts 2017.gada 11.septembra rēķins Nr.22 par kopējo summu 302,50, kura pamatojumā norādīts pakalpojums par juridiskās palīdzības sniegšanu civillietas noformēšanā un pārstāvību tiesā pret /pers. F/. Minēto rēķinu prasītājs apmaksājis ar 2017.gada 11.septembra maksājumu kā maksājuma mērķi norādot rēķinu Nr.22. (l.l.10-11)

Tiesa uzskata, ka minētais rēķins un maksājuma dokuments nav identificējami, kā pierādījumi izdevumiem par juridiskās palīdzības sniegšanu

izskatāmajā lietā, jo atbildētājs šajā lietā ir /pers. D/, tādejādi, lūgums par ar lietas vešanu saistīto izdevumu piedziņu ir noraidāms, kā nepamatots un nepierādīts.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1]pantam atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no Civilprocesa likuma 8., 34.panta, 39.panta pirmās daļas 5.punkta, 42., 96., 190., 193., 195., 223.panta 4.punkta, 204.[1] panta, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods: /pers. kods/, par labu /pers. C/, personas kods: /pers. kods/, parādu par telpu īri 1013,19 *euro*, parādu par saņemtajiem komunāliem pakalpojumiem par laiku no 2017.gada jūnija līdz 2017.gada augustam (ieskaitot) 185,90 *euro* apmērā, nokavējuma naudu 380,65 *euro,* un tiesas izdevumus 384,68 *euro,* bet **kopā 1964,42 *euro* (viens tūkstotis deviņi simti sešdesmit četri *euro* un 42 centi)**. Parāda summa ieskaitāma IK „BARONSKVARTALS.LV", reģistrācijas Nr.50002109011, Danske Bank filiāle Latvijā norēķinu kontā: LV04 MARA 2041 0000 19678.

Izbeigt tiesvedību daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās platības bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Noraidīt /pers. C/ lūgumu par ar lietas vešanu saistīto izdevumu 302,50 *euro* apmērā piedziņu no atbildētāja.

Noteikt /pers. C/, personas kods: /pers. kods/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6 %(sešus procentus) gadā no galvenā parāda summas, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis kapitāla lielumu.

Noteikt /pers. D/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums 2018.gada 21.februāris.

Tiesnese: /V. Grebežniece /