Lietas Nr. C28406415
Lietas arhīva Nr. C-1677-16/3

AIZMUGURISKS
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2016.gada 29.septembrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa
tiesnese I.Ramane
ar sekretāri L.Pelēci
piedaloties prasītāja pārstāvei E.Skujai
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda un nokavējuma procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 22.decembrī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītājs), pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1717., 1720., 1759., 1765.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10.panta otro daļu, 11.[1] pantu, 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, cēla tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētāja) par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda un nokavējuma procentu piedziņu.

Prasītājs apsaimnieko dzīvojamo māju Rīgā, /adrese/.

2002.gada 24.janvārī atbildētāja noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamās telpas /adrese/, izīrēšanu uz nenoteiktu laiku.

Atbildētāja īres maksu un maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem veikusi neregulāri un nepilnā apmērā.

Par laiku no 2013.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.oktobrim atbildētājai uzkrājies parāds 749,42 *euro.* Atbildētājas parāda apmērs pārsniedz triju mēnešu maksājumu summu un atbildētājai visu šo laiku bijusi iespēja lietot dzīvokli.

Atbildētāja brīdināta par parāda esamību un tā nesamaksāšanas sekām 2015.gada 11.jūnija brīdinājumā. Brīdinājumā noteiktajā termiņā parāds nav samaksāts. Tā kā atbildētāja ilgstoši maksājumus veikusi neregulāri un nepilnā apmērā par laiku no 2013.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.septembrim prasītājs aprēķinājis likumiskos procentus 40,19 *euro*.

2016.gada 12.augustā prasītājs iesniedza tiesā prasības precizējumus, norādot, ka pēc prasības celšanas parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem palielinājies, kā arī pieauguši likumiskie procenti.

Prasībā un tās precizējumos lūgts izbeigt 2002.gada 24.janvāra Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.8/94030, izlikt atbildētāju ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt īres maksas un saņemto pakalpojumu parādu par laiku no 2013.gada 1.augusta līdz 2016.gada 1.septembrim 985,94 *euro*, likumiskos procentus par laiku no 2013.gada 3.septembra līdz 2016.gada 1.augustam 150,24 *euro* un tiesas izdevumus, kā arī atzīt prasītāja tiesības saņemt 6% par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniegusi.

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē uzturēja prasību daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētājas izlikšanu no dzīvojamās telpas ar visām viņai piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī par pamatparāda piedziņu 985,94 *euro* apmērā. Prasību daļā par likumisko procentu piedziņu uzturēja daļēji 67,76 *euro* apmērā. Papildus prasībā norādītajam paskaidroja, ka atbildētājai ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, savukārt atbildētāja neveic maksājumus par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Lūdza prasību apmierināt tās uzturētajā apmērā.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies. Tiesas sēdes vieta un laiks atbildētājai paziņots likumā noteiktā kārtībā 2016.gada 4.februārī, nosūtot tiesas pavēsti uz atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adresi. Tādējādi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmās daļas 3.punktu un otro daļu, ir pamats uzskatīt, ka atbildētājai tiesas sēdes vieta un laiks paziņots savlaicīgi, likumā noteiktā kārtībā. Atbildētāja neierašanās iemeslus tiesai nav paziņojusi, atlikt lietas izskatīšanu nav lūgusi.

Pastāvot šādiem apstākļiem tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, uzskata par iespējamu skatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes tiesas sēdē.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 208.[1] panta pirmajai daļai, tā kā atbildētāja nav sniegusi paskaidrojumus par prasību un nav ieradusies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu, lietā taisāms aizmugurisks spriedums.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītāja pārstāves paskaidrojumu tiesas sēdē, pārbaudot un novērtējot to saistībā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājai 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.

Atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības – nav ieradusies uz tiesas sēdi, nav sniegusi paskaidrojumus, nav cēlusi iebildumus pret prasību un nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka viņai nav pamatotu iebildumu pret prasību. Lai gan, atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai, prasības pieteikumā norādītie fakti atzīstami par pierādītiem, tiesa tos vērtē

atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta prasībām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

2010.gada 29.decembrī notikusī reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības, tajā skaitā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs", un izveidojot SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektajai daļai, kur noteikts, ka apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai, piešķir prasītājam prasības tiesības, kas izriet no 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.DI-03-688-lī un 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-11-910-Lī. Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-11-910-Lī 2.6.1., 2.6.2.punktu prasītājam ir tiesības celt tiesā prasību par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Atbilstoši Civillikuma 1402.panta nosacījumiem, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Lietas materiāliem pievienotais 2002.gada 24.janvāra Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.8/94030 (turpmāk – līgums) apstiprina, ka /pers. B/, pamatojoties uz Rīgas domes komunālā departamenta dzīvokļu pārvaldes 2002.gada 21.janvāra rekomendāciju Nr.024951, un SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" noslēdza dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu.

Ziņas, kas dotu pamatu atzīt, ka atbildētājai nav nodrošināta iespēja lietot norādīto dzīvojamo platību, tiesā nav iesniegtas. Tādējādi secināms, ka atbildētāja aizņem strīdus dzīvojamo telpu.

Civillikuma 1587.pants nosaka, 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 arī atlīdzinot otrai zaudējumus. Lietā nav strīda par to, ka prasītājs nodrošinājis atbildētājai pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu. Atbildētāja nav iesniegusi tiesai ziņas, kas dotu pamatu atzīt, ka viņai būtu liegta iespēja izmantot dzīvokli vai ar tā lietošanu saistītos pakalpojumus.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1] panta pirmā daļa paredz, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā. Dzīvokļa /adrese/, īres maksa, pamatojoties uz Rīgas domes 2007.gada 12.jūnija lēmumu Nr.2521 „Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" no 2008.gada 1.februāra noteikta Ls 0,35 (0,50 *euro*) par 1m^2, un no 2008.gada 1.augusta Ls 0,45 (0,65 *euro*). Kārtība kādā veicami īres maksājumi noteikti līguma 2.1. un 2.2.punktā.

Saskaņā ar līgumu prasītājs atbildētājai izrakstījis rēķinus par īri un ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem. Atbildētāja nav apstrīdējusi rēķinu izsniegšanas faktu, kā arī izsniegto rēķinu pamatotību un atbilstību faktiski saņemtajiem pakalpojumiem.

Lietas materiāliem pievienotais piedzenamās summas aprēķins apstiprina, ka ar dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu un īres maksas par laiku līdz 2016.gada 1.septembrim parāds uzkrājies 985,94 *euro*. No aprēķina, izriet, ka parāds sācis veidoties no 2013.gada augusta. Tiesai nav iesniegti pierādījumi, kas dotu pamatu apšaubīt, ka atbildētājai bija nodrošināta iespēja saņemt apsaimniekošanas un ar dzīvokļa lietošanu saistītos pakalpojumus, kā arī ziņas, kas dotu pamatu apšaubīt aprēķina pareizību.

Civillikuma 1838.pants nosaka, ka samaksas izdarīšana jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāja nav apstrīdējusi prasītāja apgalvojumu, ka maksājumi par īri un saņemtajiem pakalpojumiem veikti nepilnā apmērā, tādējādi uzkrājot parādu. Tāpat atbildētāja nav cēlusi iebildumus pret parāda aprēķinu vai iesniegusi tiesai ziņas, kas apstiprinātu pilnīgu saistību izpildi vai saņemto pakalpojumu apmaksu lielākā apmērā kā to norādījis prasītājs. Pastāvot šādiem apstākļiem ir tiesisks pamats piedzīt no atbildētājas prasītāja labā parādu par īri un saņemtajiem ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem par laiku no 2013.gada 1.augusta līdz 2016.gada 1.septembrim 985,94 *euro* apmērā.

Prasītājs aprēķinājis un lūdz piedzīt no atbildētājas likumiskos procentus atbilstoši Civillikuma 1759., 1765.panta noteikumiem.

Civillikuma 1753.pantā noteikts, 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.

Atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktā noteiktajam īres maksu un maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem atbildētājai bija jāapmaksā līdz katra mēneša pēdējam datumam. Piedzenamās summas aprēķins apstiprina, ka atbildētāja nav ievērojusi līgumā noteikto samaksas kārtību.

Turklāt no lietas materiāliem pievienotā 2015.gada 11.jūnija brīdinājuma redzams, ka prasītājs informējis atbildētāju par parāda esamību, lūdzot veikt samaksu par kavētajiem maksājumiem vai vienoties par parāda atmaksas grafiku, brīdinot atbildētāju par nodomu, iesniegt prasību tiesā, ja parāds par apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem netiks samaksāts. Līdz ar to, tiesa secina, ka atbildētāja pieļāvusi parādnieka nokavējumu un prasītājam ir radušās tiesības veikt likumisko nokavējuma procentu aprēķinu no nesamaksātās parāda summas.

Atbilstoši Civillikuma 1756.panta noteikumiem, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai uz likumu. Prasītājs par laiku no 2013.gada 3.septembra līdz 2016.gada 1.augustam aprēķinājis likumiskos procentus 67,76 *euro* apmērā no nesamaksātās parāda summas. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja veiktā aprēķina pamatotību, līdz ar to prasība par likumisko procentu piedziņu par laiku no 2013.gada 3.septembra līdz 2016.gada 1.augustam ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētājas prasītāja labā likumiskos procentus 67,76 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, norādot to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1765.panta noteikumiem likumiskie procenti nosakāmi seši procenti no simta gadā un procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Tādējādi prasītājam nosakāmas tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 985,94 *euro*.

Prasība daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas celta par īres un ar dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu maksājumu parādu. Dzīvojamo telpu īres līguma 3.1.punktā puses vienojušās, ka līgums noslēgts uz nenoteikto laiku un līguma 3.2.punkts nosaka, ka īrnieku var izlikt no aizņemtajām dzīvojamām telpām saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri".

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas 1., 2.punkts nosaka, ka 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, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, vai arī nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Lietas materiāliem pievienotais 2015.gada 11.jūnija brīdinājums Nr.LEX-4491/2015 apstiprina, ka prasītājs, ievērojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otrās daļā noteikto termiņu, brīdinājis atbildētāju par parāda esamību un nodomu celt prasību tiesā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no aizņemtās dzīvojamās telpas gadījumā, ja viena mēneša laikā no brīdinājuma nosūtīšanas dienas netiks nokārtotas parādsaistības.

Kā jau tas konstatēts iepriekš parādsaistības nav nokārtotas ne mēneša laikā, ne arī pēc tam ilgstošā laika periodā. Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētāja ir saņēmusi prasītāja brīdinājumu, jo atbildētāja nav sniegusi nekādus iebildumus pret prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem. Atbildētājas parāds ievērojami pārsniedz trīs mēnešu īres maksas un maksas par saņemtajiem pakalpojumiem apmēru.

Pastāvot šādiem apstākļiem konstatējami likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas 1., 2.punktā paredzētie priekšnoteikumi īres līguma izbeigšanai. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasība par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un /pers. B/ izlikšanu bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ir pamatota un apmierināma, atbildētāja izliekama no dzīvojamās telpas Rīgā, /adrese/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, līdz ar to no atbildētājas prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi – nodeva 248,02 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi – ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas paziņojumu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, ko prasītājs samaksājis, sniedzot prasību tiesā, kopā 252,72 *euro*.

Turklāt, atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam, lietas izskatīšanas gaitā radušies izdevumi par prasības pieteikuma noraksta, paziņojumu un tiesas pavēstu nosūtīšanu 7,47 *euro* apmērā. Prasītājs, ceļot prasību tiesā, samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā, tādēļ nesamaksātā summa 2,77 *euro* apmērā (7,47 *euro* – 4,70 *euro* = 2,77 *euro*), saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu, piedzenama valsts labā no atbildētājas.

Civilprocesa likuma 204.[1] pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, [..] un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Tādejādi, tiesa nosaka atbildētājai 10 dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no Civilprocesa likuma 8., 41., 42., 97., 193., 195., 204.[1], 208.[1] panta, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt pilnīgi.

Izbeigt /pers.B/2002.gada 24.janvārī noslēgto Dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu Nr.8/94030.

Izlikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, kopā ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, labā īres maksas un maksas par saņemtajiem pakalpojumiem parādu par laiku no 2013.gada 1.augusta līdz 2016.gada 1.septembrim 985,94 *euro*, likumiskos procentus par laiku no 2013.gada 3.septembra līdz 2016.gada 1.augustam 67,76 *euro* un tiesas izdevumus 252,72 *euro*, kopā 1306,42 *euro* (viens tūkstotis trīs simti seši *euro* 42 centi).

Parāda samaksa izdarāma vienā no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontiem:

AS Swedbank, LV98 HABA 0551 0307 3483 7;

AS Citadele banka, LV83 PARX 0013 0443 8001 9;

AS SEB banka, LV65UNLA 0050 0171 8682 0;

AS DnB banka, LV63 RIKO 0002 0131 9759 6;

AS Nordea Bank Finland Plc Latvijas Fil., LV57 NDEA 0000 0830 6955 0.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,77 *euro* (divi *euro* 77 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa veicama: Saņēmējs: Tiesu administrācija; konta Nr.LV51 TREL 2190 4580 1900 0; NMR:90001672316; saņēmēja banka: Valsts kase; maksājumu mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā Nr.C28406415.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/ likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no neapmaksātās parāda pamatsummas 985,94 *euro*.

Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Izskaidrot /pers. B/, ka pēc sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa notecējuma valsts labā piedzīto ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu apstiprinošs dokuments nekavējoties jāiesniedz tiesas kancelejā, pretējā gadījumā spriedums šajā daļā tiks nodots piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Atbildētāja 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīga iesniegt Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesai, kura taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilns spriedums sastādīts 2016.gada 29.septembrī.

Tiesnese I.Ramane