Lietas Nr. C33318912
Lietas arhīva Nr. C-0381-14/2

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2014.gada 6.martā

Rīgas rajona tiesas

tiesnese S.Bernharde

ar sekretāri L.Brakmani,

izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Lomonosova ielā 10, civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un par dzīvojamās telpas īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa.

2012.gada 3.februārī sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ (turpmāk – SIA /Nosaukums A/, prasītājs), iesniegusi tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un par dzīvojamās telpas īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājs savu dzīvesvietas reģistrējuši un dzīvo /adrese/.

Atbildētāja īrētais dzīvoklis Nr.2, sastāv no divām istabas, virtuves un palīgtelpām. Tā kopējā platība sastāda 40,40 m2. Dzīvoklis ir daļējām ērtībām.

Norādīts, ka atbildētājs dzīvojamās telpas īres līgumu ar prasītāju ir noslēdzis 2000.gada 19.jūlijā.

Kopš 2000.gada septembra maksājumus par dzīvojamās telpas īri un komunālo pakalpojumu sniegšanu atbildētājs veicis ļoti reti un neregulāri. Līdz ar to parāds uz 2012.gada 25.janvāri sastāda Ls 640,07, ieskaitot nokavējuma procentus Ls 96,03 apmērā, kas vairakkārt pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu.

2011.gada 1.novembrī atbildētājs atkārtoti ir brīdināts par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām, bet uz šo brīdinājumu nav reaģējis un parāda summa ir tikai pieaugusi. Pēdējais brīdinājums ir izsniegts personīgi pret parakstu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1., 23., 41., 44., 127.pantiem, Civillikuma 1770., 1775., 1779., 2141., 2143.pantiem, likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu, 12., 28.2 panta pirmo daļu, lūdz tiesu izbeigt 2000.gada 19.jūlija starp AS /Nosaukums A/ un /pers. A/ noslēgto dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamās telpas īri mājā /adrese/ un izlikt atbildētāju ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvojamās platības Nr.2, mājā /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Kā arī piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu par dzīvojamās telpas īri un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem Ls 544,07 un nokavējuma procentus par laicīgi neapmaksātajiem rēķiniem Ls 96,03, kas kopā sastāda Ls 640,07, kā arī piedzīt no atbildētāja nomaksāto valsts nodevu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

Ar 2014.gada 21.februāra Rīgas rajona tiesas lēmumu tika pieņemti 2014.gada 13.februārī tiesā saņemti prasītāja grozījumi pie prasības pieteikuma, kuros norādīts, ka saskaņā ar no prasības iesniegšanas brīža līdz šim brīdim atbildētājs ir veicis tikai vienu maksājumu Ls 95,00 (135,17 *euro*) apmērā 2012.gada martā. Šobrīd atbildētājam prasītājs veicis kavējuma naudas pārrēķinu par visu tās aprēķināto periodu no 2008.gada 1.septembra līdz 2014.gada 1.februārim, tas ir no 0,05% uz 0,0164% par katru nokavējuma dienu. Līdz ar to pašreizējā pamatparāda summa uz 2014.gada 1.feburāri sastāda 771,51 *euro* un kavējuma nauda par laicīgi neapmaksātajiem rēķiniem 119,85 *euro*, kopā 891,36 *euro*. Pamatojoties uz iepriekšminēto, prasītājs lūdz tiesu izbeigt 2000.gada 19.jūlija starp AS /Nosaukums A/ un /pers. A/ noslēgto dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamās telpas īri mājā /adrese/ un izlikt atbildētāju ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvojamās platības Nr.2, mājā /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu par dzīvojamās telpas īri un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 200.gada 1.septembra līdz 2014.gada 1.februārim 771,51 euro un kavējuma naudu par laicīgi neapmaksātajiem rēķiniem par laika periodu no 2008.gada 1.septembra līdz 2014.gada 1.februārim 119,85 *euro*, kas kopā ir 891,36 *euro*, kā arī piedzīt no atbildētāja nomaksāto valsts nodevu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

Paskaidrojumus par prasību un vēlākiem prasības pieteikuma grozījumiem atbildētājs nav sniedzis, iebildumus nav cēlis, lūgumus nav pieteicis.

Tiesas sēdē prasītājas SIA /Nosaukums A/ pilnvarotā pārstāve /pers. C/ prasību uzturēja pilnā apmērā ar pēdējiem grozījumiem, norādot, ka atbildētāja parāds sastāda 771,51 euro apmērā. Atbildētājs parādu līdz šim nav nomaksājis.

Atbildētājs/pers. A/ uz tiesas sēdi nav ieradies, nav informējis tiesu par neierašanās iemesliem un nav lūdzis izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes vai atlikt lietas izskatīšanu. Par lietas izskatīšanas laiku un vietu paziņots likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu.

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*.

Ņemot vērā to, ka tiesas sūtījumi atbildētājam tika sūtīti uz viņa deklarēto dzīvesvietu, tad atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta piektajai daļai ir uzskatāms, ka atbildētājam bija pienākums saņemt tiesas sūtījumus savā deklarētajā dzīvesvietas adresē, tādējādi atzīstams par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Motīvu daļa.

Tiesa, noklausījusies prasītājas paskaidrojumus, pārbaudījusi pierādījumus un novērtējusi tos kopumā, atzīst, ka prasība ir apmierināma.

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

Lietā nepastāv strīds, ka 2000.gada 19.jūlijā starp prasītāju un atbildētāju pastāvēja līgumattiecības par dzīvojamo telpu īri un tā apsaimniekošanu. Pušu saistību apliecina lietas materiāliem pievienotais 2000.gada 19.jūlija dzīvojamās telpas īres līgums, kurā puses vienojās, ka izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo telpu /adrese/, kas ir atsevišķs dzīvoklis ar kopējo platību 40,40 kvm, tajā ir 2 istabas ar dzīvojamo platību 27,80 kvm. (l.l.9-10).

No 2005.gada 29.jūnija Līguma Nr.77 noslēgta starp SIA „LOBBEL" un SIA /Nosaukums A/ izriet, ka puses vienojās, ka SIA /Nosaukums A/ pasūta un apmaksā, bet SIA /Nosaukums B/ pieņem izpildei cieto sadzīves atkritumu un ražošanas atkritumu, regulāru savākšanu un izvešanu (l.l.13-14).

Saskaņā ar CL 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 noteic, 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. Obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā*.

No AS /Nosaukums A/ 2012.gada 25.janvāra izdrukas par atbildētāja maksājumiem ir redzams, ka atbildētāja parāds par komunālajiem pakalpojumiem uz 2011.gada decembri sastāda Ls 544,04 (l.l.18-19). No 2011.gada 1.novembra paziņojuma Nr.1-5/310 redzams, ka atbildētājs ir parakstījies par to, ka viņam ir zināms, ka viņa parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem uz 2011.gada 1.novembri sastāda Ls 600,83 (l.l.22).

Kā norādīts prasības pieteikuma grozījumos, tad 2012.gada martā atbildētājs ir veicis maksājumu Ls 95,00 apmērā un prasītājs ir veicis kavējuma naudas pārrēķinu samazinot procentu likmi līdz 0,0164%.

No 2014.gada 12.februāra izdrukas par maksājumiem un aprēķina redzams, ka laika periodā no 2007.gada 1.janvāra līdz 2014.gada janvārim par komunālajiem pakalpojumiem ir aprēķināts 983,96 *euro*, laika periodā no 2007.gada novembra līdz 2012.gada martam samaksāts 362,73 *euro*. Līdz ar to atbildētāja parāds uz 2014.gada janvāri sastāda 1103,81 *euro*, kas sastāv no īres maksas un komunālo pakalpojumu parāda 771,51 euro, kavējuma naudas 119,85 euro un valsts nodevas 212,45 apmērā (l.l.35).

Minētie aprēķini apstiprinās ar lietas materiāliem pievienotajiem Olaines pagasta padomes lēmuma par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu izcenojumiem (l.l.17).

Tiesa secina, ka likumā noteiktā kārtībā atbildētājs nav apstrīdējis parāda par saņemtajiem pakalpojumiem apmēru, līdz ar to tiesa minētos faktus atzīst par pierādītiem, ievērojot Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, kas nosaka, ka *pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse*.

Līdz ar minēto, tiesa atzīst par pamatotu un pierādītu prasību par dzīvojamās telpas īres un sniegto komunālo pakalpojumu parāda 771,51 *euro* apmērā piedziņu no atbildētāja par laika periodu no 2000.gada 1.septembra līdz 2014.gada 1.februārim.

Prasītājs lūdz piedzīt kavējuma naudu par laicīgi neapmaksātiem rēķiniem 119,85 *euro* apmērā.

Civillikuma 1759.pantā noteikts, ka *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 pirmajā daļā noteikts, ka *procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, tad arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.*

Kaut arī Dzīvojamās telpas īres līgumā puses ir vienojušās par nokavējuma procentu apmēru, kas ir 10% apmērā no zaudējuma summas, tomēr prasītājs ir aprēķinājis nokavējuma procentus, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu, kas ir 6% gadā. Tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus saskaņā ar iesniegto aprēķinu par laiku no 2008.gada 1.septembra līdz 2014.gada 1.februārim 119,85 *euro* apmērā.

Prasītāja lūdz izbeigt īres līgumu un izlikt atbildētāju no telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ar visām viņam piederošajām mantām.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo daļu, *izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īmieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īmieks 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*.

No lietas materiāliem pievienotajiem pierādījumiem redzams, ka atbildētājs nav veicis maksājumus par īri. Tādējādi tiek pierādīts fakts, ka atbildētājs nav maksājis īres maksājumus vairāk kā trīs mēnešus un tas, savukārt dod likumīgu pamatu personas izlikšanai no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu, *atbildētājam tika rakstiski paziņots par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas*.

Atbildētājs nav ieradusies uz tiesas sēdi, nav sniedzis paskaidrojumus, nav cēlis iebildumus pret prasību un nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka viņam nav pamatotu iebildumu pret prasību un atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai prasības pieteikumā norādītie fakti atzīstami par pierādītiem.

Ievērojot Civillikuma 1838.panta pirmajā daļā noteikto, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto, ka savas saistības veikt maksājumus īrnieks nav pildījis, lai gan viņam nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, par kuru bija noslēgts īres līgums ar īrnieku un nodrošināta iespēja izmantot īres līgumā noteiktos pamatpakalpojumus, jo atbildētājs, nav iesniedzis tiesā pierādījumus, kas apstiprinātu prasības pieteikumā minēto maksājumu izdarīšanu, kā arī likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējis prasītājas norādīto faktu par komunālo pakalpojumu, ko nodrošinājusi prasītāja, pieejamību.

Ievērojot minēto, tiesa secina, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļa 1. un 2.punktu ir pamats īres tiesisko attiecību izbeigšanai ar atbildētāju, viņu izlikšanai no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas ar visām viņam piederošajām mantām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, kurā ir noteikts, ka *pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus,* tiesa atzīst par pamatotu prasītāja lūgumu piedzīt no atbildētāja nomaksāto valsts nodevu Ls 146,01 (207,75 euro) apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30 (4,70 euro) (l.l.5-7).

Uz sprieduma taisīšanas brīdi ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir 8,71 *euro*. Prasītāja, iesniedzot prasības pieteikumu nomaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (Ls 3.30) apmērā, tādējādi no atbildētāja valsts labā piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,01 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, *taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties. Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.* Tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā atbildētājiem nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa.

pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 15., 34., 35., 41.panta pirmās daļas, 42., 43., 97., 193., 204.^{1}

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA /Nosaukums A/, reģ. Nr./reģistrācijas numurs/, labā parādu par dzīvojamo telpu īri un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2000.gada 1.septembra līdz 2014.gada 1.februārim 771,51 *euro* (Ls 542,22), nokavējuma procentus 119,85 *euro* (Ls 84,23), nomaksāto valsts nodevu 207,75 *euro* (Ls 146,01), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (Ls 3,30), kopā 1103,81 *euro* (Ls 775,76) (viens tūkstotis viens simts trīs euro un 81 cents).

Izbeigt starp SIA /Nosaukums A/, reģ. Nr./reģistrācijas numurs/, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, 2000.gada 19.jūlijā noslēgtu Dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamās telpas īri /adrese/.

Izlikt /pers.A/ personas kods /personas kods/, ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvojamās platības/adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij nenomaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,01 *euro* (četri euro un 1 cents), samaksu veicot

Saņēmējs: Tiesu administrācija, konts LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (atbildētāja vārds un uzvārds).

Spriedumam noteikt termiņu labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Kvīts oriģināls par izdarīto samaksu par labu valstij iesniedzams Rīgas rajona tiesā 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās brīža.

Spriedums ir pārsūdzams 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā apelācijas kārtībā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese S.Bernharde