Lietas Nr. C31335115

Aizmugurisks SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā, 2016. gada 25.februārī

Jelgavas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I. Dzerkale
ar tiesas sēžu sekretāru E.Kašu
piedaloties prasītājas pārstāvim U.Rozem
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA" Rīgas pilsētbūvnieks" prasībā pret /pers. C/ par parāda piedziņu, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

Prasītāja cēlusi tiesā prasību, kurā lūdz izbeigt 2012. gada 03. janvārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 3-1.8/RPB-12-7-lī un izlikt /pers. C/ no dzīvokļa /adrese/bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem , kā arī līgumsodu par pieļauto kavējumi kopā EUR 2344.17 apmērā, kā arī tiesāšanās izdevumus. Lūdz atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos 6% gadā līdz sprieduma izpildei.

Norāda, ka starp pusēm 2012. gada 03. janvārī noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.3-1.8/RPB-12-7-lī, pamatojoties uz kuru atbildētāja lietošanā nodots dzīvoklis /adrese/. Saskaņā ar īres līguma 2.6.punktu atbildētājs apņēmās ikmēnesi maksāt īres maksu pēc piestādītajiem rēķiniem. Īres maksa tika noteikta LVL 0.45 mēnesī par 1 m^2. , bet vēlā –EUR 0.64 mēneši. Maksājuma kavējuma gadījumos saskaņā ar īres līguma 2.14.punktu tika pielīgts līgumsods 0.2% apmērā no termiņā nesamaksātās summas. Atbildētājs jau kopš īres līguma noslēgšanas maksājumus pilnā apjomā nemaksāja. 21.08.2012. starp pusēm tika noslēgta vienošanās par parāda samaksu, ko atbildētājs nepildīja. 02.07.2013. atbildētājam tika nosūtīts pirmstiesas brīdinājums par parādu Brīdinājumi tika nosūtīti arī 10.05.2014., 27.11.2014, bet tā kā tie tika atgriezti iesniedzējam , saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri"28.^{2} panta otro daļu izdevumā "Latvijas Vēstnesis" tika publicēts brīdinājums par parādu un tā nenomaksāšanas sekām. Par laika periodu līdz 29.04.2015 atbildētājam ir parāds EUR 2344.17 apmērā, ko veido pamatparāds par īri un pakalpojumiem EUR 2131.06 un līgumsods EUR 435.89, kura apmēru atbilstoši Civillikuma 1716.panta trešajai daļai prasītāja samazinājusi uz EUR 213.11. Prasītāja vairākkārtīgi ir centusies atrisināt situāciju ārpus tiesas, bet atbildētājs uz uzaicinājumiem nav reaģējis. Prasību pamato uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.,28., 28.^{2} pantu, Civillikuma 1587., 2141. pantiem.

28.01.2016. Jelgavas tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kur prasītāja norāda, ka atbildētāja parāds ir pieaudzis un uz 20.01.2016. tas ir EUR 2980.10 apmērā, ko veido pamatparāds EUR 2709.18 un līgumsods EUR 270.92 . Prasītāja lūdz palielināt piedzenamo summu un parādu un līgumsodu piedzīt EUR 2980.10 apmērā (lietas 113.lapa).

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis U.Roze prasību uzturēja uz prasības pieteikumā minētiem pamatiem. Papildus prasības pieteikumā minētajam norādīja, ka nekādi maksājumi no atbildētāja nav saņemti un parāds ir pieaudzis. Prasītāja rīcībā ir informācija, ka dzīvoklis atrodas sliktā stāvoklī , faktiski ir izdemolēts un prasītāja nevēlas izlīgt ar atbildētāju. Bez tam, atbildētājs ne reizi nav nācis pie prasītāja un nav mēģinājis vienoties par parāda pakāpenisku nomaksu.

Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās. Par sēdes vietu un laiku paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot pavēsti ierakstītās vēstulē uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu, kur atbilstoši Civilprocesa likuma 56. panta piektajai daļai viņam jābūt sasniedzamam. Atbildētāja neierašanās iemesli tiesai nav zināmi.

Pie šādiem apstākļiem tiesai ir pamats lietu izskatīt atbildētāja prombūtnē, jo tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 209., 210. pantos noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai.

Tā kā atbildētājs nav sniedzis lietā paskaidrojumus, nav ieradies uz tiesas sēdi, nepaziņojot neierašanās iemeslu, tiesai ir pamats taisīt aizmugurisku spriedumu, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 208.^{1} pantu.

Motīvu daļa

Tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Ar dzīvojamās telpas īres līgumu fotokopiju (lietas 14.- 18.lapa) apstiprinās, ka starp prasītāju un /pers. C/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.3-1.8/RPB-12-7-lī, saskaņā ar kuru puses savstarpēji uzņēmušās pildīt saistības, starp kurām 2.1., 2.2.punktā īrnieks apņēmies kārtot īres maksājumus atbilstoši pašvaldības noteiktiem tarifiem. Īres līguma 2.3. puses vienojušās, ka izīrētājs nodrošina komunālos pakalpojumus- apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu , kā arī iespēju īrniekam saņemt papildpakalpojumus (līguma 2.5.punkts). Savukārt, īres maksas apmērs noteikts ar Rīgas domes 29.03.2011. lēmumu Nr. 2850 un 17.01.2012.lēmumu Nr.4075 (lietas 12.-13.lapa).

Tiesa secina, ka puses atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11. un 11.^{3} pantā noteiktajam ir vienojušās par īres maksu , kā arī par pakalpojumiem, kurus atbildētājam nodrošina prasītāja un to maksāšanas kārtību.

Ar dzīvojamās telpas pieņemšanas un nodošanas aktu (lietas 19.lapa) apstiprinās, ka dzīvojamā telpa Rīgā, Valdeķu ielā 58B k-2 dz.76 nodota īrnieka /pers. C/ lietošanā , līdz ar ko atbildētājam to bija iespējams lietot un saņemt komunālos pakalpojumus.

No 2012. gada 21. augusta vienošanās (lietas 26.lapa) secināms, ka puses vienojušās, ka uz 21.08.2012. atbildētājam ir parāds par īri un pakalpojumiem EUR 348.05 (LVL 244.61), ko atbildētājs apņemas samaksāt vienošanās 5.punktā noteiktā termiņā. Tiesa nav pamata apšaubīt, ka vienošanos atbildētājs nav pildījis, ko apstiprina arī prasītāja iesniegtie rēķini.

No prasītāja iesniegtajiem rēķiniem, kā arī parāda atšifrējuma (lietas 114.lapa) secināms, ka uz 2016. gada janvāri parāds par īri un pakalpojumiem ir EUR 2709.18.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegtos pierādījumus, jo samaksas pierādīšanas pienākums saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu gulstas uz atbildētāju, ko viņš nav pierādījis. Tiesa secina, ka īres maksa aprēķināta atbilstoši Rīgas domes lēmumos (lietas 12.-13.lapa) noteiktajiem tarifiem. Aprēķina pareizību tiesai nav pamata apšaubīt arī tādēļ, ka to nav apstrīdējis atbildētājs (Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa) .

Novērtējot minēto , tiesa uzskata, ka tiesas sēdē iegūti pietiekoši pierādījumi, ka atbildētājs nav pildījis ar līgumu un likumu uzliktos pienākumus maksāt par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, kas ir pamats parāda piedziņai.

Pušu noslēgtajā Dzīvojamo telpu īres līgumā 2.14.punktā atbildētājs apņēmies maksāt līgumsodu 0.2% apmērā no kavētās summas par katru kavējuma dienu. Pie šādiem apstākļiem, tiesa secina, ka līdzēji , pamatojoties uz Civillikuma 1717.pantu, pielīguši līgumsodu par saistību neizpildi un atbildētājam to ir pienākums maksāt, ņemot vērā to, ka viņš pieļāvis maksājumu kavējumu.

No prasītājas iesniegtā līgumsoda aprēķina (lietas 119.-139.lapa), tiesa secina, ka prasītāja līgumsodu ir aprēķinājusi atbilstoši augstākminētajam līgumam punktam. Tā kā prasītāja pieprasa līgumsodu EUR 270.92 apmērā, tiesa secina, ka Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteiktais līgumsoda aprobežojums – 10% no pamatsummas, ir ievērots

Saskaņā ar LR likuma „Par dzīvojamo telpu īri "28.^{2} pantu -izīrētājam ir tiesības izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt īrnieku no dzīvokļa, ja ilgāk par trīs mēnešiem nav maksāta īres maksa un maksa par pamatpakalpojumiem.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītāja nav likusi šķēršļus atbildētājam izmantot strīdus dzīvokli un saņemt komunālos pakalpojumus, jo ar pieņemšanas –nodošanas aktu tā nodota atbildētāja lietošanā (lietas 19.lapa) .

Ar pirmstiesas brīdinājumiem u (lietas 27.- 33.lapa) apstiprinās, ka atbildētājam nosūtīts brīdinājums par prasības celšanu tiesā par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa īres un komunālo pakalpojumu maksas nesamaksāšanas gadījumā. Tā ka brīdinājumi atgriezti prasītājam, izdevumā „Latvijas Vēstnesis" publicēts līdzīga satura brīdinājums (lietas 34. lapa).

Novērtējot augstākminēto, tiesa uzskata, ka tiesas sēdē iegūti pietiekoši pierādījumi, ka atbildētājs nekārto īres un pakalpojumu maksājumus ilgāk par trīs mēnešiem, par parāda nenomaksāšanas sekām ir brīdināts likumā noteiktā kārtībā, kas ir pamats īres līguma izbeigšanai un atbildētāja izlikšanai no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

No maksājuma uzdevumiem redzams , ka prasītājs samaksājis valsts nodevu par kopējo summu EUR 536.37, kā arī prasītājam radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7.29 apmērā. Minētie ar tiesas izdevumi piedzenami no atbildētāja prasītājas labā saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas nosacījumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu nosakāms 10 dienu termiņš tiesas sprieduma labprātīgai izpildei.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195 .panta prasītājai nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus līdz sprieduma izpildei, kas saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu ir 6% gadā.

Rezolutīvā daļa
Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97. pantu
n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Izbeigt 2012. gada 03. janvārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 3-1.8/RPB-12-7-lī un izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, no /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/par labu SIA " Rīgas pilsētbūvnieks" īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parādu uz 2016. gada 20. janvāri EUR 2709.18, līgumsodu EUR 270.92 apmērā, **kopā EUR 2980.10 (divi tūkstoši deviņi simti astoņdesmit euro 10 centi)**, kā arī tiesa izdevumus EUR 543.66 (pieci simti četrdesmit trīs euro 66 centi).

Atzīt SIA " Rīgas pilsētbūvnieks" tiesības saņemt likumiskos 6 % (seši procenti) gadā no piedzītās, bet nesaņemtās parāda pamatsummas.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu prasītājs var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā, termiņa sākumu skaitot no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2016. gada 29.februāra, bet atbildētājs 20 dienu laikā no sprieduma noraksta nosūtīšanas dienas var iesniegt pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese **I.Dzerkale**