Lietas Nr. C30399614
Lietvedības Nr. C-1388-15/11

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2015.gada 11.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Sniķere
ar sekretāri S.Dakstiņu
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, izlikšanu un īres līguma izbeigšanu un

k o n s t a t ē j a :

prasītājs SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" cēlis tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, izlikšanu un īres līguma izbeigšanu, norādot, ka 2007.gada 12.decembrī, pamatojoties uz 2007.gada 6.decembra Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes izdoto rekomendāciju par dzīvojamās telpas izīrēšanu Nr.035641, starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts beztermiņa Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.2-3.2/07-228 par neprivatizējama divistabu dzīvokļa /adrese/, Rīgā, izīrēšanu.

Saskaņā ar Īres līguma punktu Nr.2.1. atbildētājs apņēmās maksāt ikmēneša īres un komunālos maksājumus pēc prasītāja piestādītajiem rēķiniem. Īres līguma punktā Nr.2.1. minētā īres maksa sākotnēji bija noteikta saskaņā ar Rīgas domes 2007.gada 12.jūnija lēmumu Nr.2521, bet vēlāk ar Rīgas domes 2012.gada 17.janvāra lēmumu Nr.4075. Sākot no 2014.gada 1.janvāra īres maksa par vienu Dzīvokļa kvadrātmetru ir noteikta 0,64 EUR mēnesī, saskaņā ar Rīgas domes 2013.gada 24.septembra lēmumu Nr.192. Maksājuma kavējuma gadījumos par katru nokavēto kalendāro dienu maksājams līgumsods 0.2% apmērā no termiņā nesamaksātās summas, saskaņā ar īres līguma 2.5.punktu. Arī Civillikuma 2141.pantā noteikts īrnieka pienākums samaksāt īres līgumā noteiktajos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Atbildētājs jau no 2009.gada marta mēneša kavē prasītāja piestādīto tekošos rēķinu apmaksu par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem un nepilda noslēgtā Īres līguma 2.1.punkta nosacījumus, kā rezultātā ir izveidojies dzīvojamo telpu īres un komunālo pakalpojumu parāds (turpmāk tekstā - Parāds).

Pēc vairākkārtējas rakstiskas brīdināšanas par iespējamām sekām parāda un tekošo maksājumu nemaksāšanas gadījumā, 2013.gada 19.martā atbildētājs ieradās pie prasītāja ar lūgumu noslēgt vienošanos par pakāpenisku parāda atmaksu.

Pamatojoties uz atbildētāja iesniegumu, 2013.gada 19.martā starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgta vienošanās Nr. 3-1.10/RPB-13-57l-lī par Parāda pakāpenisku nomaksu, saskaņā ar kuru atbildētājs apņēmās katru mēnesi papildus tekošajiem rēķiniem, maksāt LVL 200,00, sākot ar 2013.gada aprīļa mēnesi.

Sakarā ar to, ka atbildētājs vienošanos nepildīja, jo pēc vienošanās noslēgšanas no atbildētāja tika saņemts tikai pirmais maksājums 2013.gada 16.martā un parāds turpināja pieaugt, vienošanās tika anulēta.

Atbildētājam atkārtoti 2013.gada 16.oktobrī nosūtīts pirmstiesas brīdinājums, ko apliecina Latvijas Pasta Vairumā nodoto reģistrēto sūtījumu saraksts.

2013.gada 17.novembrī prasītājs saņēma VAS „Latvijas Pasts" atpakaļ sūtītu vēstuli sakarā ar to, ka adresāts nav ieradies pēc pasta sūtījuma un vēstulei beidzies glabāšanas termiņš. Ņemot vērā iepriekš minēto, brīdinājums 2013.gada 4.decembrī tika publicēts „Latvijas Vēstnesis" saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu.

Parāds pēc stāvokļa uz 2014.gada 18.februāri pret prasītāju par īres maksu un komunālajiem pakalpojumiem un līgumsods par maksājumu kavējumiem, atzīstot līgumsoda apmēru par samērīgu pamatparāda apmērā, attiecīgi samazinot to no EUR 2169,95 uz EUR 1619,98, kopā sastāda EUR 3239,96 un sastāv no parāda par īri un komunālajiem maksājumiem EUR 1619,98 un līgumsoda EUR 1619,98.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1., 10., 12., 28., un 28. ^{2} pantu, Civillikuma 1587.pantu un 2141.pantu, prasītājs lūdz izbeigt 2007.gada 12.decembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgto Dzīvojamo telpu /adrese/, Rīgā, īres līgumu Nr. 2- 3.2/07-228; izlikt no dzīvojamām telpām /adrese/, Rīgā, atbildētāju un citas ar viņu dzīvojošas personas, kā arī viņam piederošas mantas; piedzīt no atbildētāja īres un komunālo maksājumu parādu un līgumsodu par maksājumu kavējumiem EUR 3239,96 apmērā un tiesāšanās izdevumu EUR 540,08.

2014.gada 29.septembrī tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros prasītājs precizē, ka atbildētāja kopējais parāds pēc stāvokļa uz 2014.gada 15.septembri sastāda EUR 4296,94, ko veido pamatparāds par īri un komunālajiem maksājumiem EUR 2148,47 un līgumsods EUR 2148,47. Līdz ar to, prasītājs lūdz: izbeigt 2007.gada 12.decembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgto Dzīvojamo telpu /adrese/, Rīgā, īres līgumu Nr. 2-3.2/07-228; izlikt no dzīvojamām telpām /adrese/, Rīgā, atbildētāju un citas ar viņu dzīvojošas personas, kā arī viņam piederošas mantas; piedzīt no atbildētāja īres un komunālo maksājumu parādu un līgumsodu par maksājumu kavējumiem EUR 4296,94 apmērā un tiesāšanās izdevumu EUR 582,36.

2015.gada 27.aprīlī tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros prasītājs precizē, ka atbildētāja kopējais parāds pēc stāvokļa uz 2015.gada 9.aprīli sastāda EUR 2901,53, ko veido pamatparāds par īri un komunālajiem maksājumiem EUR 2637,75 un līgumsods, kas saskaņā ar Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteikto samazināts līdz 10% no pamatparāda, tas ir EUR 263,78. Līdz ar to, prasītājs lūdz: izbeigt 2007.gada 12.decembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgto Dzīvojamo telpu

/adrese/, Rīgā, īres līgumu Nr. 2-3.2/07-228; izlikt no dzīvojamām telpām /adrese/, Rīgā, atbildētāju un citas ar viņu dzīvojošas personas, kā arī viņam piederošas mantas; piedzīt no atbildētāja īres un komunālo maksājumu parādu un līgumsodu par maksājumu kavējumiem EUR 2901,53 apmērā un tiesāšanās izdevumu EUR 582,36.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus tiesai nav iesniedzis.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību un tās grozījumus uzturēja pilnā apmērā uz tajos norādītā pamata, apstākļiem un apmērā.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, nav tiesai paziņojis neierašanās iemeslu, nav iesniedzis neierašanos attaisnojošu dokumentu, nav lūdzis lietas izskatīšanu atlikt. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā pirmajā un piektajā daļā noteiktajā kārtībā – nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu.

Pie šādiem apstākļiem, tiesa uzskata par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes.

Tiesa, pārbaudot un novērtējot lietas materiālus, noklausoties prasītāja pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Rīgas domes Komunālā departamenta dzīvokļu pārvaldes 2007.gada 6.decembra rekomendāciju Nr.035641 par dzīvojamās telpas izīrēšanu un Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2007.gada 28.novembra lēmumu Nr.94 starp SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" un /pers. A/ noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums Nr. 2-3.2/07-228 par dzīvojamās telpas /adrese/, Rīgā, ar kopējo platību 28,90 kv.m, īri uz nenoteiktu laiku.

Saskaņā ar 2007.gada 12.decembra Dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu prasītājs nodevis un atbildētājs pieņēmis dzīvojamo telpu /adrese/, Rīgā.

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 atbildētājs ir apņēmies veikt maksājumus par dzīvojamās telpas īri par pilnu tekošo mēnesi un komunālajiem pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi līdz nākamā mēneša pirmajam datumam izīrētāja līgumā norādītajā kontā.

Tiesa atzīst, ka īres maksa par atbildētājam izīrēto dzīvojamo telpu noteikta atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma 2.1. un 2.3.punktam un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11., $11.^1$ pantu prasībām, t.i. saskaņā ar Rīgas domes 2007.gada 12.jūnija lēmumu Nr.2521, 2012.gada 17.janvāra lēmumu Nr.4075 un 2013.gada 24.septembra lēmumu Nr.192, ko apstiprina lietas materiālos esošie prasītāja izsniegtie rēķini atbildētājam par izīrētā dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem attiecīgajā periodā.

Kā redzams no prasītāja aprēķiniem, ko atbildētājs nav apstrīdējis, atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2009.gada marta līdz 2015.gada 9.aprīlim sastāda EUR 2637,75.

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. Līdz ar to tiesa atzīst, ka ir pamats atbildētāja izlikšanai no viņam izīrētās dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, izbeidzot dzīvojamās telpas īres līgumu.

Kā redzams no lietas materiālos esošā pirmstiesas brīdinājuma, vairumā nodoto reģistrēto sūtījumu saraksta un prasītājam atpakaļ atgrieztā sūtījuma, atbildētājam pirmstiesas brīdinājumu par īres un komunālo pakalpojumu parādu un izlikšanu, izsniegt nebija iespējams un sūtījums atgriezts prasītājam, beidzoties glabāšanas laikam pastā. Līdz ar to 2013.gada 4.decembrī „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.237 publicēts paziņojums atbildētājam par parāda esamību un izlikšanu. Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājs ir izpildījis likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otrās daļas nosacījumus publicējot laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" brīdinājumu atbildētājam 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 viņam izīrēto dzīvojamo telpu vai saņemt komunālos pakalpojumus.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka izbeidzams 2007.gada 12.decembrī ar atbildētāju noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums nr. Nr.2-3.2/07-228 par dzīvojamās telpas /adrese/, Rīgā īri un atbildētājs izliekams no šīs dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Attiecībā par to, ka prasītājs pieteicis prasījumu par no atbildētāja atkarīgo personu izlikšanu no minētās dzīvojamās telpas, tiesa atzīst, ka šāds prasījums ir nekonkrēts, jo nav celts pret konkrētām personām un šīs personas nav norādītas lietā kā atbildētāji, līdz ar to nav pamata šāda prasījuma izlemšanai.

Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres līguma 2.1.punktu atbildētājs ir apņēmies veikt maksājumus par dzīvojamās telpas īri par pilnu tekošo mēnesi un komunālajiem pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi līdz nākamā mēneša pirmajam datumam izīrētāja līgumā norādītajā kontā.

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, bet atzinis par pamatotu slēdzot vienošanos par parāda pakāpenisku nomaksu 2013.gada 19.martā, sastāda 2637,75 EUR apmērā par laika periodu no 2009.gada marta līdz 2015.gada 9.aprīlim. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja aprēķinu par īres maksu un pamatpakalpojumiem.

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. Tiesa nekonstatē, ka prasītājs būtu licis šķēršļus atbildētājam 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 atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, no atbildētāja prasītāja labā piedzenama īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda summa 2637,75 EUR apmērā.

Kā arī, saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību, tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu, un 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres līguma Nr.2-3.2/07-228 2.5.punktu atbildētājs ir apņēmies maksāt līgumsodu par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem maksājumu termiņa kavējumu 0,2% dienā no termiņā nesamaksātās summas.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājam ir pienākums maksāt līgumsodu par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksas kavējumu, kas saskaņā ar prasītāja aprēķinu par laika periodu 2009.gada marta līdz 2015.gada 9.aprīlim aprēķināts 10% apmērā no pamatparāda summas un sastāda 263,78 EUR apmērā.

Tiesa atzīst, ka izvērtējot līgumsoda apmēru attiecībā pret pamatparāda apmēru un atbildētāja pieļautā nokavējuma termiņu, līgumsoda apmērs par līguma nosacījumu neizpildi atzīstams par samērīgu un atbilstošu godīgai darījumu praksei. Kā arī tiesa ņem vērā, ka prasītājs aprēķinot līgumsoda apmēru ir piemērojis Civillikuma 1716.panta trešās daļas nosacījumus, ka līgumsods par saistību neizpildīšanu īstā laikā var tikt noteikts pieaugošs, teču ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda apmērā. Līdz ar to tiesa atzīst, ka nav pamata līgumsoda samazināšanai vai parādnieka atsvabināšanai no pienākuma to maksāt saskaņā ar Civillikuma 1724.^{1}pantu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (Civilprocesa likuma 33.panta otrā daļa).

Izlemjot jautājumu par valsts nodevas piedziņu no atbildētāja par labu prasītājam, tiesa ņem vērā, ka prasītājs prasības tiesvedības laikā ir samazinājis prasījumu par līgumsoda piedziņu apmēru, kas ir prasītāja brīvprātīga izvēle, līdz ar to sekas, kas rodas šādas tiesības izmantošanas rezultātā, ir jāuzņemas segt pašam prasītājam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu 350,80 EUR 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. 4,70 EUR apmērā. Kopā piedzenami tiesas izdevumi no atbildētāja prasītāja labā 355,50 EUR apmērā.

Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu tiesa atzīst, ka atbildētājam nosakāms sprieduma daļā par piedziņu un izlikšanu labprātīgas izpildes termiņš desmit dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantu, 11.^{1} pantu, 12.panta pirmo un otro daļu, 28.^{2} panta pirmo un otro daļu, Civillikuma 1587.pantu, 1716.pantu, 1717.pantu, 1720.pantu, 1838.pantu un Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.pantu, 93.pantu, 97.pantu, 193.pantu, 195.pantu, 204.^{1} pantu, 208.^{1} pantu un 208.^{2} pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas numurs /numurs/, prasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un izbeigt 2007.gada 12.decembrī starp SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas numurs /numurs/, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, noslēgto Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.2-3.2/07-228 par dzīvojamās telpas /adrese/, īri un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Apmierināt SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas numurs /numurs/, prasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par parāda piedziņu un piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas numurs /numurs/, labā parādu 2637,75 EUR (divi tūkstoši seši simti trīsdesmit septiņi *euro* un 75 centi) apmērā, līgumsodu 263,78 EUR (divi simti sešdesmit trīs *euro* un 78 centi) apmērā un tiesas izdevumus 355,50 EUR (trīs simti piecdesmit pieci *euro* un 50 centi) apmērā, kopā 3257,03 EUR (trīs tūkstoši divi simti piecdesmit septiņi *euro* un 3 centi) apmērā.

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

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

Tiesnese I.Sniķere