ECLI:LV:RIRT:2022:1019.C33298722.5.S

Lieta Nr. C33298722
C-2987-22/24

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2022. gada 19. oktobrī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese Ilze Freimane
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Civinity Mājas Jūrmala" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

[1] SIA "Civinity Mājas Jūrmala" 2022. gada 5. janvārī cēla tiesā prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Tiesā 2022. gada 26. aprīlī saņemti prasības pieteikuma grozījumi.

Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 1587. pantu, 1652. panta 3. punktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 24. panta pirmo daļu un 27. pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja parādu par laiku no 2021. gada 1. maija līdz 2022. gada 31. martam, ko veido pārvaldīšanas maksas 381,37 *euro* parāds, komunikāciju un konstrukciju uzturēšanas maksas 167,10 *euro* parāds un komunālo pakalpojumu 112,35 *euro* parāds, kā arī lūdz piedzīt likumiskos nokavējuma procentus 18,61 *euro* par laiku no 2021. gada 1. jūnija līdz 2022. gada 14. martam, tiesas izdevumus un atzīt prasītājas tiesības saņemt 6 % gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas par laiku līdz sprieduma pilnīgas izpildes dienai.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja veic dzīvojamās mājas apsaimniekošanu saskaņā ar /datums/pakalpojuma līgumu Nr. /numurs/, kas noslēgts ar Jūrmalas pilsētas domi.

Savukārt Jūrmalas pilsētas dome /datums/ar atbildētāju noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. /numurs/, saskaņā ar ko atbildētāja lietošanā nodots dzīvoklis /adrese/, kur īres līguma termiņš noteikts līdz 2024. gada 11. aprīlim.

Atbildētājs maksājumus nav veicis, līdz ar to prasītāja 2021. gada 13. septembrī nosūtīja atbildētājam brīdinājumu ierakstītā pasta sūtījumā, ar ko atbildētājs tika informēts par parādu, vienlaikus brīdinot, ka parāda nesegšanas gadījumā prasītāja cels tiesā prasību par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 24. pantu. Atbildētājs arī pēc brīdinājuma nosūtīšanas parādu nav samaksājis.

[2] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, lietu nolemts izskatīt rakstveida procesā 2022. gada 19. oktobrī, nosakot pusēm termiņu līdz 2022. gada 21. septembrim papildu paskaidrojumu un citu procesuālo lūgumu iesniegšanai.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumu tiesā nav iesniedzis, nav pieteicis lūgumu par lietas izskatīšanas atlikšanu vai sniedzis informāciju par apstākļiem, kas šobrīd liedz īstenot procesuālās tiesības.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmās daļas 3. punktu atzīstams, ka atbildētājam tiesas dokumenti izsniegti, jo Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmajā daļā noteikts, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56. pantā noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

[3] Ņemot vērā, ka tiesa var izvērtēt prasījumu, pamatojoties vienīgi uz prasītājas sniegtajiem argumentiem un pierādījumiem, savukārt atbildētāja attieksme pret celto prasību nav zināma, tiesa secina, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 5. panta piekto daļu un 208.[1] pantu ir pamats taisīt lietā aizmugurisku spriedumu. Tāpat tiesa nekonstatē kādu no Civilprocesa likuma 208.[1] panta trešajā daļā noteiktajiem ierobežojumiem aizmuguriska sprieduma taisīšanai.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

[4.1] 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 noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietā nav apstrīdēts, ka prasītāja veic dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, pamatojoties uz /datums/pakalpojuma līgumu Nr. /numurs/, kas noslēgts ar Jūrmalas pilsētas domi. Tāpat lietā nav apstrīdēts, ka Jūrmalas pilsētas dome /datums/ar atbildētāju noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. /numurs/, saskaņā ar ko atbildētāja lietošanā nodots dzīvoklis /adrese/, kur īres līguma termiņš noteikts līdz 2024. gada 11. aprīlim.

[4.2] Civilprocesa likuma 3. pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Prasība celta par /datums/dzīvojamās telpas īres līguma Nr. /numurs/ izbeigšanu un parāda par laiku no 2021. gada 1. maija līdz 2022. gada 31. martam piedziņu, līdz ar to prasības daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas ir piemērojams likums "Par dzīvojamo telpu īri" (*spēkā līdz 2021. gada 30. aprīlim*), savukārt daļā par parāda piedziņu ir piemērojams Dzīvojamo telpu īres likums (*spēkā no*

2021. gada 1. maija).

[4.3] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja parādu par laiku no 2021. gada 1. maija līdz 2022. gada 31. martam, ko veido pārvaldīšanas maksas 381,37 *euro* parāds, komunikāciju un konstrukciju uzturēšanas maksas 167,10 *euro* parāds un komunālo pakalpojumu 112,35 *euro* parāds.

Dzīvojamo telpu īres likuma 17. panta pirmās daļas 3. un 4. punkts noteic, ka īrnieka pienākums ir maksāt īres maksu dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā, kā arī veikt ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus, ievērojot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 20. februāra lēmumu Nr. 77 īres maksa sastāv no dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un peļņas (*lietas 30. lapa*). Kā izriet no lietas materiāliem, tad Jūrmalas pilsētas dome atbildētājam noteikusi īres maksu 0,00 *euro*.

Atbilstoši noslēgtā īres līguma 2.3. un 2.5. punktam atbildētājam kā īrniekam ir pienākums samaksāt prasītājas kā pārvaldnieces izrakstītos rēķinus līdz mēneša, kurā rēķins izrakstīts, pēdējam datumam.

Prasītāja iesniegusi tiesā norēķinu pārskatu, no kura izriet, ka laikā no 2021. gada 1. maija līdz 2022. gada 31. martam atbildētāja parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem ir 660,82 *euro* (*lietas 17. un 59. lapa*).

Saskaņā ar Civillikuma 1587. pantu 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu tas, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka parāds būtu apmaksāts.

Ņemot vērā iepriekš minēto, prasījums par pārvaldīšanas maksas 381,37 *euro*, komunikāciju un konstrukciju uzturēšanas maksas 167,10 *euro* un komunālo pakalpojumu 112,35 *euro* parāda piedziņu ir pamatots un apmierināms.

[4.4] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja arī likumiskos nokavējuma procentus 18,61 *euro*, kas aprēķināti par laiku no 2021. gada 1. jūnija līdz 2022. gada 14. martam.

Saskaņā ar Civillikuma 1756. pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1759. panta pirmajā daļā noteikts, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda summas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Atbilstoši Civillikuma 1765. panta pirmajai daļai procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Prasītāja iesniegusi likumisko nokavējuma procentu aprēķinu, par laiku no 2021. gada 1. jūnija līdz 2022. gada 14. martam, saskaņā ar ko to summa ir 18,61 *euro*.

Tiesnese konstatē, ka likumiskie nokavējuma procenti aprēķināti no galvenā parāda un par iepriekšējo mēnesi aprēķinātās likumisko nokavējumu procentu summas, kas ir neatbilstoši Civillikuma 1754. pantā noteiktajam. Piemēram, par laiku no 2021. gada 10. jūnija līdz 2021. gada 8. jūlijam par rēķinu ar apmaksas termiņu līdz 2021. gada 30. jūnijam likumiskie nokavējuma procenti aprēķināti par 8 dienām no saistību summas 70,70 *euro*, kurā ir ieskaitīti par iepriekšējo mēnesi aprēķinātie likumiskie nokavējuma procenti 0,16 *euro* (*lietas 19. lapa*). Tāda pati aprēķinu formula piemērota visiem kavētajiem maksājumiem.

Ņemot vērā minēto, tiesa konstatē, ka likumiskie nokavējuma procenti piedzenami šādā apmērā:

- 5,09 *euro* (6 % gadā no 107,87 *euro* par laiku 01.06.2021.-14.03.2022.);
- 2,98 *euro* (6 % gadā no 70,54 *euro* par laiku 01.07.2021.-14.03.2022.);
- 2,79 *euro* (6 % gadā no 75,05 *euro* par laiku 01.08.2021.-14.03.2022.);
- 2,13 *euro* (6 % gadā no 66,60 *euro* par laiku 01.09.2021.-14.03.2022.);
- 1,88 *euro* (6 % gadā no 69,21 *euro* par laiku 01.10.2021.-14.03.2022.);
- 1,49 *euro* (6 % gadā no 67,68 euro par laiku 01.11.2021.-14.03.2022.);
- 1,13 *euro* (6 % gadā no 66,29 *euro* par laiku 01.12.2021.-14.03.2022.);
- 0,52 *euro* (6 % gadā no 43,12 *euro* par laiku 01.01.2022.-14.03.2022.);
- 0,29 *euro* (6 % gadā no 42,10 *euro* par laiku 01.02.2022.-14.03.2022.);
- 0,02 *euro* (6 % gadā no 7,79 *euro* par laiku 01.03.2022.-14.03.2022.).

Tiesa atzīst, ka prasītājas prasījums daļā par likumisko nokavējuma procentu 18,32 *euro* piedziņu ir apmierināms, bet daļā par 0,29 *euro* piedziņu – noraidāms.

[4.5] Prasītāja lūdz izbeigt ar atbildētāju /datums/noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. /numurs/ un izlikt atbildētāju ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas 1. un 2. punktu 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 un par pamatpakalpojumiem. Savukārt minētā panta otrā daļa paredz, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Saskaņā ar īres līguma 7.8. punktu visus ar līgumu un tā izpildi saistītos pušu iesniegumus, paziņojumus vai cita veida korespondenci sūta rakstiski īrniekam uz līgumā norādīto dzīvojamās telpas adresi, oficiālo elektronisko adresi vai elektroniskā pasta adresi.

No lietas materiāliem izriet, ka prasītāja uz dzīvojamās telpas adresi /adrese/, nosūtījusi atbildētājam 2021. gada 13. septembra brīdinājumu par pienākumu veikt parāda samaksu līdz 2021. gada 15. oktobrim, norādot, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā prasītāja cels tiesā prasību par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (*lietas 26. lapa*).

No lietā pievienotā VAS "Latvijas Pasts" vairumā nodoto sūtījumu saraksta Nr. X0735011 redzams, ka brīdinājums atbildētājam nosūtīts ierakstītā pasta sūtījumā 2021. gada 13. septembrī (*lietas 27.-28. lapa*).

Īres līguma 7.9.3. punktā norādīts, ka korespondence uzskatāma par saņemtu septītajā dienā pēc nodošanas pastā, ja dokuments nosūtīts kā ierakstīts pasta sūtījums. Savukārt līguma 7.10. punktā pielīgts, ja kāda no pusēm nenodrošina savlaicīgu korespondences saņemšanu/izņemšanu no Latvijas pasta nodaļas, tad tā uzņemas pilnu atbildību par šādas savas rīcības sekām.

Tādējādi atzīstams, ka prasītājas 2021. gada 13. septembra brīdinājumu atbildētājs saņēmis 2021. gada 20. septembrī, savukārt prasība tiesā celta 2022. gada 5. janvārī.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ir izpildījusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ otrajā daļā noteikto pienākumu un pirms prasības celšanas tiesā brīdinājusi atbildētāju rakstveidā vismaz mēnesi iepriekš par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst par pamatotu un apmierināmu prasību daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[5] Ievērojot Civilprocesa likuma 195. panta noteikumus un Senāta Civillietu departamentu senatoru kopsapulces 2021. gada 15. decembra lēmuma atziņas, prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās, bet neatmaksātās galvenā parāda, blakus prasījumu un tiesāšanās izdevumu summas, nepārsniedzot tās apmēru.

Atbilstīgi Augstākās tiesas Civillietu departamenta atziņām (*2016. gada 29. janvāra lēmums lietā Nr. SKC-1331/2016*) likumiskie procenti, tiesības uz kuriem norādītas tiesas spriedumā atbilstoši Civilprocesa likuma 195. pantam, aprēķināmi par sprieduma izpildes nokavējumu, tātad par laika posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām.

[6] Civilprocesa likuma 41. panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Prasītāja samaksājusi tiesas izdevumus 210,21 *euro*, ko veido valsts nodeva 204,74 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 *euro*.

Pamatojoties uz minēto, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 210,17 *euro*, kas aprēķināti proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram (1364,67 *euro* x 100 / 1364,96 *euro* = 99,98 %).

[7] No Civilprocesa likuma 42. panta pirmās un otrās daļas izriet, ka nesamaksātie tiesas izdevumi proporcionāli piedzenami no pusēm.

Kopējie ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi ir 6 *euro* (*lietas 2. lapa*), bet prasītāja, ceļot prasību tiesā, samaksājusi tikai 5,47 *euro*, līdz ar to secināms, ka nav veikta ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 0,53 *euro* samaksa (6 *euro* – 5,47 *euro*).

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētāja valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 0,53 *euro* (99,98 % no 0,53 *euro*).

[8] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājam labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5. panta pirmo daļu, 8. panta pirmo daļu, 92.–97. pantu, 189.–193. pantu, 208.[1]–208.[2] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, SIA "Civinity Mājas Jūrmala", reģistrācijas numurs 40003426429, labā parādu par laiku no 2021. gada 1. maija līdz 2022. gada 31. martam, ko veido pārvaldīšanas maksas 381,37 *euro* parāds, komunikāciju un konstrukciju uzturēšanas maksas 167,10 *euro* parāds un komunālo pakalpojumu 112,35 *euro* parāds, likumiskos nokavējuma procentus 18,32 *euro* par laiku no 2021. gada 1. jūnija līdz 2022. gada 14. martam, tiesas izdevumus 210,17 *euro*, kopā piedzenot 889,31 *euro* (astoņi simti astoņdesmit deviņi *euro*, 31 cents).

Atzīt SIA "Civinity Mājas Jūrmala" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/ likumiskos 6 % gadā no piedzītās summas, bet nepārsniedzot tās apmēru.

Izbeigt ar /pers. A/, personas kods /personas kods/, /datums/dzīvojamās mājas telpas īres līgumu Nr. /numurs/, par dzīvojamās telpas /adrese/, īri.

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

Noraidīt prasību daļā par likumisko nokavējuma procentu 0,29 *euro* piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,53 *euro* (piecdesmit trīs *euro* centi).

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Samaksa prasītājai SIA "Civinity Mājas Jūrmala" labprātīgi veicama AS "Citadele banka" kontā LV55PARX0007040550003.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami: Tiesu administrācija, reģistrācijas numurs 90001672316, Valsts kase, konta Nr.LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī norāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kodu – 21499 un datus lietas identificēšanai.

Labprātīgi izpildot tiesas spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu valsts labā, maksājumu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Atbildētājs 20 (divdesmit) dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Rīgas rajona tiesā pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese I.Freimane

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU