Lietas Nr. C07075116
Lietas arhīva Nr. C-0168-17/1

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Aizkrauklē 2017.gada 26.aprīlī

Aizkraukles rajona tiesa
tiesnese I.Silicka
ar tiesas sēdes sekretāri M.Liģeri,
piedaloties prasītāja SIA /Nosaukums A/ pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 7. septembrī SIA /Nosaukums A/ (turpmāk – prasītājs), cēlis Aizkraukles rajona tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētājs), par dzīvojamās telpas īres un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu.

Ar Aizkraukles rajona tiesas tiesneses 2016.gada 8.septembra lēmumu prasības pieteikums atstāts bez virzības līdz 2016.gada 7.oktobrim lēmumā norādīto trūkumu novēršanai, t.i., prasītāja īpašuma tiesību uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/, Rīgā, pierādošu dokumentu iesniegšanai tiesā un pierādījumu iesniegšanai par prasītāja noslēgtiem līgumiem ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem *(lietas 74.-75.lapa)*.

Prasītājs 2016.gada 23.septembrī tiesneses lēmumā norādītos trūkumus novērsis un prasības pieteikums pieņemts un ierosināta civillieta.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2015.gada 19.jūnijā prasītājs ar atbildētāju noslēdza dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.P3L/2015/329 (turpmāk - līgums), saskaņā ar kuru prasītājs izīrēja atbildētājam piederošās 440/11027 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/, kas sastāv no divām trīsstāvu dzīvojamām ēkām, divstāvu administratīvās ēkas un palīgceltnes, zemes gabala ar kopējo platību 3858 kvm, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.27556, nododot atbildētāja lietošanā dzīvokli Nr.24 ēkā ar litera Nr.002 (turpmāk – īpašums).

Puses vienojās, ka atbildētājs maksā prasītājam ikmēneša īres maksu 400 *euro* un par izmantotajiem pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem, par kuru piegādi prasītājs vai apsaimniekotājs noslēdzis līgumus, kā arī īpašuma apsaimniekošanas maksu, saskaņā ar prasītāja iesniegtajiem rēķiniem tajos norādītajā termiņā.

2015.gada 19.jūnijā prasītājs nodeva un atbildētājs pieņēma īpašumu lietošanā, saskaņā ar līgumu, un abas puses parakstīja nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu.

2016.gada 25.februārī prasītājs un atbildētājs noslēdza vienošanos par 2015.gada 19.jūnija dzīvojamo telpu īres līguma Nr.P3L/2015/329 noteikumu izpildi (turpmāk – vienošanās), kurā puses konstatē, ka atbildētājs nav samaksājis prasītājam visu maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un īri 1461,49 *euro* apmērā par laika posmu no 2015.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.janvārim, saskaņā ar rēķiniem Nr.LR003736, Nr.LR003790 un Nr.LR003892, kā arī tekošo rēķinu Nr.LR003946 602,95 *euro* apmērā, kopā 2064,44 *euro*.

Norādīts, ka puses vienošanā paredzējušas prasītāja tiesības nekavējoties vienpusēji izbeigt vienošanos un līgumu, ja atbildētājs nokavē norunātā regulārā maksājuma datumu un kavējums ir ilgāks par 10 dienām.

Prasītājs 2016.gada 12.aprīlī nosūtīja atbildētājam paziņojumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, tā kā atbildētājs nebija izpildījis līguma un vienošanās saistības, pieļaujot maksājumu kavējumu ilgāk par 10 dienām, lūdza nekavējoties nomaksāt parādu un ne vēlāk, kā līdz 2016.gada 18.aprīlim atbrīvot īpašumu un nodot to atpakaļ prasītājam.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2016.gada 18.aprīlī atbildētājs nodeva un prasītājs pieņēma īpašumu.

Prasītājs 2016.gada 1.maijā un atkārtoti 2016.gada 6.jūnijā nosūtīja atbildētājam brīdinājumus par parāda samaksu. Līdz prasības pieteikuma sastādīšanas dienai atbildētājs nav izpildījis maksājumu saistības.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu 2755,54 *euro*, kas sastāv no pamatparāda 2505,04 *euro* un nokavējuma procentiem 250,50 *euro* apmērā. Lūdz noteikt prasītājam tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus (6% gadā) no pamata parāda summas 2505,04 *euro* par laiku līdz sprieduma izpildei. Lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1590., 1759., 1756., 1757., 1759., 1760., 1765., 1811., 1828., 1838.pantu, Civilprocesa likuma 1., 23., 26., 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu, 41.panta pirmo daļu, 128.pantu, 129.pantu.

Rakstveida paskaidrojumu par celto prasību, atbilstoši Civilprocesa likuma 148.panta noteikumiem, atbildētājs tiesā nav iesniedzis.

Ar Aizkraukles rajona tiesas tiesneses 2017.gada 26.aprīļa lēmumu civillietas izskatīšana nozīmēta mutvārdu procesā tiesas sēdē *(lietas 92.lapa)*.

Prasītājas pilnvarotā pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja pilnībā, pamatojoties uz prasības pieteikumā izklāstītajiem motīviem.

Papildus paskaidroja, ka nokavējuma procenti aprēķināti saskaņā ar līgumu par laika periodu no 2016.gada 10.februāra līdz prasības celšanai tiesā. Par atbildētāja iemaksāto drošības naudu paskaidroja, ka ar to pēc sprieduma taisīšanas lietā segs nesamaksātos rēķinus.

Atbildētājs/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies, nav tiesai paziņojis neierašanās iemeslu, nav iesniedzis neierašanos attaisnojošus pierādījumus.

Civilprocesa likuma 56.panta piektā daļa paredz, ka tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildus adrese, - pēc papildus adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu (..).

Tiesas pavēste atbildētājam nosūtīta 2017.gada 20.martā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu - uz deklarētās dzīvesvietas adresi. Tiesas dokumenti atbildētājam nosūtīti Civilprocesa likumā paredzētajā kārtībā, un atbilstoši Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmās daļas 3.punktam, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes laiku un vietu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas (..).

2017.gada 24.aprīlī tiesā saņemta atbildētājam sūtītā pavēste ar norādi – pasta kastei nav piekļuves *(lietas 94.lapa)*.

Ņemot vērā, ka atbildētājam par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, tiesa atzīst, ka nepastāv Civilprocesa likuma 209. un

210.pantā noteiktie pamati lietas izskatīšanas atlikšanai, un atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītāja pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Saskaņā ar Civillikuma 927.pantā noteikto, īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i., tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

Atbilstoši Civillikuma 994.pantā noteiktajam, par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

No prasības pieteikumam pievienotās izdrukas no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas par Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.27556, redzams, ka minētajā nodalījumā ierakstīts nekustamais īpašums, kas atrodas /adrese/, un kas sastāv no zemes gabala 3858 kvm kopplatībā ar kadastra Nr./numurs A/, divām 3-stāvu dzīvojamām ēkām (ar litera Nr.001, 002), 2-stāvu administratīvās ēkas (ar litera Nr.012), un palīgceltnes (ar litera Nr.003, 004, 006, 008, 010, 011, 013) *(lietas 35.-68.lapa)*.

Ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2012.gada 27.augusta lēmumu SIA /Nosaukums B/ (tagad - SIA /Nosaukums A/) nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1579/33081 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese A/, pamatojoties uz 2012.gada 23.janvāra Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas lēmumu lietā Nr.C04532311, un nododot prasītāja lietošanā dzīvokli Nr.9 dzīvojamajā ēkā ar litera Nr.001, dzīvokli Nr.24 dzīvojamajā ēkā ar litera Nr.002 un garāžu ēkā ar litera Nr.003 *(lietas 87., 42.lapa)*.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar Civillikuma 1511.pantu līgums plašākā nozīmē ir ikkatra vairāku personu savstarpēja vienošanās par kādu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu. Līgums šaurākā, šeit pieņemtā nozīmē ir vairāku personu savstarpējs ar vienošanos pamatots gribas izteikums, kura mērķis ir nodibināt saistību tiesību.

Savukārt, Civillikuma 2112.pants noteic, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu (..).

Saskaņā ar Civillikuma 2124.pantu, tiklīdz abas puses vienojas par nomas un īres līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i., par priekšmetu un maksu, līgums uzskatāms par noslēgtu.

Saskaņā ar 2015.gada 19.jūnija dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.P3L/2015/329, prasītājs SIA /Nosaukums A/ izīrēja atbildētājam /pers. B/ prasītājam piederošās 440/11027 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/, kas sastāv no divām trīsstāvu dzīvojamām ēkām, divstāvu administratīvās ēkas un palīgceltnes, zemes gabala ar kopējo platību 3858 kvm, un kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, nododot atbildētāja lietošanā dzīvokli Nr.24 ēkā ar litera Nr.002 *(lietas 10.-16.lapa)*.

Atbilstoši līguma 2.1.apakšpunktā norādītajam, līgums noslēgts uz laiku līdz 2016.gada 31.maijam (ieskaitot).

Atbilstoši Civillikuma 2120.pantā noteiktajam, nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc (..).

Saskaņā ar līguma 3.1.apakšpunktā noteikto, puses vienojās, ka īrnieks maksā izīrētājam ikmēneša īres maksu 400 *euro* apmērā saskaņā ar izīrētāja iesniegto rēķinu, maksājumu veicot uz rēķinā norādīto izīrētāja norēķinu kontu rēķinā norādītajā termiņā, savukārt, līguma 3.5.apakšpunktā noteikts, ka kopā ar īres maksu īrnieks maksā arī par mēnesī izmantotajiem pamatpakalpojumiem, papildpakalpojumiem, par kuru piegādi prasītājs vai apsaimniekotājs noslēdzis līgumus, kā arī īpašuma apsaimniekošanas maksu, saskaņā ar prasītāja iesniegtajiem rēķiniem tajos norādītajā termiņā.

No prasības pieteikumā norādītā un no lietas materiāliem pievienotajiem līgumiem secināms, ka prasītājs vienojies ar AS „Latvijas Gāze" par dabasgāzes piegādi dzīvokļa īpašumam /adrese/, kā arī vienojies ar Biedrību „/adrese/" par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu *(lietas 78.-79., 80.-86.lapa)*.

Atbilstoši līguma 3.7.punktā noteiktajam, līguma 3.1., 3.5. un 3.9.apakšpunktos minētos rēķinus izīrētājs piegādā īrniekam uz līgumā norādīto īrnieka e-pasta adresi vai pasta adresi.

Atbilstoši līguma 3.9.punktā noteiktajam, īrnieks atlīdzina izīrētājam visus izdevumus apdrošināšanas prēmiju apmērā, kas izīrētājam radīsies, noslēdzot līgumu par nekustamā īpašuma apdrošināšanu, saskaņā ar izīrētāja iesniegto rēķinu.

2015.gada 19.jūnijā prasītājs nodeva un atbildētājs pieņēma dzīvokļa īpašumu Nr.24 lietošanā, saskaņā ar līgumu, un abas puses parakstīja nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu *(lietas 17.lapa)*.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, 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, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu.

No prasības pieteikumā norādītā un prasītāja izrakstītajiem rēķiniem redzams, ka atbildētājs rēķinus apmaksājis daļēji, kavējot maksājumu termiņus, tādējādi, uzkrājot parādu *(lietas 4., 30.-34.lapa)*.

No lietas materiāliem redzams, ka 2016.gada 25.februārī prasītājs un atbildētājs noslēdza vienošanos par 2015.gada 19.jūnijā noslēgtā dzīvojamo telpu īres līguma Nr.P3L/2015/329 noteikumu izpildi, nosakot parāda maksājumu termiņu līdz 2016.gada 22.maijam un parāda samaksas apmēru un kārtību *(lietas 18.-20.lapa)*.

No lietas materiāliem secināms, ka atbildētājs nebija izpildījis līguma un vienošanās saistības, pieļaujot maksājumu kavējumu ilgāk par 10 dienām, līdz ar to, prasītājs 2016.gada 12.aprīlī nosūtīja atbildētājam paziņojumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, nekavējošu parādu samaksu un nosakot termiņu līdz 2016.gada 18.aprīlim īpašuma atbrīvošanai un tā nodošanai atpakaļ prasītājam *(lietas 21.-22.lapa)*.

Ar nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu pierādīts, ka 2016.gada 18.aprīlī atbildētājs nodeva un prasītājs pieņēma izīrēto īpašumu *(lietas 23.lapa)*.

Tā kā atbildētājs uzņemtās saistības nepildīja, prasītājs 2016.gada 1.maijā un atkārtoti 2016.gada 6.jūnijā nosūtīja atbildētājam brīdinājumus par parāda samaksu *(lietas 24.-28.lapa)*.

Līdz prasības pieteikuma sastādīšanas dienai atbildētājs nav izpildījis maksājumu saistības.

Civillikuma 1590.pants noteic, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu (..).

No lietas materiāliem secināms, ka atbildētājs nav pildījis pienākumu veikt maksājumus par dzīvojamās telpas īri, komunālajiem pakalpojumiem un īpašuma apsaimniekošanu laika periodā no 2016.gada 9.februāra līdz 2016.gada 30.maijam, tādējādi, iekrājot parādu 2505,04 *euro (lietas 29.lapa)*.

Prasītājs aprēķinājis un lūdzis piedzīt no atbildētāja līgumiskos nokavējuma procentus.

Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, 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.

Atbilstoši 2015.gada 19.jūnija dzīvojamo telpu īres līguma Nr.P3L/2015/329, 4.1.apakšpunktā noteikto, par līgumā noteikto maksājumu termiņu neievērošanu īrnieks maksā izīrētājam nokavējuma procentus 0,05% apmērā no kavēto maksājumu kopsummas par katru nokavēto dienu *(lietas 12.lapa)*.

Prasītājs par laika periodu no 2016.gada 10.februāra līdz 2016.gada 5.septembrim, t.i., līdz prasības celšanai tiesā, aprēķinājis līgumiskos nokavējuma procentus 250,50 *euro* apmērā no kavētā pamatparāda summas *(lietas 29.lapa)*.

Tiesai nav pamata apšaubīt aprēķina pamatotību, līdz ar to, prasība par parāda 2505,04 *euro* un līgumisko nokavējuma procentu piedziņu 250,50

euro ir pamatota un apmierināma.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam (..).

Atbildētājs nav izmantojis savas likumā paredzētās tiesības – nav sniedzis paskaidrojumus par prasību, nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, nav ieradies uz tiesas sēdi, no kā secināms, ka atbildētājam nav pamatotu iebildumu pret prasību.

Līdz ar to, tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājs nav izpildījuši savas saistības pret prasītāju. Tāpat tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja veikto parāda aprēķinu.

Prasītājs lūdz noteikt tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus (6% gadā) no pamata parāda summas 2505,04 *euro* par laiku līdz sprieduma izpildei.

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, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Prasītājs šādu lūgumu pieteicis, līdz ar to, tiesa atzīst, ka prasītājam, saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1765.panta pirmo un ceturto daļu, Civilprocesa likuma 195.pantu, nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājam likumiskos 6% no simta gadā no piedzītās pamatparāda summas 2505,04 *euro.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus (..).

Prasītājs, ceļot prasību, samaksājis valsts nodevu 344,96 *euro (lietas 8.lapa)*, un izdevumus, kas saistīti ar pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 4,70 *euro (lietas 9.lapa).* Minētie tiesas izdevumi piedzenami no atbildētāja par labu prasītājam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu (..), un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei (..).

Tiesa atzīst, ka atbildētājiem nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 194., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA /Nosaukums A/, vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, pamatparādu 2505,04 EUR (divi tūkstoši pieci simti piecus *euro* un 4 centus), nokavējuma procentus par laika periodu no 2016.gada 10.februāra līdz 2016.gada 5.septembrim 250,50 EUR (divi simti piecdesmit *euro* un 50 centus), valsts nodevu 344,96 EUR (trīs simti četrdesmit četrus *euro* un 96 centus), un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četrus *euro* un 70 centus), kopā 3105,20 EUR (trīs tūkstoši viens simts piecus *euro* un 20 centus).

Atzīt SIA /Nosaukums A/, vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma pilnīgai izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% gadā no neatmaksātā pamatparāda summas 2505,04 EUR (divi tūkstoši pieci simti piecus *euro* un 4 centus), nepārsniedzot tās apmēru.

Noteikt /pers.B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Aizkraukles rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2017.gada 8.maijā.

Tiesnese I.Silicka