Lietas arhīva Nr. C-1196-21/1
ECLI:LV:VRT:2021:0707.C71392420.2.S
Lieta Nr. C71392420 C–1196–21/1

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Cēsīs 2021. gada 7. jūlijā

Vidzemes rajona tiesas
tiesnese A. Bērziņa
ar tiesas sēdes sekretāri L. Balceri

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un īres parāda piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

2020. gada 16. decembrī Vidzemes rajona tiesā saņemts /Nosaukums A/ (turpmāk – prasītāja) prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētāja) par īres līguma izbeigšanu, maksājumu parāda piedziņu un izlikšanu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka pamatojoties uz 1997. gada 21. novembrī noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 27, /pers. A/ īrē dzīvojamās telpas /adrese/.

Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem, dzīvojamās telpas /adrese/, īpašnieks ir /Nosaukums A/.

Pamatojoties uz 2018. gada 14. septembrī starp /Nosaukums A/un SIA "CDzP" (turpmāk – prasītāja pārstāvis) noslēgto Deleģēšanas līgumu par /Nosaukums A/ valdījumā esošo dzīvojamo māju kopīpašumā esošo daļu un tām funkcionāli piederīgo palīgēku, būvju, dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistīto zemes gabalu, apsaimniekošanu un pārvaldīšanu (turpmāk – Deleģēšanas līgums), prasītāja pārstāvis prasītāja vārdā veic dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu.

1997. gada 21. novembrī ar atbildīgo īrnieci /pers. A/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums uz nenoteiktu laiku.

Saskaņā ar Deleģēšanas līguma 3.4.12.punktu, prasītāja pārstāvis ir izrakstījis atbildētājai rēķinus par sniegtajiem īres un komunālajiem pakalpojumiem.

Savukārt, saskaņā ar Deleģēšanas līguma 3.4.25.punktu, 6.1.punktu, prasītāja pārstāvim ir tiesības, līgumā un normatīvos aktos noteiktā kārtībā, bez īpaša pilnvarojuma, pārstāvot prasītāja intereses, vērsties tiesā ar prasību par parāda piedziņu, izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Atbildētāja ilgstoši nav veikusi īres, ekspluatācijas un komunālo pakalpojumu maksājumu rēķinu nomaksu, līdz ar to izveidojies maksājumu parāds.

No 2020. gada jūnija atbildētāja nav norēķinājusies par īrēto dzīvojamo telpu un nav maksājusi īres un komunālo pakalpojumu maksu pilnā apmērā īres līguma 2.1.punktā noteiktajos termiņos, līdz ar to izveidojot parādu par īres un komunālajiem pakalpojumiem.

Parāds par īri, kā arī par sniegtajiem ekspluatācijas un komunālajiem pakalpojumiem par laiku no 2020. gada 1. jūnija līdz 2020. gada 31. oktobrim ir 87,04 EUR, kas sastāv no parāda pamatsummas 87,04 EUR apmērā.

Atbildētājai, pamatojoties uz 2020. gada 20. novembra spriedumu lietā Nr. C71293920, ir īres un komunālo maksājumu parāds. Vidzemes rajona tiesa (Valmierā) nosprieda piedzīt no atbildētājas par labu prasītāja pārstāvim īres, komunālo maksājumu parādu un tiesāšanās izdevumus 932,84 EUR apmērā par laiku no 2015. gada 1. novembra līdz 2020. gada 31. maijam. Atbildētāja parādu nav samaksājusi.

Atbildētāja ir brīdināta par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām. Atbildētāja ir brīdināta par sankciju piemērošanu līgumsaistību neizpildes gadījumā ievietojot brīdinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", kas publicēts 2020. gada 4. novembrī.

Atbildētāja līdz šim brīdim nav vērsusies pie prasītāja vai prasītāja pārstāvja, lai informētu par parāda nomaksu, un nav lūgusi vienoties par parāda atmaksas grafika noslēgšanu.

Prasītāja lūdz piedzīt īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parādu, kā arī tiesas izdevumus, izlikt atbildētāju no dzīvojamām telpām bez citas apdzīvojamās platības ierādīšanas, lūdz atzīt prasītājam tiesības saņemt likumiskos procentus līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota uz Civillikuma 863., 1587., 1716..pantiem, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6., 10., 12., 28.[1], 28.[2] pantiem.

Prasītājas SIA "CDzp" pārstāve /pers. B/ tiesas sēdē prasību uzturēja spēkā, pamatojot to ar prasībā norādītajiem lietas apstākļiem un to pamatojumu, lūdza celto prasību apmierināt.

Atbildētāja/pers. A/ uz tiesa sēdi nav ieradusies. Atbildētājai prasības pieteikums un tiesas pavēste nosūtīti gan uz deklarēto dzīves vietu – /adrese/, gan uzturēšanās vietu ārzemēs – /adrese/. 05.02.02021. No Latvijas Pasta saņemts kā neizsniegts atbildētājai /pers. A/ adresēts sūtījums. 06.04.02021. un 08.06.2021. saņemts kompetentās iestādes sūtījums – dokumentu izsniegšanas vai neizsniegšanas apliecinājums ar atzīmi, ka adresāts nav sastopams.

Atbildētājai par tiesas sēdi paziņots ar sludinājumu izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2021. gada 27. aprīlī. Tiesa atzīst, ka lietu var izskatīt bez atbildētājas piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Uzklausot prasītājas pārstāvi, novērtējot rakstveida pierādījumus un apsverot prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Prasība apmierināma saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu un 28.[2] pantu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta noteikumiem dzīvojamās telpas īres maksa kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā vai normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otrajā daļā ir norādīts, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īmiekam ir dzīvojamās telpas īres līgums. Šā likuma 6.panta otrā daļa nosaka: "ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu".

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] pantā "Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana, ja īrnieks ir parādā īres maksu un maksu par

pamatpakalpojumiem" ir noteikts: 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.

Saskaņā ar Latvijas Republikas 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.".

Ar Zemesgrāmatas nodalījuma norakstu (lietas 14. lapa) prasītāja ir pierādījusi, ka ir dzīvokļa /adrese/, īpašniece.

Ar 1997. gada 21. novembra. Dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 30.-32. lapas), prasītāja ir pierādījusi, ka starp prasītāju un atbildētāju /pers. A/ pastāv dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības. Dzīvojamās telpas īres līgumā puses vienojušās par līguma priekšmetu – dzīvojamās telpas /adrese/, 41,8 m^2 platībā nodošanu lietošanā /pers. A/. Minētā līguma 2. punktā puses vienojušās, ka atbildētājs ik mēnesi maksās prasītājai īres maksu un maksu par sniegtajiem pakalpojumiem.

Prasītāja saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu vismaz mēnesi pirms prasības celšanas desā rakstveidā ir brīdinājusi atbildētāju par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu gan nosūtot paziņojumu uz deklarēto dzīvesvietu, gan publicējot paziņojumu "Latvijas Vēstnesī".

Saskaņā ar Civillikuma 1759. panta pirmo punktu procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Savukārt no Civillikuma 1765. panta izriet, ka 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.

Tiesai nav pamata apšaubīt faktu, ka atbildētāja nav norēķinājusies par īrēto dzīvojamo telpu un nav maksājusi īri un komunālo pakalpojumu maksu iekrājot parādu 87,04 EUR, ko apstiprina lietā iesniegtais parāda aprēķins (lietas 10. lapa), parāds nav samaksāts un iekrājies vairāk nekā trīs mēnešus, līdz ar to pamatota ir prasītāja prasība izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu.

Ņemot vērā augstāk norādīto, tiesa uzskata, ka prasība apmierināma un no atbildētājas prasītājas labā piedzenams parāds 87,04 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.,35. un 41. pantu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 140,00 EUR, kā arī ar lietas izskatīšanu saistītie tiesas izdevumi 5,37 EUR, kopā 145,37 EUR apmērā.

Atbilstoši Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likuma 21.pantam, Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam atbildētājai nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei 60 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97. pantu tiesa

n o s p r i e d a:

/Nosaukums A/ prasību pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un īres parāda piedziņu apmierināt.

Izbeigt 1997. gada 21. novembrī noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 27 ar /pers. A/, personas kods /personas kods/.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kopā ar visām mantām.

Piedzīt no /pers. A/ par labu /Nosaukums A/ īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parādu 87,04 EUR, un tiesāšanās izdevumus - valsts nodevu 140,00 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 EUR, pavisam kopā 232,41 EUR (divi simti trīsdesmit divi *euro* un 41 cents).

Maksājumi ieskaitāmi prasītāja /Nosaukums A/ pārstāvja AS "SEB banka" bankas kontā LV09UNLA0004000508108.

Noteikt /pers. A/60 (sešdesmit) dienas sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot no dienas, kad spriedums stājies likumīgā spēkā.

Noteikt /Nosaukums A/ tiesības par laiku sākot ar brīdi, kad notecējis termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/ likumiskos 6 % gadā no piedzītā pamatparāda 87,04 EUR, ievērojot Civillikuma 1763. panta 1. punkta noteikumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Vidzemes rajona tiesā.

Vidzemes rajona tiesas tiesnese