ECLI:LV:RIRT:2023:0228.C33494022.6.S

Lietas Nr.C33494022
Lietas arhīva Nr.C-0849-23/14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2023.gada 28.februārī

Rīgas rajona tiesa,
tiesnese I.Jaunzeme,
ar tiesas sēdes sekretāri K.Veģeri,
piedaloties prasītājas SIA "/SIA nosaukums/" pārstāvim zvērinātam advokātam Jānim Spilvem un atbildētājam /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "/SIA nosaukums/" prasībā pret /pers. B/, /pers. A/ un /pers. C/ par parāda piedziņu un īrnieku, ar viņiem saistīto personu, izlikšanu no nekustamā īpašuma.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja SIA "/SIA nosaukums/" cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/, /pers. A/ un /pers. C/ par parāda piedziņu un īrnieku, ar viņiem saistīto personu, izlikšanu no nekustamā īpašuma.

[2] Prasības pieteikumā, tā precizējumos, norādīti šādi argumenti.

[2.1] Prasītāja 2020.gada 1.maijā noslēdza ar atbildētāju /pers. B/ telpu īres līgumu Nr./līguma numurs/ saskaņā ar kuru, atbildētāja, kā īrnieks, pieņēma īrē dzīvojamo ēku /adrese/. Saskaņā ar līguma 3.1.punktu ikmēneša īres maksa noteikta 750 *euro* un 3.2.punktu - maksājumi jāveic līdz mēneša 10.datumam.

[2.2] Pēc līguma noslēgšanas īpašumā dzīvoja atbildētāja /pers. B/, viņas dēls atbildētājs /pers. A/ un viņa sieva atbildētāja /pers. C/ ar bērnu. Ar īpašuma lietošanu saistītos maksājumus pārmaiņus veica visi atbildētāji. Prasītāja kopš 2020.gada 1.maija ir nodrošinājusi tiesības lietot īpašumu un atbildētāji tajā arī faktiski dzīvo, tomēr kopš 2020.gada septembra atbildētāji nav savlaicīgi un pilnīgi veikuši maksājumus. Pēdējais atbildētāju maksājums veikts 2021.gada 13.septembrī.

[2.3] Prasītāja vairakkārt vērsās pie atbildētājiem lietotnē *WhatsApp*, ar lūgumu veikt līgumā noteikto maksājumu samaksu. Atbildētājs /pers. A/ uzstāja, ka samaksu neveiks, kamēr mājai netikšot veikts remonts un atrisinātas atsevišķas problēmas, kas saistītas ar kanalizāciju. Prasītāja 2021.gada 1.decembrī piedāvāja atbildētājiem izbeigt līgumu. /pers. A/ atbildējis, ka līgums ir noslēgts uz trim gadiem, bet nodzīvots ir viens gads un septiņi mēneši, atbildētāji nevēlas priekšlaikus mainīt savu dzīvesvietu. Atbildētājs piedāvāja pārjaunot līgumu, detalizēti aprakstot pušu atbildību maksājumu kavējumu un remonta neveikšanas sakarā. Prasītāja 2021.gada 2.decembrī informēja /pers. A/, ka vēlas, lai atbildētāji atbrīvo īpašumu pusotra mēneša laikā. Atbildētāji atteicās no piedāvājuma un izteica pretpiedāvājumu - prasītājai jāsaremontē īpašums.

[2.4] Prasītāja lūdz tiesu, solidāri piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājai parādu 5 584,85 *euro* un tiesāšanās izdevumus, izlikt atbildētājus un ar viņiem saistītās personas no nekustamā īpašuma /adrese A/.

[3] Tiesā 2022.gada 30.jūnijā saņemti atbildētāju paskaidrojumi, kuros prasība netiek atzīta par pamatotu. Atbildētāji vairākas reizes rakstījuši prasītājai par defektiem. Remontdarbi savlaicīgi nav veikti un nav veikti joprojām. Mājā pastāvīgi rodas problēmas ar ūdens padevi, kanalizāciju, ūdens filtrācijas sistēmu un ir citi defekti. 2021.gada rudenī parādījās fekāliju smaka, kas netika novērsta piecu mēnešu laikā no paziņošanas brīža. Kanalizācijas sistēma kā decentralizēta nav reģistrēta. Māja nav nodota ekspluatācijā. 2022.gada 24.janvārī saņemts paziņojums par līguma laušanu, kam atbildētāji nepiekrīt, jo ir plānojuši dzīvi mājā vismaz līdz līguma darbības beigām. Kad tiks novērsti visi defekti un māja tiks nodota ekspluatācijā, atbildētāji piekrīt noslēgt jaunu līgumu un turpināt līgumiskās attiecības.

[4] Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis uzturēja prasību ar tajā norādīto pamatojumu un lūdza to apmierināt.

[5] Tiesas sēdē atbildētājs /pers. A/ prasību neatzina par pamatotu ar paskaidrojumos norādītajiem argumentiem.

[6] Tiesā 2023.gada 14.februārī saņemts atbildētājas /pers. C/ e-pasts, kurā norādīts, ka uz tiesas sēdi neieradīsies. Atbildētāja /pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem nav paziņojusi, nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu vai skatīt to bez viņas klātbūtnes tiesas sēdē. Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītos iemeslus lietas izskatīšanas atlikšanai, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, tiesa atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas /pers. C/ un /pers. B/ klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[8] Lietā nodibināts, ka prasītāja un atbildētāja /pers. B/ 2020.gada 1.maijā noslēdza telpu īres līgumu Nr./līguma numurs/ (turpmāk - īres līgums) saskaņā ar kuru, atbildētājai izīrēta māja /adrese/ (lietas 11.-13.lapa). Atbildētāja /pers. B/ īpašumu lieto kopā ar savu dēlu /pers. A/ un viņa sievu /pers. C/, kuri ir atbildētāji lietā, un pušu kopīgo nepilngadīgo bērnu.

[9] Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. [..] Tā kā pušu starpā nodibinātās īres tiesiskās attiecības izbeigušās 2022.gada 1.martā, prasītājai 2022.gada 24.janvārī, uzsakot īres līgumu (lietas 15.lapa), atbilstoši Civillikuma 3.pantam strīda izšķiršanā piemērojams Dzīvojamo telpu īres likums (spēkā no 2021.gada 1.maija).

[10] Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 2021.gada 1.maijam) 2. un 11.^{3}pantam, īres līguma 3.1. un 3.2.punktā puses bija pielīgušas ikmēneša īres maksu 750 *euro* apmērā un īrnieka pienākumu papildu tai maksāt visus komunālos pakalpojumus (atkritumu izvešana, apkure, utt.), kā arī, elektrības, ūdens un gāzes pakalpojumus saskaņā ar skaitītāju rādījumiem. Maksājumu samaksas termiņš noteikts līdz katra mēneša 10.datumam (īres līguma 3.2.punkts un likuma 12.pants).

[10.1] No prasības pieteikuma un prasītājas pārstāvja tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka atbildētāji kopš 2020.gada septembra sākuši kavēt rēķinos par īres maksu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem norādīto maksu samaksu. Atbildētāju parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem uz 2022.gada februāri ir 5 584,85 *euro*, ko apliecina lietā iesniegtie rēķini un parāda aprēķins (lietas 17.-45. un 48.lapa). Atbildētāji nav

apstrīdējuši prasītājas izrakstītajos rēķinos un parāda aprēķinā norādīto. No atbildētāju rakstveida un atbildētāja /pers. A/ tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka rēķinos norādīto summu samaksas neveikšana saistīta ar izīrētajā nekustamajā īpašumā konstatētajiem defektiem un ēkas nenodošanu ekspluatācijā, vienlaikus apliecinot, ka īpašuma izmantošana un komunālie pakalpojumi tikuši nodrošināti lietošanai. Minēto apliecina arī pušu sarakste *WhatsApp* lietotnē (lietas 53.-57. un 72.-82.lietas lapa).

[10.2] Pretēji atbildētāju izteiktajiem iebildumiem un Ķekavas novada būvvaldes atbildes vēstulei (lietas 102.-104.lapa), tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis apliecinājis, ka izīrētais nekustamais īpašums ir nodots ekspluatācijā. /pers. F/ Civilprocesa likuma 9.[1]pantā nostiprināto patiesības paušanas principu tiesai nav pamata neticēt sniegtajiem paskaidrojumiem. Ievērojot apstākli, ka neatkarīgi no atbildētāju konstatētajiem defektiem pēdējiem tikusi nodrošināta nekustamā īpašuma lietošana un komunālie pakalpojumi, īrnieka pienākums ir veikt maksājumus, kādi pielīgti īres līgumā. Minētais tieši izriet no Civillikuma 1587.panta, ka līgumi ir jāpilda, un izrietēja no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta. Līgumā atrunātā nekustamā īpašuma defektu konstatēšanas un novēršanas kārtība nav saistīta ar atbildētāju tiesībām neveikt īres un saņemto komunālo pakalpojumu maksājumu samaksu.

[10.3] Civillikuma 1828.pants noteic, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu [..]. Ievērojot to, ka lietā ir pierādīts īres un komunālo pakalpojumu samaksas kavējums un atbilstoši Civillikuma 1838.pantā noteiktajam, ka samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo, prasītājas prasība daļā par parāda 5 584,85 *euro* apmērā piedziņu par laiku no 2020.gada 3.septembra līdz 2022.gada 2.februārim ir apmierināma. Tiesa, atbilstoši Civillikuma 1672.pantam nekonstatē solidāru saistību, kas izrietētu no līguma, likuma vai testamenta, tādējādi prasītājas prasība pret atbildētājiem par parāda solidāru piedziņu ir noraidāma, jo konstatējama subsidiāra atbildība. Par labu prasītājai no atbildētājas /pers. B/ piedzenams parāds 1 861,62 *euro*, atbildētāja /pers. A/ - 1 861,62 *euro* un /pers. C/ - 1 861,61 *euro*.

[11] Pamatojoties uz īres līguma 9.1.1.punktu un Dzīvojamo telpu īres likuma 20.pantu, prasītāja vienpusēji atkāpās no īres līguma ar 2022.gada 1.martu. Tādējādi ar 2022.gada 2.martu atbildētājiem, Dzīvojamo telpu īres likuma 6.panta izpratnē, vairs nebija tiesību lietot izīrēto nekustamo īpašumu, jo noslēgtais īres līgums vairs nebija spēkā esošs. Neskatoties uz minēto prasītājas paziņojumu, atbildētāji turpināja izmantot izīrēto nekustamo īpašumu un kā to tiesas sēdē paskaidroja atbildētājs /pers. A/, atbildētāji dzīvos nekustamajā īpašumā līdz 2023.gada maijam, proti, līdz īres līguma 2.1.punktā noteiktajam īres līguma termiņam. Ievērojot to, ka atbildētājiem ar 2022.gada 1.martu vairs nebija tiesiska pamata dzīvot izīrētajā nekustamajā īpašumā, pēdējie izliekami bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas ar viņiem saistītām personām.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu un 96.panta piekto daļu, tiesa pierādījumus neiegūst, bet pamato spriedumu uz lietas dalībnieku iesniegtajiem pierādījumiem un tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem.

[13] Atbildētājs iebildis atlīdzināmo izdevumu apmēram advokāta palīdzības samaksai, jo iebilst celtajai prasībai. Kā atzīts juridiskajā literatūrā, „puse, kura zaudējusi procesā, atzīstama par tādu, kas nepamatoti izvairījusies no citas personas tiesību ievērošanas un izraisījusi nepieciešamību griezties tiesā. Tādēļ ir loģiski, ka tai jānes ar to saistītie izdevumi. Tiesas izdevumi, ko segusi puse, kuras labā taisīts spriedums, uzskatāmi par puses zaudējumiem to plašākā izpratnē." (*Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.-28.nodaļa). Otrais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2016, 146.lp.*). Tādēļ Civilprocesa likumā nostiprināts, ka visām personām, kuru labā taisīts tiesas nolēmums, tiek garantētas tiesības saņemt tās samaksātos tiesāšanās izdevumus no otras puses taisnīgā apmērā. Pretējā gadījumā pusei būtu jācieš zaudējumi (to plašākā izpratnē) sakarā ar pamatotu griešanos tiesā savu tiesību aizsardzībai, un tādējādi taisnīgums nebūtu atjaunots. [..] (*Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 4.novembra spriedums lietā Nr.SKC-974/2020*).

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 44.panta piektajā daļā vērtējamos apstākļus, kas būtu par pamatu noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai un ievērojot to, ka prasība tiek apmierināta, tiesa atzīst par apmierināmu prasītājas lūgumu piedzīt no atbildētājiem ar lietas vešanu saistītos izdevumus 1452 *euro*, bet no katra atbildētāja 484 *euro*.

[13.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu par labu prasītājai no atbildētājas /pers. B/ piedzenama valsts nodeva 152,68 *euro*, atbildētāja /pers. A/ - 152,68 *euro* un /pers. C/ - 152,67 *euro* (lietas 8.lapa).

[13.2] Pamatojoties uz Ministru kabineta 2022.gada 11.janvāra noteikumu Nr.20 „Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 5.punktu, no katra atbildētāja par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,08 *euro* apmērā (lietas 2.lapa).

[13.3] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1]panta pirmo daļu, atbildētājiem nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.panta pirmo daļu, 92.-97., 189.-194. un 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, un citas personas no nekustamā īpašuma /adrese A/.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "/SIA nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 1 861,62 *euro*, valsts nodevu 152,68 *euro* un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 484 *euro*, kopā 2 498,30 *euro* (divi tūkstoši četri simti deviņdesmit astoņi *euro* un 30 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "/SIA nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 1 861,62 *euro*, valsts nodevu 152,68 *euro* un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 484 *euro*, kopā 2 498,30 *euro* (divi tūkstoši četri simti deviņdesmit astoņi *euro* un 30 centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "/SIA nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 1 861,61 *euro*, valsts nodevu 152,67 *euro* un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 484 *euro*, kopā 2 498,28 *euro* (divi tūkstoši četri simti deviņdesmit astoņi *euro* un 28 centi).

Samaksa veicama SIA "/SIA nosaukums/" bankas norēķinu kontā /konta numurs/, AS "Swedbank".

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,08 *euro* (trīs *euro* un 08 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,08 *euro* (trīs *euro* un 08 centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,08 *euro* (trīs *euro* un 08 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami - saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, konta Nr.LV51 TREL 2190 4580 1900 0, saņēmēja banka: Valsts kase un BIC kods TRELLV22. Iemaksas mērķī norāda 21499, personas un civillietu identificējošu informāciju.

Lai netiktu uzsākta tiesas sprieduma piespiedu izpilde, tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesā.

Noteikt tiesas sprieduma labprātīgu izpildi 10 dienu laikā no tā likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no tā pasludināšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese I.Jaunzeme

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU