Lietas Nr.C33381920
Lietas arhīva Nr.C-0962-21/29
ECLI:LV:RIRT:2021:1210.C33381920.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2021.gada 10.decembrī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese O.Žuka
ar tiesas sēdes sekretāri I.Grīnbergu
piedaloties zvērinātai advokātei T.Rancānei, atbildētājai /pers. A/,
tiesas sēdē un rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. B/ prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, zaudējumu piedziņu un izlikšanu no dzīvojamās telpas un /pers. A/ pretprasībā pret /pers. B/ un /pers. C/ par īres līguma pagarināšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājs /pers. B/ 2020.gada 22.maijā cēla tiesā prasību, vēlāk to precizējot, pret atbildētāju /pers. A/ par parāda piedziņu, zaudējumu piedziņu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, lūdzot tiesu: 1) piedzīt no atbildētājas: īres maksas parādu 3 611,29 *euro* par laika posmu no 2018.gada janvāra līdz 2020.gada maijam; parādu par patērēto gāzi 57,73 *euro* par laika posmu no 2019.gada oktobra līdz 2020.gada maijam; parādu par elektrību 50,27 *euro* par laika posmu no 2019.gada augusta līdz 2020.gada maijam; parādu par SIA "Jūrmalas namsaimnieks" pakalpojumiem 245,50 *euro* par laika posmu no 2016.gada jūlija līdz 2020.gada maijam; parādu par SIA "Jūrmalas siltums" pakalpojumiem 241,11 *euro* par laika posmu no 2018.gada janvāra līdz 2020.gada maijam; iedzīvotāju ienākuma nodokļa parādu 186,46 *euro* par laika posmu no 2018.gada janvāra līdz 2020.gada maijam; zaudējumus 350,99 *euro*; 2) izbeigt /pers. A/ dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese A/, lietošanas tiesības un izlikt viņu no dzīvojamās telpas; 3) noteikt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no neatmaksātās īres maksas, komunālo pakalpojumu un zaudējumu parāda summas. Prasības pieteikums pamatots ar šādiem apstākļiem.

[1.1] Kopš 2016.gada marta starp /pers. B/ kā izīrētāju un /pers. A/ kā īrnieku pastāv dzīvokļa Nr./numurs/, kas atrodas /adrese A/, īres tiesiskās attiecības. Īres līgums tika vairākkārt pagarināts.

Starp pusēm 2018.gada 1.augustā noslēgts dzīvokļa īres līgums uz noteiktu laiku, proti, līdz 2019.gada 31.decembrim.

Īres līguma pagarināšanai nav pamata. Atbildētāja īres tiesisko attiecību laikā nepildīja līgumsaistības. Īres un komunālo maksājumu parādi sāka veidoties vēl tad, kad bija spēkā 2017.gada 1.augusta īres līgums. Tā kā atbildētāja solīja veikt to samaksu, 2018.gada 1.augustā līgums tika pagarināts.

Izbeidzoties īres līguma attiecībām, atbildētājai bija jāatbrīvo dzīvoklis, bet atbildētāja to nav darījusi un civillietas izskatīšanas brīdī viņa turpina to lietot, neveicot nedz īres, nedz ar dzīvokļa lietošanu saistītos maksājumus.

Komunālo maksājumu samaksu daļēji ir veicis prasītājs, lai netiktu uzsākti tiesvedības procesi.

2019.gada pavasarī atbildētāja informēta par to, ka viņai ir jāatbrīvo dzīvojamā telpa. Sākotnēji atbildētāja piekrita telpas atbrīvot labprātīgi, bija noteikts datums dzīvojamās telpas atbrīvošanai, bet pēdējā brīdī atbildētāja mainīja savu viedokli un vērsās policijā pret prasītāju un viņa pārstāvi.

Īres līgums nav spēkā esošs, jo beidzies tajā norādītais termiņš. Atbildētājas rīcība ir pretrunā ar Civillikuma 1.pantu, līdz ar to prasītājs atsakās pagarināt dzīvojamās telpas īres līgumu. Kopš 2020.gada 1.janvāra atbildētāja atrodas dzīvoklī bez tiesiska pamata.

Atbildētājas saistību nepildīšanas rezultātā prasītājam ir nodarīti zaudējumi 350,99 *euro* apmērā. Tā 16,99 *euro* samaksāti SIA "INTRUM Latvia", 17 *euro* – SIA "Konsultatīvā sabiedrība "Conventus", 17 *euro* – SIA "Creditreform Latvija", sakarā ar to, ka komunālo pakalpojumu sniedzējs bija uzsācis parāda piedziņas lietu. Turklāt prasītājs ir veicis parāda par komunālajiem pakalpojumiem daļēju samaksu, jo bija saņēmis pirmstiesas brīdinājumus, proti, SIA "Jūrmalas namsaimnieks" 2019.gada 20.augustā samaksāti 100 *euro* un 2020.gada 18.februārī 100 *euro*, SIA "Jūrmalas siltums" – 100 *euro*.

Prasītājam nodarītie zaudējumi radušies atbildētājas bezdarbības un prettiesiskas darbības rezultātā, jo viņa ilgstoši izvairās no īres un komunālo pakalpojumu samaksas. Uz prasītāja 2020.gada 7.februāra pretenziju atbilde nav saņemta.

2021.gada aprīlī SIA "Jūrmalas namsaimnieks" bija iesniedzis prasību tiesā par apsaimniekošanas parāda piedziņu, civillieta Nr.C33283121. Atbildētājas ļaunprātīgas darbības rezultātā prasītājs bija spiests maksāt ne tikai parādu par apsaimniekošanas pakalpojumiem, bet arī tiesas izdevumus.

Īres maksas parāda summa uz 2021.gada 29.septembri ir 5 731,24 *euro*, bet komunālo un apsaimniekošanas parāda summa ir 2 666,38 *euro*, bet prasītājs prasības summu nevēlas palielināt.

[1.2] Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 1587., 1765., 1770., 1771., 1772., 1773., 1775., 1779., 2112., 2141., 2165.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 6., 11., 11.^{3}, 12.pantu.

[2] Tiesā 2020.gada 19.jūnijā saņemts atbildētājas prasības pieteikums (pēc civillietu apvienošanas pretprasības pieteikums), kurā viņa cita starpā lūdz tiesu apmierināt pretprasības pieteikumu par 2018.gada 1.septembra noslēgtā īres līguma termiņa pagarinājumu, uzliekot atbildētājiem /pers. B/ un viņa pārstāvim /pers. C/ pienākumu rakstiskā veidā noslēgt 2018.gada 1.septembra īres līguma par dzīvokļa /adrese A/, īri pagarinājumu ar īrnieci /pers. A/. Pretprasības pieteikums pamatots ar šādiem apstākļiem.

Prasītājs ir noraidījis atbildētājas 2019.gada 19.decembra lūgumu par īres līguma pagarināšanu. Īres līgums paredz īrnieka tiesības pagarināt īres līgumu.

2019.gada 1.aprīlī /pers. B/ pilnvarotā persona /pers. C/ bez iepriekšējās brīdināšanas mēģināja iekļūt dzīvoklī, kā arī izņēmis elektrības korķus no elektrības sadales kastes, atstājot dzīvokli bez elektrības.

2019.gada 15.aprīlī tika realizēti /pers. C/ draudi un dzīvoklī nomainīta atslēga. Atbildētāja netika dzīvoklī, kur atradās visas viņas mantas un mājdzīvnieki.

2019.gada 16.aprīlī Valsts policijā uzsākts kriminālprocess Nr.11410022819, kurā atbildētājai ir cietušās personas statuss, bet /pers. C/ ir apsūdzētais. Kriminālprocesa ietvaros 2019.gada 30.aprīlī pieņemts lēmums par atbildētājas kā īrnieces īres tiesību atjaunošanu.

2019.gada 23.maijā policijas darbinieku klātbūtnē atbildētāja ielaista dzīvoklī.

Atbildētāja daļēji nav veikusi īres maksājumus, jo /pers. C/ uz lūgumiem salabot ūdens krānu un veļas mašīnu nereaģēja. Turklāt kopš 2016.gada atbildētājai ir liegta piekļuve vienai no divām dzīvokļa istabām.

Atbildētāja norāda, ka maksājumi tika ieskaitīti /pers. C/ sievas kontā, jo /pers. C/ slēpa savus ienākumus maksātnespējas procesā.

[3] Tiesā 2020.gada 21.jūlijā saņemti atbildētājas paskaidrojumi par prasību, kuros viņa norāda, ka prasību neatzīst. Paskaidrojumu argumentācija ir identiska atbildētājas pretprasības pieteikumā norādītajam.

[4] Tiesā 2020.gada 30.jūlijā saņemti prasītāja paskaidrojumi par pretprasību, kuros norādīts, ka pretprasība nav pamatota un turpmāk minētais.

2018.gada beigās atbildētājai bija izveidojies īres un komunālo maksājumu parāds, kas pārsniedza 1 000 *euro*. Periodiski AS "Latvenergo" un AS "Latvijas gāze" sūtīja brīdinājumus par pakalpojumu atslēgšanu, tāpēc prasītājs bija spiests apmaksāt pakalpojumus.

2018.gada decembrī atbildētāja ir iepazīstināta ar paziņojumu par īres līguma izbeigšanu, kad tika apmeklēts notārs, bet atbildētāja atteikusies parakstīties par brīdinājuma saņemšanu.

No pušu sarakstes redzams, ka atbildētāja bija piekritusi atbrīvot dzīvokli un meklēja citu dzīvojamo platību, tādējādi atzinusi īres līguma 5.punktu par saistošu.

Pret parakstu atbildētāja piekrita saņemt paziņojumu tikai 2019.gada 1.februārī. Līdz ar ko prasītājs uzskatīja, ka atbildētājai ir jāatbrīvo dzīvoklis līdz 2019.gada 1.aprīlim.

2019.gada 29.martā atbildētāja paziņoja, ka viņa atsakās labprātīgi atbrīvot dzīvokli.

2019.gada 4.aprīlī atbildētājai bija nosūtīts atkārtots paziņojums par dzīvokļa atbrīvošanu 2019.gada 15.aprīlī, uz kuru viņa nav atbildējusi, līdz ar to pieņemts lēmums apsekot dzīvokli 2019.gada 15.aprīlī, lai pārliecinātos par dzīvokļa atbrīvošanu. Tikai vēlāk noskaidrots, ka atbildētāja atkārtoti sūtīto paziņojumu nebija saņēmusi.

Prasītājs nevarēja zināt, ka atbildētājas mantas atrodas dzīvoklī. Prasītājs uzskatīja, ka atbildētāja nevēlas komunicēt ar prasītāju parādu dēļ.

Katru savu soli, ieejot dzīvoklī, /pers. C/ ir filmējis un komentējis, kā rezultātā prasītājam bija iespēja pārliecināties, ka atbildētāja dzīvoja antisanitāros apstākļos.

Atbildētājai 2019.gada 15.aprīlī un 2019.gada 16.aprīlī policijas darbinieku klātbūtnē bija vairākkārt piedāvāts paņemt savas mantas, bet viņa atteicās.

Atbildētāja ļaunprātīgi izmantoja savas tiesības un uzsāka kriminālprocesu pret /pers. C/, tāpēc prasītājs bija spiests atļaut /pers. C/ ielaist atpakaļ atbildētāju, kura turpināja nemaksāt komunālos un īres maksājumus. Kārtējo reizi /pers. C/ bija spiests samaksāt komunālo pakalpojumu sniedzējiem, lai pret viņu netiktu uzsāktas parādu piedziņas lietas.

Līguma izbeigšanas dienā, 2019.gada 31.decembrī, atbildētājas parāds par īres un komunālajiem pakalpojumiem bija lielāks par 3 000 *euro*, tāpēc prasītājs atteicies pagarināt īres līgumu.

Turklāt prasītājs ar ģimeni plāno atgriezties uz Latviju. Dzīvoklis Nr./numurs/, /adrese A/, ir prasītāja vienīgais īpašums un citas dzīvojamās platības prasītājam nav, bet atbildētāja turpina bez tiesiska pamata izmantot prasītājam piederošo īpašumu, neveicot par to īres un komunālo pakalpojumu maksājumus. Atbildētājas rīcība ir pretrunā ar Civillikuma 1.pantu.

Atbildētāja jau vairākas reizes bez prasītāja un viņa pārstāvja atļaujas nomainīja dzīvokļa atslēgas.

[5] Tiesā 2020.gada 30.jūlijā saņemti /pers. C/, pret kuru celta pretprasība, paskaidrojumi, kuros norādīts, ka pretprasība nav pamatota un turpmāk minētais.

Atbildētāja kopš 2016.gada marta savas saistības – veikt īres un komunālo pakalpojumu samaksu – pildīja neregulāri.

Īres maksājumi atbildētājai bija jāveic uz /pers. C/ sievas /pers. D/ bankas kontu un bija paredzēti pārskaitīšanai dzīvokļa īpašniekam /pers. B/, kuram Latvijā nav konta kredītiestādē, līdz ar to nebija nedz /pers. C/, nedz /pers. D/ ienākumi.

2018.gada beigās atbildētājas īres maksas parāds sasniedza 1 670 *euro* un bija vēl parāds par komunālajiem pakalpojumiem.

Paziņojumu par īres līguma izbeigšanu /pers. C/ bija uzrādījis un izsniedzis atbildētājai 2018.gada 7.decembrī pie zvērināta notāra, bet atbildētāja atteicas parakstīties par tā saņemšanu un parakstījās par paziņojuma saņemšanu tikai 2019.gada 1.februārī, tāpēc uzskatīts, ka atbildētājai jāatbrīvo dzīvoklis līdz 2019.gada 1.aprīlim.

Sarakstē atbildētāja bija norādījusi uz gatavību atbrīvot dzīvokli vēl 2019.gada 5.februārī.

Uz 2019.gada 21.februāri atbildētājai bija īres un komunālo maksājumu parāds par janvāri un februāri. Viņa bija vienpersoniski izlēmusi, ka janvāra īres maksas parāda dzēšanai viņa izmantos drošības naudu, kas bija paredzēta izmantošanai līguma izbeigšanas brīdī iespējamo zaudējumu un parādsaistību dzēšanai. Minētais apstāklis jāvērtē kā pierādījums atbildētājas piekrišanai līguma izbeigšanai.

2019.gada 29.martā saņemts atbildētājas paziņojums par nepiekrišanu pirmstermiņa īres līguma izbeigšanai un priekšlikums domstarpības risināt ar mediācijas palīdzību.

Atbildētāja sniedz tiesai nepatiesu informāciju, ka 2019.gada 15.aprīlī nebija parāda. Neskatoties uz to, ka atbildētāja vienpersoniski nolēma izmantot drošības naudu un veica maksājumus par 2019.gada februāri un martu, kā arī daļēji samaksāja aprīļa mēneša īres maksu, pastāvēja parādsaistības par 2018.gadu, kuru kopēja summa pārsniedza 1 700 *euro*.

2019.gada 1.aprīlī /pers. C/ bija ieradies /adrese A/, bet atbildētāja durvis nebija atvērusi, tāpēc /pers. C/ aizgāja. 2019.gada 4.aprīlī nosūtīts atkārtots paziņojums par pienākumu atbrīvot dzīvokli, uz kuru viņa nav atbildējusi vai cēlusi iebildumus.

/pers. C/ neatzīst, ka 2019.gada 1.aprīlī būtu izskrūvējis elektrības korķus.

Atbildētāja līdz 2019.gada nogalei bija deklarēta /adrese B/, tāpēc viņa nevar apgalvot, ka dzīvoklis Nr./numurs/, /adrese A/, bija viņas vienīgā dzīvesvieta.

Nepastāv tiesisks pamats īres līguma pagarināšanai, parāds par īri un komunālajiem maksājumiem pārsniedz 4 000 *euro* un dzīvoklī ir antisanitāri apstākļi.

[6] Ar Rīgas rajona tiesas 2020.gada 9.novembra lēmumu vienā tiesvedībā ir apvienotas civillietas /pers. B/ prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, zaudējumu piedziņu un izlikšanu no dzīvojamās telpas un /pers. A/ pretprasībā pret /pers. B/ un /pers. C/ par īres līguma pagarināšanu, materiālo

zaudējumu un morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu.

Savukārt ar Rīgas rajona tiesas 2021.gada 6.oktobra lēmumu no civillietas atsevišķā civillietā ir izdalīts /pers. A/ pretprasībā izteiktais prasījums par materiālo zaudējumu un morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu.

[7] Saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.panta pirmo daļu, ar 2021.gada 29.septembra paziņojumu puses ir informētas par tiesībām iesniegt papildu paskaidrojumus, pierādījumus un procesuālos lūgumus sakarā ar civillietas izskatīšanu rakstveida procesā 2021.gada 6.oktobrī.

Izskatot atbildētājas pieteikto lūgumu par liecinieces nopratināšanas nepieciešamību, 2021.gada 6.oktobrī civillietas izskatīšana rakstveida procesā tika atlikta un nozīmēta tiesas sēde uz 2021.gada 26.novembri videokonferences režīmā.

2021.gada 26.novembra tiesas sēdē izlemti atbildētājas pieteiktie lūgumi par liecinieces /pers. D/ un /pers. E/ nopratināšanu, tos noraidot.

Pēc visu atbildētājas pieteikto lūgumu un noraidījuma tiesas sastāvam izlemšanas, sakarā ar videokonferences savienojuma problēmām no atbildētājas puses, kā arī, pamatojoties uz procesuālās ekonomijas un pušu līdztiesības principu, nekonstatējot šķēršļus civillietas turpmākai izskatīšanai rakstveida procesā, pieņemts lēmums par civillietas izskatīšanas turpināšanu rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījusi un novērtējusi prasības pieteikumu, pretprasības pieteikumu un lietā esošos rakstveida pierādījumus, pušu rakstveida paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota, pierādīta un apmierināma daļēji, bet pretprasība ir noraidāma šādu apsvērumu dēļ.

[8.1] Prasītājs lūdz izbeigt atbildētājas dzīvokļa lietošanas tiesības un izlikt viņu, bet atbildētāja lūdz uzlikt par pienākumu noslēgt īres līguma pagarinājumu.

Lietā nepastāv strīds par to, ka kopš 2016.gada marta starp pusēm pastāv īres tiesiskās attiecības. Iepriekš pušu īres tiesiskās attiecības regulēja 2017.gada 1.augusta līgums par dzīvokļa nodošanu īrei.

Lietai pievienots 2018.gada 1.augusta līgums par dzīvokļa nodošanu īrei (turpmāk īres līgums) par dzīvokļa Nr./numurs/, kas atrodas /adrese A/, nodošanu atbildētājas lietošanā, kas noslēgts starp prasītāju /pers. B/ kā izīrētāju, kuru uz pilnvaras pamata pārstāvēja /pers. C/, un atbildētāju /pers. A/ kā īrnieku. Līgums noslēgts uz noteiktu laiku, proti, līdz 2019.gada 31.decembrim, ar tiesībām uz līguma pagarinājumu.

Tiesas rīcībā nav ziņu, ka dzīvojamās telpas īres līgums būtu apstrīdēts, līdz ar to minētais līgums uzskatāms par tiesīgi noslēgtu.

Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies.

Līdz ar to pušu īres tiesiskajās attiecībās piemērojamas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (*bija spēkā līdz 2021.gada 1.maijam*) tiesību normas.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres līgums.

No pušu sarakstes redzams, ka prasītājs ir noraidījis atbildētājas lūgumu pagarināt īres līgumu un pusēm ir nesaskaņas par no īres līguma izrietošo saistību izpildi.

Ar 2018.gada 7.decembra, 2019.gada 4.aprīļa brīdinājumu atbildētāja ir informēta par /pers. B/ izteikto gribu par īres līguma izbeigšanu.

Ar 2020.gada 7.februāra pirmstiesas pretenziju atbildētāja aicināta veikt parādu samaksu un atbrīvot strīdus dzīvojamo telpu 14 dienu laikā no pretenzijas saņemšanas dienas. No VAS "Latvijas Pasts" izdrukas redzams, ka sūtījums piegādāts 2020.gada 26.februārī.

Atbildētājas ieskatā 2019.gada 15.aprīlī /pers. C/, nomainot ārdurvju atslēgas, liedza viņai atgriezties savā mājoklī, tikt pie mantām, kas tajā palika, un realizēt faktisko varu pār šīm mantām līdz brīdim, kad 2019.gada 23.maijā atjaunotas viņas tiesības uzturēties īrētajā dzīvoklī.

No Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta 2019.gada 15.aprīļa izsaukuma elektroniskās kartes redzams, ka atbildētājai sniegti ārstu padomi stresa situācijā un terapija, no nogādāšanas ārstniecības iestādē viņa ir atteikusies.

Ar Valsts policijas 2019.gada 30.novembra apskates protokolu ir fiksēti atbildētājas zvani policijai.

No 2020.gada 25.maija lēmuma par krimināllietas Nr.11410022819 nodošanu tiesai redzams, ka ir pabeigta pirmstiesas izmeklēšana /pers. C/ apsūdzībā noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, kas paredzēts Krimināllikuma 279.panta pirmajā daļā, cietusī /pers. A/.

Tas apstāklis, ka īres līgums paredzēja pušu tiesības prasīt īres līguma pagarināšanu, pats par sevi nav pamats pagarināt īres tiesiskās attiecības un īres tiesisko attiecību turpināšanai pēc īres līguma termiņa beigām ir nepieciešama abu pušu griba.

Tā kā ir iestājies 2018.gada 1.augusta īres līgumā noteiktais termiņš, proti, 2019.gada 31.decembris, atzīstams, ka atbildētāja lieto dzīvokli Nr./numurs/, /adrese A/, bez tiesiska pamata.

Atbildētājas bezdarbība, neatbrīvojot dzīvokli pēc īres līguma termiņā beigām, ir pretrunā ar Civillikuma 1.pantu, kas noteic, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.

Civillikuma 2165.pants paredz, ka īres līgums, kas aprobežots ar tikai pārejošu mērķi vai noteiktu termiņu, izbeidzas, kad sasniegts mērķis vai notecējis termiņš.

Līdz ar to prasība daļā par /pers. A/ dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese A/, lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas ir apmierināma, bet pretprasība par pienākuma uzlikšanu /pers. B/ un viņa pārstāvim /pers. C/ rakstiskā veidā noslēgt 2018.gada 1.septembra īres līguma par dzīvokļa /adrese A/, īri pagarinājumu ar īrnieci /pers. A/ ir noraidāma.

[8.2] Prasītājs lūdz tiesu piedzīt īres maksas parādu 3 611,29 *euro* par laika posmu no 2018.gada janvāra līdz 2020.gada maijam.

Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmajai daļai dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, maksa par pakalpojumiem, kas saistīta ar dzīvojamās telpas lietošanu - normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka 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.

Īres līguma 1.punkts paredz, ka īrniecei laicīgi jāmaksā ikmēneša īres maksa par nākamo mēnesi, īres maksa novembrī, decembrī, janvārī, februārī, martā ir 120 *euro* mēnesī, bet no aprīļa līdz oktobrim – 160 *euro*.

Prasītājs norāda, ka atbildētāja par laika posmu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 15.maijam veikusi šādus īres maksas maksājumus: 2018.gada 27.jūlijā – 50 *euro*, 2019.gada 21.februārī – 120 *euro*, 2019.gada 7.martā – 105 *euro*, 2019.gada 22.martā – 15 *euro*, 2019.gada 22.martā – 100 *euro*. Prasītāja ieskatā atbildētājai nav jāveic maksājumi par laika posmu no 2019.gada 15.aprīļa līdz 2019.gada 31.aprīlim un no 2019.gada 1.maija līdz 2019.gada 13.maijam.

Atbildētājas iesniegtais AS "PNB BANKA" 2019.gada 21.marta maksājuma dokuments apstiprina daļēju īres maksas samaksu 100 *euro*

apmēra.

Ņemot vērā minēto īres maksas parādu veido šādas summas: 120 *euro* x 3 (2018.gada janvāris – marts) + 160 *euro* x 3 (2018.gada aprīlis – jūnijs), 110 *euro* (2018.gada jūlijs) + 160 *euro* x 3 (2018.gada augusta – oktobris), 120 *euro* x 2 (2018.gada novembris – decembris), 120 *euro* (2019.gada janvāris), 21,29 *euro* (no 2019.gada 23.maija līdz 2019.gada 31.maijam), 160 *euro* x 5 (2019.gada jūnijs – oktobris), 120 *euro* x 2 (2019.gada novembris – decembris), 120 *euro* x 3 (2020.gada janvāris – marts), 160 *euro* (2020.gada aprīlis).

Pārbaudot prasītāja norādīto īres maksas parāda aprēķinu, tiesa secina, ka laika posmā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2020.gada maijam īres maksas parāda summa ir 3 371,29 *euro*, nevis 3 611,29 *euro*, kā norādīts prasībā.

No 2018.gada 7.oktobra /pers. A/ apliecinājuma izriet, ka atbildētāja atzinusi īres parāda esību, apliecinot gatavību veikt tā samaksu līdz 2019.gada 7.oktobrim, kā arī veikt visus kārtējos norēķinus līdz 2018.gada 31.decembrim.

Civillikuma 1838.pants noteic, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Pie apstākļiem, kad atbildētājai tika nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, un saņemt pakalpojumus, bet maksājumi nav veikti, tiesa šādu atbildētājas rīcību atzīst par negodprātīgu. Apzināta izvairīšanās no saistību izpildes un prasītāja brīdinājumu ignorēšana neatbrīvo personu no pienākuma pildīt tai no dzīvojamās telpas īres līguma un likuma izrietošos īrnieka pienākumus, kā arī neatbrīvo no likumā noteiktās atbildības par šo pienākumu nepildīšanu.

Apstākļi, kas būtu par pamatu atbrīvošanai no īres maksas samaksas pienākuma lietas izskatīšanas gaitā nav apstiprinājušies.

Ņemot vērā to, ka civillietā nav apstiprinājies, ka īres maksas parāds būtu samaksāts, prasība par īres maksas parāda 3 371,29 *euro* par laika posmu no 2018.gada janvāra līdz 2020.gada maijam ir apmierināma, bet prasība daļā par īres maksas parāda 240 *euro* piedziņu ir noraidāma.

[8.3] Papildus prasītājs lūdz tiesu piedzīt arī parādu par patērēto gāzi par laika posmu no 2019.gada oktobra līdz 2020.gada maijam 57,73 *euro* un elektrību par laika posmu no 2019.gada augusta līdz 2020.gada maijam – 50,27 *euro*.

Īres līguma 2.punkts paredz, ka īrniekam laicīgi jāapmaksā visi komunālie maksājumi.

No AS "Latvijas Gāze" dabasgāzes patēriņa objektā /adrese A/, pārskata par periodu no 2018.gada 1.septembra līdz 2020.gada 30.aprīlim redzams nesamaksātā parāda atlikums ir 57,73 *euro*, bet 2021.gada 10.septembra rēķins apstiprina parādu 82,74 *euro* apmērā.

No AS "Latvenergo" 2020.gada 9.maija maksājumu pārskata par laika posmu no 2019.gada 1.augusta līdz 2020.gada 9.maijam un 2020.gada 24.jūlija brīdinājuma redzams, ka objektā /adrese A/, parāda summa ir 50,27 *euro*, kā arī redzams, ka vairākkārt pieļauti pakalpojumu apmaksas kavējumi.

Atbildētājas iesniegtais AS " PNB BANKA" 2019.gada 29.marta maksājuma dokuments apstiprina 43,12 *euro* samaksu par AS "Latvenergo" pakalpojumiem /adrese A/, bet ņemot vērā, ka maksājums veikts 2019.gada 29.martā, bet parādu par elektrību prasītājs lūdz piedzīt par laika posmu no 2019.gada augusta, secināms, ka maksājums attiecināms uz iepriekšējo periodu.

Ar 2021.gada 3.septembra brīdinājumu prasītājs ir informēts par pienākumu veikt AS "Latvenergo" pakalpojumu apmaksu 67,27 *euro*.

Atzīstams, ka prasība daļā par parāda par patērēto gāzi 57,73 *euro* un elektrību – 50,27 *euro* piedziņu, ir pamatota un apmierināma.

[8.4] Prasībā lūgts piedzīt arī parādu par SIA "Jūrmalas namsaimnieks" pakalpojumiem par laika posmu no 2016.gada jūlija līdz 2020.gada maijam – 245,50 *euro* un SIA "Jūrmalas siltums" pakalpojumiem par laika posmu no 2018.gada janvāra līdz 2020.gada maijam – 241,11 *euro*.

No SIA "Jūrmalas namsaimnieks" norēķinu pārskata par laika posmu no 2016.gada jūnija līdz 2020.gada maijam redzams, ka regulāri pieļauti pakalpojumu, kas sniegti /adrese A/, apmaksas kavējumi un minētā parāda summa.

Ar Rīgas rajona tiesas 2021.gada 29.aprīļa spriedumu no /pers. B/ par labu SIA "Jūrmalas namsaimnieks" piedzīts apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāds 533,58 *euro* par laika posmu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2020.gada 31.decembrim un tiesas izdevumi.

No Luminor Bank AS Latvijas filiāles konta pārskata redzams, ka minēto spriedumu ir izpildījis /pers. C/, samaksājot SIA "Jūrmalas namsaimnieks" parādu un tiesas izdevumus.

No SIA "Jūrmalas siltums" 2020.gada 19.marta un 2020.gada 11.maija parāda aprēķina par 2018.gadu un laika posmu no 2019.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 30.aprīlim redzami minētājā laika posmā izrakstīto rēķinu samaksas kavējumi par pakalpojumu saņemšanu strīdus dzīvojamajā telpā un norādītā parāda summa.

Ar SIA "Konsultatīvā sabiedrība "Conventus"" 2021.gada 7.septembra atkārtotu paziņojumu prasītājs ir informēts par parāda 610,18 *euro*, kavējuma naudas 49,70 *euro* un piedziņas izdevumu 17 *euro* samaksas pienākumu.

Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams parāds par SIA "Jūrmalas namsaimnieks" pakalpojumiem – 245,50 *euro* un SIA "Jūrmalas siltums" pakalpojumiem – 241,11 *euro*.

[8.5] Prasītājs lūdz tiesu piedzīt arī iedzīvotāju ienākuma nodokļa parādu par laika posmu no 2018.gada janvāra līdz 2020.gada aprīlim 186,46 *euro* (*sk.lietas 1.sēj. 42.lpp.*), kas ir puse no iedzīvotāju ienākuma nodokļa summas (par 2018.gadu 86 *euro* + par 2019.gadu 74,46 *euro* + par 2020.gadu 26 *euro*).

Tā kā īres līguma 4.punkts paredz atbildētājas pienākumu veikt iedzīvotāju ienākuma nodokļa samaksu līdzīgās daļās ar prasītāju, un minētā parāda samaksa civillietas izskatīšanas gaitā nav apstiprinājusies, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams parāds 186,46 *euro* apmērā.

[8.6] Prasībā lūgts piedzīt no atbildētājas zaudējumus 350,99 *euro*, norādot, ka zaudējumu summu veido komunālo maksājumu naudas summas, kuras prasītājs ir samaksājis atbildētājas vietā par komunālajiem pakalpojumiem, lai netiktu iesniegtas prasības par komunālo maksājumu parāda piedziņu, tas ir, SIA "Jūrmalas namsaimnieks" 2019.gada 20.augustā – 100 *euro* un 2020.gada 18.februārī – 100 *euro*, SIA "Jūrmalas siltums" 2020.gada 20.februārī – 100 *euro*.

No AS "Citadele banka" 2019.gada 20.augusta un 2020.gada 18.februāra paziņojuma redzams naudas summas 200 *euro* pārskaitījums SIA "Jūrmalas namsaimnieks", savukārt no 2020.gada 20.februāra paziņojuma 100 *euro* pārskaitījums SIA "Jūrmalas siltums".

Atbilstoši Civillikuma 1775.pantam katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

Tiesai, izvērtējot lietā esošos pierādījumus, jānoskaidro, vai lietā pastāv tāds pierādījumu kopums, kas apliecina zaudējumu atlīdzības pienākuma priekšnosacījumus - atbildētāja prettiesiska rīcība (darbība vai bezdarbība) un vaina, zaudējumu esamība un to konkrēts apmērs, kā arī cēloniskais sakars starp prettiesisko rīcību un nodarītajiem zaudējumiem.

Tā kā atbildētāja nav ievērojusi īres līgumā noteikto un nav veikusi samaksu par SIA "Jūrmalas namsaimnieks" un SIA "Jūrmalas siltums" pakalpojumiem, rīkojoties prettiesiski, pastāv cēloniskais sakars starp atbildētājas bezdarbību un zaudējumiem prasītājam, prasība par zaudējumu 300 *euro* piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Turklāt prasītāja ieskatā zaudējumu summas veido parādu piedziņas uzņēmuma izdevumi: SIA "INTRUM Latvia" – 16,99 *euro*, SIA "Konsultatīvā sabiedrība "Conventus" – 17 *euro*, SIA "Creditreform Latvija" – 17 *euro*.

Parādu atgūšanas izdevumus summas izriet no SIA "Intrum Latvia" 2019.gada 28.jūnija paziņojuma, SIA "Konsultatīvā sabiedrība "Conventus"" 2018.gada 13.augusta atkārtota paziņojuma, 2019.gada 19.februāra SIA "Creditreform Latvija" brīdinājuma.

Ar SIA "Intrum Latvia" 2019.gada 28.jūnija paziņojumu prasītājs ir brīdināts par parādu SIA "Jūrmalas namsaimnieks" 95,86 *euro*, ar 2018.gada

13.augusta paziņojumu – par parādu SIA "Jūrmalas siltums" 216,57 *euro* un kavējuma naudu 17,65 *euro*, ar 2019.gada 19.februāra brīdinājumu – par parādu SIA "Jūrmalas siltums" 223,47 *euro*.

Tā kā tiesa nav guvusi pārliecību par parādu atgūšanas izdevumu 50,99 *euro* samaksu no prasītāja puses, prasība par to piedziņu ir noraidāma.

[8.7] Atbildētājas pievienotā audioieraksta saturam, Valsts probācijas dienesta 2020.gada 5.marta izziņai un SIA "Jūrmalas namsaimnieks" norīkojumam, kā arī 2019.gada 2.augustā iecinieka /pers. D/ nopratināšanas protokolā, 2019.gada 23.maija fototabulā, 2020.gada 29.janvāra apskates protokolā, 2019.gada 23.maija ziņojumā fiksētajam nav būtiskas nozīmes strīda izšķiršanā.

[8.8] Pamatojoties uz Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, atbilstoši kurai, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā, tiesa atzīst prasītāja tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% no simta gadā no parāda un zaudējumu summas līdz sprieduma izpildes dienai.

[8.9] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami samaksātie tiesas izdevumi, kas sastāv no valsts nodevas 412,73 *euro* (prasījums par parāda un zaudējumu piedziņu) un 70 *euro* (prasījums par izlikšanu), ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 5,37 *euro*.

[8.10] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1]pantam, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu par personas un mantu izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ņemot vērā minēto, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

[9] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 156.pirmo daļu, 193. – 195.pantu, 204.[1] pantu, Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.panta pirmo daļu, tiesa

nosprieda

/pers. B/ prasību par parāda piedziņu, zaudējumu piedziņu un izlikšanu no dzīvojamās telpas apmierināt daļēji, bet /pers. A/ pretprasību par īres līguma pagarināšanu pret /pers. B/ un /pers. C/ – noraidīt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/ (līdz /datums/personas kods /personas kods/), par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, īres maksas parādu 3 371,29 *euro* par laika posmu no 2018.gada janvāra līdz 2020.gada maijam; parādu par patērēto gāzi 57,73 *euro* par laika posmu no 2019.gada oktobra līdz 2020.gada maijam, parādu par elektrību 50,27 *euro* par laika posmu no 2019.gada augusta līdz 2020.gada maijam, parādu par SIA "Jūrmalas namsaimnieks" pakalpojumiem 245,50 *euro* par laika posmu no 2016.gada jūlija līdz 2020.gada maijam, parādu par SIA "Jūrmalas siltums" pakalpojumiem 241,11 *euro* par laika posmu no 2018.gada janvāra līdz 2020.gada maijam; iedzīvotāju ienākuma nodokļa parādu 186,46 *euro* par laika posmu no 2018.gada janvāra līdz 2020.gada maijam; zaudējumus 300 *euro*, valsts nodevu 482,73 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 *euro*, kopā 4 940,46 *euro* (četri tūkstoši deviņi simti četrdesmit *euro* un četrdesmit seši centi), kas iemaksājami kontā Nr./konta numurs/.

Izbeigt /pers. A/, personas kods /personas kods/ (līdz /datums/personas kods /personas kods/), dzīvojamās telpas /adrese A/, lietošanas tiesības.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/ (līdz /datums/personas kods /personas kods/), no dzīvojamās telpas /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Atzīt /pers. B/, personas kods /personas kods/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/ (līdz /datums/personas kods /personas kods/), likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās parāda un zaudējumu summas, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

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

Noraidīt prasību daļā par īres maksas 240 *euro* parāda piedziņu un zaudējumu 50,99 *euro* piedziņu un pretprasību par īres līguma pagarināšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese O.Žuka