Lietas Nr. C30620114
Lietvedības Nr. C-2592-15/6

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2015.gada 16.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Krigena-Jurkāne
ar sekretāri O.Puriņu
2015.gada 2.jūnijā izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3
civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, parāda piedziņu,

konstatēja

2014.gada 5.decembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2002.gada 8.jūnijā, pamatojoties uz 2002.gada 30.maija Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju nr./numurs/ starp prasītāju un /pers. B/ tika noslēgts beztermiņa Dzīvojamo telpu īres līgums par dzīvokļa /adrese/ izīrēšanu. Par laika periodu no 2002.gada jūnija līdz 2014.gada 1.novembrim atbildētājas parāds par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem sastāda EUR 5745,62 apmērā, likumiskie nokavējuma procenti EUR 31,76. 2013.gada 26.jūlijā atbildētājai ir nosūtīts brīdinājums.

Prasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, 10.panta otro daļu, 11.3pantu, 12.pantu, 28.^{2}panta pirmās daļas pirmo punktu un otro punktu, Civillikuma 1587., 1652., 1651., 1662., 1779., 1765., 1828.pantiem.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas prasītāja labā parādu EUR 5745,62, likumiskos nokavējuma procentus EUR 31,76 apmērā; izbeigt ar atbildētāju dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt tiesas izdevumus un piedzīt no atbildētāja likumiskos 6% par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētāja /pers. B/ nav sniegusi tiesai paskaidrojumus Civilprocesa likuma 148.panta kārībā.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz tajos norādītā pamata, apstākļiem un apmērā. Lūdza prasību apmierināt. Papildus paskaidroja, ka atbildētājs pēc prasības celšanas tiesā maksājumus nav veikusi.

Atbildētāja /pers. B/ uz tiesas sēdi neieradās nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus un nelūdzot lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājai paziņots Civilprocesa likuma 56.panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā – nosūtot pavēsti pēc atbildētājas deklarētās dzīves vietas adreses /adrese/, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1}pantu uzskatāms, ka atbildētājai par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots. Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes.

Civilprocesa likuma 208.^{1}pants nosaka, ka *aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu*.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies un paskaidrojumus nav sniedzis.

Tiesa atzīst, ka ir iestājies Civilprocesa likuma 208.^{1}pantā noteiktais gadījums, kad ir taisāms aizmugurisks spriedums, jo nav saskatāmi Civilprocesa likuma 208.^{1}panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi aizmuguriska sprieduma taisīšanai.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītāja paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa uzskata, ka prasība par īres līguma izbeigšanu, atbildētājas izlikšanu, kā arī parāda un likumisko procentu piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Rīgas domes Komunālā departamenta dzīvokļu pārvaldes 2002.gada 30.maija rekomendāciju nr./numurs/ par dzīvojamās telpas izīrēšanu atbildētājai /pers. B/ ir atzītas tiesības noslēgt īres līgumu par dzīvojamo platību /adrese/. Pamatojoties uz minēto rekomendāciju 2002.gada 8.jūnijā starp namu pārvaldi "Purvciems" (kura saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs) kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas nr.104, /adrese/, kas sastāv no 1 istabas ar dzīvojamo platību 18,59 kv.m, īri uz nenoteiktu laiku.

Tiesa atzīst, ka minētais dzīvojamās telpas īres līgums atzīstams par īres līgumu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē.

Kā izriet no minētā dzīvojamās telpas īres līguma 2.punkta atbildētājs ir apņēmies veikt maksājumus par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem par katru mēnesi līdz mēneša 30.datumam.

Tiesa atzīst, ka īres maksa par atbildētājam izīrēto dzīvojamo telpu noteikta atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktam un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11., 11.1pantu prasībām, t.i. saskaņā ar Rīgas domes 2007.gada 12.jūnija lēmumu nr.2521 un 2011.gada 29.marta lēmumu nr.2850, ko apstiprina lietas materiālos esošie prasītāja izsniegtie rēķini atbildētājam par izīrētā dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem attiecīgajā periodā. Kā redzams no prasītāja aprēķiniem, ko atbildētāja nav apstrīdējusi, atbildētājas parāds par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2002.gada jūnija līdz 2014.gada 1.novembrim sastāda EUR 5745,62 apmērā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmo daļu 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.

Tiesa atzīst, ka atbildētājas parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem ievērojami pārsniedz trīs mēnešu īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas kopsummu. Kaut no prasītāja iesniegtā aprēķina redzams, ka atbildētāja periodiski ir veikusi maksājumus par īri un komunālajiem apkalpojumiem, tiesa atzīst, ka likumā minētais formulējums „vairāk kā trīs mēnešus" tulkojams tādejādi, ka nozīme ir parāda kopsummai, nevis apstāklim, ka katru mēnesi kaut kāds maksājums ir izdarīts, kā rezultātā parāda kopsumma gan pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu (Rolands Krauze, Par dzīvojamo telpu īri Likums ar komentāriem Trešais papildinātais izdevums, TNA, 2006.g., 125.lpp.) Līdz ar to tiesa atzīst, ka ir pamats atbildētājas izlikšanai no viņam izīrētās dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, izbeidzot dzīvojamās telpas īres līgumu.

Kā redzams no lietas materiālos esošā paziņojuma par iekšzemes sūtījuma saņemšanu/ piegādi/ izmaksu/ reģistrēšanu atbildētājai personīgi pret parakstu 2013.gada 8.augustā izsniegts prasītāja 2013.gada 26.jūlija pirmstiesas brīdinājums par parādsaistību izpildi un izlikšanu no dzīvojamās telpas. Līdz ar to prasītājs ir izpildījis un saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otro daļu rakstveidā brīdinājis atbildētāju par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi un atbildētāja netika cēluši iebildumus, ka viņiem būtu liegtas tiesības vai likti šķēršļi lietot un izmantot izīrēto dzīvojamo telpu vai saņemt komunālos pakalpojumus.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka izbeidzams 2002.gada 8.jūnijā ar atbildētāju /pers. B/ noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas nr.104, /adrese/, īri un atbildētāja ar visām viņai piederošajām mantām izliekama no šīs dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Bez tam, saskaņā ar dzīvojamās telpu īres līguma 2.punktu atbildētāja ir apņēmusies veikt maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi līdz nākošā mēneša 30 datumam.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un otro daļu dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos; maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājiem ir pienākums maksāt prasītājam maksu par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saskaņā ar prasītāja aprēķinu, ko atbildētājs nav apstrīdējis, par laika periodu no 2002.gada jūnija līdz 2014.gada 1.novembrim sastāda EUR 5745,62 apmērā.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja aprēķinu par īres maksu un pamatpakalpojumiem.

Kā arī tiesa atzīst, ka attiecībā uz prasītāja tiesībām prasīt parādu par periodu no 2002.gada jūnijam marta līdz 2004.gada 5.decembrim (t.i. par periodu, kas ilgāks par 10 gadiem pirms prasības celšanas tiesā) piemērojami Civillikuma 1905.panta nosacījumi, ka atgādinājums parādniekam pārtrauc noilgumu, jo prasītājs katra mēneša kārtējā rēķinā atbildētājam ir iekļāvis atgādinājumu par parādu, nosakot tā samaksas termiņu.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, veicot īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda apmaksu, kā arī lietā netika iesniegti pierādījumi faktam, ka prasītājs būtu licis šķēršļus atbildētājai lietot strīdus dzīvojamo telpu, kā arī saņemt pamatpakalpojumus, īres līguma darbības laikā.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka 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. Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, no atbildētājas prasītāja labā piedzenama īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda summa EUR 5745,62 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas lietošanas atvēlējumu vai kavējumu; 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu tiesisku darījumu, vai uz likumu; 1759.pantu (1.punktu) procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu; 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. Tā kā atbildētāji kā parādnieki pielaiduši maksājumu samaksas nokavējumu, bet puses nav vienojušās par nokavējuma procentu apmēru no atbildētājiem piedzenami likumiskie nokavējuma procenti, t.i. 6% apmērā gadā no attiecīgajā laikā esošās pamatparāda summas, par laiku no 2013.gada 1.oktobra līdz 2014.gada 13.novembrim EUR 31,76.

.Kā arī tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1756., 1765., 1763.pantu ir atzīstamas

prasītāja tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas EUR 5745,62 apmērā, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 484,37 apmērā par prasības pieteikuma iesniegšanu. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmo daļu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi (5.punkts), t.i. EUR 4,70 apmērā. Kopā piedzenami tiesas izdevumi no atbildētājas prasītāja labā, kas atbilst EUR 489,07 apmērā.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 193., 195., 204.[1]pantiem, tiesa

nosprieda:

apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un izbeigt /datums/starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un /pers. B/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamās telpas Rīgā, /adrese/, īri un izlikt /pers. B/ ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvokļa Rīgā, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu un piedzīt no /pers. B/ SIA "Rīgas namu Pārvaldnieks" labā parādu EUR 5745,62, procentus EUR 31,76 un tiesas izdevumus EUR 489,07, kopā EUR 6266,45 (seši tūkstoši divi simti sešdesmit seši *euro* 45/100) apmērā.

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības no brīža, kad iztecēs sprieduma labprātīgas izpildes termiņš, līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. B/ likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no pamatparāda summas EUR 5745,62 apmērā, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatparāda lielumu.

Noteikt /pers. B/ sprieduma daļā par piedziņu un izlikšanu labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Atbildētāja 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt tiesai, kura taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese **I.Krigena-Jurkāne**