Lietas arhīva Nr. C-3607-17/6
ECLI:LV:RPPT:2017:0904.C68360717.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2017.gada 4.septembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesnese M.Miltiņa
ar tiesas sēžu sekretāri S.Renerti,
piedaloties prasītāja pilnvarotajam pārstāvim Mārtiņam Bērziņam
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, zaudējumu piedziņu un personas izlikšanu no patvarīgi aizņemtajām dzīvojamām telpām.

Tiesa tiesas sēdē

k o n s t a t ē j a

2017.gada 31.martā (ar grozījumiem 2017.gada 21.jūlijā) SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" (turpmāk - prasītāja) cēla tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk - atbildētājs) par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, zaudējumu piedziņu un personas izlikšanu no patvarīgi aizņemtajām dzīvojamām telpām, kurā pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 1., 12., 28.. $28.^2$ 44.pantu, Civillikuma 1587.. 1716., 2141.pantu lūgts tiesu izlikt no dzīvojamām telpām /adrese/ Atbildētāju, viņa ģimenes locekļus un citas dzīvoklī dzīvojošās personas, kā arī viņiem piederošās mantas; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu 1856.54 *euro* apmērā par īres maksu, saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, obligātajiem maksājumiem, līgumsodu par maksājumu kavējumiem un zaudējumiem par faktisko dzīvokļa lietošanu un ar tiesāšanos saistītos izdevumus, kas kopā ir 354.32 *euro*.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2014.gada 7.janvārī, pamatojoties uz 2014.gada 2.janvāra Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr.042178 par dzīvojamās telpas izīrēšanu, starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.2-l.ll/RPB-14-51-lī, par neprivatizējama vienistabas dzīvokļa /adrese A/ (turpmāk - Dzīvoklis) izīrēšanu (turpmāk tekstā - īres līgums) uz laiku līdz 2015.gada 6.novembrim.

Ar 2015.gada 9.oktobra Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes vēstuli Nr. DMV-15-20241-ap atbildētājs informēts, ka īres līgums beidzies un viņa pienākums ir dzīvojamo telpu atbrīvot, atslēgas nododot prasītājas pārstāvim. Tādejādi, kopš 2015.gada 7.novembra atbildētājam ir zudis tiesiskais pamats lietot Dzīvokli un viņam bija pienākums to labprātīgi atbrīvot, ko atbildētājs nav izdarījis.

Prasītāja ierakstītā sūtījumā nosūtīja atbildētājam 2016.gada 13.oktobrī Pirmstiesas brīdinājumu Nr.l-1.22/RPB-16-459-ap par īres un saņemto pakalpojumu parādu, taču sūtījums ar VAS "Latvijas pasts" 2016.gada 17.novembra paziņojumu atgriezts prasītājam kā nepiegādāts. Ņemot vērā iepriekš minēto, brīdinājums atbildētājam 2016.gada 9.decembrī tika publicēts Latvijas Republikas oficiālajā laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$panta otro daļu. Saskaņā ar īres līguma 2.2., 2.6., 2.11., 2.13., 2.14., 2.15. punktu un 4.1.2.apakšpunktu atbildētājs apņēmās maksāt ikmēneša īres un komunālos maksājumus pēc prasītājas izsniegtajiem rēķiniem. Atbildētājs nav veicis maksājumus par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem, un, tādejādi, nepildīja noslēgtā dzīvojamo telpu īres līguma 2.2., 2.6., 2.11., 2.13., 2.14., 2.15.punktu un 4.1.2. apakšpunkta nosacījumus. Rezultātā atbildētājam izveidojās dzīvojamo telpu īres un komunālo pakalpojumu parāds.

Atbildētāja parāds pret prasītāju par īres maksu, saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, obligātajiem maksājumiem, līgumsodu par maksājumu kavējumiem un maksu par Dzīvokļa faktisko lietošanu, par laika periodu no 2014.gada 1.marta līdz 2017.gada 13.jūlijam ir 1856,54 *euro*, ko veido: pamatparāds par īri un saņemtajiem pakalpojumiem, dzīvokļa faktisko lietošanu 1791,77 *euro* par laika periodu no 2014.gada 1.marta līdz 2017.gada 13.jūlijam un līgumsods 64.77 *euro* par laika periodu no 2014.gada novembra līdz 2015.gada novembrim.

Atbildētājs ir veicis tikai vienu maksājumu, kopš īres līguma noslēgšanas un dzīvokļa atslēgu saņemšanas brīža, nav samaksājis parādu, neskatoties uz pirmstiesas brīdinājumiem. Atbildētājs nav ieradies pie prasītāja noslēgt Vienošanos par pakāpenisku parāda samaksu. Atbildētājs nav nodrošinājis pat daļēju parāda samazinājumu, tas turpina pieaugt, jo atbildētājs turpina bez tiesiska pamata lietot Dzīvokli, kas rada prasītājai zaudējumus.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniedzis.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis neuzturēja prasību daļā par ģimenes locekļu un citu dzīvoklī dzīvojošo personu izlikšanu, pārējā daļā prasību uzturēja un sniedza paskaidrojumus atbilstoši prasības pieteikumā izklāstītajiem apstākļiem.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. Tiesas sēdes laiks un vieta atbildētājam paziņots likumā noteiktā kārtībā 2017.gada 11.maijā, nosūtot tiesas pavēsti uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietas adresi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu, tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses (..). Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē (..).

Civilprocesa likuma $56.^1$ panta pirmās daļas 3.punkts noteic – ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā (..), uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu. Savukārt, saskaņā ar minētā panta otro daļu, tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi (..) un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu (..).

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst atbildētāja neierašanos par neattaisnotu un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Noklausoties prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus un novērtējot tos savstarpējā saistībā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības – nav ieradies uz tiesas sēdi, nav sniedzis paskaidrojumus, nav cēlis iebildumus pret prasību un nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus.

Līdz ar to secināms, ka atbildētājam nav pamatotu iebildumu pret prasību. Lai gan, atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai, prasības pieteikumā norādītie fakti atzīstami par pierādītiem, tiesa tos vērtē atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta prasībām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrajā daļā noteikto dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Savukārt likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5.panta pirmā daļa paredz, ka dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz rakstveidā izīrētājs un īrnieks.

Ar lietas materiāliem apstiprinās, ka 2014.gada 7.janvārī, pamatojoties uz Rīgas Domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2013.gada 7.novembra lēmumu un saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes 2014.gada 2.janvārī izsniegto rekomendāciju Nr.042178, prasītājs un atbildētājs noslēguši Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.2-1.11/RPB-14-51-ī, ar kuru prasītājs izīrējis atbildētājam dzīvojamo telpu Nr.90, /adrese/ Rīgā. (lietas 12 -17.lapas).

Līguma 4.1.2.punktā noteikts atbildētāja pienākums savlaicīgi un pilnā apmērā samaksāt īres maksu un maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī obligātos maksājumus. Saskaņā ar līguma 2.2., 2.6.punktu un 4.1.2.apakšpunktu atbildētājs apņēmās maksāt ikmēneša īres un komunālos maksājumus pēc prasītāja izsniegtajiem rēķiniem. Līguma 2.2. punktu īres maksa mēnesī par vienu dzīvokļa kvadrātmetru noteikta 0,64 *euro*, saskaņā ar Rīgas domes 2013.gada 24.septembra lēmumu Nr.192, bet no 2015.gada 1.novembra atbildētājam izīrētā dzīvokļa īres maksas apmērs par vienu kvadrātmetru mēnesī ir 0,8340 *euro*.

Tiesas ieskatā starp pusēm noticis darījums, jo puses ir vienojušās par visiem būtiskajiem līguma noteikumiem, kas apliecināts ar atbildētāja parakstu un norādi, ka ar visiem noteikumiem un cenrādi viņš ir iepazinies, piekrīt tiem pilnībā un apņemas pildīt. Tiesas rīcībā nav ziņu, ka līgums būtu apstrīdēts, līdz ar to, minētais līgums uzskatāms par tiesīgi noslēgtu. Saskaņā ar Civillikuma 1587.panta noteikumiem 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.

Civillikuma 1512.pants nosaka, ka pie katra saistību līguma būtības pieder vienas pusei apsolījums un tā pieņemšana no otras puses (vienpusējs līgums), vai savstarpējs apsolījums un tā pieņemšana no abām pusēm (divpusējs vai vairākpusējs līgums).

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā un otrā daļa noteic, ka par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, jāmaksā dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Lai arī īres līgumā nav norādīts konkrēts datums, līdz kuram maksājama īres maksa, tiesa atzīst, ka pēc loģikas un dzīvē gūtajiem novērojumiem ir saprotams, ka īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem maksājama vienu reizi mēnesī, ievērojot rēķinā norādīto termiņu.

Civillikuma 1828.pants nosaka, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina un veikto maksājumu uzskaitījuma par laika periodu no 2014.gada 1.marta līdz 2017.gada 13.jūlijam redzams, ka atbildētājs ikmēneša maksājumus nav veicis, tādejādi neveicot norēķinus par saņemtajiem pakalpojumiem (lietas 109. lapa).

Tiesai nav iesniegti pierādījumi, kas dotu pamatu apšaubīt prasītājas pārstāvja apgalvojumu, ka atbildētājam bija nodrošināta iespēja saņemt apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus, kā arī ziņas par tādiem faktiem, kas dotu pamatu apšaubīt veiktā aprēķina atbilstību faktiski sniegtajiem un saņemtajiem pakalpojumiem. Turklāt atbildētājs nav apstrīdējis vai iesniedzis pierādījumus, ka atbildētājam parāda aprēķinā norādītajā laika periodā nebija nodrošināta iespēja saņemt visus prasītāja sniegtos pamatpakalpojumus un papildpakalpojumus.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētājs pierādījumus par parāda samaksu nav iesniedzis, iebildumus pret prasību nav cēlis, pretējus pierādījumus nav iesniedzis, līdz ar ko tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegtos pierādījumus un veiktos aprēķinus, ar kuriem apstiprināts, ka atbildētājs maksājumus par dzīvokļa īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu nav veicis, līdz ar ko sācis veidoties parāds.

Izvērtējot augstākminētos pierādījumus un piemērojot citētās materiālo tiesību normas, tiesa atzīt, ka prasība par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda 1856,54 *euro* apmērā piedziņu no atbildētāja par laika periodu no 2014.gada 1.marta līdz 2017.gada 13.jūlijam ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar īres līguma 2.3.punktu, maksājuma kavējuma gadījumos par katru nokavēto kalendāro dienu maksājams līgumsods 0,2% apmērā no termiņā nesamaksātās summas.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu, kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts; ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Lietā nav strīda, par to, ka atbilstoši 2014.gada 7.janvārī noslēgtajam Dzīvojamo telpu īres līgumam maksājumu kavējuma gadījumā prasītājam ir pielīgtas tiesības aprēķināt un saņemt no atbildētāja nokavējuma procentus 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja līgumsodu 64,77 *euro*, kas aprēķināts par laika periodu no 2014.gada novembra līdz 2015.gada novembrim.

Tiesa uzskata, ka prasītājas aprēķinātais līgumsods vērtējams kā samērīgs un taisnīgs Patērētāju tiesību aizsardzības likuma kontekstā. Līgumsoda aprēķina periodu tiesa atzīst par atbilstošu tiesiskajam regulējumam, līdz ar ko tiesas ieskatā līgumsods 64,77 *euro* apmērā ir samērīgs un piedzenams no atbildētāja par labu prasītājam.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Minētā likuma 6.panta otrā daļa noteic, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu.

Arī Civillikuma 2165.pants noteic, ka nomas vai īres līgums, kas aprobežojas ar tikai pārejošu mērķi vai ar noteiktu termiņu, izbeidzas, kad sasniegts mērķis vai notecējis termiņš. Ar lietas materiāliem pierādīts, ka starp pusēm 2014.gada 7.janvārī noslēgts terminēts īres līgums līdz 2015.gada 6.novembrim. Atbilstoši Līguma 3.2.punktam, ja uz noteiktu laiku noslēgta Līguma termiņš ir izbeidzies un Līgums netiek pagarināts, īrniekam trīsdesmit dienu laikā jāatbrīvo Dzīvoklis un jāiesniedz Izīrētājam iedzīvotāju dzīvesvietas reģistrēšanas nodaļas izziņu par viņa un to personu, kurām līdz ar īrnieku ir tiesības lietot Dzīvokli, izdeklarēšanu no šī Līguma 1.1.punktā minētā Dzīvokļa.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā

jābrīdina īrnieks par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

No lietas materiāliem redzams, ka 2016.gada 13.oktobrī atbildētājam nosūtīts brīdinājums par īres un saņemto pakalpojumu parāda samaksu, kurā atbildētājs vienlaicīgi brīdināts par prasības par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu celšanu tiesā parāda nesamaksas gadījumā, kā arī prasītājs publicējis sludinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" 2016.gada 9.decembra laidienā Nr.240 (lietas 91.-92.lapa).

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājs, ceļot prasību tiesā 2017.gada 31.martā, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} otrajā daļā noteikto brīdinājuma termiņu ir ievērojis.

Lai gan prasītājs nelūdza piemērot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" normas (minētā likuma 6.panta otro daļu) un Civillikuma 2165.pantu, tas neietekmē lietas iznākumu.

Tiesa norāda, ka neatsaukšanās uz tiesību normu vai nepareiza atsaukšanās neatņem prasītājam tiesības uz tiesas aizsardzību, jo jura novit curia – tiesai pašai jāzina likumi (*sk. V.Bukovskis. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 304.- 305.lpp.; sk. arī Augstākās tiesas Senāta spriedumus lietās Nr. SKC-10/2012, SKC-1491/2013 un SKC-41/2015*).

Atbilstoši tiesas konstatētajiem faktiskajiem apstākļiem prasītājam jebkurā gadījumā bija prasījuma tiesības pret atbildētāju. Līdz ar to konkrētajā gadījumā likumu normu nepilnai norādīšanai prasības pieteikumā un lietas izskatīšanas gaitā nav izšķirošas nozīmes. Ņemot vērā, ka kopš 2015.gada 7.noveembra atbildētājs strīdus dzīvojamās telpās uzturas bez jebkāda tiesiska pamata, tad tiesa atzīst, ka atbildētājs ir izliekams no dzīvojamās telpas /adrese/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, līdz ar to, no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva 349,88 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kopā 354,58 *euro*.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204^{1}. panta noteikumus, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma Civilprocesa likuma 97., 189.-195., 204.^{1}, pantu tiesa,

n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas numurs 50003590021, dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parādu 1856,54 *euro* apmērā, par laiku no 2014.gada 1. marta līdz 2017. gada 13.jūlijam, līgumsodu 64,77 *euro* apmērā, par laiku no 2014.gada novembra līdz 2015.gada novembrim, un tiesas izdevumus 354,58 *euro* apmērā, pavisam kopā 2275,89 *euro* (divi tūkstoši divi simti septiņdesmit pieci *euro* un 89 centi).

Samaksa veicama uz SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas numurs 50003590021, norēķinu kontā LV85NDEA0000082582494 Nordea Bank AB Latvijas filiāle.

Noteikt /pers. B/ labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2017.gada 4.septembra, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā, Rīgā Daugavgrīvas ielā 58.

Tiesnese M.Miltiņa