Lietas arhīva Nr. C-1683-22/34
ECLI:LV:ZRT:2022:0310.C73618321.4.S

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2022. gada 10. martā

Zemgales rajona tiesa,
tiesnese Inese Tumanova,
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "JK Namu pārvalde" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu, īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Aprakstošā daļa

[1] 2021. gada 25. oktobrī SIA "JK Namu pārvalde" (turpmāk – prasītāja) cēla prasību tiesā pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētājs) par parāda piedziņu, īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām (lietas 4. lapa).

[1.1] Prasītāja lūdz:

1. izbeigt 2017. gada 11. augustā dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 7040, izliekot atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņam piederīgajām personām un mantām;
2. piedzīt no atbildētāja prasītājas labā parādu 2654,94 *euro*, kas sastāv no īres maksas parāda par laiku no 01.08.2017. līdz 01.10.2021. - 961,39 *euro*, līgumsodu par īres maksas kavējumu par laiku no 01.08.2017. līdz 01.10.2021. - 96,14 *euro*, siltumenerģijas piegādes maksas parāda par laiku no 01.10.2017. līdz 01.10.2021. - 1487,74 *euro*, līgumsoda par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu par laiku no 01.10.2017. līdz 01.10.2021. - 109,67 *euro*.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1779., 2141. pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 11. pantu, 17. pantu, 24. pantu, 27. pantu.

[1.2] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. Dzīvoklī Nr. 41 dzīvesvietu deklarēja atbildētājs.

2017. gada 11. augustā starp pusēm noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 7040 (turpmāk - īres līgums) uz laiku līdz 2019. gada 5. novembrim. Pēc īres līguma termiņa notecējuma atbildētājs turpina izmantot un neatbrīvo dzīvojamo telpu. Atbildētāja faktiskajā lietošanā atrodas dzīvojamā telpa, kā rezultātā, prasītājam ir radusies zaudējumi no neiegūtā īres maksas. Līdz šim brīdim starp prasītāju un atbildētāju pastā īres tiesiskās attiecības, kas nodibinātas uz noslēgtā īres līguma pamata.

Saskaņā ar īres līgumu īrniekam un tā ģimenes locekļiem jāveic maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, taču šīs saistības īrnieks nav pildījis.

Atbildētājs vairāk kā 3 mēnešus regulāri nav kārtojis īres un pamatpakalpojumu maksājumus. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo un otro daļu, kas bija spēkā līdz 2021. gada 1. maijam un Dzīvojamo telpu īres likuma 27. panta trešo daļu, spēkā no 2021. gada 1. maija, atbildētājs ir brīdināts par īres un pamatpakalpojumu maksājumu parāda nenomaksāšanas sekām 2018. gada 4. oktobrī, 2019. gada 18. decembrī. Taču neskatoties uz to parāda summa nav samaksāta.

Īres līguma 2.6. punktā par īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējuma gadījumos noteikts līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu. Līguma 2.9. punktā noteikts analoģisks līgumsods par siltumenerģijas piegādes maksājumiem.

Ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, Civillikuma 1716. panta trešo daļu, prasītāja samazināja aprēķināto līgumsodu, prasītāja no atbildētāja lūdz piedzīt līgumsodu 10 % apmērā no piedzenamās īres maksas parāda summas jeb 96,14 *euro* (961,39x10 %).

[2] Pamatojoties uz Covid - 19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, lietas izskatīšana ir noteikta rakstveida procesā (lietas 33. lapa).

Motīvu daļa

[3] Pārbaudot un novērtējot lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[4] Atbildētājs lietā nav sniedzis rakstveida paskaidrojumus, neizmantoja tiesības tiesneses noteiktajā laikā sniegt papildus paskaidrojumus, pieteikt procesuālos lūgumus, nepaziņojot tiesību neizmantošanas iemeslu.

Tiesa atzīst, ka pamatojoties uz Civilprocesa likuma 208.^{1} panta noteikumiem, ir pamats aizmuguriska sprieduma taisīšanai lietā. Atbilstoši Civilprocesa likuma 194. panta pirmās daļas 2. punktam, aizmugurisks spriedums taisāms saīsinātā sprieduma veidā.

[5] Tiesa atzīst, ka prasītājas celtā prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi, pamatojoties uz Civillikuma 1488., 1716., 1717., 1753., 1756., 1757., 1759. panta 1. punktu, 1760., 1838. pantu, "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamo telpu īres likuma 17. panta pirmās daļas 3. un 4. punktu, 24. panta pirmo daļu, 27. panta trešo daļu.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādejādi prasītājas labā no atbildētāja piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi 416,21 *euro*, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 410,84 *euro* (lietas 5. lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 5,37 *euro* (lietas 6. lapa).

[7] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

[8] Saskaņā ar Civillikuma 1763., 1765. pantu un Civilprocesa likuma 195. pantu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, bet to pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis ar spriedumu piedzītās summas lielumu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 193., 194. panta pirmās daļas 2. punktu, 195., 204.^{1}, 208.^{1}, 208.^{2}, 208.^{4} pantu, tiesa

nosprieda

1. prasību apmierināt pilnīgi.
2. Izbeigt īres tiesiskās attiecības ar /pers. B/, personas kods /personas kods/, kas izriet no 2017. gada 11. augusta Dzīvojamās telpas īres līguma Nr. 7040.
3. Izlikt /pers. B/ no dzīvojamām telpām /adrese/, Jēkabpils novads, ar visām viņam piederīgajām personām un mantām.
4. Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "JK Namu pārvalde":
    1. īres maksas parādu par laiku no 01.08.2017. līdz 01.10.2021. - 961,39 *euro*;
    2. līgumsodu par īres maksas kavējumu par laiku no 01.08.2017. līdz 01.10.2021. - 96,14 *euro*;
    3. siltumenerģijas piegādes maksas parādu par laiku no 01.10.2017. līdz 01.10.2021. - 1487,74 *euro*;
    4. līgumsodu par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu par laiku no 01.10.2017. līdz 01.10.2021. - 109,67 *euro*;
    5. tiesas izdevumus 416,21 *euro*;

    kopā 3071,15 *euro* (trīs tūkstoši septiņdesmit viens *euro* 15 centi).
5. Noteikt SIA "JK Namu pārvalde" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/ likumiskos sešus procentus gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas. Procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis ar spriedumu piedzītās summas lielumu.
6. Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.
7. Noteikt, ka SIA "JK Namu pārvalde" labā piedzenamo summas summu samaksa veicama AS SEB banka, kontā LV17UNLA0050005874865.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas (datums, kad spriedums ir pieejams tiešsaistes sistēmā), iesniedzot sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Atbildētājs nav tiesīgs pārsūdzēt aizmugurisku spriedumu apelācijas kārtībā, bet 20 dienu laikā no aizmugiuriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Zemgales rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Sprieduma sastādīšanas un pieejamības tiešsaistes sistēmā datums – 2022. gada 10. marts.

Tiesnese I.Tumanova