Lieta Nr. C29728213
Nr. C-1459/15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2015.gada 8.jūnijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese L.Mikulāne
ar tiesas sēdes sekretāri A.Sargunu,
piedaloties prasītājas AS „OTTO" pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/,
2015.gada 25.maijā atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu AS „OTTO" prasībā pret /pers. B/ un /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2013.gada 23.augustā AS „OTTO" Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā cēlusi prasību pret /pers. B/ un nepilngadīgo /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu, cita starpā norādot, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums /adrese/. 2008.gada 25.janvārī starp prasītāju un atbildētāju /pers. B/ ticis noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru atbildētājas un viņas ģimenes locekļa /pers. C/ lietošanā ticis nodots dzīvoklis /adrese/.

Ņemot vērā to, ka kopš 2012.gada septembra atbildētāja neregulāri veikusi, bet kopš 2013.gada maija vispār pārstājusi veikt īres maksas un pamatpakalpojumu maksājumus, izveidojies parāds, par kuru atbildētāja tikusi informēta 2013.gada 20.februārī.

Pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1589. un 1652.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, prasītāja lūdz tiesu: piedzīt no atbildētājas /pers. B/ īres maksas parādu Ls 574,20 apmērā un pamatpakalpojumu maksājumu parādu Ls 121,26 apmērā, kopā Ls 695,46; izbeigt īres līgumu; izlikt atbildētājus no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī piedzīt no atbildētājas /pers. B/ samaksātos tiesas izdevumus.

Rakstveida paskaidrojumus par celto prasību atbildētāja /pers. B/ tiesai nebija iesniegusi, taču no 2014.gada 18.jūlijā tiesā saņemtā /pers. B/ iesnieguma izriet, ka no 2013.gada 25.novembra atbildētājai piešķirts bezdarbnieka statuss, kā arī viņas apgādībā atrodas dēls /pers. C/, kurš mācās /nosaukums/ koledžā, tāpēc atbildētāja ir spiesta doties darba meklējumos uz Islandi. No iesnieguma arī izriet, ka atbildētāja apņemas samaksāt parādu līdz 2014.gada novembrim.

Atbildētāji/pers. B/ un /pers. C/ uz tiesas sēdi nebija ieradušies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājiem paziņots attiecīgi Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā un 56.^{2} panta pirmās daļas 3.punktā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēstes uz abu atbildētāju deklarēto dzīvesvietu, kurā atbildētājiem ir pienākums būt sasniedzamiem, kā arī tiesas paziņojumu uz atbildētājas /pers. B/ atrašanās vietu Islandē. Kā redzams no lietas materiāliem (lietas 54.-56.lapa), nosūtītais tiesas paziņojums atbildētājai tika izsniegts personīgi 2014.gada 11.decembrī. Par neierašanās iemesliem atbildētāji tiesai nebija paziņojuši, kā arī nebija lūguši atlikt lietas izskatīšanu.

Šādos apstākļos tiesa nekonstatēja Civilprocesa likuma 209.pantā norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes tiesas sēdē.

Tiesas sēdē prasītājas AS „OTTO" pilnvarotā pārstāve /pers. A/ prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītā pamata un motīviem, papildus paskaidrojot, ka atbildētāja /pers. B/ līdz 2014.gada novembrim nebija samaksājusi izveidojušos parādu, jo no atbildētājas saņemtās naudas summas tika novirzītas kārtējo rēķinu samaksai, turklāt kopš 2015.gada janvāra atbildētāja nav veikusi nevienu maksājumu.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausījusi prasītājas pilnvarotās pārstāves tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiālos esošās zemesgrāmatu apliecības kopijas (lietas 8.lapa) redzams, ka 2001.gada 26.novembrī AS „OTTO" Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/tika ierakstītas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, kas sastāv no zemesgabala un uz tā esošās 2-stāvu dzīvojamās ēkas, kā arī 5-stāvu dzīvojamās ēkas.

No lietas materiālos esošās 2008.gada 25.janvāra dzīvojamās telpas īres līguma kopijas (lietas 9.-11.lapa) redzams, ka 2008.gada 25.janvārī starp AS „OTTO" un /pers. B/ tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru /pers. B/ un viņas ģimenes locekļa /pers. C/ lietošanā uz 99 gadiem tika nodots dzīvoklis Nr.33, kas atrodas /adrese/, ar kopējo platību 34,80 m^2.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu [..]. Savukārt saskaņā ar minētā likuma 12.pantu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.augustam, tas ir, arī pušu īres tiesisko attiecību nodibināšanas laikā) dzīvojamās telpas īres maksa kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, bet maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Saskaņā ar īres līguma 2.punktu atbildētāja /pers. B/ apņēmusies veikt īres maksu līgumā noteiktajā apmērā, kā arī norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem līdz kārtējā mēneša 10.datumam.

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.

Tādējādi tiesa atzīst, ka 2014.gada 18.jūlijā tiesā saņemtajā /pers. B/ iesniegumā norādītie saistību neizpildes iemesli, proti, bezdarbnieka statusa piešķiršana (lietas 41.lapa), kā arī pienākums uzturēt dēlu, kurš mācās (lietas 36.lapa), ir apstākļi, kas liecina par saistību izpildīšanas grūtībām, taču tie

nevar būt par pamatu līgumsaistību neizpildei vai atbildētājas atsvabināšanai no līguma izpildes.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1832.pantu izpildījumam vajadzīgs, lai saistības priekšmets būtu izpildīts pilnīgi. Tādēļ kreditoru nevar piespiest saņemt ne daļas izpildījumu, ne kādu citu priekšmetu tā vietā, kuru viņam ir tiesība prasīt.

No prasības pieteikuma, prasītājas pilnvarotās pārstāves tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, kā arī lietas materiālos esošajām laikā no 2012.gada decembra līdz 2013.gada augustam izrakstīto rēķinu kopijām un parāda aprēķiniem (lietas 15.-23., 26., 65.lapa) izriet, ka atbildētāja /pers. B/ kopš 2012.gada decembra neveica īres maksu un nenorēķinājās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem pilnā apmērā, līdz ar to atbildētājas parāda apmērs par laiku no 2012.gada 1.decembra līdz 2013.gada 31.augustam sasniedzis Ls 695,46, tajā skaitā īres maksas parāds Ls 574,20 apmērā un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds Ls 121,26 apmērā.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka atbildētāja /pers. B/ vairāk kā trīs mēnešus nav maksājusi dzīvojamo telpu īres maksu, kā arī nav veikusi maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmā daļa noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, 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, vai arī, 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.

Saskaņā ar minētā panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. [..]

Kā redzams no lietas materiāliem (lietas 24.-25.lapa), prasītāja AS „OTTO" pirms prasības celšanas ierakstītā sūtījumā nosūtījusi /pers. B/ brīdinājumu par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu, kuru atbildētāja saņēma 2013.gada 27.februārī.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka atbildētāja /pers. B/ bija informēta par prasītājas nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu parāda nesamaksas gadījumā.

Saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 4.panta pirmo daļu *euro* ieviešana neietekmē līgumu un citu tiesisko instrumentu nepārtrauktību. Atsauces uz latiem tiesiskajos instrumentos, kas pastāv dienā pirms *euro* ieviešanas dienas, sākot ar *euro* ieviešanas dienu, ir uzskatāmas par atsaucēm uz *euro*, ievērojot Eiropas Savienības Padomes noteikto maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus.

Tādejādi parāda apmērs pārrēķināms no latiem uz *euro* atbilstoši neatsaucami fiksētajam *euro* maiņas kursam (1 EUR = 0,702804 LVL).

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka 2008.gada 25.janvārī starp AS „OTTO" un /pers. B/ noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums ir izbeidzams un atbildētāji /pers. B/ un /pers. C/ izliekami no dzīvojamajām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī, ievērojot to, ka parāda izveidošanās laikā atbildētājs /pers. C/ nebija sasniedzis pilngadību, no atbildētājas /pers. B/ par labu prasītājai AS „OTTO" piedzenams īres maksas parāds par laiku no 2012.gada 1.decembra līdz 2013.gada 31.augustam Ls 574,20 jeb 817,01 EUR apmērā un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds par laiku no 2012.gada 1.decembra līdz 2013.gada 31.augustam Ls 121,26 jeb 172,54 EUR apmērā, kopā piedzenot Ls 695,46 jeb 989,55 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādējādi no atbildētājas /pers. B/ par labu prasītājai piedzenami šādi tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva Ls 267,99 jeb 381,32 EUR apmērā (no prasības kopsummas Ls 2574,66 apmērā (Ls 52,20 * 36 mēneši + Ls 695,46)), kā arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30 jeb 4,70 EUR apmērā, kopā piedzenot 386,02 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Līdz ar to no atbildētājas /pers. B/ par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas dokumentu tulkošanu 17,22 EUR apmērā (lietas 63.lapa).

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas /pers. B/ 6% gadā no piespriestās nesamaksātās pamatsummas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 42.panta pirmo daļu, 97., 193., 195. un 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izbeigt starp AS „OTTO", reģistrācijas Nr.40103055670, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, 2008.gada 25.janvārī noslēgto dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu AS „OTTO", reģistrācijas Nr.40103055670, īres maksas parādu par laiku no 2012.gada 1.decembra līdz 2013.gada 31.augustam 817,01 EUR apmērā, komunālo pakalpojumu maksājumu parādu par laiku no 2012.gada 1.decembra līdz 2013.gada 31.augustam 172,54 EUR apmērā un samaksātos tiesas izdevumus 386,02 EUR apmērā, kopā piedzenot 1375,57 EUR (viens tūkstotis trīs simti septiņdesmit pieci *euro* un 57 centi).

Noteikt AS „OTTO", reģistrācijas Nr.40103055670, tiesības saņemt no atbildētājas /pers. B/ 6% (seši procenti) gadā no piespriestās nesamaksātās pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 17,22 EUR (septiņpadsmit *euro* un 22 centi) apmērā.

Pēc valsts ienākumos piedzenamo ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksas samaksu apliecinošais dokuments nekavējoties jāiesniedz Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā – prasītāja un atbildētājs /pers. C/ no sprieduma pasludināšanas dienas, bet

atbildētāja /pers. B/, kuras faktiskā dzīvesvieta nav Latvijā, no sprieduma noraksta izsniegšanas dienas – Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese L.Mikulāne