Lietas Nr. C28435513
Lietas arhīva Nr. C-1930-14/6

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 19.septembrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas tiesnese M.Miltiņa

ar tiesas sēžu sekretāri Valsts amatpersona,

piedaloties prasītāja pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/,

Rīgā, Daugavgrīvas ielā 58, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "/Nosaukums A/" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda piedziņu.

Tiesa tiesas sēdē

k o n s t a t ē j a:

2013.gada 24.oktobrī SIA "/Nosaukums A/ " (turpmāk arī - prasītājs) cēla tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk arī - atbildētājs) par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda piedziņu.

Pieteikumā norādīts, ka 2011.gada 6.oktobrī /pers. B/ noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu (turpmāk arī - Līgums) par dzīvojamās telpas Nr.20, kas atrodas adresē /adrese A/ (turpmāk arī - dzīvoklis), izīrēšanu uz nenoteiktu laiku.

Atbildētājs maksājumus veica neregulāri un nepilnā apmērā, par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 1.oktobrim parāds ir Ls 555,49.

Lūdz tiesu izbeigt 2011.gada 6.oktobra Dzīvojamo telpu īres līgumu, kas noslēgts ar /pers. B/; izlikt atbildētāju ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu Ls 555,49 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 1.novembrim; atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei un piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus – valsts nodevu Ls 154,28 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30 apmērā.

Atbildētāja paskaidrojumi par prasību tiesā nav saņemti.

2013.gada 16. decembrī tiesā saņemti **prasības pieteikuma precizējumi**, kuros prasītājs norāda, ka laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem. Parāds 2013.gada 1.decembrī ir Ls 609,84 (lietas lapa 44).

2014.gada 8. maijā tiesā saņemti **prasības pieteikuma precizējumi**, kuros prasītājs norāda, ka laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem. Parāds 2014.gada 1.martā ir 1092,83 *euro* (lietas lapa 58).

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja prasības pieteikuma precizējumos norādītajā apmērā, paskaidroja, ka pēdējais maksājums ir bijis 2014.gada martā, maijā ir nosūtīts vienošanās projekts, atbilde nav saņemta.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies,nav paziņojis par neierašanās iemesliem un nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdi paziņots likumā paredzētajā kārtībā. Pie šādiem apstākļiem tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Tiesa, noklausoties prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, novērtējot lietas materiālus to kopumā, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, 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 piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. 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.

No lietas materiāliem pievienotā 2011.gada 6.oktobra Dzīvojamo telpu īres līguma redzams, ka tas noslēgts starp SIA "/Nosaukums A/", kā izīrētāju, un /pers. B/, kā īrnieku, par dzīvokļa izīrēšanu uz nenoteiktu laiku. Līguma 4.1.3.apakšpunkts nosaka atbildētāja pienākumu ir savlaicīgi un pilnā apmērā veikt līguma 2.1. apakšpunktā (īres maksa) un 2.2. apakšpunktā (maksa par pakalpojumiem) noteiktos maksājumus. Līguma 3.5.punktā noteikts, ka pārvaldniekam ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izbeigt līgumu, ja īrnieks 3 mēnešus nemaksā par īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un saņemt pakalpojumus.

SIA "/Nosaukums A/", saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī (lietas lapa 12-24) apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Likuma 12. panta pirmā daļas nosaka, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs 2011.gada 6.oktobrī noslēdzis Dzīvojamo telpu īres līgumu ar atbildētāju (lietas lapa 25), līdz ar to atbildētājam ir jāveic maksa par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Prasītājs ir izpildījis saistības – ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājiem (lietas lapa 33, 36, 37, 60), savukārt, atbildētājs nav apmaksājis rēķinus, atbilstoši īres līguma nosacījumiem, tādējādi nav pildījis ar līgumu uzņemtās saistības. No parāda aprēķina redzams, ka atbildētājam ir izveidojies parāds 1092,83 *euro* apmērā par laika posmu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.maijam (lietas lapa 33, 59). Tiesa atzīst, ka ir pierādīts, ka prasītājs ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētājs nav veicis atbilstošu samaksu
(lietas lapa 59).

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētājs tiesai nav iesniedzis pierādījumus par to, ka parāds ir samaksāts. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja parāda aprēķinu, arī atbildētājs to nav apstrīdējis. Tiesa atzīst, ka par labu prasītājam no atbildētāja piedzenams **parāds 1092,83 *euro*** apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.maijam.

Īres līguma izbeigšanas un īrnieka izlikšanas gadījumi no dzīvojamās telpas noteikti likumā "Par dzīvojamo telpu īri". Prasītājs lūdzis izbeigt īres tiesiskās attiecības, izliekot atbildētāju no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta nosacījumi paredz, 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 vai maksu par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem un viņam bijusi nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Atbildētājs nav norēķinājies par īrēto dzīvojamo telpu un pakalpojumiem, parāds ir 1092,83 *euro*, kas pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksājumu kopsummu (lietas lapa 59). Prasītājs saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas noteikumiem mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinājis atbildētāju par īres un komunālo pakalpojumu parāda samaksas nepieciešamību, nosūtot atbildētājam 2012.gada 11.septembra brīdinājumu Nr.LEX-914/2012 (lietas lapa 34-35). Brīdinājumā prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par tās samaksu mēneša laikā, kā arī sekas parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, ka arī par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda piedziņu.

Tiesa uzskata, ka konstatētie fakti – īres un saņemto pakalpojumu parāda esamība, īrnieka brīdināšana likumā noteiktajā kārtībā – veido likumīgu un pietiekošu pamatu īres līguma izbeigšanai un atbildētāja izlikšanai no dzīvojamās telpas. Tiesa atzīst, ka 2011.gada 6.oktobrī noslēgtais Dzīvojamo telpu īres līgums par dzīvokļa Nr.20, kas atrodas /adrese/, īri, ir izbeidzams, izliekot atbildētāju ar visām piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasītājs lūdz atzīt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram. Tādējādi no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami tā samaksātie **tiesas izdevumi** proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram - valsts nodeva Ls 154,28 jeb 219,52 *euro* (lietas lapa 8), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30 jeb 4,70 *euro* (lietas lapa 9) apmērā, **kopā 224,22 *euro***.

Par cik prasības pieteikumam pievienoti pieaugumi un prasītājs no valsts nodevas samaksas par pieaugumu pievienošanu atbrīvots saskaņā ar Civilprocesa likuma 36.panta otro daļu, valsts nodeva šajā daļā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, piedzenama no atbildētāja par labu valstij 45,37 *euro* apmērā.

Kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 10,09 *euro* (lietas lapa 2). Tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu valstij ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,39 *euro* apmērā - starpība, kuru nav sedzis prasītājs, samaksājot ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas dokumentu piegādāšanu, atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz augstāk minēto, vadoties no Civilprocesa likuma 41.,42., 93., 97., 189.-193., 195., 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

prasību apmierināt.

Izbeigt 2011.gada 6.oktobra Dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvokļa Nr.20, /adrese/, īri, kas noslēgts starp SIA "/Nosaukums A/ " un /pers. B/, personas kods /personas kods/.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.20, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "/Nosaukums A/ ", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 1092,83 *euro* apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.maijam, valsts nodevu 219,52 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, **kopā 1317,05 *euro.***

Samaksa veicama uz vienu no sekojošiem norēķinu kontiem:

/konta numurs/ – AS "/Nosaukums B/";

/konta numurs/ – AS "/Nosaukums C/";

/konta numurs/ – AS "/Nosaukums D/";

/konta numurs/ – AS "/Nosaukums E/";

/konta numurs/ – /Nosaukums F/.

Piedzīt n o /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos valsts nodevu 45,37 *euro* apmērā, kas iemaksājama: saņēmēja iestāde: Valsts kase, reģistrācijas Nr.90000050138, konta Nr.LV55TREL1060190911200, BIC kods: TRELLV22, iemaksas mērķis: valsts nodeva tiesu iestādē – Nr. C28435513.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā **ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus** 5,39 *euro* apmērā, kas iemaksājami: saņēmēja iestādē: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, konta Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 - ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā Nr. C28435513.

Noteikt SIA "/Nosaukums A/ ", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus – 6 % (seši procenti no simta) gadā, no neatmaksātās pamatparāda summas.

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2014.gada 19.septembra – Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Sprieduma pieejamības datums 2014.gada 19.septembris.

Tiesnese M. Miltiņa