Lietas arhīva Nr. C-0149-18
ECLI:LV:DORT:2018:0125.C13068317.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē, 2018.gada 25.janvārī

Dobeles rajona tiesas
tiesnese R. Krasovska,
ar sekretāru K. Loci,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. C/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" prasībā pret /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu,

Aprakstošā daļa

2017.gada 25.oktobrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" (turpmāk tekstā - prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. D/ (turpmāk tekstā atbildētājs), par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2014.gada 18.februārī SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS" ar atbildētāju /pers. D/, personas kods /personas kods/, ir noslēgusi Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.TE-37-5/D/2014, līgums noslēgts uz laiku līdz 2014.gada 28.februārim. 2014.gada 4.martā noslēgta Vienošanās Nr.1 par grozījumiem 2014.gada 18.februāra dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.TĒ37-5/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2014.gada 30.septembrim. 2014.gada 7.oktobrī noslēgta Vienošanās Nr.2 par grozījumiem 2014.gada 18.februāra dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.TĒ37-5/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2015.gada 31.martam. 2015.gada 21.aprīlī noslēgta Vienošanās Nr.3 par grozījumiem 2014.gada 18.februāra dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.TĒ37-5/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2015.gada 31.oktobrim. 2015.gada 17.novembrī noslēgta Vienošanās Nr.4 par grozījumiem 2014.gada 18.februāra dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.TĒ37-5/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2016.gada 31.maijam. 2016.gada 19.jūlijā noslēgta Vienošanās Nr.5 par grozījumiem 2014.gada 18.februāra dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.TĒ37-5/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2016.gada 31.oktobrim. 2016.gada 22.novembrī noslēgta Vienošanās Nr.6 par grozījumiem 2014.gada 18.februāra dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.TĒ37-5/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2017.gada 28.februārim. Saskaņā ar minēto līgumu prasītājs izīrēja un nodeva atbildētājam lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvokli Nr. /numurs/, adresē: /adrese/, ar kopējo platību 24,24 m^2. Saskaņā ar līguma 3.1. un 3.2. punktā noteikto atbildētāja pienākums bija maksāt prasītājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, ko atbildētājs nedarīja, tāpēc prasītājs pret atbildētāju 01.07.2014. vērsās tiesā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar Dobeles rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 06.08.2014. lēmumu nodota piespiedu izpildei atbildētāja maksājuma saistība pret prasītāju EUR 374,46 apmērā, kā arī piedzīti tiesas izdevumi EUR 14,96 apmērā, pavisam EUR 389,42 apmērā. Īres līguma termiņš ir beidzies. Atbildētājs /pers. D/turpina lietot dzīvojamās telpas un nepilda savas saistības, prasītāja iesniegtos rēķinus neapmaksā tāpēc atbildētājam pret prasītāju ir izveidojies parāds par īri, komunālajiem pakalpojumiem. Dzīvojamo telpu īres līguma uzteikumu prasītājs sūtījis 18.08.2017. atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrajai daļai. Līdz šim brīdim atbildētājs dzīvojamās telpas prasītājam nav nodevis un parādu nav samaksājis. 2017.gada 27.jūnijā prasītājs pret atbildētāju atkārtoti vērsās tiesā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar Dobeles rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 24.07.2017. lēmumu nodota piespiedu izpildei atbildētāja maksājuma saistība pret prasītāju EUR 219,19 apmērā, kā arī piedzīti tiesas izdevumi EUR 9,82 apmērā, pavisam EUR 229,01 apmērā. Atbildētāja parāds turpina pieaugt un šobrīd tas ir sasniedzis EUR 122,23. Parāda summa sastāv tikai no pamatparāda. Tā kā atbildētājam ir neizpildītas saistības pret prasītāju, tad nepietiekamo naudas līdzekļu dēļ prasītājs nespēj pienācīgi pildīt savus pienākumus dzīvojamās mājas adresē: /adrese/, apsaimniekošanā, kā arī nespēj veikt norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem pilnā apmērā, no kā cieš gan pārējie mājas iedzīvotāji, gan pakalpojumu sniedzēji.

Mediāciju izmantot prasītājs nevēlas, jo strīds nav atrisināms bez tiesas iesaistīšanas.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, pamatojoties uz Civillikuma 1511., 1587., 2112., 2141.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11., 12., 28., 28.^{2} panta pirmo un otro dalu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 23., 24., 26., 127., 128.pantu, lūdza tiesu izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām, /adrese/, Dobeles novads, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģ. nr. 48503021348, parādu EUR 122,23. Atzīt SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģ. nr. 48503021348, ar sprieduma pasludināšanas dienu tiesības saņemt likumiskos procentus — 6 % (seši procenti) no simta gadā no pamatparāda summas. Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģ. nr. 48503021348, lietā samaksāto valsts nodevu EUR 142,28 apmērā, kā arī ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus. Noteikt, ka piedzīto maksājumu samaksa veicama SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģ. nr. 48503021348, AS "SEB banka" norēķinu kontā Nr. LV91UNLA0006000508407.

2017.gada 26.oktobrī atbildētājam uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kas vienlaikus ir arī atbildētāja deklarētā dzīves vietas adrese, nosūtīts prasības pieteikums, izskaidrotas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības un pienākumi, noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai 30 dienu laikā no dienas, kad prasības pieteikums nosūtīts atbildētājam.

Atbildētāja paskaidrojumi tiesā nav saņemti.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja, prasības pieteikumā norādītajā apjomā un uz prasības pieteikumā norādītā pamata.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. Par tiesas sēdi atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā. Civilprocesa likuma 56.^{1} panta otrā daļa nosaka, ka tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, deklarācijā norādīto papildu adresi, fiziskās personas norādīto adresi saziņai ar tiesu vai juridiskās personas juridisko adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmās daļas trešo punktu tiesas

dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 209., 210.pantā noteiktos lietas atlikšanas iemeslus un nolēma lietu skatīt bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, noklausoties prasītāja pārstāvja argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā 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.

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

Lietā nepastāv strīds, ka 2014.gada 18.februārī prasītājs ar atbildētāju ir noslēdzis dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. TĒ-37-5/D/2014, līgums noslēgts līdz 2014.gada 18.februārim (lietas 10.-12.lapa). Ar 2014.gada 4.marta Vienošanos Nr.1 par grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā, īres līgums pagarināts līdz 2014.gada 30.septembrim (lietas 12.lapa). Ar 2014.gada 7.oktobra Vienošanos Nr.2 par grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā, īres līgums pagarināts līdz 2015.gada 31.martam (lietas 13.lapa). Ar 2015.gada 21.aprīļa Vienošanos Nr.3 par grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā, īres līgums pagarināts līdz 2015.gada 31.oktobrim (lietas 14.lapa). Ar 2015.gada 17.novembra Vienošanos Nr.4 par grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā, īres līgums pagarināts līdz 2016.gada 31.maijam (lietas 15.lapa). Ar 2016.gada 19.jūnija Vienošanos Nr.5 par grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā, īres līgums pagarināts līdz 2016.gada 31.oktobrim (lietas 16.lapa). Ar 2016.gada 22.novembra Vienošanos Nr.6 par grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā, īres līgums pagarināts līdz 2017.gada 28.februārim (lietas 17.lapa). Līguma 3.punkts un tā apakšpunkti nosaka atbildētāja pienākumu veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus. Kā arī lietā nepastāv strīds, ka prasītāja ir dzīvojamās ēkas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas un teritorijas apsaimniekotājs.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumos, ja 1) 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) īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem (saskaņā ar likuma 11.^{3}panta pirmās daļas 1.punktu tie ir: apkure, aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

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

Prasības pieteikumam pievienots 2017.gada 18.augusta prasītājas uzteikums par nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (lietas 19.lapa). Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ievērojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas noteikumus par īrnieka brīdināšanu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā.

Uzteikumā prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par izīrētā dzīvokļa atbrīvošanu, kā arī sekas dzīvokļa neatbrīvošanas un parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Tiesa uzskata, ka konstatētie fakti – īres un saņemto pakalpojumu parāda esamība, īrnieka brīdināšana likumā noteiktajā kārtībā – veido likumīgu un pietiekošu pamatu izbeigt īres līgumu un lietošanas tiesības ar atbildētāju un atbildētāja izlikšanai no dzīvojamās telpas ar visām piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

2014.gada 1.jūlijā prasītājs vērsies tiesā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā un 2014.gada 6.augustā Dobeles rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese pieņēma lēmumu nodot piespiedu izpildīšanai maksājuma saistību piedzenot no atbildētāja 374,46 EUR un tiesas izdevumus 14,96 EUR (lietas 20.lapa).

2017.gada 27.jūnijā prasītājs vērsies tiesā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā un 2017.gada 24.jūlijā Dobeles rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese pieņēma lēmumu nodot piespiedu izpildīšanai maksājuma saistību piedzenot no atbildētāja 219,19 EUR un tiesas izdevumus 9,82 EUR (lietas 21.lapa).

Prasītājs norāda, ka atbildētājs turpināja lietot dzīvojamās telpas, bet piestādītos rēķinus neapmaksā.

Atbildētājs nav norēķinājies par īrēto dzīvojamo telpu un pakalpojumiem par laika periodu no 2017.gada 1.jūnija līdz 2017.gada 1.oktobrim un parāds sastāda 122,23 EUR, kas pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksājumu kopsummu.

Ar Dzīvojamās telpas īres līguma 3.5. punktu pierādīts, ka īres maksu par katru norēķina mēnesi un līguma 3.2.punktā noteiktos maksājumus atbildētājs maksā saskaņā ar prasītāja izsniegtu rēķinu līdz norēķina mēneša pēdējam datumam.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

Atbildētājs savas procesuālās tiesības nav izmantojis - iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteicis, pierādījumus nav apstrīdējis, ka savas saistības pret prasītāju būtu izpildījis un parādu būtu samaksājis, pierādījumus tiesai nav iesniedzis.

Tāpat atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veikusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu. Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama parāda pamatsumma 122,23 EUR apmērā.

Tiesa norāda, ka puses ir vienojušās par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu un tās apmēru, saistības izriet no tiesiska darījuma, tādējādi atbildētājam jāpilda minētās saistības.

Prasības pieteikumā ietverts lūgums noteikt prasītājam tiesības ar sprieduma pasludināšanas dienu līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% procentus no simta gadā no kopējās neatmaksātās parāda summas.

Civillikuma 1753.pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas

atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. 1754.pants noteic, ka procentiem vienmēr nepieciešams galvenais parāds jeb kapitālparāds. 1757.pants noteic, ka, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti.

Saskaņā ar Civillikuma 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta pirmo daļu, 1760.pantu un 1765.pantu un izveidojušos tiesas praksi (Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008.gada 16.aprīļa lēmums lietā Nr.SPC-30) prasītājam ir tiesības saņemt arī likumiskos nokavējuma 6% procentus gadā no galvenā parāda līdz nolēmuma izpildei.

Civilprocesa likuma 195. pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas piedziņu, tiesa rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Atbilstoši Civillikuma 1763.panta 1.punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765.panta ceturtā daļa nosaka, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu.

Tiesa atzīst par pamatotu prasītāja lūgumu atzīt tiesības sākot no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus no neatmaksātā galvenā parāda.

Tiesa secina, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Prasītājs nomaksājis valsts nodevu 142,28 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR apmērā, kas piedzenami no atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 190., 195.pantu, 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnībā.

Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas adresē /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 48503021348, pamatparādu 122,23 EUR (viens simts divdesmit divi euro 23 centi), nomaksāto valsts nodevu 142,28 EUR (viens simts četrdesmit divi euro 28 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR (trīs euro 20 centi), nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi uz norēķinu kontu LV91UNLA0006000508407 – SEB banka AS.

Atzīt SIA "Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 48503021348, tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas.

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Dobeles rajona tiesā.

Tiesnese R. Krasovska