Lietas arhīva Nr. C-0768-23/34
ECLI:LV:ZRT:2023:0227.C73415722.4.S

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2023. gada 27. februārī

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] 2022. gada 18. maijā SIA "JK Namu pārvalde" (turpmāk – prasītāja) cēla prasību tiesā pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētāja) par parāda piedziņu, īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām (lietas 4.-5. lapa).

[1.1] Prasītāja lūdz:

1. izbeigt īres tiesiskās attiecības ar atbildētāju, kas radušās pamatojoties uz 2016. gada 1. augusta dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 3515, izliekot atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņai piederīgajām personām un mantām;
2. piedzīt no atbildētājas prasītājas labā parādu 1625,67 *euro*, kas sastāv no īres maksas parāda par laiku no 01.08.2016. līdz 30.04.2022. - 1477,88 *euro*, kavējuma naudas par īres maksas kavējumu par laiku no 01.08.2016. līdz 30.04.2022. - 147,79 *euro*.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1590., 1716., 1779. un 2141. pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 11., 17., 24., 27. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 6., 10. un 14. pantu.

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

2016. gada 1. augustā starp pusēm noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 3515 (turpmāk - īres līgums) uz laiku līdz 2017. gada 25. jūlijam.

Pēc īres līguma termiņa notecējuma, atbildētāja turpina izmantot un neatbrīvo dzīvojamo telpu, atbildētājas faktiskajā lietošanā atrodas dzīvojamā telpa, kā rezultātā, prasītājai ir radušies zaudējumi no neiegūtās īres maksas.

Starp pusēm pastāv īres tiesiskās attiecības, kas nodibinātas uz noslēgtā īres līguma pamata. Saskaņā ar noslēgto īres līgumu īrniekam un tā ģimenes locekļiem jāveic maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, taču šīs saistības īrnieks nav pildījis.

Atbildētāja kopš dzīvojamās telpas piešķiršanas brīža nav kārtojusi 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 3. punktu, atbildētāja ir brīdināta par īres un pamatpakalpojumu maksājumu parāda nenomaksāšanas sekām 2019. gada 12. decembrī, 2021. gada 29. jūnijā, 2022. gada 24. februārī. Taču neskatoties uz to parāda summa nav samaksāta.

Dzīvojamās telpas īres līguma 2.6. punktā par īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējuma gadījumos kavējuma nauda 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, Civillikuma 1716. panta trešo daļu tiek samazināta aprēķinātā kavējuma nauda, prasītājs no atbildētājas lūdz piedzīt kavējuma naudu 10 % apmērā no prasītās īres maksas parāda summas jeb 147,79 *euro* (1477,88 x 10 %=147,79) apmērā.

[1.3] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Jēkabpils pilsētas pašvaldība (turpmāk - Pašvaldība) uz 2021. gada 21. decembra Līguma par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu pamata ir pilnvarojusi Pašvaldības kapitālsabiedrību - prasītāju veikt dzīvokļu īpašnieku nepārņemto dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Saskaņā ar noslēgtā Līguma 2.3.8. punktu prasītājs slēdz līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem organizējot iedzīvotājiem komunālo pakalpojumu nepārtrauktu sniegšanu un veic norēķinus par sniegtajiem pakalpojumiem. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. panta 4.^{1} daļā ietvertā pārvaldnieka pienākums ir kontrolēt dzīvojamās mājas īpašnieka maksājumus par pārvaldniekam uzdotajām pārvaldīšanas darbībām, tajā skaitā - ja saskaņā ar likuma 17.^{3} panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks ir pieņēmis lēmumu veikt šos maksājumus ar pārvaldnieka starpniecību - par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, kā arī, 3. punktu celt tiesā citu dzīvojamās mājas īpašnieku interesēs prasību pret dzīvojamās mājas īpašnieku par maksājumu saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

[2] 2023. gada 1. februārī tiesā saņemts prasītājas iesniegums par parāda apmērā precizēšanu (lietas 44. lapa).

Prasītāja norāda, ka uz prasības pieteikuma iesniegšanas brīdi kopējais parāds par dzīvojamās telpas īri bija 1625,67 *euro* apmērā, tai skaitā: īres maksas parāds – 1477,88 *euro*, kavējuma nauda par īres maksas kavējumu – 147,79 *euro*.

Ņemot vērā atbildētājas veiktos maksājumus, parāds par dzīvojamās telpas īri samazinājies, tādēļ lūdz no atbildētājas par labu prasītājai piedzīt parādu summas 1457,17 *euro* apmērā, ko veido: īres maksas parāds – 1309,38 *euro*, kavējuma nauda par īres maksas kavējumu – 147,79 *euro*.

[3] Pamatojoties uz Covid - 19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, lietas izskatīšana ir noteikta rakstveida procesā (lietas 41. lapa).

Motīvu daļa

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

[5] Atbildētāja lietā nav sniegusi 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.

[6] Tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi, pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1590., 1716., 1717., 1765. un 1779. pantu,

likuma "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.

[7] 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 atbildētājas piedzenami prasītājas samaksātā valsts nodeva 326,36 *euro* (lietas 6. lapa).

Turklāt no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma, tiesas pavēstes un citu tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu, piegādāšanu, izsniegšanu 8 *euro* apmērā (lietas 2. lapa).

[8] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

[9] Saskaņā ar Civillikuma 1765. pantu un Civilprocesa likuma 195. pantu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas 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, kas radušās pamatojoties uz 2016. gada 1. augusta dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 3515, kas noslēgts starp SIA "JK Namu pārvalde", reģistrācijas Nr. 45403000484, un /pers. B/, personas kods /personas kods/.
3. Izlikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņai piederīgajām personām un mantām.
4. Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "JK Namu pārvalde", reģistrācijas Nr. 45403000484:
   1. īres maksas parādu par laiku no 01.08.2016. līdz 30.04.2022. – 1309,38 *euro*;
   2. kavējuma naudu par īres maksas kavējumu par laiku no 01.08.2016. līdz 30.04.2022. - 147,79 *euro*.
   3. valsts nodevu 326,36 *euro*;

   kopā 1783,53 *euro* (viens tūkstotis septiņi simti astoņdesmit trīs *euro* 53 centi).
5. Piedzīt no /pers. B/ valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8 *euro*.
6. 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.
7. Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.
8. Noteikt, ka SIA "JK Namu pārvalde" labā piedzenamo summas summu samaksa veicama AS SEB banka, kontā LV17UNLA0050005874865.
9. Noteikt, ka valsts ienākumos piedzenamo ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa veicama norēķinu kontā: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, konta Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22. **Iemaksas mērķis:** 21490, kā arī norāda datus personas vai lietas identificēšanai: lietas numurs, kā arī fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods; juridiskai personai - nosaukums un reģistrācijas numurs (samaksas kvīts iesniedzama Zemgales rajona tiesā).

Prasītāja 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.

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

Sprieduma pieejamības tiešsaistes sistēmā – 2023. gada 27. februāris.

Tiesnese I.Tumanova