ECLI:LV:JERT:2017:1208.C16046317.1.S
Civillieta Nr. C 16046317
Lietvedības Nr. C 0463-17/2

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Jēkabpilī 2017. gada 8. decembrī

Jēkabpils rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese L. Bārbale
ar tiesas sēdes sekretāri I. Golubovu,
piedaloties prasītāja pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu **SIA JK Namu pārvalde** prasībā pret **/pers. B/** par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Aprakstošā daļa

2017. gada 1. februārī prasītājs SIA JK Namu pārvalde (iepriekš ? Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde) (turpmāk arī - Prasītājs) iesniedzis tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk arī - Atbildētājs) par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām /adrese/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Prasītāja apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. Dzīvoklis /adrese/ ticis izīrēts atbildētājam /pers. B/.

Starp Atbildētāju un Jēkabpils pilsētas PU Namu pārvalde (saistību un tiesību pārņēmējs SIA JK Namu pārvalde) 1999. gada 2. martā ticis noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk arī – Īres līgums). Saskaņā ar Īres līgumu īrniekam un tā ģimenes locekļiem bija jāveic maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem. Taču šīs saistības Atbildētājs neesot pildījis.

Prasītājs norādījis, ka Atbildētājs vairāk kā trīs mēnešus regulāri neesot kārtojis īres un pamatpakalpojumu maksājumus (kopējais parāda apjoms vairākkārtīgi pārsniedz trīs mēnešu maksājumu summu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem).

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo un otro daļu Prasītājs 2016. gada 27. jūlijā Atbildētājam uz deklarēto dzīvesvietu izsūtījis ierakstītu brīdinājuma vēstuli par nenomaksāšanas sekām. Tomēr, neskatoties uz to, ka Atbildētājs ticis brīdināts, parāda summa neesot samaksāta.

Kopējais parāds uz 2017. gada 1. janvāri bijis 2348,55 *euro*, tai skaitā: īres parāds 585,97 *euro*, līgumsods par īres maksas kavējumu (Īres līguma 2.4. punkts) 147,11 *euro*, apkures maksas parāds 1498,99 *euro*, kavējuma nauda par apkures maksas kavējumu 116,48 *euro*.

Prasītājs norāda, ka Īres līguma 2.4. punktā par īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējumu gadījumos tikusi noteikta soda nauda 0,5 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītājs norādījis, ka laika periodā no 2013. gada februāra līdz 2015. gada janvārim, ņemot vērā iedzīvotāju maksātspēju un vadoties no labas ticības principa, neesot ticis piemērots līgumsods par apsaimniekošanas maksas kavējumu vispār, kā arī, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, Civillikuma 1716. panta trešo daļu, ticis samazināts aprēķinātais līgumsods (soda nauda), proti, Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētāja līgumsodu (soda naudu) 10 % apmērā no prasītās īres maksas parāda summas jeb 58,60 *euro* (585,97 x 10 %).

Prasītājs norāda, ka mediācija strīda risināšanai neesot tikusi izmantota un to izmantot nevēlas.

Pamatojot prasību ar Civillikuma 1779., 2141. pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2. punktu, Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja /pers. B/ parādu 2260,04 *euro*, tai skaitā: īres parādu 585,97 *euro,* līgumsodu par īres maksas kavējumu 58,60 *euro*, apkures parādu 1498,99 *euro*, kavējuma naudu par apkures maksas kavējumu 116,48 *euro*, izbeigt ar atbildētāju /pers. B/ dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju /pers. B/ no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņam piederošajām mantām, kā arī piedzīt tiesas izdevumus.

Atbildētājs/pers. B/ nav iesniedzis paskaidrojumu par prasības būtību.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve /pers. A/ prasību uzturēja pilnā apmērā un lūdza to apmierināt, precizējot, ka par apkures maksas kavējumiem lūdz piedzīt no Atbildētāja līgumsodu 116,48 *euro*, nevis kavējuma naudu, kā tas kļūdaini norādīts prasības pieteikumā. Prasītāja pārstāve paskaidroja, ka īres un komunālo maksājumu parāds uz lietas izskatīšanas dienu neesot samazinājies, bet gan tikai pieaudzis un īres parāds sastādot 865,35 *euro,* apkures maksas parāds 2181,81 *euro.* Atbildētāja pienākums norēķināties par īri un saņemtajiem pakalpojumiem noteikts likumā "Par dzīvojamo telpu īri", kā arī tas paredzēts Īres līgumā, kas ar atbildētāju /pers. B/ noslēgts 1999. gada 2. martā.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies, nav lūdzis lietas izskatīšanu atlikt.

Atbildētājam par tiesā celto prasību un tiesas sēdes laiku un vietu paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{2} panta pirmās daļas 1. punkta un 656. panta otrās daļas noteikumiem, nosūtot ar Apvienotās Karalistes kompetentās iestādes starpniecību uz atbildētāja /pers. B/ norādīto dzīvesvietas adresi Lielbritānijā prasības pieteikuma norakstu, dokumentus, kā arī tiesas pavēsti par tiesas sēdi 2017. gada 8. decembrī pulksten 09.50.

Tiesā 2017. gada 11. oktobrī no Apvienotās Karalistes kompetentās iestādes saņemts apstiprinājums, ka dokumenti Atbildētājam izsniegti 2017. gada 4. oktobrī (lietas 45. lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{2} panta otro daļu, ja tiesas dokumenti personai piegādāti šā panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā, uzskatāms,

ka personai par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu ir paziņots tikai tajā gadījumā, ja ir saņemts apstiprinājums par dokumenta izsniegšanu. Dokumentus uzskata par izsniegtiem datumā, kāds norādīts apstiprinājumā par dokumentu izsniegšanu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{2} panta otro daļu uzskatāms, ka Atbildētājam par lietas izskatīšanu ir paziņots.

Tā kā Atbildētājam par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, tiesa atzīst, ka nepastāv Civilprocesa likuma 209. un 210. pantā paredzētie pamati lietas izskatīšanas atlikšanai un atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez Atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē, pret ko neiebilst arī Prasītāja pilnvarotā pārstāve.

Motīvu daļa

Uzklausījusi Prasītāja pārstāves /pers. A/ paskaidrojumus tiesas sēdē un izvērtējusi prasības pieteikumā izklāstītos argumentus un lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 93. panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96. panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1. panta pirmajai daļai, šis likums reglamentē dzīvojamo telpu izīrēšanas nosacījumus neatkarīgi no tā, kā īpašumā ir dzīvojamās telpas, kā arī tiesiskās attiecības, kas veidojas starp izīrētāju un īrnieku, nosaka viņu tiesības un pienākumus, reglamentē dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas, grozīšanas un izbeigšanas kārtību. Īres tiesiskajām attiecībām, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojams Civillikums un citi normatīvie akti. Savukārt minētās tiesību normas 2. panta otrā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam [..] ir dzīvojamās telpas īres [..] līgums.

Lietā nav strīda, un tas apstiprinās ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, par to, ka Prasītāja apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Ar lietā esošo 1999. gada 2. marta Dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 8. - 11. lapa) pierādīts fakts, ka starp Atbildētāju un Prasītāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokļa /adrese/ īri.

Saskaņā ar Īres līguma nosacījumiem Atbildētājs uzņēmies saistības regulāri katru mēnesi veikt īres un komunālos maksājumus. Īres līguma 2.1. punktā puses vienojušas, ka īres maksa jāsamaksā par katru kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša 30. datumam.

Kā redzams no prasības pieteikumam pievienotā Līguma Nr. 4-2/1/2009 "Par siltumenerģijas piegādi" 3.4.14. punkta, siltumenerģijas/apkures piegādes parāda piedziņa ir uzdota veikt dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājam, t. i., Prasītājam (lietas 12. – 15. lapa).

Civillikuma 1775. pants noteic, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina. Civillikuma 1779. pants noteic, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis.

Ar Prasītāja pārstāves paskaidrojumiem un lietā esošo Prasītāja 2017. gada 13. janvāra izziņu Nr. 1-42/66 (lietas 19. lapa) un SIA "Jēkabpils siltums" 2016. gada 28. novembra izziņu Nr. 3-35/113 (lietas 18. lapa) pierādīts fakts, ka no 2015. gada 1. aprīļa līdz 2017. gada 1. janvārim Atbildētājs nav regulāri maksājis par dzīvokļa īri, komunālajiem pakalpojumiem un apkuri, par ko viņam ir sakrājies ievērojams parāds, un proti: par īri kopējais parāds ir 585,97 *euro*, par apkuri 1498,99 *euro*.

Prasībai pievienots arī brīdinājums, ar kuru Atbildētājs brīdināts par izveidojušos parādu un tā nenomaksāšanas sekām (lietas 17. lapa). Tādējādi Atbildētājs nav izpildījis savas saistības norēķināties par īri un saņemtajiem pakalpojumiem.

Parāds uz lietas izskatīšanas dienu nav samazinājies, bet pieaudzis (lietas 48. lapa).

Tiesai nav pamata apšaubīt Prasītāja norādīto parāda summas apmēru, kā arī nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tādējādi tiesa atzīst, ka Prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma un no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenams īres parāds 585,97 *euro* un apkures maksājumu parāds 1498,99 *euro*.

Prasītājs, atsaucoties uz Īres līguma 2.4. punktu, lūdz piedzīt līgumsodu (soda naudu) par īres maksas kavējumu 58,60 *euro* un līgumsodu par apkures maksas kavējumiem 116,48 *euro*.

Īres līguma 2.4. punktā puses vienojās, ka īres un komunālo maksājumu (ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu), kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājama soda nauda 0,5 % apmērā no mēneša maksājumu summas, bet par pārējiem komunālajiem pakalpojumiem sniedzēja noteiktajos termiņos un apmēros. Savukārt, līguma Nr. 4-2/1/2009 "Par siltumenerģijas piegādi" 3.4.14. punktā par apkures maksājumu kavējumiem paredzēts līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas.

Civillikuma 1720. pantā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildi. Tiesa atzīst, ka līgumsods ir saistību pastiprinājums un iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi Atbildētājam, kamēr saistība nav izpildīta. Tādējādi Prasītājam ir tiesisks pamats prasīt, kā parāda samaksu, tā arī līgumsoda piedziņu.

Tā kā Atbildētājs ir palaidis garām saistības izpildīšanas noliktos termiņus, tad šajā gadījumā ir iestājies parādnieka nokavējums Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3. punkta izpratnē.

Tiesa atzīst, ka aprēķinātais līgumsods, samērojot to ar parāda summas apmēru un Atbildētāja maksājumu termiņu kavējumu, ir samērīgs un taisnīgs, līdz ar to no Atbildētāja piedzenams līgumsods Prasītāja norādītajā apmērā, tas ir: par īres maksas kavējumiem 58,60 *euro,* par apkures maksas kavējumiem 116,48 *euro*.

Saskaņā ar Īres likuma 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2. punktu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas telpas ierādīšanas, šādos gadījumos: 1) 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; 2) 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.

Kā iepriekš nodibināts, tad Atbildētāja īres, komunālo maksājumu un apkures parāds par laiku no 2015. gada 1. aprīļa līdz 2017. gada 1. janvārim ir 2084,96 *euro*, kas, tiesas ieskatā, ir ievērojams. Pierādījumi lietā liecina, ka parāds ir vairāk nekā trīs mēnešus pēc kārtas un īres parāda kopsumma ir liela. Turklāt pierādījumi lietā liecina, ka par laika periodu, kamēr lieta atrodas tiesas tiesvedībā, Atbildētāja parāds nav samazinājies, bet pieaudzis.

Tādējādi tiesa atzīst, ka Atbildētājs par dzīvokli vairāk nekā trīs mēnešus nav maksājis dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem un apkuri, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar Īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Ar lietā esošo brīdinājumu (lietas 17. lapa) apstiprinās, ka Atbildētājs likuma noteiktajā kārtībā ir brīdināts, ka īres un komunālo maksājumu parāda

nenomaksāšanas gadījumā tiks celta prasība tiesā par izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Taču neskatoties uz to, ka Atbildētājs tika brīdināts par negatīvajām sekām, ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem apstiprinās, ka Atbildētājs nav izpildījis savas saistības termiņā un apmērā norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem un parāda summa tikai pieaug.

Tādējādi tiesa atzīst, ka Prasītājs pamatoti cēlis prasību par parāda piedziņu no Atbildētāja, īres līguma izbeigšanu un viņa izlikšanu no dzīvojamām telpām, tāpēc prasība ir apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu, taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda [..] prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot to apmēru [..].

Ievērojot minēto un saskaņā ar Civillikuma 1765. pantu tiesa atzīst, ka Prasītājam nosakāmas arī tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no Atbildētāja likumiskos 6 % no simta gadā no parāda pamatsummas (2084,96 *euro*) līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ievērojot Civillikuma 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Minētās tiesības Prasītājam piešķiramas, sākot ar dienu, kad stāsies likumīgā spēkā tiesas spriedums.

Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādējādi no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenami Prasītāja samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva par prasības celšanu 396,28 *euro*, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,83 *euro*, kopā – 404,11 *euro.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punktu un 42. pantu no Atbildētāja valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,19 *euro*, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda 9,02 *euro* (lietas 2. lapa), bet Prasītājs, iesniedzot prasību tiesā, samaksājis tikai 7,83 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam Atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no teiktā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 190. ? 193., 204.[1] pantu tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 1999. gada 2. martā starp SIA JK Namu pārvalde, reģistrācijas numurs 45403000484, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamo telpu /adrese/, īri.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar visām viņam piederošajām personām un mantām no dzīvojamām telpām /adrese/.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu **SIA JK Namu pārvalde,** reģistrācijas numurs 45403000484, īres parādu 585,97 *euro* un līgumsodu par īres maksas kavējumu 58,60 *euro*, apkures maksas parādu 1498,99 *euro* un līgumsodu par apkures maksas kavējumu 116,48 *euro,* kopā – 2260,04 *euro* un tiesas izdevumus 404,11 *euro,* **kopējā summā 2664,15 *euro*** (divi tūkstoši seši simti sešdesmit četri *euro,* 15 centi).

Noteikt, ka SIA JK Namu pārvalde labā piedzenamo naudas summu samaksa veicama AS „SEB banka" norēķinu kontā Nr. LV17UNLA0050005874865.

Noteikt SIA JK Namu pārvalde tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no Atbildētāja likumiskos 6 % gadā no nesamaksātās pamatparāda summas, sākot ar dienu, kad spriedums stāsies likumīgā spēkā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, **valsts ienākumos** ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **1,19 *euro*** (viens *euro,* 19 centi).

Noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā pēc tā stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Jēkabpils rajona tiesā. Atbildētājs saskaņā ar Civilprocesa likuma 415. panta 2.[2] daļu spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma noraksta izsniegšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Jēkabpils rajona tiesā.

Tiesnese L. Bārbale