ECLI:LV:ZRT:2021:0427.C73555320.3.S
Lietas Nr.C73555320
Lietvedības Nr. C 1436-21/35

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2021.gada 27.aprīlī

Zemgales rajona tiesa, tiesnesis V.Trušels izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA JK Namu pārvalde prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Aprakstošā daļa

SIA JK Namu pārvalde (turpmāk - prasītāja) cēla tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk - atbildētāja) par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Prasības pieteikumā norādīts, SIA JK Namu pārvalde pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. Dzīvoklī /adrese A/, no 2001.gada 16.maija dzīvesvietu deklarējusi atbildētāja /pers. A/.

Starp atbildētāju /pers. A/ un SIA JK Namu pārvalde 2001.gada 16.martā ticis noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.00170. Īres līgums ticis noslēgts uz nenoteiktu laiku. Saskaņā ar noslēgto īres līgumu atbildētājai kā īrniekam jāveicot maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, taču šīs saistības atbildētāja neesot pildījusi.

Atbildētāja vairāk kā 3 (trīs) mēnešus regulāri pilna apmērā neesot veikusi 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" 282.panta pirmo un otro daļu atbildētāja 2017.gada 23.novembrī, 2020.gada 30.janvārī esot brīdināta par īres un pamatpakalpojumu maksājumu parāda nenomaksāšanas sekām. Taču, neskatoties uz to, ka atbildētāja esot saņēmusi brīdinājumus, kā arī ik mēneša rēķinā tiek iekļauta informācija par parāda apmēru un tā nomaksu, parāda summa nav neesot nomaksāta. Kopējais parāds uz 2020.gada 1.septembri ir esot sekojošs: īres maksa 1799,44 *euro* soda nauda par īres maksas kavējumu *(līguma 2.4.punkts)*377,17 *euro*; KOPĀ: 2176,61 *euro.*

Dzīvojamās telpas īres līguma 2.4.punktā par īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējumu gadījumos noteikta soda nauda 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu..

Ņemot vērā ekonomisko situāciju Jēkabpils pilsētā un iedzīvotāju maksātspēju, prasītājs pēc labas ticības principa no 2013.gada februāra mēneša līdz 2015.gada janvārim nepiemērojis līgumsoda aprēķināšanu par īres maksas kavējumu vispār, kā arī, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, Civillikuma 1716.panta 3.daļu tiekot samazināta aprēķinātā soda nauda, proti, prasītājs no atbildētājas lūdz piedzīt soda naudu 10% apmērā no prasītās īres maksas parāda summas jeb 179,94 *euro* (1799,44 x 10% = 179,94) apmērā.

Apliecina, ka pirms vēršanās tiesā mediācija strīda risināšanai netika izmantota, kā arī tiesvedības procesā to izmantot nevēlas.

Lūdz izbeigt īres tiesiskās attiecības ar /pers. A/, kas radušās pamatojoties uz 2001.gada 16.martā starp /pers. A/ un SIA JK Namu pārvalde noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu; izlikt /pers. A/, no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņai piederīgajām personām un piederošajām mantām; piedzīt no /pers. A/, par labu SIA JK Namu pārvalde, reģistrācijas Nr.4540300044, īres maksas parādu 1799,44 *euro (parāds par laika periodu no no 01.08.2001. līdz 31.08.2020.),* naudu par īres maksas kavējumu 179.94 *euro (parāds par laika periodu no no 01.04.2003. līdz 31.08.2020.),* tiesas izdevumus 343.02 *euro*, tai skaitā, valsts nodeva 337.65 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5.37 *euro*, pavisam kopā 2322.40 *euro* (divi tūkstoši trīs simti divdesmit divi *euro,* 40 centi).

Piedzenamās parāda summas, lūdz ieskaitīt SIA JK Namu pārvalde norēķinu kontā LV17UNLA0050005874865; AS SEB Banka.

Ar Zemgales rajona tiesas 2021. gada 18.marta paziņojumu, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, noteikta lietas izskatīšana rakstveida procesā, nosakot lietas dalībniekiem termiņu līdz 2021.gada 9.aprīlim papildu paskaidrojumu un citu procesuālo lūgumu un noraidījumu tiesas sastāvam iesniegšanai.

Līdz sprieduma taisīšanai lietā atbildētāja tiesā iesniegusi rakstveida paskaidrojumus, kuros norāda, ka neesot maksājusi par dzīvokli, jo veselības stāvokļa dēļ neesot bijis iespejams atrast darbu. Lūdz dot iespēju parādu nomaksāt pa daļām.

2021.gada 12.aprīlī atbildētājai tika sniegta atbilde par iespēju līdz lietas izskatīšanas uzsākšanai, griezties ar lūgumu pie prasītāja SIA JK Namu pārvalde par izlīguma slēgšanu.

Līdz lietas izskatīšanai pēc būtības izlīgums tiesai netika iesniegts.~`

Tiesneša noteiktajā termiņā citi lūgumi, iebildumi nav saņemti.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma.

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

Ar lietā esošajiem 2017.gada 23.novembra un 2020.gada 30.janvāra brīdinājumiem (lietas 7., 8..lapa), apstiprinās, ka atbildētāja ir brīdināta par parāda nenomaksāšanas sekām. Taču neskatoties uz to, ka atbildētāja ir informēta par parāda nenomaksāšanas sekām parāda summa nav

nomaksāta.

Ar lietā esošajām prasītāja izziņām pierādīts, ka atbildētāja netika maksājusi par dzīvokļa īri un viņai ir sakrājies parāds kopsummā 2176,61 *euro*.

Tiesa atzīst, ka pamatparāda summa – īres parāds ir aprēķināts pareizi un ir apmierināms.

Izvērtējot prasību daļā par kavējuma naudu par īres parādu 179.94 *euro* apmērā piedziņu, tiesa atzīst, ka šajā daļā prasība ir apmierināma pilnībā.

Saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta l.daļas 1.punktu un 2.punktu, ja īrnieks vairāk kā 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, īrnieks izliekams no dzīvojamās telpas.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja par strīdus dzīvokli vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, lai gan viņai kā īrniekam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Nav šaubu, ka norādītais maksājumu parāds 2176,61 *euro*, ievērojami pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, kas pierādīts arī ar lietā iesniegtajām izziņām par maksājumu parādu aprēķiniem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.pants nosaka, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas gadījumā, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu vai nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā īrnieks vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tādejādi tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi: nomaksāta valsts nodeva 337.65 *euro*, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu 5. 37 *euro*.

Civillikuma 1765.panta otrā daļa nosaka, ka līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs likumisko procentu apmērs ir seši procenti no simta gadā. Saskaņā ar šī panta ceturtās daļas nosacījumiem, procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Tādejādi prasītājam, saskaņā ar CPL 195.pantu ir nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 % no pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1pantu, un likuma "Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību" 16.panta 3.punktu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - 60 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 197., $204.^1$ pantu, Civillikuma 1779. pantu, Latvijas Republikas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta l.daļas 1.punktu un 2.punktu, tiesa

n o s p r i e d a

SIA JK Namu pārvalde prasību apmierināt.

Izbeigt 2001.gada 16.martā noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 00170, starp SIA JK Namu pārvalde un /pers. A/, personas kods /personas kods/

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, Jēkabpilī, ar visām viņai piederīgajām personām un piederošajām mantām.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA JK Namu pārvalde, reģistrācijas Nr.4540300044, īres maksas parādu 1799,44 *euro* (parāds par laika periodu no 01.08.2001. līdz 31.08.2020.), naudu par īres maksas kavējumu 179.94 *euro* (parāds par laika periodu no 01.04.2003. līdz 31.08.2020.), un tiesas izdevumus – valsts nodevu 337.65 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5.37 *euro*, pavisam kopā 2322.40 *euro* (divi tūkstoši trīs simti divdesmit divi *euro,* 40 centi).

Prasītāja labā piedzenamo naudas summu samaksa veicama AS „SEB Banka" norēķinu kontā Nr.LV17UNLA0050005874865.

Noteikt SIA JK Namu pārvalde tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas – 1799,44 *euro*.

Noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 60 dienu laikā pēc tā stāšanās likumīgā spēkā.

Lietas dalībnieki spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas datuma – 2021.gada 27.aprīļa, Zemgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Tiesnesis (personiskais paraksts) V.Trušels