Lietas arhīva Nr. C-2071-20/24
ECLI:LV:RLPT:2020:1204.C29207120.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2020.gada 4.decembrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese I.Ušakova
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „Jūrmalas namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/, ar nepilngadīgo /pers. B/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

[1] 2020.gada 7.janvārī SIA „Jūrmalas namsaimnieks" (prasītāja) cēlusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. A/ (atbildētāja), ar nepilngadīgo /pers. B/, par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasībā norādīti tālāk minētie argumenti.

Saskaņā ar 2013.gada 7.jūnija Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.192 atbildētājas lietošanā nodots dzīvoklis /adrese/.

Īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku. Atbildētājai bija pienākums maksāt par īri, un komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar pārvaldnieka izrakstītu rēķinu līdz katra mēneša pēdējam datumam.

Dzīvojamo māju /adrese/ pārvalda prasītāja.

Laika posmā no 2018.gada 1.septembra līdz 2019.gada 31.oktobrim atbildētāja maksājumus veica neregulāri, kā rezultātā izveidojies parāds 398,52 EUR.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 12.februāra lēmumu Nr.96, īres maksa ir vienāda ar dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu, kuru ir pilnvarota noteikt prasītāja saskaņā ar attiecīgā likuma paredzēto kārtību.

Atbildētājai bija nodrošinātas iespējas lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar normatīvajiem aktiem un izmantot pamatpakalpojumus, taču atbildētāja vairāk nekā trīs mēnešus nav maksājusi dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem.

Prasītāja pirms prasības celšanas tiesā, 2019. gada 10.septembrī ierakstītā sūtījumā nosūtīja atbildētājai, kā arī atbildētājai kā nepilngadīgās likumiskajai aizbildnei, brīdinājumu par parādu, kā arī par sekām, kādas iestāsies, ja parāds nebūs samaksāts

Atbildētāja uz brīdinājumu nav reaģējusi un parādu nav samaksājusi.

Prasītāja lūgusi:

1.piedzīt no atbildētājas īres un komunālu maksājumu parādu par laika posmu no 2018.gada 1.septembra līdz 2019.gada 31.oktobrim 398,52 EUR;

2. izbeigt 2013.gada 7.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumu;

3. izlikt atbildētāju un nepilngadīgo bērnu, ar visām viņiem piederošajām mantām no dzīvojamās telpas – dzīvokļa /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;

4. piedzīt no atbildētājas tiesas izdevumus.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu, 28. [2] pantu, Civillikuma 1587. un 1652.panta 3.punktu.

[2] Atbildētāja paskaidrojumus uz prasību nav iesniegusi.

[3] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas tiesneses 2020.gada 29.jūnija lēmumu, pamatojoties uz likuma "Par valsts institūciju darbību ārkārtējās situācijas laikā saistībā ar Covid -19 izplatību" 4.panta otro daļu, nolemts mainīt civillietas izskatīšanas veidu un iztiesāt lietu rakstveida procesā 2020.gada 4.decembrī.

Lietas dalībniekiem paziņots par lietas izskatīšanas laiku un vietu.

Atbildētājai, kas vienlaicīgi ir arī nepilngadīgās likumiskais aizbildnis, paziņots likumā noteiktajā kārtībā, ar ierakstītu pasta sūtījumu uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu /adrese/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumā, kad deklarācijā norādīta papildu adrese – pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu. Atbilstoši Civilprocesa likuma 56.[1] pirmajai daļas 3.punktam, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti: septītajā dienā no to nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu. Atbilstoši Civilprocesa likuma 56.[1] panta otrajai daļai tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi [..] un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu [..].

Lietas dalībniekiem paziņots tiesas sastāvs un izskaidrotas procesuālās tiesības.

Noraidījums tiesnesei nav pieteikts.

Ņemot vērā, ka Civilprocesa likumam atbilstoši lūgumi, kuri attiektos uz konkrēto strīdu un būtu objektīvs šķērslis lietas izskatīšanai rakstveida procesā, tiesas noteiktajā termiņā netika iesniegti, kā arī lietas dalībnieki nebija izmantojuši savas tiesības iesniegt rakstveida paskaidrojumus Civilprocesa likuma 166.panta kārtībā, tiesa nekonstatē pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai un atzīst, ka pastāv pamats sprieduma pieņemšanai.

Motīvu daļa

[4] Saskaņā ar Civillikuma 1402. pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Atbilstoši Civillikuma 1587.pantā ietvertajam principam tiesīgi noslēgti līgumi ir jāpilda.

Civillikuma 2112.pants noteic, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu, kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums - īre. (*piezīme: Sevišķi noteikumi par izīrētajām telpām atrodas likumā par dzīvojamo telpu īri).*

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu (..), 4. panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas ir dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieks vai valdītājs (..).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta pirmā daļa noteic, ka personai ir tiesības dzīvot īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā tikai tad, ja tā iemitināta attiecīgajā dzīvojamā telpā šā likuma 9.pantā noteiktajā kārtībā, bet minētā panta otrā daļa noteic, ka īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

2013.gada 7.jūnijā starp Privatizējamo SIA "Jūrmalas namsaimnieks" un /pers. A/ noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.192, saskaņā ar kuru atbildētājai izīrētas dzīvojamās telpas – dzīvoklis Nr./numurs/ 16,3 kv.m. platībā, /adrese/. Līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku (Līguma 3.1.punkts). Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības ir atbildētājas meitai /pers. B/ (lietas 10.- 16.lapa).

Dzīvojamo māju apsaimnieko un pārvalda prasītāja (lietas 17.- 53.lapa).

Tiesa konstatē atbildētājas pienākumu veikt īres maksājumus un komunālo pakalpojumu samaksu.

[5] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punkts noteic, 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, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, savukārt 2.punkts noteic, 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 par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bijusi iespēja izmantota pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Līguma 2.1. punktā noteikts, kādā apmērā un kādā kārtībā ir maksājama dzīvojamās telpas īres maksa. Īres maksa ir 0,387 LVL (0,55 EUR) par 1 kv.m. Īres maksa ir vienāda ar dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu. Īres maksa pārvaldniekam jāmaksā saskaņā ar pārvaldnieka izsniegtu rēķinu. Rēķins jāapmaksā līdz mēneša pēdējam datumam.

No 2019.gada 10.oktobra rēķina un parāda aprēķina redzams, ka atbildētājas parāds par īri un pakalpojumiem ir 398,52 EUR (lietas 10.- 12.lapa),

Parāda periods par īri, un pamatpakalpojumiem atbilstoši prasītājas norādītājam ir no 2018.gada 1.septembra līdz 2019.gada 31.oktobrim.

Tiesa secina, ka atbildētājas parāds par dzīvojamo telpu īri un sniegtajiem pakalpojumiem pārsniedz trīs mēnešu maksājumus.

Savukārt atbildētājai visu maksājumu neizdarīšanas laiku tika dota iespēja lietot dzīvojamo telpu, un izmantot sniegtos pakalpojumus, jo pierādījumu par pretējo, tiesas rīcībā nav.

[6] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrā daļa noteic, 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.

No lietas materiāliem ir redzams, ka prasītāja 2019.gada 10.septembrī paziņojumu par parāda, īres līguma izbeigšanu un prasības iesniegšanu nosūtījusi atbildētājai ar ierakstītu sūtījumu RR260122506LV uz adresi /adrese/.

(lietas 54.- 57.lapa)

Līguma 7.7.punkts noteic, ka visus ar līgumu un tā izpildi saistītos pušu iesniegumus vai cita veida korespondenci, jānosūta rakstveidā uz Līgumā norādīto Īrnieka īrētās dzīvojamās telpas adresi (..).

Izsekojot sūtījumu, tiesa secinājusi, ka atbildētāja brīdinājumu ir saņēmusi (https://pasts.lv/lv/kategorija/sutijumu_sekosana/).

[7] Parāds bija jāsamaksā līdz 2019.gada 10.oktobrim.

Prasības pieteikums tiesā iesniegts 2020.gada 7.janvārī.

Tiesa atzīst, ka prasītāja ir ievērojusi likumā noteikto termiņu par atbildētājas brīdināšanu.

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. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Iebildumi par to, ka atbildētājiem nebija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, vai ka nav bijusi nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus, nav celti.

Atbildētāja pierādījumus tam, ka savas saistības pret prasītāju pilnā apmērā būtu nokārtojusi, nav iesniegusi un iebildumus pret prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem nav izteikusi.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo, līdz ar to tiesa atzīst, ka ir konstatēti visi nepieciešamie likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmajā un otrajā daļā norādītie apstākļi, kas dod pamatu apmierināt prasību par īres līguma izbeigšanu ar /pers. A/ un atbildētājas /pers. A/ un nepilngadīgās /pers. B/ izlikšanai no strīdus dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

No atbildētājas par labu prasītājai piedzenams parāds par īri un pakalpojumiem 398,52 EUR par laika posmu no 2018.gada 1.septembra līdz 2019.gada 31.oktobrim.

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

Pamatojoties uz minēto, tiesa noteic prasītājas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

[9] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi un kancelejas nodeva (Civilprocesa likuma 33.panta otrā daļa).

Iesniedzot prasību, prasītāja samaksājusi valsts nodevu 210 EUR (lietas 8.lapa) un ar lietas izskatīšanu samaksātos izdevumus 5,27 EUR (lietas 9. lapa).

Civilprocesa likuma 35.panta pirmās daļas 8.punkts noteic, ka prasībās par nomas un īres līguma pirmstermiņa izbeigšanu prasības summa ir maksājumu kopsumma par atlikušo līguma darbības laiku, bet ne vairāk kā par trim gadiem. Civilprocesa likuma 35.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka prasības summa prasības par naudas piedziņu ir piedzenamā summa. Civilprocesa likuma 35.panta pirmās daļas 10.punkts noteic, ka prasības summa prasībās, kas sastāv no vairākiem patstāvīgiem mantiskiem prasījumiem – visu prasījumu kopsumma.

Prasības summa par prasību par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu ir 515,16 EUR (0,878 x 16,30 kv.m.= 14,31 x 36 mēneši= 515,16 EUR).

Prasības summa prasībā par parāda piedziņu ir 398,52 EUR.

Līdz ar to kopējā prasības summa ir 913,68 EUR.

Valsts nodeva par prasību 913,68 EUR atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktam ir 137,05 EUR (15% no 913,73).

Tādējādi tiesas izdevumi kopā 137,05 EUR un 5,27 EUR, kopā 142,32 EUR piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai.

Tiesa izskaidro prasītājai, ka prasījums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un prasījums par īrnieka izlikšanu ir vērtējami kā saistītie prasījumi, jo tiem nav dažādi izcelšanās pamati un katram no tiem nav patstāvīga rakstura. Tā kā prasījums par izlikšanu no telpām izriet no prasījuma par īres līguma izbeigšanu, šie prasījumi ir saistīti un tie nav uzskatāmi par diviem patstāvīgiem prasījumiem, par kuriem katru atsevišķi būtu maksājama valsts nodeva.

Civilprocesa likuma 37.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka samaksātā valsts nodeva atmaksājama pilnīgi vai daļēji šādos gadījumos, ja iemaksāta lielāka nodeva, nekā to nosaka likums.

Civilprocesa likuma 37.panta trešā daļa noteic, ka valsts nodevu atmaksā no valsts budžeta līdzekļiem uz tiesas vai tiesneša lēmuma pamata.

Tiesa secina, ka prasītāja ir pārmaksājusi valsts nodevu 72,95 EUR (210 EUR - 137,05 EUR) un tā ir prasītājam atmaksājama.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgai izpildei termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 190., 193., 195., 204.[1]. pantu, tiesa

nosprieda

SIA „Jūrmalas namsaimnieks" prasību apmierināt.

Izbeigt 2013.gada 7.jūnija dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu Nr.192, kas noslēgts ar /pers. A/, personas kods /personas kods/.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgo bērnu /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar visām viņiem piederošajām mantām no dzīvojamās telpas – dzīvokļa /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003426429, īres, pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu par laiku no 2018.gada 1.septembra līdz 2019.gada 31.oktobrim 398,52 EUR un tiesas izdevumus 142,32 EUR, kopā 540,84 EUR (pieci simti četrdesmit *euro* un 84 centi).

Samaksa veicama uz kontu AS "Swedbank", konta Nr. LV57 HABA 0551 0089 23379.

Noteikt SIA "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003426429, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6 % (sešus) gadā no neatmaksātā pamatparāda.

Atmaksāt no valsts budžeta līdzekļiem SIA "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003426429, pārmaksāto valsts nodevas daļu 72,95 EUR (septiņdesmit divi euro un 95 centi).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesas spriedums sastādīts un pieejams – 2020.gada 4.decembrī.

Tiesnese I.Ušakova