Lietas Nr. C29366516
Lietas arhīva Nr. C-3665-16/20

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 10.oktobrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese I.Lūciņa-Linka
ar tiesas sēdes sekretāri A.Rozīti
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 26.janvārī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu, lūdzot: izbeigt ar atbildētāju dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt parādu EUR 4675,74 un līgumsodu EUR 400,93; noteikt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no piespriestās pamatparāda summas līdz tiesas sprieduma izpildei, piedzīt tiesāšanas izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka pamatojoties uz Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes rīkojumu Nr. DKDL-07-121-rs Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķengaraga nami" 2007.gada 14.augustā noslēgusi Dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju /pers. A/, nododot atbildētājai lietošanā dzīvojamo telpu Nr. 5, /adrese/.

Atbildētājai nodrošinātas tiesības lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus, taču atbildētāja ilgāk par 3 mēnešiem nav maksājusi īres maksu un par komunālajiem pakalpojumiem.

2015.gada 30.oktobrī atbildētājai ierakstītā sūtījumā nosūtīts brīdinājums par parāda apmēru un īres līguma izbeigšanu, kuru atbildētāja saņēmusi 2016.gada 2.novembrī.

Prasība pamatota ar Civillikuma 3., 1402., 1587., 1716., 1811., 1828., 1838., 2124., 2125., 2128., 2141., 2143.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10.panta otro daļu, 11., $11.^3$ pantu, 12., $28.^2$ panta pirmo un otro daļu.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumos par celto prasību norāda, ka atzīst prasību par "Rīgas Siltuma" un īres parādu, atbildētājas ienākumi ir pensija EUR 212 mēnesī, ir vērsusies pie sociālā dienesta, bet atbildi nav saņēmusi.

2016.gada 30.maijā tiesā saņemti prasītājas rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīts, ka parāda summa pēc prasības celšanas tiesā ir pieaugusi un uz 2016.gada maiju aprēķināta EUR 6236,48.

Prasītājas pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītā pamata.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, nav paziņojusi par neierašanās iemesliem, nav lūgusi lietas izskatīšanu atlikt. Atbildētāja par lietas izskatīšanas laiku un vietu informēta savlaicīgi, 2016.gada 13.jūnijā, Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā pasta sūtījumā uz atbildētāja deklarētās dzīvesvietas adresi – /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.*

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209. vai 210.pantā paredzētos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmajai daļai, tiesa atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausot prasītājas pilnvarotā pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudot lietas materiālos esošos pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Prasības pieteikumā norādīts, ka pamatojoties uz Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes rīkojumu Nr. DKDL-07-121-rs Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ķengaraga nami" 2007.gada 14.augustā noslēgusi Dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju /pers. A/, nododot atbildētājai lietošanā dzīvojamo telpu Nr. 5, /adrese/ (lietas14.-20. lapa).

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta noteikumiem *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.*

Civillikuma 1587.pants noteic, ka *tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.*

Līguma 2.punktā noteikts atbildētājas pienākums veikt maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša beigām.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, *ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu*. Saskaņā ar Civillikuma 1832.pantu *izpildījumam vajadzīgs, lai saistības priekšmets būtu izpildīts pilnīgi. Tādēļ kreditoru nevar piespiest saņemt ne daļas izpildījumu, ne kādu citu priekšmetu tā vietā, kuru viņam tiesība prasīt*.

No prasības pieteikumam pievienotā rēķina un parāda aprēķiniem izriet, ka atbildētāja kopš 2012.gada 1.septembra saistības pilnībā nav izpildījusi, līdz ar to pamatparāda apmērs par laiku no 2012.gada 1.septembra līdz 2016.gada 1.janvārim aprēķināts EUR 4675,74, ko veido apsaimniekošanas maksa EUR 1105,71, maksa par pakalpojumiem EUR 1507,85, siltumenerģiju EUR 1555,99 (lietas 10., 11.-12. lapa).

Ņemot vērā minēto, secināms, ka atbildētāja vairāk kā trīs mēnešus nav maksājusi dzīvojamās telpas īres maksu, nav veikusi maksājumus par saņemtajiem komunālajiem maksājumiem.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmā daļa noteic, ka *izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās platības 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 altiem, vai ari ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešu nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas līgumu un normatīvajiem aktiem*.

Saskaņā ar Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu *izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu*.

Lietas materiāliem pievienoti pierādījumi par brīdinājuma nosūtīšanu atbildētājai – 2015.gada 30.oktobrī, kas atbildētājai izsniegts 2015.gada 2.novembrī (lietas 21.-22.lapa).

Ņemot vēra minēto, atzīstams, ka atbildētāja bija informēta par prasītājas nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu parāda nesamaksāšanas gadījumā.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu *parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.*

Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 2.4.punktu īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumu termiņa kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,02 % apmērā no nesamaksātās summas (lietas 15.lapa).

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu *līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra*.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.panta otro daļu *līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas*.

Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu, *kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts; ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā*. Civillikuma 1722.pants *paredz, ka līgumsoda samaksa neatsvabina šā soda cietēju ne no procentiem vai augļiem, kas no viņa pienākas, ne no zaudējumu atlīdzības, ciktāl tie pārsniedz līgumsoda apmēru, ja vien nav tieši norunāts pretējais.*

Līdz ar to tiesa atzīst par pamatotu un samērīgu ar atbildētājas pieļauto līguma pārkāpumu, prasītājas aprēķināto līgumsodu kopsummā EUR 400,93 par laika periodu no 2013.gada 16.aprīļa līdz 2016.gada 1.janvārim, kas nepārsniedz 10 % no parāda pamatsummas.

Savukārt 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.*

Civilprocesa likuma 97.panta pirmā daļa noteic, ka *tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu *pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse*.

Secināms, ka atbildētāja rakstveida paskaidrojumos atzinusi parāda esamību un prasību daļā par īres maksas parāda un parāda par siltumenerģiju piedziņu.

Pierādīt samaksu var ar visiem Civilprocesa likuma 17.nodaļā norādītajiem pierādīšanas līdzekļiem. Atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības - nav ieradusies uz tiesas sēdi, nav iesniegusi pierādījumus par to, ka parāds būtu atmaksāts.

Tiesa atzīst, ka ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem pilnībā ir pierādīti apstākļi un fakti, kādi norādīti prasības pieteikumā. Tiesa nekonstatē, ka atbildētāja būtu apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, nav apstrīdējusi parāda apmēru, kā arī nav iesniegusi pierādījumus, ka būtu norēķinājusies ar prasītāju par saņemtajiem pakalpojumiem.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka īres tiesiskās attiecības starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un /pers. A/ ir izbeidzamas un atbildētāja izliekama no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, piedzenot parādu EUR 4675,74 un līgumsodu
EUR 400,93.

Kā izriet no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās un otrās daļas noteikumiem, *pusei, kuras labā taisīts tiesas spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus*.

Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama prasītājas samaksātā valsts nodeva EUR 480,89 apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par pavēstu un tiesas dokumentu nosūtīšanu EUR 4,70 apmērā.

No lietas materiāliem un tiesu informatīvās sistēmas izriet, ka lietā ir radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 7,81 apmērā, līdz ar to ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu starpība EUR 3,11 saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu, 39.panta pirmās daļas 5. punktu ir piedzenama no atbildētājas valsts ienākumos.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu *taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa tā 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 noslēguma dienai) saņemt procentus, minot to apmēru.*

Ievērojot minēto, Civillikuma 1765.pantu un prasītājas lūgumu tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas arī tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6 % no simta gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, *taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.*

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193., 195., 204.^{1} pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt.

Izbeigt starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, 2007.gada 14.augustā noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, īres maksas un sniegto pakalpojumu parādu EUR 4675,74, līgumsodu EUR 400,93 un tiesas izdevumus EUR 485,59, kopā EUR 5562,26 (pieci tūkstoši pieci simti sešdesmit divi *euro* un 26 centi).

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma 6% (sešus procentus no simta) gadā no pamatparāda summas (EUR 4675,74).

Parāda summa iemaksājama SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, kontā: AS „DNB banka", LV63RIKO0002013197596.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,11 (trīs *euro*, 11 centi), kas iemaksājami kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: dati lietas identificēšanai.

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

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu samaksu valsts labā, maksājumu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā, 105.kabinetā vai nosūtāms pa pastu.

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

Tiesnese I.Lūciņa-Linka