Lieta Nr. C15178517
ECLI:LV:JELT:2018:0130.C15178517.1.S

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā, 2018.gada 30.janvārī

Jelgavas tiesa šādā sastāvā tiesnese K.Konderko,
sekretāre L.Meijere- Fiņķe,

Izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Jelgavas novada KU", reģistrācijas Nr.40003410894, prasību pret /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

Prasītājs cēlis tiesā prasību pret atbildētāju, kurā lūdz izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju un izlikt atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt tiesas izdevumus.

Prasībā norādīts, ka prasītājs pamatojoties uz Jelgavas novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisijas lēmumu ar atbildētāju 2016.gada 18.jūlijā noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu, kas paredz pret atlīdzību nodot atbildētājas lietošanā dzīvojamās telpas /adrese/. Norāda, ka dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts bez termiņa, ka dzīvojamās telpas īres līgumā noteikts atbildētājas pienākums maksāt īres maksu, komunālos pakalpojumus, kuri aprēķināti saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju apstiprinātiem tarifiem, norāda, ka dzīvojamās telpas īres maksājums mēnesī sastādīja 34,60EUR. Norāda, ka atbildētāja nav veikusi maksājumus ne par dzīvojamā telpas īri, ne par komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem uz 2017.gada 31.maiju sastādīja 316,63EUR. Norāda, ka prasītājs 2017.gada 6.februārī brīdinājis atbildētāju par īres līgums izbeigšanu, kuru atbildētāja nav saņēmusi, tādēļ prasītājs atbildētājai par īres līgums izbeigšanu paziņojis ar publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Atbildētāja joprojām nav norēķinājusies par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī nav izteikusi vēlmi vienoties ar parāda atmaksu. Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{1}panta pirmo daļu, 12.panta pirmo daļu, 28.^{2}panta pirmo daļu.

Prasītājs uz lietas izskatīšanu neieradās. Prasītājs lūdzis lietu izskatīt bez prasītāja piedalīšanās, ka prasību uztur, ka nekas nav mainījies. Norāda, ka atbildētājs nav veicis parāda par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem atmaksu un parāds ir pieaudzis, tāpēc prasību uztur.

Atbildētāja/pers. C/ uz lietas izskatīšanu neieradās, par lietas izskatīšanas vietu un laiku atbildētājai paziņots pienācīgi, nosūtot tiesas dokumentus un pavēsti uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kā arī uz deklarētās dzīves vietas adresi, nekādi lūgumi nav saņemti.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmajai daļai, tiesa nolēma lietu skatīt bez lietas dalībnieku klātbūtnes, jo nesaskatīja lietas atlikšanas pamatus.

Motīvu daļa

Izvērtējot lietas rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Ievērojot Civilprocesa likuma 208.^{1}panta noteikumus taisāms aizmugurisks spriedums, jo atbildētājai par procesu paziņots, atbildētāja paskaidrojumus nav sniegusi, lietas izskatīšanā nepiedalījās un likums nosaka tiesai pienākumu tādējādi taisīt aizmugurisku spriedumu.

Ar Jelgavas novada pašvaldības 2016.gada 9.jūnija Dzīvokļu jautājumu komisijas sēdes lēmumu Nr.10, dzīvojamo telpu īres līgumu, dzīvojamās telpas nodošanas- pieņemšanas aktu (lietas lapa 10-12), pielikumu (lietas lapa 13) apstiprinās, ka nolemts uz nenoteiktu laiku izīrēt atbildētājai dzīvojamās /adrese/, ka starp prasītāju un atbildētāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.02-06893i, ka atbildētājas lietošanā nodotas dzīvojamās telpas /adrese/, pielīgta maksājumu kārtība, termiņš, īres objekts, īres maksa, ka dzīvojamā telpā iemitināta atbildētāja. Atbildētāja īres līgumu un dzīvojamās telpas pieņemšanas- nodošanas aktu parakstījusi (lietas lapa 12).

Tādējādi tiesa atzīst prasītāja prasījuma tiesības pret atbildētāju sakarā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un īres tiesiskajām attiecībām.

Dzīvojamās telpas īres līgums apstiprina, ka tas noslēgts uz nenoteiktu laiku. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka dzīvojamās telpas īres līgums būtu izbeigts pusēm vienojoties.

Pakalpojumu aprēķina kopsavilkums un rēķins apstiprina, ka kopējais maksājumu parāds uz 2017.gada 1.maiju ir 316,63EUR, savukārt parāds uz 2017.gada 1.decembri ir pieaudzis un ir 558,83EUR(lietas lapa 18-20, 32).

Atbildētāja parādu nav apstrīdējusi, tiesai nav pamata apšaubīt parāda aprēķinu (Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa). Lietā nav iegūti pierādījumi par to, ka īres un komunālo maksājumu parāds būtu pilnībā apmaksāts, kas apmaksas gadījumā jāpierāda tam, kas apmaksā (Civillikuma 1838.pants), kas šajā gadījumā būtu atbildētājas pienākums.

2017.gada 6.februāra pirmstiesas brīdinājums, publikācijas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2017.gada 28.aprīlī apstiprina, ka atbildētāja

brīdināta par saistību apmēru un par prasības celšanu tiesā par īres līguma izbeigšanu, ja parāds netiks samaksāts (lietas lapa 14-16). Tādējādi tiesa atzīst, ka atbildētāja brīdināta likumā noteiktā kārtībā.

Civillikuma 1587.pants nosaka, jebkura tiesīgi noslēgta vienošanās saskaņā ar uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Īrnieka tiesības un pienākumi, kas izriet no īres tiesiskajām attiecībām noteikti likumā "Par dzīvojamo telpu īri". Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}pantu pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu ir apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}pantu papildpakalpojumi ir karstais ūdens, gāze, elektrība u.c.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo daļu 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, 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. Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz vienu mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Tiesa uzskata, ka ar lietā esošajiem pierādījumiem kopumā prasītājs pierādījis savas prasības pamatotību, jo parāds sastāda vairāk kā trīs mēnešu maksājumus, atbildētāja brīdināta likumā noteiktajā kārtībā par īres attiecību izbeigšanu un izlikšanu, kas ir pamats prasības apmierināšanai. Tādējādi tiesa atzīst, ka īres līgums izbeidzams, atbildētāja izliekama no dzīvojamām telpām /adrese/bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama prasītāja samaksātā valsts nodeva 186,84EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20EUR, kopā 190,04 EUR, jo prasība apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 2., 3., 4., 5., 8., 9., 10., 11., 12., 15., 41., 97., 156., 187.-194.pantu, 204.^{1}, 208.^{1}pantu,

Nosprieda

Prasību apmierināt.

Izbeigt 2016.gada 18.jūlijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.02-06893i, izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Jelgavas novada KU", reģistrācijas Nr.40003410894, tiesas izdevumus 190,04EUR (viens simts deviņdesmit eiro 04 centi) .

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā, termiņu sprieduma pārsūdzēšanai skaitot no sprieduma pilna teksta sastādīšanas datuma- 2018.gada 8.februāra.

Atbildētājai tiesības 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas iesniegt Jelgavas tiesā pieteikumu tiesvedības atjaunošanai un lietas izskatīšanai no jauna.

Tiesnese K.Konderko