Lieta Nr. C40118015

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2015.gada 23.septembrī

Ventspils tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Fišere,
ar sekretāri D.Nikolājevu,
izskatot atklātā tiesas sēdē Ventspilī, Zvana ielā 9, civillietu Nr.C40118015 pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) prasībā pret /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu,

k o n s t a t ē j a

pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (turpmāk tekstā – prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu, norādot, ka, pamatojoties uz 2012.gada 30.augustā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 22052, atbildētājs apdzīvo dzīvojamo telpu /adrese/.

Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu termiņu līdz 2015.gada 8.jūnijam.

Atbildētājam ir pienākums veikt dzīvojamās telpas īres maksu un obligātos maksājumus, saskaņā ar noslēgtā Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem un likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem.

Atbilstoši starp pusēm noslēgtā Dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajam, īrniekam dzīvojamās telpas īres maksa par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 20. datumam jāsamaksā, iemaksājot izīrētāja norēķinu kontā. Atbildētājam nav bijis liegts izmantot minēto dzīvojamo telpu.

Dzīvojamās telpas īres maksa noteikta EUR 14,55 (Ls 10,19) mēnesī. Atbilstoši likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta 5.daļas 1.punktam (redakcijā no 01.09.2010.) īrniekiem papildus īres maksai ir jāmaksā obligātais maksājums: nekustamā īpašuma nodokļa maksājums. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu prasītājs aprēķina, pamatojoties uz Ventspils pilsētas pašvaldības noteikto nodokli par mājokli Ventspils pilsētas pašvaldības dzīvokļu īrniekiem.

Atbildētājs brīdināts par līguma termiņu, īres maksas parādu, kā arī par īrniekam nelabvēlīgām sekām, ja netiks veikti tekošie maksājumi, maksājumi parāda dzēšanai un netiks pagarināts īres līguma termiņš.

Pēc brīdinājumu nosūtīšanas un atgādinājumiem atbildētājs nav pagarinājis īres līguma termiņu un nav veicis maksājumus, līdz ar ko īrnieks nav veicis darbības, lai izvairītos no nelabvēlīgām sekām.

Atbildētājam nav bijis liegts izmantot dzīvokli arī pēc līguma termiņa izbeigšanās, īres maksas apmērs un parāda summa nav apstrīdēta.

Līdz 2015.gada 30.jūnijam izveidojusies parāda summa EUR 136,26 apmērā, kas ir vairāk kā trīs mēnešu maksājumu kopsumma.

Līguma termiņam beidzoties, atbildētājam bija pienākums atbrīvot dzīvokli, ko viņš nav izdarījis. Tas liecina, ka pēc līguma termiņa beigām, atbildētājs patvarīgi turpinājis aizņemt dzīvokli un ka par šo periodu atbildētājam jāturpina veikt visi maksājumi par dzīvokli.

Pamatojoties uz augstāk minēto, lūgts tiesu izlikt atbildētāju ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/. Piedzīt no atbildētāja par labu PSIA ,,Ventspils nekustamie īpašumi" parādu par dzīvojamās telpas īri un obligātajiem maksājumiem EUR 136,26 par laika periodu līdz 2015.gada 30.jūnijam, kā arī piedzīt tiesāšanās izdevumus un atzīt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda summas.

Tiesas sēdē prasītāja – pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"- pārstāve nav ieradusies, bet tiesā 23.09.2015. saņemts iesniegums (lietas 25.lapa) ar lūgumu izskatīt lietu bez viņas klātbūtnes un norādīts, ka prasība tiek uzturēta pilnā apmērā.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. A/ nav ieradies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājam pienācīgā kārtā paziņots nosūtot tiesas pavēstes ierakstītā sūtījumā uz viņa deklarēto dzīvesvietu (lietas 18., 24.lapa). Par neierašanās iemesliem atbildētājs tiesu nav informējis, lūgumi atlikt lietas izskatīšanu nav saņemti. Rakstveida paskaidrojumi tiesā nav iesniegti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa atzīst, ka atbildētāja nav ieradusies tiesas sēdē neattaisnojošu iemeslu dēļ un uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez viņa klātbūtnes.

Pārbaudot lietas materiālus, iepazīstoties ar prasītāja pārstāves iesniegumu un lūgumu prasību apmierināt, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Kā redzams no lietai pievienotā Dzīvojamās telpas īres līguma (lietas 7.-12.lapa), kas 2012.gada 30.augustā noslēgts starp prasītāju un atbildētāju, tad atbildētājs apdzīvo dzīvokli /adrese/. Īres līgums noslēgts uz noteiktu termiņu – līdz 2015.gada 8.jūnijam. No pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" izziņas (lietas 13.lapa) par parāda apmēru dzīvoklī /adrese/, Ventspilī redzams, ka par laika periodu no 01.10.2014. līdz 30.06.2015. izveidojusies parāda summa EUR 136,26 apmērā. Īres maksa mēnesī sastāda EUR 14,55. Parāda summā ir iekļauts arī nekustamā īpašuma nodokļa parāds. No lietai pievienotajiem brīdinājumiem (lietas 14.-16.lapa) redzams, ka atbildētājs vairākkārtīgi brīdināts par līguma termiņa notecējumu, parāda summu, parāda nomaksas nepieciešamību un sekām, kādas iestāsies, ja īres līguma termiņš netiks pagarināts un parāds netiks nomaksāts.

Lietā nepastāv strīds par to, ka puses tiesīgi noslēgušas iepriekš minēto dzīvojamās telpas īres līgumu, uz kura pamata atbildētājs pieņēmis lietošanā dzīvokli /adrese/, nepastāv strīds par līguma nosacījumiem un par to, ka prasītājs savas saistības, kas izriet no minētā līguma, godprātīgi izpildījis, t.i. atbildētājam ir dota iespēja netraucēti lietot viņa lietošanā nodoto dzīvojamo telpu. Nepastāv arī strīds par to, ka atbildētājs savas līgumsaistības nav pildījis, līguma termiņu nav pagarinājis un par dzīvokļa īri ilgstoši nav maksājis.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.pantu dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt, pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī nenorādot termiņu. Ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu. Kā redzams no lietas materiāliem, tad puses dzīvojamās telpas īres līgumu noslēgušas uz noteiktu termiņu – līdz 2015.gada 8.jūnijam. Lietā nav strīda par to, ka līguma termiņš ir beidzies, tas nav atjaunots vai pagarināts un ka atbildētājs, nepastāvot vairs spēkā esošam īres līgumam, dzīvokli labprātīgi nav atbrīvojis.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītājs pamatoti atsaucies un cēlis prasību, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu, kur noteikts, ka personas, kas patvarīgi — bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas — aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka gan prasības pamats, gan prasības summa ir pilnībā pierādīta. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs iemaksājis valsts nodevu par prasības celšanu EUR 71,14 (lietas 6.lapa), izdevumus par tiesas paziņojumu un pavēstu nosūtīšanu EUR 4,7 (lietas 6.lapa). Tiesa uzskata, ka šie izdevumi no atbildētāja piedzenami pilnā apmērā.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no LR likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta un 44.panta, Civillikuma 1587.panta, Civilprocesa likuma 97.panta, 193. panta, 195.panta, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnā apmērā izlikt /pers. A/ (personas kods /personas kods/) ar visām viņa mantām no dzīvojamās telpas Ventspilī, /adrese/bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) īres un obligāto maksājumu parādu par laika periodu līdz 2015.gada 30.jūnijam EUR 136,26 (viens simts trīsdesmit seši *euro* un 26 centi), samaksāto valsts nodevu EUR 71,14 (septiņdesmit viens *euro* un 14 centi) un par tiesas pavēstu nosūtīšanu EUR 4,70 (četri *euro* un 70 centi), kopā EUR 212,10 (divi simti divpadsmit *euro* un 10 centi).

Piedzītie naudas līdzekļi ieskaitāmi pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) norēķinu kontā AS Swedbank, konta Nr./konta numurs/.

Noteikt tiesības pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) saņemt likumiskos 6 (seši) % gadā no parāda summas EUR 136,26 (viens simts trīsdesmit seši *euro* un 26 centi) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Termiņš sprieduma labprātīgai izpildei noteikts 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 dienu laikā var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ventspils tiesā.

Motivēta sprieduma sastādīšanas datums: 2015.gada 23.septembris.

Tiesnese I.Fišere