Lietas arhīva Nr. C-0583-21/16
ECLI:LV:KURT:2021:0218.C69376420.3.S

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Liepājā 2021.gada 18.februārī

Kurzemes rajona tiesa
tiesnesis Iļja Grigorjevs
ar tiesas sēžu sekretāri Evitu Kupicu
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Liepājas namu apsaimniekotājs" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Aprakstošā daļa

[1] 2020.gada 23.septembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Liepājas namu apsaimniekotājs" (turpmāk arī – prasītāja) cēlusi tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk arī – atbildētājs) par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Prasības pieteikumā ir norādīts, ka kopš 2019.gada decembra atbildētājs lieto dzīvokli Nr./numurs/, kurš sastāv no vienas istabas ar kopējo platību 43,1 m^2 un atrodas /adrese/. Māju /adrese/ apsaimnieko prasītāja, pamatojoties uz 2011.gada 1.janvāra pilnvarojuma līgumu. Atbildētājs lieto dzīvojamās telpas, kurās ir nodrošināti komunālie pamatpakalpojumi. Terminētais īres līgums ar atbildētāju noslēgts 2019.gada 19.decembrī uz termiņu līdz 2020.gada 12.jūnijam. Līgums paredzēja, ka atbildētājs apņēmās līdz katra mēneša 30.datumam samaksāt par īri un komunālajiem pakalpojumiem. Šobrīd atbildētājam nav spēkā esoša īres līgums, līdz ar ko viņam nav pamata aizņemt dzīvojamās telpas.

Sākot ar dzīvokļa aizņemšanu par dzīvokļa īri un pamatpakalpojumiem atbildētājam izveidojies parāds. Parāda aprēķinā sākot ar 2020.gada 1.janvāri iekļauti likumiskie procenti par kavējumu 6% gadā. Uz 2020.gada 31.jūliju atbildētāja parāds ir 525,73 EUR, tai skaitā pamatparāds 520,11 EUR un likumiskie procenti 5,62 EUR.

Parāda un neesošo īres attiecību dēļ atbildētājam tika nosūtīts paziņojums ar lūgumu samaksāt parādu un risināt jautājumu par dzīvojamās telpas nodošanu. Tomēr parāds nav samaksāts, īres attiecības nav atjaunotas un dzīvojamās telpas nav atbrīvotas.

Prasītāja lūdz izlikt atbildētāju un viņam piederošās mantas no dzīvokļa /adrese /; piedzīt no atbildētāja parādu 525,73 EUR, ko veido pamatparāds 520,11 EUR un likumiskie procenti 5,62 EUR; piedzīt tiesāšanās izdevumus; norādīt uz prasītājas tiesībām par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no nesamaksātā pamatparāda.

Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 4., 9., 10., 11.[1], 12.pantu, Civillikuma 1587., 1756., 1765., 2141.pantu.

[2] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumu uz celto prasību tiesā nav iesniedzis.

[3] Puses uz tiesas sēdi neieradās. Par tiesas sēdes vietu un laiku prasītājai paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta otrajai daļai, nosūtot pavēsti uz prasības pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi (lietas 36.lapa). Ņemot vērā, ka atbildētājam nav deklarētās dzīvesvietas Latvijā, viņam par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 59.panta pirmajai daļai, 2020.gada 30.novembrī publicējot paziņojumu Latvijas Republikas oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.231 (lietas 38.lapa).

2021.gada 12.februārī tiesā saņemts prasītājas iesniegums, kurā lūgts izskatīt lietu bez prasītājas pārstāvja klātbūtnes un papildus prasības pieteikumā norādītajam piedzīt no atbildētāja ar sludinājuma ievietošanu saistītos izdevumus 14,23 EUR (lietas 41.lapa). Atbildētājs par neierašanās iemesliem tiesu nav informējis, nav lūzis atlikt lietas izskatīšanu.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem lieta izskatāma pēc būtības bez pušu klātbūtnes, jo par lietas izskatīšanu tām ir paziņots likumā noteiktā kārtībā, un nav konstatēti Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā paredzētie apstākļi lietas izskatīšanas atlikšanai.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[4.1] 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.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā.

[4.2] No lietas materiāliem redzams, ka, pamatojoties uz Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisijas 2019.gada 12.decembra lēmumu, Liepājas pilsētas pašvaldība un atbildētājs 2019.gada 19.decembrī noslēguši dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.2019/5-1/0653 (turpmāk arī – Īres līgums), saskaņā ar kuru Liepājas pilsētas pašvaldība nodevusi un atbildētājs pieņēmis lietošanā telpu /adrese/ (turpmāk arī – Dzīvoklis) ar kopējo platību 43,1 m^2, kas sastāv no atsevišķa dzīvokļa. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2020.gada 12.jūnijam (lietas 6.-7.lapa).

Prasītāja norāda, ka uz prasības celšanas brīdi atbildētājam nav spēkā esoša īres līguma. Atbildētājs nav cēlis iebildumus pret šo prasītājas apgalvojumu un nav apstrīdējis Īres līguma noslēgšanas faktu.

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.

[4.3] Īres līguma 2.1.punktā noteikts, ka par lietošanā nodotām telpām atbildētājs maksā īres maksu, kas ir vienāda ar dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu, kas kopā mēnesī ir 18,31 EUR par visu dzīvojamās telpas kopējo platību.

Īres līguma 2.2. un 2.3.punktā noteikts, ka atbildētājs maksā arī par šādiem pakalpojumiem: ūdeni un kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu, elektroenerģiju mājas koplietošanas telpās, karsto ūdeni un siltumenerģiju. Atbildētājs īres un komunālo pakalpojumu maksu maksā līdz tekošā mēneša 30.datumam.

Ar 2011.gada 1.janvāra līgumu par pilnvarojumu veikt dzīvojamo māju pārvaldīšanu (apsaimniekošanu), kas noslēgts starp Liepājas pilsētas pašvaldību un prasītāju, ir pierādīts, ka prasītāja veic dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašuma pārvaldīšanu (apsaimniekošanu). Turklāt atbilstoši šī līguma 3.4.punktam prasītāja ir tiesīga saņemt maksājumus, kas izriet no līgumiem, kas noslēgti ar dzīvojamās mājas dzīvojamo un neapdzīvojamo telpu tiesiskajiem valdītājiem (lietas 14.-22.lapa).

[4.4] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un otro daļu 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.

Minētā likuma 44.pantā 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.

No lietā esošā parāda atšifrējuma par laika periodu no 01.12.2019. līdz 31.07.2020. redzams, ka norādītajā laika posmā prasītāja ir aprēķinājusi atbildētājam īres maksu un maksu par komunālajiem pamatpakalpojumiem, kā arī zaudējumu atlīdzību par patvarīgi aizņemtajām telpām 520,11 EUR. Atbildētājs šo parāda summu nav samaksājis (lietas 11.lapa).

Atbildētājs norādītos aprēķinus nav apstrīdējis, nav cēlis pret tiem iebildumus, nav tiesai iesniedzis pierādījumus par īres maksas, maksas par komunālajiem pamatpakalpojumiem un zaudējumu atlīdzības samaksu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Ievērojot minēto, tiesa secina, ka prasība daļā par īres maksas komunālo pamatpakalpojumu maksas parāda un zaudējumu atlīdzības 520,11 EUR piedziņu ir pamatota un apmierināma.

[4.5] Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Atbilstoši Civillikuma 1759.panta 1.punktam procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādos gadījumos: par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 2141.pants noteic, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Savukārt Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā noteikts, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Ar lietā esošo likumisko procentu aprēķina atšifrējumu par laika periodu no 01.01.2020 līdz 31.07.2020. ir pierādīts, ka laika posmā no 2020.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 30.jūnijam prasītāja ir aprēķinājusi atbildētājam likumiskos procentus 5,62 EUR apmērā, ko atbildētājs nav samaksājis (lietas 12.lapa).

Atbildētājs norādīto aprēķinu nav apstrīdējis, nav cēlis pret to iebildumus, nav iesniedzis pierādījumus, ka aprēķinātie likumiskie procenti ir samaksāti. Līdz ar to prasība daļā par likumisko procentu 5,62 EUR piedziņu ir pamatota un apmierināma.

[4.6] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu 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.

Atbildētājs tiesai nav iesniedzis nedz īres līgumu, nedz arī kādu citu dokumentu, kas apstiprina, ka viņam ir likumīgas tiesības aizņemt Dzīvokli un tajā dzīvot pēc Īres līguma termiņa beigām, tas ir pēc 2020.gada 12.jūnija. Tādējādi tiesai ir pamats atzīt, ka atbildētājs aizņem Dzīvokli bez tiesiska pamata.

Ievērojot minēto, tiesa nonāk pie secinājuma, ka prasība daļā par atbildētāja un viņam piederošo mantu izlikšanu no Dzīvokļa ir pamatota un apmierināma.

[5] Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas (520,11 EUR) par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot parāda summu.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādējādi no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 148,86 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 19,60 EUR, tostarp ar sludinājuma ievietošanu saistītie izdevumi 14,23 EUR (lietas 4., 5., 39., 40.lapa).

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 195.pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Liepājas namu apsaimniekotājs" prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Izlikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, un viņam piederošās mantas no dzīvokļa /adrese /.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Liepājas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas numurs 42103004583, pamatparādu 520,11 EUR (pieci simti divdesmit *euro* 11 centi), likumiskos procentus 5,62 EUR (pieci *euro* 62 centi) par laika

posmu no 2020.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 30.jūnijam, kā arī tiesas izdevumus 168,46 EUR (viens simts sešdesmit astoņi *euro* 46 centi), nosakot, ka piespriestās naudas summas iemaksājamas bankas kontā /konta numurs/(AS "SEB banka").

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Liepājas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas numurs 42103004583, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā no nesamaksātās galvenā parāda summas (520,11 EUR), nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot parāda summu.

Noteikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnesis (personiskais paraksts) I.Grigorjevs