Lietas Nr. C15137414

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā, 2014. gada 24. novembrī

Jelgavas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I. Dzerkale
ar tiesas sēžu sekretāri E. Vrubļevsku
piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. A/
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA" Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasībā pret /pers. B/ par zaudējumu piedziņu, izlikšanu no sociālā dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, tiesa

Aprakstošā daļa

Prasītājs cēlis tiesā prasību pret atbildētāju par izlikšanu no dzīvokļa, zaudējumu piedziņu un tiesas izdevumu piedziņu, lūdz atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas sākot no tiesas nolēmuma stāšanās spēkā uz līdz nolēmuma izpildei. Papildus prasītājs norādījis norēķinu kontu, kurā veicama piedzenamās summas samaksa: konts AS „SEB banka" Jelgavas filiāle, konta Nr. LV02UNLA0008000508001.

Prasītājs norāda, ka ar 2006. gada 13. decembra Jelgavas pilsētas domes dzīvokļu komisijas lēmuma Nr. 24 Jelgavas pilsētas domes dzīvokļu komisija nolēmusi pagarināt /pers. B/ pašvaldības sociālā dzīvojamā mājā /adrese/ (1 istaba, dzīvojamā platība 18,10 m^2), Jelgavā īri. Atbildētājs dzīvojamo telpu sociālajā mājā īrē no 02.12.2003.iepriekšējais īres līguma termiņš beidzās 26.11.2006..

Norāda, ka dzīvojamās telpas /adrese/ nodota lietošanā saskaņā ar 2007. gada 9. janvāra dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu īrniekam /pers. B/. Atbildētāja rīcībā nodota dzīvojamā platība – dzīvoklis /adrese/, kurā viņš deklarējis savu dzīves vietu 2003. gada 3. decembrī. 2007. gada prasītājs un atbildētājs noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu. Prasītājs 2013. gada 10. aprīlī lūdzis atbildētāju divu nedēļu laikā dzīvokli atbrīvot. Atbildētājs neveic samaksu par dzīvojamo telpu, tātad starp pusēm nav ne īres, ne apakšīres attiecību, nav arī faktiskās dzīvojamās telpas īres attiecības. Norāda, ka atbildētājam ir izveidojies parāds par dzīvokļa īri un komunālo pakalpojumu piegādi. Atbildētājs savas saistības noteiktajā termiņā neizpildīja un maksājumi norādītajos termiņos netika apmaksāti. parāda esamības faktu apliecina prasītāja grāmatvedības izziņa un uz 2013. gada 1. martu atbildētāja parāds prasītājam sastāda EUR 123,95.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 11. pantu, sociālo dzīvokli nodod lietošanā noslēdzot īres līgumu uz laiku, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem un to atjauno, ja pēc līguma termiņa izbeigšanās īrnieks un viņa ģimenes locekļi nav zaudējuši tiesības īrēt sociālo dzīvokli. Prasītājam nav zināms vai īrniekam vēl ir tiesības īrēt sociālo dzīvokli, jo pēdējo reizi lūgums pagarināt īres līgumu iesniegts 06.12.2006., un ņemot vērā, ka sociālā dzīvokļa īres līgumu atjauno, ja pēc līguma termiņa izbeigšanas īrnieks nav zaudējis tiesības īrēt sociālo dzīvokli, tad nav zināms vai īrnieks ir vai nav zaudējis tiesības īrēt dzīvokli. No Jelgavas pilsētas domes atbilde uz iesniegumu Nr. 1-43/180, atbildētājs pēdējo reizi pašvaldībā ar lūgumu pagarināt īres līgumu vērsās 06.12.2006. Izskatot minēto iesniegumu Jelgavas pilsētas domes Dzīvokļu komisija 13.12.2006. pieņēma lēmumu Nr. 24/3.7 „Par īres līguma pagarināšanu sociālajā mājā /pers. B/", ar kuru nolēma pagarināt īres līgumu uz sešiem mēnešiem. Minētais Dzīvokļu komisijas lēmums ir izpildīts – atbildētājs 09.01.2007. pagarinājis sociālās dzīvojamās telpas īres līgumu. īres līguma termiņš beidzās 26.05.2007. Vairāk atbildētājs pašvaldībā nav vērsies. 2013. gada 10. aprīlī atbildētājs pašrocīgi parakstīja brīdinājumu, ko ņemot vērā, ir pamats uzskatīt, ka atbildētājs minētajā dzīvoklī dzīvo. Prasītāja uzskatā, ka atbildētājs parakstot brīdinājumu ir atzinis faktu, ka dzīvoklis /adrese/ jāatbrīvo 10 dienu laikā un ir informēts, ka ir beidzies īres līguma termiņš. Prasītājs uzskata, ka atbildētāja rīcība ir prettiesiska, jo labprātīgi dzīvokli neatbrīvo. Atbildētājs ar savu bezdarbību, neatbrīvojot dzīvokli līgumā un likumā noteiktā kārtībā un nenododot telpas, liedzis Jelgavas pilsētas domei, kā dzīvokļa īpašniekam un SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" kā Jelgavas pilsētas domes pārstāvim, kura pārvaldīšanā ir pašvaldības dzīvokļa īpašumi, laikā līdz 2013. gada 1. martam izmantot dzīvokli to izīrējot citai personai, līdz ar to prasītājam ir nodarīti zaudējumi nesaņemtās īres maksas un maksas par pakalpojumiem sakarā. Prasītājs uzskata, ka atbildētāja prettiesiskā rīcība, labprātīgi nenododot telpas ir cēloniskā sakarā ar nodarīto zaudējumu apmēru. Atbildētājam ir izveidojies parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un uzturēšanu un par komunālo pakalpojumu piegādi. Atbildētājs savas saistības noteiktajā termiņā neizpildīja un maksājumi norādītajos termiņos netika apmaksāti. Zaudējumu esamības faktu apliecina prasītāja grāmatvedības izziņa un uz 2013. gada 1. augustu parāds prasītājam ir EUR 123,95 apmērā.

Prasītājs 2014. gada 10. novembrī tiesā iesniedzis prasības precizējumus norādot, ka visu laika periodu prasītājs savus pienākumus apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/ ir pildījis, bet atbildētājs savu pienākumu maksāt par dzīvojamo telpu īri un komunālo pakalpojumu piegādi nav pildījis Atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem ir pieaudzis un kopējā summa sastāda EUR 191,85 uz 2014. gada 2. jūniju. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74. panta trešās daļas 3. punktu prasītājs ir tiesīgs palielināt prasījumu apmēru, iekams nav uzsākta lietas izskatīšana pēc būtības.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 2., 3., 4., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1828., 1832., 1833., 1838.,2152. pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.,6., 28. pantu, likumu „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 5., 11. pantu, Civilprocesa likuma 1., 24., 26., 36., 41. pantu, 74. panta trešo daļu 3. punktu.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis /pers. A/ prasību par izlikšanu no dzīvokļa neuzturēja, par ko parakstījās. Paskaidroja, ka atbildētājs dzōvokli labprātīgi atbrīvojis 2014. gada 01. jūnijā, par ko sastādīts dzīvojamās telpas pieņemšanas-nodošanass akts, nododot atslēgtas inspektoram. Līdz 2013. gadam atbildētājs zaudējumus nav nodarījis, jo par dzīvokli maksāja. Uzskata, ka prasītājam ir nodarīti zaudējumi nesaņemtās īres maksas sakarā, ievērojot, ka dzīvokli nevarēja izīrēt citam īrniekam. Uzskata, ka atbildētāja bveiktie maksājumi vēr'tejami, kā izvairīšanās no zaudējumu nodarīšanas.

Atbildētājs/pers. B/ uz tiesas sēdi neieradās. Par tiesas sēdi paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot pavēsti ierakstītā vēstulē un ievietojot uzaicinājumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis". Minētais ir pamats lietas izskatīšanai atbildētāja prombūtnē.

Motīvu daļa

Tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota daļā par zaudējumu piedziņu, bet daļā par izlikšanu no sociālā dzīvokļa tiesvedība izbeidzama sakarā ar prasītāja atteikšanos no prasības šajā daļā (Civillprocesa likuma 223.panta 4.punkts).

No dzīvojamās telpas īres līguma redzams, ka starp SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" un /pers. B/ 2007.gada 9.janvārī noslēgts īres līgums savstarpēji vienojoties un saskaņā ar Jelgavas Domes dzīvokļu komisijas 2006. gada 13. decembra lēmumu Nr. 24/3.7. Izīrētājs piešķir lietošanā īrniekam dzīvokli sociālā mājā /adrese/. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2007. gada 16. maijam. Ar iesniegtiem dokumentiem apstiprinās, ka prasītājs ir JPPBU „NĪP" saistību un tiesību pārņēmējs.

Saskaņā ar LR likumu par dzīvojamo telpu īri 6. panta otro daļu, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumus, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt īres līguma pagarināšanu.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka īres tiesības sociālajā mājā atbildājam būtu pagarinātas un tā kā atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantam dzīvojamās telpas lietošanas pamats ir īres līgums , tiesa atzīst, ka atbildētājam kopš 2007. gada 16.maija nav tiesiska pamta dzīvot dzīvoklī Nr./adrese/.

Ar nodošanas – pieņemšanas aktu (lietas 59.lapa) apstiprinās, ka dzīvoklis Nr./adrese/ prasītājam nodots 2014. gada 14. jūnijā . Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājs līdz telpu nodošanai izīrētājam to lietojis, jo pieņemmšanas –nodošanas aktā redzams, ka viņš nodevis dzīvokļa atslēgas tieši šajā datumā.

Civillikuma 1779.pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis.

Tā kā atbildētājs pēc īres līguma termiņa beigām dzīvokli nav atbrīvojis, prasītājs nav varējis to izīrēt citai personai un līdz ar to prasītājam ir nodarīti zaudējumi nesaņemtās īres maksas un maksas par pakalpojumiem sakarā. Tiesa uzskata, ka atbildētājas prettiesiskā rīcība, (tiesas sprieduma nepildīšana, neatbrīvojot telpas un nenododot tās ar pieņemšanas–nodošanas aktu) ir cēloniskā sakarā ar nodarīto zaudējumu apmēru.

Samaksas pierādījums saskaņā ar civillikuma 1838.pantu gulstas uz atbildētāju.Atbildētājs samaksu nav pierādījis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu , no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami samaksātie tiesas izdevumi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājia nosakāmas tiesības sānemt likumiskos 6% gadā līdz sprieduma izp[ildei. Likumisko procentu apmērs- 6% gadā noteikts Civillikuma 1765.pantā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgia izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma8., 97.pantiem, tiesa

n o s p r i e d a :

daļā par zaudējumu piedziņu prasību apmierināt, bet daļā par izlikšanu no sociālā dzīvokļa tiesvedību izbeigt.

Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" zaudējumu atlīdzību EUR 191.85 (simtu deviņdesmit viens *euro* 85 centi), kā arī tiesas izdevumus EUR 150.95 (simtu piecdesmit *euro* 95 *centi*).

Atzīt SIA „Jelgavas nekustamā īpašumu pārvalde" tiesības saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā no piedzītās , bet nesaņemtās summas.

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

Spriedumu 20 dienu laikā var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot aplekācijas sūdzību Jelgavas tiesām termiņa sākumu skaitot no pilna sprieduma sastādīšanas dienas- 2014. gada 08.decembra.

Tiesnese I.Dzerkale