Lieta nr.C20 **2480** 14.
2014.g.

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2014.gada 10.decembrī

Liepājas tiesa: tiesnese A.Pomerance
ar sekretāri E.Strīķi
piedaloties prasītāja SIA ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` pilnvarotam pārstāvim /pers. A/
piedaloties atbildētājam /pers. B/

Izskatīja atklātā tiesas sēdē Republikas ielā 14, Liepājā, civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu un parāda piedziņu.

Tiesas sēdē tiesa

konstatēja:

Prasītāja – sabiedrība ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` - 2014.gada 19.augustā cēlusi Liepājas tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un sniegto pakalpojumu parāda 1077,72 EUR piedziņu par laika periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.jūlijam.

2014.gada 10.novembrī prasītājs papildinājis prasību parāda apjomā lūdzot piedzīt no atbildētāja parādu 1356,70 EUR- pamatparādu 1297,09 EUR, likumiskos procentus 59,61 EUR par laika periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.oktobrim.

Prasībā norādīts, ka īres līgumu ar atbildētāju noslēgts 2002.gada 5.aprīlī. Apsaimniekošanu pēc Pilnvarojuma līguma ar Liepājas pašvaldību veic SIA ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS``. Dzīvoklī nodrošināta centralizētā apkure, aukstais, karstais ūdens, atkritumu izvešana. Dzīvoklī deklarēta viena persona. Parāds par īri un sniegtiem pakalpojumiem sācis veidoties no 2013.gada 1.janvāra un līdz 2014.gada 31.oktobrim un minētajā periodā nav veikts neviens maksājums. Par parādu un tā nenomaksāšanas sekām atbildētājs brīdināts personiski 2014.gada 9.jūnijā.

Prasība pamatota uz likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 9., 10., 11.[1] pantu, 28.[2] panta 1.daļas 1.un 2.punktu, Civillikuma 2141., 1587., 1756., 1765.panta.

Atbildētājs sniedzis paskaidrojumus tiesai Civilprocesa likuma 147.panta kārtībā, kuros norādījis, ka prasību atzīst.

Prasītāja pilnvarotais pārstāvis /pers. A/ tiesas sēdē prasību uzturēja un papildus paskaidroja, ka pakalpojumi dzīvoklī bijuši nodrošināti, iebildumi par īres maksas apmēru un sniegto pakalpojumu kvalitāti no atbildētāja nav saņemti.

Atbildētājs/pers. B/ tiesas sēdē prasību atzina, paskaidroja, ka nav veicis maksājumus finansiālu apstākļu dēļ, bijis bezdarbnieks.

Uzklausījusi sniegtos paskaidrojumus, novērtējusi lietā iegūtos pierādījumus, izskatījusi lietas materiālus to kopībā un savstarpējā saistībā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No 2002.gada 5.aprīļa īres līguma, kuru noslēgusi b/o ``Janliepāja`` un /pers. B/, redzams, ka dzīvoklis /adrese/, kopējā platībā 25,42 kv.m. nodots lietošanā /pers. B/.

No lietā iesniegtiem Uzņēmumu Reģistra dokumentiem redzams, ka SIA ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` ieguvis minēto juridisko statusu līgumslēdzējpuses reorganizācijas rezultātā.

No 2011.gada 1.javāra Līguma redzams, ka Liepājas pilsētas pašvaldība atbilstoši līguma 3.14.1 punktam, pilnvarojusi apsaimniekotāju celt tiesā prasības par īres līguma izbeigšanu, parādu piedziņu.

Atbilstoši īres līguma 1.1 punktam izīrētājs apņēmies nodrošināt īrnieku minētajā dzīvoklī ar pakalpojumiem – centrālo apkuri, ūdensvadu, kanalizāciju, karsto auksto ūdeni, apkuri.

Atbilstoši līguma 2.1 punktam, īrnieks apņēmies maksāt izīrētājam par īri un komunāliem pakalpojumiem.

No lietas materiāliem redzams, ka līguma un likuma nosacījumus atbildētājs nav pildījis.

Saskaņā ar LR likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 28.[2] pantu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, lai gan viņam bijusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot komunālos pakalpojumus un ja pirms prasības celšanas tiesā īrnieku brīdina par nenomaksāšanas sekām vismaz mēnesi iepriekš.

No lietas materiāliem redzams, ka dzīvokļa kopējā platība ir 25,42 kv.m. Ir ūdensvads, kanalizācija, atkritumu izvešanas pakalpojums, apkure, aukstais, karstais ūdens. No aprēķina izdrukām redzams, ka bija jāmaksā par īri un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem un cik bija jāmaksā. Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka pakalpojumi nebūtu sniegti, ka atbildētājs nav varējis lietot minēto dzīvojamo telpu. Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis norādīja, un atbildētājs apstiprināja, ka jebkāda veida pretenzijas par sniegtiem pakalpojumiem, aprēķiniem nav celtas.

No lietas materiāliem redzams, ka parāda apjoms par laika periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.oktobrim sasniedzis 1297,09 EUR.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs brīdināts par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām 2014.gada 9.jūnijā, par ko personīgi parakstījies.

Tiesa konstatē, ka prasītājam bijušas tiesības celt tiesā prasību par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu.

Nosakot maksājumu parāda apmēru, likuma 28.[2] pantā noteiktais formulējums ``vairāk kā 3 mēnešus`` tulkojams tādejādi, ka būtiska nozīme ir parāda kopsummai, nevis apstāklim, ka katru mēnesi kaut kāds maksājums ir izdarīts, kā rezultātā parāda kopsumma gan pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, bet nav tādi trīs mēneši pēc kārtas, kad kāda maksājuma daļa nebūtu izdarīta (``Par dzīvojamo telpu īri``, Likums ar

komentāriem, 3.papildinātais izdevums, 2006.g.TNA, lietas lapa 125).

Tiesa konstatē, ka konkrētā strīdā atbildētājs nav veicis maksājumus par īri un pakalpojumiem vairāk kā trīs mēnešus un īres līguma izbeigšanai ir juridisks pamats likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 28.^{2} panta 1.daļas 1.un 2.punkta izpratnē.

Atbilstoši Civillikuma 1828.pantam, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas ir jāievēro.

Atbildētāja pienākums izpildīt īres līguma noteikumus, nosaka Latvijas Civillikuma 1587.pants – ``tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem par pienākumu izpildīt apsolīto``, kā arī likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 2.pantā noteiktais, ka dzīvojamo telpu īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par samaksu.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs aprēķinājis likumiskos procentus par laika periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.oktobrim 59,61 EUR apjomā.

Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai uz likuma. Atbilstoši Civillikuma 1757.pantam, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs, bet ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka pieņemti likumiskie procenti. Atbilstoši Civillikuma 1765.pantam, likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus – seši procenti no simta gadā. Likumisko procentu prasījums ir leģitīms.

Saskaņā ar Latvijas Civilprocesa likuma 10.pantu puses savas civilprocesuālās tiesības realizē sacīkstes formā, tas nozīmē, ka pašas sniedz tiesai pierādījumus tiem apgalvojumiem, kurus izsaka. Atbildētājs prasību ir atzinis.

Prasība ir apmierināma.

Prasītājs ceļot prasību atbilstoši Civilprocesa likuma 34., 35.pantam, nomaksājis valsts nodevu 239,85 EUR, tai skaitā 161,66 euro daļā par parāda piedziņu (15% no 1077,72 euro=161,66 euro) un 78,19 EUR daļā par īrs līguma izbeigšanu un izlikšanu (15% no 14,48x36mēn=15% no 521,28=78,19 euro), kā arī nomaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR.

Pēc pieauguma un apmierinātās prasības summas 1356,70 EUR valsts nodevas apmērās ir 203,51 EUR (15% no 1356,70=203,51 euro), nenomaksātā starpība 41,85 EUR (203,51-161,66=41,85 euro).

Latvijas Civilprocesa likuma 41.panta 1.daļā noteikts, ka tiesa apmierinot prasību, piedzen no atbildētāja visus tiesas izdevumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam un Civillikuma 1765.pantam prasītājam nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam, atbildētājam dodams laiks labprātīgai sprieduma izpildei parāda nomaksas daļā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un vadoties no Latvijas Civilprocesa likuma 2., 5., 8., 34., 35., 37., 39., 41., 193., 195.panta, 204.^{1} pantam, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izbeigt dzīvojamās telpas /adrese/, 2002.gada 5.aprīļa īres līgumu un izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, no minētā dzīvokļa.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS``, reģ.nr./reģistrācijas numurs/, /adrese/, parādu 1356,70 EUR (vienu tūkstoti trīs simtus piecdesmit sešus euro un septiņdesmit centus), tai skaitā pamatparādu 1297,09 (vienu tūkstoti divus simtus deviņdesmit septiņus euro un deviņus centus) par laika periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.oktobrim, likumiskos procentus 59,61 EUR (piecdesmit deviņus euro un sešdesmit vienu euro) par laika periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.oktobrim, kā arī piedzīt tiesas izdevumus 239,85 EUR (divus simtus trīsdesmit deviņus euro un astoņdesmit piecus centus).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevas daļu 41,85 (četrdesmit vienu euro un astoņdesmit piecus centus).

Noteikt /pers. B/visu piespriesto maksājumu labprātīgas nomaksa termiņu – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Maksājumus par labu ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS``, reģ.nr./reģistrācijas numurs/, /adrese/, veikt kontā nr. /konta numurs/, kods UNLA LV 2X.

Atzīt prasītāja tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda (1297,09 euro).

Spriedumu var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā sūdzību iesniedzot Liepājas tiesā.

Tiesnese A.Pomerance