Lietas Nr. C13085215
Lietas arhīva Nr. C-0260-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē, 2016.gada 20.aprīlī

Dobeles rajona tiesas tiesnese R. Krasovska,
ar sekretāru K. Loci,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" prasībā pret /pers. C/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu,

Aprakstošā daļa

2015.gada 8.decembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" (turpmāk tekstā Prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. C/ (turpmāk tekstā - Atbildētāja) par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, 2013.gada 26.jūnijā SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" ar atbildētāju /pers. C/ ir noslēgusi Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.380, līgums noslēgts uz laiku līdz 2014.gada 30.jūnijam.

Saskaņā ar minēto līgumu prasītājs izīrēja un nodeva atbildētājai lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvokli Nr. 35, adresē: /adrese A/, ar kopējo platību 60.00 m^2. Saskaņā ar līguma 3.1. un 3.2. punktā noteikto atbildētājas pienākums bija maksāt prasītājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, ko atbildētāja nedarīja, tāpēc prasītājs pret atbildētāju 14.05.2014. vērsās tiesā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar Dobeles rajona tiesas 17.06.2014. lēmumu atzīta prasītāja prasība par parāda piedziņu no atbildētājas. Tiesas nolēmums iesniegts izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

2015.gada 8.jūlijā prasītājs vērsās tiesā atkārtoti ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Dobeles rajona tiesa ar 14.08.2015. lēmumu prasītāja iesniegto pieteikumu ir atstājusi bez izskatīšanas, jo atbildētāja pieteikumu nav saņēmusi.

Īres līguma termiņš ir beidzies (30.06.2014.), atbildētāja turpina lietot dzīvojamās telpas un vairāk kā trīs mēnešus pēc kārtas nepilda savas saistības pilnā apmērā, tāpēc atbildētājai pret prasītāju ir izveidojies parāds par komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājas parāds turpina pieaugt un šobrīd tas ir sasniedzis 1651,76 EUR. Prasītājs vēršas tiesā, prasot gan parāda summas 1651 EUR, piedziņu no atbildētājas, gan atbildētājas izlikšanu no dzīvojamām telpām /adrese A/, Dobeles nov. Parāda aprēķins ir pievienots pielikumā.

Dzīvojamo telpu īres līguma uzteikumus prasītājs atbildētājai ir sūtījis 13.11.2014. un 26.11.2014, atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otrajai daļai. Līdz šim brīdim atbildētāja dzīvojamās telpas prasītājam nav nodevusi un parādu nav samaksājusi.

Tā kā atbildētājai ir neizpildītas saistības pret prasītāju, tad nepietiekamo naudas līdzekļu dēļ prasītājs nespēj pienācīgi pildīt savus pienākumus dzīvojamās mājas, adresē: /adrese A/, apsaimniekošanā, kā arī nespēj veikt norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem pilnā apmērā, no kā cieš gan pārējie mājas iedzīvotāji, gan pakalpojumu sniedzēji.

Mediāciju izmantot prasītājs nevēlas, jo strīds ar atbildētāju (saistības piespiedu izpildīšana brīdinājuma kārtībā) jau ir risināts tiesā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, pamatojoties uz Civillikuma 1511., 1587., 2112., likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11., 12., 28., $28.^2$ panta pirmo un otro daļu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 23., 24., 26., 127., 128.pantu, prasītājs lūdz tiesu: izlikt /pers. C/ no dzīvojamām telpām /Adrese A/, Dobeles novadā, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Piedzīt no /pers. C/, par labu prasītājam parādu 1651,76 EUR, lietā samaksāto valsts nodevu 318,90 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus. Atzīt prasītājam ar sprieduma pasludināšanas dienu tiesības saņemt likumiskos procentus - 6 % no simta gadā no pamatparāda summas. Noteikt, ka piedzīto maksājumu samaksa veicama prasītāja norēķinu kontā Nr. LV91UNLA0006000508407, AS SEB banka.

2015.gada 10.decembrī atbildētājai uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kas ir arī atbildētājas deklarētās dzīves vietas adrese, nosūtīts prasības pieteikums, izskaidrotas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības un pienākumi, noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai 30 dienu laikā no dienas, kad prasības pieteikums nosūtīts atbildētājai (lietas 18.lapa). Sūtījums saņemts atpakaļ tiesā ar Latvijas pasta darbinieka norādi – "Adresātu nesatiku, atstāts aicinājums".

Atbildētājas paskaidrojums tiesas noteiktajā termiņā tiesā nav saņemts.

2016.gada 19.aprīlī tiesā saņemts prasītāja lūgums par civillietas izskatīšanu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes, norādīts, ka prasību uztur uz tajā norādītajiem pamatiem pilnībā un lūdz to apmierināt pilnā apmērā.

Atbildētāja tiesas sēdē nebija ieradusies, par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojusi un nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdi paziņots likumā paredzētajā kārtībā. Pie šādiem apstākļiem tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. 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, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

Lietā nepastāv strīds, ka 2013.gada 26.jūnijā prasītājs un atbildētāja noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.380 par dzīvojamās telpas Nr. 35, kas atrodas adresē /adrese A/, izīrēšanu uz noteiktu laiku (lietas 12.-15.lapas). Līguma 3.punkts un apakšpunkti 3.1., 3.2. nosaka atbildētāja pienākumu veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus, savukārt līguma 3.4. punkts nosaka maksājumu veikšanas kārtību.

Kā arī nepastāv strīds, ka prasītāja ir dzīvojamās ēkas /Adrese A/, Dobeles novadā, kopīpašumā esošās daļas un teritorijas apsaimniekotājs.

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies [..].

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumos, ja 1) 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; 2) īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem (saskaņā ar likuma 11.[3] panta pirmās daļas 1.punktu tie ir: apkure, aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu; gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Prasības pieteikumam pievienots 2014.gada 13.novembra un 2014.gada 26.novembra (lietas 8., 9.lapas) prasītājas Dzīvojamās telpas īres līguma uzteikums par nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ievērojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otrās daļas noteikumus par īrnieka brīdināšanu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā.

Brīdinājumā prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par tās samaksu mēneša laikā, kā arī sekas parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Tiesa uzskata, ka konstatētie fakti – īres un saņemto pakalpojumu parāda esamība, īrnieka brīdināšana likumā noteiktajā kārtībā – veido likumīgu un pietiekošu pamatu atbildētājas izlikšanai no dzīvojamās telpas.

Atbildētāja nav norēķinājusies par īrēto dzīvojamo telpu un pakalpojumiem, pamatparāds uz 01.10.2015. ir 1651,76 EUR, kas pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksājumu kopsummu (lietas 10.lapa).

Ar Dzīvojamās telpas īres līguma 3.4. punktu pierādīts, ka īrnieks ir apņēmies ik mēnesi maksāt īres maksu, kas līguma noslēgšanas dienā sastādīja Ls 0,389 par vienu 1 kv.m. kopējās platības, kas kopā sastāda 23,34 LVL.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veikusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu. Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama parāda summa 1651,76 EUR apmērā.

Tiesa norāda, ka puses ir vienojušās par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu un tās apmēru, kā arī nokavējuma sekām Īres līgumā, un saistības nodibinātas ar tiesisku darījumu, tādējādi atbildētājai jāpilda minētās saistības.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Atbilstoši Civillikuma 1763.panta 1.punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765.panta ceturtā daļa nosaka, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu. Tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītāja tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas.

Kā izriet no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, apmierinot prasību, no atbildētāja par labu prasītājam piespriež tā samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram. No atbildētāja prasītājas labā piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 318,90 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

Nenomaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,58 EUR apmērā piedzenami no atbildētāja valsts labā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 190. un 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnībā.

Izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr. 35, kas atrodas /Adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr. 48503021348, parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 1651,76 EUR (viens tūkstotis seši simti piecdesmit viens *euro* 76 centi), nomaksāto valsts nodevu 318,90 EUR (trīs simti astoņpadsmit *euro* 90 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četri *euro* 70 centi), nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi uz norēķinu kontu LV91UNLA0006000508407 – SEB banka AS.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu valstij nenomaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,58 EUR (viens *euro* 58 centi) apmērā, kas iemaksājami: saņēmēja iestāde: Tiesu administrācija; reģistrācijas Nr.90001672316; konta

Nr. LV51TREL2190458019000; BIC kods TRELLV22; iemaksas mērķis: 21499 - ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, C-0260-16.

Maksājuma dokuments par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu iesniedzams Dobeles rajona tiesā, Dobelē, Muldavas ielā 16, 1.stāvā, kancelejā, vai nosūtāms pa pastu, lai netiktu uzsākta piespiedu izpilde.

Atzīt prasītājai SIA "Dobeles Namsaimnieks", reģistrācijas numurs 48503021348, tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas.

Noteikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no motivēta sprieduma sastādīšanas dienas Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Dobeles rajona tiesā.

Motivēts spriedums sastādīts 2016.gada 25.aprīlī

Tiesnese R. Krasovska