Lieta Nr.C40138816
Lietas arhīva Nr.C-0199-17/1

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Ventspils tiesa šādā sastāvā:
tiesnese S.Lucava
ar tiesas sēdes sekretāri E.Citskovsku,
2017.gada 26.janvārī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Ventspils novada pašvaldības prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja 2016.gada 25.oktobrī tiesā cēla prasību tiesā pret atbildētāju par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, parāda 325,06 EUR piedziņu, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo, otro daļu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka starp Zlēku pagasta padomi un atbildētāju 1995.gada 3.novembrī noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, ar kuru atbildētājai izīrēts dzīvoklis Nr.1/Adrese-A/, Ventspils novadā. Prasītāja 2010.gada 23.septembrī pārņēma visas Ventspils novadā iekļauto vietējo pašvaldību institūciju un iestāžu finanšu lietas, mantu, tiesības un saistības un 2014.gada 20.janvārī noslēdza ar atbildētāju jaunu Dzīvojamās telpas īres līgumu.

Ar Ventspils novada domes 2013.gada 1.augusta lēmumu atbildētāja dzīvoklim noteikta īres maksa 6,76 EUR mēnesī, bet saskaņā ar 2014.gada 13.janvāra dzīvojamās mājas "/nosaukums/" dzīvokļu īpašnieku sapulces lēmumu apsaimniekošanas maksa noteikta 10,92 EUR, līdz ar ko kopējā īres maksa dzīvoklim ir 17,68 EUR. No 2014.gada 1.oktobra atkritumu apsaimniekošanas maksa par vienu personu noteikta 1,95 EUR mēnesī. Atbildētāja nav pildījusi no īres līguma izrietošās saistības, kaut puses 2015.gada 12.martā noslēdza vienošanos par parāda samaksu, 2015.gada 19.jūnijā viņai nosūtīts brīdinājums, bet 2015.gada 26.februārī un 2016.gada 10.jūnijā nosūtīti pirmstiesas brīdinājumi.

Uz tiesas sēdi puses nav ieradušās. Prasītāja lūdza izskatīt lietu bez tās pārstāvja piedalīšanās, norādot, ka prasību uztur pilnā apmērā, bet atbildētāja tiesai nav ziņojusi par neierašanās iemesliem un nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu, kaut tika aicināta likumā noteiktajā kārtībā.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lieta izskatāma bez pušu klātbūtnes.

Motīvu daļa

Izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

Pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 13.pantu un Ventspils novada domes 2010.gada 23.septembra lēmumu (protokols Nr.25, 1.§) „Par Ventspils novada pašvaldības reorganizāciju", prasītāja ir pārņēmusi visas attiecīgajā novadā iekļauto vietējo pašvaldību institūciju un iestāžu finanšu lietas, mantu, tiesības un saistības (lietas 31.-32.lapa).

Tiesa nodibināja, ka starp pusēm 1995.gada 3.novembrī noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums uz nenoteiktu laiku par dzīvokli Nr.1/ Adrese-A/, Ventspils novadā (lietas 12.- 13.lapa). Līgums pārjaunots 2014.gada 20.janvārī (lietas 8.-11.lapa).

No Ventspils novada domes 2013.gada 1.augusta ārkārtas sēdes protokola Nr.5 pielikuma Nr.1 redzams, ka atbildētājai par īri un apsaimniekošanu jāmaksā mēnesī 6,76 EUR (lietas 21.-23.lapa). Ar 2014.gada 13.janvārā dzīvojamās mājas "/nosaukums/" dzīvokļu īpašnieku sapulces lēmumu apsaimniekošanas maksa noteikta 10,92 EUR (lietas 25.-27.lapa), bet atkritumu apsaimniekošanas maksa – 1,95 EUR par vienu personu saskaņā ar 2014.gada 29.septembra Ventspils novada pašvaldības izpilddirektora Rīkojumu Nr.96-d (lietas 29.-30.lapa).

Līguma 2.2.punktā noteikts, ka ikmēneša īres maksa īrniekam jāveic līdz nākošā mēneša 20.datumam.

No prasītājas iesniegtā parāda aprēķina redzams, ka atbildētājai laika posmā no 2008.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.augustam uzkrājies īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parāds 690,17 EUR (lietas 14.- 15.lapa).

2015.gada 12.martā puses noslēgušas vienošanos par parāda samaksu (lietas 17.lapa).

Lietā iesniegti 2015.gada 6.martā, 2015.gada 19.jūnijā, 2016.gada 26.februārī un 2016.gada 10.jūnijā sastādīti brīdinājumi atbildētājai par vēršanos tiesā saistībā ar parāda piedziņu (lietas 16., 18.-20.lapa).

Civillikuma 2141.pants un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants noteic īrniekam pienākumu maksāt īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā. Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieku par parādu un dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

No minētām tiesību normām izriet, ka īrniekam ir jāmaksā īres maksa līgumā noteiktajā kārtībā, bet lai varētu vienpusēji izbeigt īres tiesiskās attiecības un izlikt personu no dzīvojamās platības, nepieciešams konstatēt īres maksas parādu, kura apmērs pārsniedz trīs īres maksas, kā arī to, ka persona ir saņēmusi brīdinājumu par īres attiecību izbeigšanu.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītāja ir nodrošinājusi atbildētājai izīrēto telpu lietošanas iespēju un sniegusi apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāja šos pakalpojumus nav apmaksājusi, jo par pretējo nav saņemti pierādījumi. Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Prasītāja ir iesniegusi pierādījumus tam, ka atbildētāja nav maksājusi īres maksu ilgāk kā 3 mēnešus, bet atbildētāja prasību, iesniegtos rakstveida pierādījumus un parāda apmēru nav apstrīdējusi, līdz ar ko tiesa atzīst, ka prasība daļā par parāda piedziņu ir pierādīta.

Attiecībā uz īres līguma izbeigšanu un atbildētājas izlikšanu no telpām prasība ir noraidāma, jo nav ievērota likumā noteiktā pirmstiesas brīdināšanas kārtība. Kā redzams no prasītājas iesniegtajiem brīdinājumiem, atbildētājai ir paziņots tikai par iespējamu tiesvedību saistībā ar parāda piedziņu, bet viņa nav brīdināta par īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu parāda nesamaksāšanas gadījumā. Bez tam, lietā nav pierādījumu, ka šie brīdinājumi būtu izsniegti vai nosūtīti atbildētājai. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otrajā daļā ietvertā norma atzīstama par imperatīvu un ir viens no priekšnoteikumiem prasības celšanai tiesā par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}pantu. Tās noteikumu neievērošana ir patstāvīgs pamats prasības noraidīšanai.

Pastāvot šādiem apstākļiem, tiesa atzīst, ka no atbildētājas ir piedzenams parāds 690,17 EUR un, atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, prasītājai nosakāmās tiesības saņemt likumiskos nokavējuma procentus no nesamaksātā pamatparāda līdz sprieduma izpildei. Pārējā daļā prasība ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu prasītājas labā no atbildētājas piedzenama samaksātā valsts nodeva 103,53 EUR apmērā (lietas 6.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR (lietas 7.lapa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1}pantam, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189.-193., 195., 204.^{1} pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Ventspils novada pašvaldībai īres maksas parādu par laika posmu no 2008.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.augustam 690,17 EUR (seši simti deviņdesmit *euro* 17 centi) un tiesas izdevumus 108,23 EUR (viens simts astoņi *euro* 23 centi).

Atzīt tiesības Ventspils novada pašvaldībai saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no nesamaksātā pamatparāda līdz sprieduma izpildei.

Noraidīt prasību daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Piespriestās summas ieskaitīt Ventspils novada pašvaldības norēķinu kontā: /konta numurs/, AS "Swedbank".

Spriedumu var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ventspils tiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma pasludināšanas dienas, t.i. no 2017.gada 26.janvāra.

Tiesnese S.Lucava