Lieta Nr. C40134814

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2015.gada 18.martā

Ventspils tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Fišere,
ar sekretāri D.Nikolājevu,
izskatot atklātā tiesas sēdē Ventspilī, Zvana ielā 9, civillietu Nr.C40134814 pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) prasībā pret /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu,

k o n s t a t ē j a

pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (turpmāk tekstā – prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu, norādot, ka, pamatojoties uz 2001.gada 9.februārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 17464 (kas 14.01.2014. noslēgts atkārtoti), atbildētājs aizņem dzīvojamo telpu /adrese/.

Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Atbildētājam ir pienākums veikt dzīvojamās telpas īres maksu un obligātos maksājumus, saskaņā ar noslēgtā Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem.

Atbilstoši starp pusēm noslēgtā Dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajam, īrniekam dzīvojamās telpas īres maksa par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 20. datumam jāsamaksā, iemaksājot izīrētāja norēķinu kontā. Atbildētājam nav bijis liegts izmantot minēto dzīvojamo telpu.

Dzīvojamās telpas īres maksa noteikta EUR 22,44 mēnesī. Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta 5.daļas 1.punktam (redakcijā no 01.09.2010.) īrniekam papildus īres maksai ir jāmaksā obligātais maksājums: nekustamā īpašuma nodokļa maksājums. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu prasītājs aprēķina, pamatojoties uz Ventspils pilsētas pašvaldības noteikto nodokli par mājokli Ventspils pilsētas pašvaldības dzīvokļu īrniekiem.

Atbildētājs ilgstoši nav veicis dzīvojamās telpas īres maksājumus un obligātos maksājumus pilnā apmērā, līdz ar ko uz 2014.gada 31.augustu izveidojies parāds EUR 826,54.

Atbildētājs vairākkārtīgi brīdināts par dzīvojamās telpas īres un obligāto maksājumu parāda summu un īrniekam nelabvēlīgām sekām, ja netiks veikti maksājumi. Pēc brīdinājumu nosūtīšanas atbildētājs nav veicis maksājumus, līdz ar ko īrnieks nav veicis darbības, lai izvairītos no nelabvēlīgām sekām.

Pamatojoties uz augstāk minēto, lūgts tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. A/ par dzīvojamo telpu /adrese/. Izlikt /pers. A/ ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/. Piedzīt no /pers. A/ par labu PSIA „Ventspils nekustamie īpašumi" parādu par dzīvojamās telpas īri un obligātajiem maksājumiem EUR 826,54 par laika periodu no 2011.gada 1.septembra līdz 2014.gada 31.augustam, kā arī piedzīt tiesāšanās izdevumus un atzīt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda summas.

Tiesas sēdē prasītāja – pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"- pārstāve nav ieradusies, bet tiesā 18.03.2015. saņemts iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez viņas klātbūtnes un norādīts, ka prasība tiek uzturēta pilnā apmērā.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. A/ nav ieradies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājam pienācīgā kārtā paziņots nosūtot tiesas pavēstes ierakstītā sūtījumā uz deklarēto dzīvesvietu (lietas 28., 36.lapa) un ar publikāciju oficiālā izdevuma „Latvijas vēstnesis" 9.02.2015. laidienā Nr.27 (lietas 39.lapa). Par neierašanās iemesliem atbildētājs tiesu nav informējis, lūgumi atlikt lietas izskatīšanu nav saņemti. Rakstveida paskaidrojumi tiesā nav iesniegti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa atzīst, ka atbildētājs nav ieradies tiesas sēdē neattaisnojošu iemeslu dēļ un uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez viņa klātbūtnes.

Pārbaudot lietas materiālus, iepazīstoties ar prasītāja pārstāves iesniegumu un lūgumu prasību apmierināt, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Kā redzams no lietai pievienotā Dzīvojamās telpas īres līguma (lietas 8.-10.lapa), kas 2001.gada 9.februārī noslēgts starp prasītāju (1.namu pārvalde) un atbildētāju, atbildētājs aizņem dzīvojamo telpu /adrese/.

Dzīvojamās telpas īres līgums 14.01.2014. noslēgts atkārtoti (lietas 11.-16.lapa). No pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" izziņas (lietas 17.lapa) par parāda apmēru dzīvoklī /adrese / redzams, ka par laika periodu no 01.09.2011. līdz 31.08.2014. izveidojusies parāda summa EUR 826,54 apmērā. Īres maksa mēnesī sastāda EUR 22,44 mēnesī. Parāda summā ir iekļauts arī nekustamā īpašuma nodokļa parāds. No lietai pievienotajiem brīdinājumiem (lietas 18.-23.lapa) redzams, ka atbildētājs brīdināts par parāda nomaksas nepieciešamību un sekām, kādas iestāsies, ja parāds netiks nomaksāts.

Lietā nepastāv strīds par to, ka puses tiesīgi noslēgušas iepriekš minētos dzīvojamās telpas īres līgumus, uz kuru pamata atbildētājs pieņēmis lietošanā dzīvokli /adrese /, nepastāv strīds par līgumu nosacījumiem un par to, ka prasītājs savas saistības, kas izriet no minētajiem līgumiem, godprātīgi izpildījis, t.i. atbildētājam ir dota iespēja netraucēti lietot viņa lietošanā nodoto dzīvojamo telpu. Nepastāv arī strīds par to, ka atbildētājs savas līgumsaistības nav pildījis un par dzīvokļa īri ilgstoši nav maksājis.

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.

No lietas materiāliem redzams, ka puses tiesīgi noslēgušas līgumu, uzņemoties noteiktas saistības, tajā skaitā arī atbildētāja saistības maksāt īres maksu un citus obligātos maksājumus, kas saistīti ar dzīvokļa uzturēšanu un apsaimniekošanu. Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājam līgumā paredzētos maksājumus.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^2. panta pirmās daļas 1. un 2. punktu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumā, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamās telpas un izmantot pamatpakalpojumus. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^2. panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Kā redzams no lietas materiāliem, tad prasītājs ir šos noteikumus ievērojis, brīdinājums īrniekam izteikts savlaicīgi, bet atbildētājs īres parādu nav nomaksājis līdz pat tiesas dienai, līdz ar ko tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesības prasīt īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka gan prasības pamats, gan prasības summa ir pilnībā pierādīta.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka prasītājam ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus. Līdz ar to prasītājam atzīstama tiesība saņemt 6 % procentus gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs iemaksājis valsts nodevu par prasības celšanu EUR 245,16 (lietas 6.lapa), izdevumus par tiesas paziņojumu un pavēstu nosūtīšanu EUR 10,95 (lietas 7., 32. un 40.lapa), par publikāciju oficiālajā izdevumā „Latvijas vēstnesis" EUR 14,23 (lietas 41.lapa). Tiesa uzskata, ka šie izdevumi no atbildētāja piedzenami pilnā apmērā.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no LR likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^2. panta 1. daļas 1. un 2. punkta, 28^2. panta 2. daļas, Civillikuma 1587.panta, Civilprocesa likuma 97.panta, 193. panta,

195.panta, 198.panta, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnā apmērā un izbeigt 14.01.2013. starp pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) un /pers. A/ (personas kods /personas kods/) noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamo telpu Ventspilī, /adrese/.

Izlikt /pers.A/ (personas kods /personas kods/) ar visām viņa mantām no dzīvojamās telpas Ventspilī, /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) īres un obligāto maksājumu parādu par laika periodu līdz 2014.gada 31.augustam EUR 826,54 (astoņi simti divdesmit seši *euro* un 54 centi), samaksāto valsts nodevu EUR 245,16 (divi simti četrdesmit pieci *euro* un 16 centi), par tiesas pavēstu un paziņojumu nosūtīšanu EUR 10,95 (desmit *euro* un 95 centi), par par publikāciju oficiālajā izdevumā „Latvijas vēstnesis" EUR 14,23 (četrpadsmit *euro* un 23 centi), pavisam kopā 1096,88 (viens tūkstotis deviņdesmit seši *euro* un 88 centi).

Piedzītie naudas līdzekļi ieskaitāmi pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) norēķinu kontā AS Swedbank, konta Nr.LV47HABA0001402060076.

Noteikt tiesības pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) saņemt likumiskos 6 (seši) % gadā no parāda summas EUR 826,54 (astoņi simti divdesmit seši *euro* un 54 centi) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Termiņš sprieduma labprātīgai izpildei noteikts 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 dienu laikā var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ventspils tiesā.

Motivēta sprieduma sastādīšanas datums: 2015.gada 18.marts.

Tiesnese I.Fišere