Lietas Nr. C15217016

Aizmugurisks spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2017.gada 28.martā

Jelgavas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese N.Paņkiva
ar tiesas sēžu sekretāri G.Kramu
piedaloties prasītāja pilnvarotai pārstāvei /pers. C/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, prasībā pret /pers. D/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" cēlis tiesā prasību pret atbildētāju /pers. D/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kurā lūdz:

- piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu uz 2016.gada 1.jūliju 446,49 *euro* apmērā un tiesas izdevumus;
- atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas līdz nolēmuma izpildei;
- izbeigt 1997.gada 27.februārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju, līdz ar ģimenes locekļiem un citām personām, un viņiem piederošām mantām no dzīvokļa Nr.27, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Norāda, ka no 2007.gada 26.februāra Pārvaldīšanas līguma, kas noslēgts starp Jelgavas pašvaldību un prasītāju, vispārējiem noteikumiem izriet, ka Jelgavas pašvaldība ir pieņēmusi lēmumu par 1.1. minēto funkciju nodošanu prasītājam. Saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 2.2.6. punktu Jelgavas pašvaldība piešķīrusi prasītajam celt prasības tiesā par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām, par parāda un zaudējumu piedziņu. Arī no 2014.gada 12.jūnija Pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma, kas noslēgts starp Jelgavas pilsētas domi un prasītāju, izriet, ka Jelgavas pilsētas dome ir lēmusi par savu funkciju nodošanu prasītājam. Pārvaldīšana slīguma 3.3.6. punktā Jelgavas pašvaldība piešķīra prasītājam tiesības celt prasības tiesā par īres līguma laušanu, izlikšanu no likumīgi aizņemtajām telpām, par parāda un zaudējumu piedziņu.

Saskaņā ar 2013.gada 20.augusta dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, dzīvokļu īpašnieki pilnvarojuši prasītāju pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/.

Prasību motivē ar to, ka saskaņā ar 1997.gada 24.februāra Jelgavas domes izrakstu par Jelgavas domes dzīvokļu komisijas lēmumu Nr.51 tika atļauta dzīvokļu apmaiņa kā rezultātā /pers. D/ un /pers. F/ samainījās ar dzīvojamām telpām. 1997.gada 27.februārī ar atbildētāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums. Dzīvojamās telpas /adrese/ nodotas lietošanā saskaņā ar 1997.gada 27.februāra dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu atbildētājai.

Saskaņā ar minētā līguma 2.1.punktu atbildētāja apņēmusies veikt īres maksas maksājumus pēc domes noteiktā tarifa par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 20. datumam, iemaksājot izīrētāja kontā, un apņēmusies veikt maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

Uz 2016.gada 1.jūliju atbildētājas kopējais parāds prasītājam ir 446,49 *euro*. Saskaņā ar 2015.gada 4.novembra Jelgavas pilsētas domes dzīvokļu komisijas lēmumu prasītājam tika uzdots veikt nepieciešamās darbības parāda piedziņai, īres līguma laušanai un dzīvojamās telpas atbrīvošanai, kas bija pamatots ar to, ka atbildētājai ir izveidojies parāds.

Norāda, ka 2016.gada 16.janvārī atbildētājai nosūtīts brīdinājums. 2016.gada 22.februārī saņemts pasta pakalpojumu sniedzēja paziņojums, ka brīdinājums nav izsniegts parādniecei. Prasītājs veica samaksu par pasta pakalpojumiem 3,23 EUR apmērā. Līdz prasības pieteikuma iesniegšanas dienai īres maksa un komunālo pakalpojumu parāds netika nomaksāts, iebildumi par parādu nav iesniegti.

Norāda, ka Latvijas Republikas oficiālā laikraksta "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.48 (2016.gaad 9.marts) ir publicēts paziņojums, kurā atbildētāja brīdināta par parādu un parāda nenomaksas sekām. Tomēr atbildētāja parādu nav nomaksājusi, kā rezultātā parāds turpina pieaugt.

Prasītājs prasību pamato ar Civillikuma 1., 2., 3., 4., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652.,, 1828., 1832., 1833., 1838.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 11., 11^1., $11.^2$., 11^3., 12., 28^1.pantu.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve prasības pieteikumu uzturēja uz prasības pieteikumā minētajiem pamatiem un apmērā. Papildus prasības pieteikumā norādītajam paskaidroja, ka atbildētāja nav vērsusies pie prasītāja ar pretenzijām par parādu, kā arī nav apstrīdējusi īres līgumu. No 2015.gada maija nav veikts neviens maksājums.

Atdētāja uz tiesas sēdi nav ieradies. No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājai par lietas izskatīšanas laiku un vietu paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā (lietas 1., 2.lapa), tiesas dokumenti un pavēste par lietas izskatīšanas vietu un laiku sūtīts uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu. Par neierašanās iemesliem atbildētāja tiesu rakstiski nav informējusi, lūgumus nav pieteikusi, rakstveida paskaidrojumus nav iesniegusi un iebildumus nav cēlusi. Ievērojot, ka tiesas dokumenti atbildētājai tika piegādāti uz viņas deklarēto dzīvesvietu, uzskatāms, ka atbildētājai tiesas dokumenti ir izsniegti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.pantu, tiesa nolēma izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes, jo nesaskatīja lietas izskatīšanas atlikšanas pamatus.

Civilprocesa likuma $208.^1$panta pirmā daļa nosaka, ka aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus. Tiesa uzskata, ka konkrētā gadījumā nav saskatāmi šķēršļi Civilprocesa likuma $208.^1$ panta pirmās un otrās daļas piemērošanai, jo kā jau minēts, ka ievērojot

Civilprocesa likuma 56[1].pantā ietverto prezumpciju par tiesas dokumentu piegādi un izsniegšanu, uzskatāms, ka atbildētājai tiesas dokumenti ir izsniegti.

Tā kā atbildētāja ar savu bezdarbību rada pārliecību, ka viņa nevēlas piedalīties procesā, tiesai ir pamats secināt, ka viņa neapstrīd prasību. Tādējādi lietā esošie rakstveida pierādījumi un prasītāja pārstāvja paskaidrojumi tiesas sēdē atzīstami par pietiekamiem strīda izšķiršanai.

Motīvu daļa

Novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus kopsakarā ar prasītāja pārstāvja sniegtajiem paskaidrojumiem, tiesa atzīst, ka prasība par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Prasītāja prasījuma tiesības pret atbildētāju apstiprinās ar 2007.gada 26.februāra Pārvaldīšanas līgumu (lietas 10.-13.lapa) un 2014.gada 12.jūnija Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, kas noslēgts starp Jelgavas pilsētas domi un prasītāju (lietas 10. - 24.lapa).

Saskaņā ar 2013.gada 20.augusta dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, dzīvokļu īpašnieki pilnvarojuši prasītāju pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/ (lietas 24.-44.lapa).

Ar Jelgavas domes Dzīvokļu komisijas 1997.gada 20.februāra lēmumu Nr.5 nolemts atļauta dzīvokļu apmaiņa kā rezultātā /pers. D/ un /pers. F/ samainījās ar dzīvojamām telpām (lietas 45.lapa).

Arī ar dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 1997.gada 27.februārī starp prasītāju un atbildētāju (lietas 46.-49.lapa), apstiprinās, ka atbildētāja /pers. D/ ir dzīvokļa Nr.27, /adrese/, īrniece.

Ar lietā esošo dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu (lietas 50.lapa) pierādīts, ka atbildētājas rīcībā nodota dzīvojamā platība – dzīvoklis Nr./adrese/, kurā viņa deklarējusi savu dzīvesvietu 1997.gada 3.martā (lietas 51.lapa). Nav apstrīdēts fakts, ka dzīvoklis nodots atbildētājas lietošanā.

No Jelgavas pilsētas domes Dzīvokļu komisijas lēmuma (lietas 63.lapa) redzams, ka Jelgavas pilsētas dome lūdz veikt nepieciešamās darbības parāda piedziņai, īres līguma laušanai un dzīvojamās telpas atbrīvošanai.

Ar lietā esošo 2016.gada 15.janvāra brīdinājumu un 2016.gada 9.marta sludinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" pierādīts, ka atbildētāja brīdināta par parādu, kā arī izskaidrotas sekas – par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas /adrese/ (lietas 68.-69.lapa).

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Ar lietā esošajām grāmatvedības un grāmatvedības arhīva izziņām (lietas 55.-62.lapa) un tiesas sēdē iesniegto grāmatvedības izziņu, ka atbildētājas nesamaksātais parāds par dzīvokļa īri un pakalpojumiem uz par laiku līdz 2016.gada 30.jūnijam ir 446,49 *euro*.

Tiesai nav pamata apšaubīt parāda summu, jo pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti.

Izvērtējot lietā esošos materiālus, prasītāja pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē, tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājai ir bijis iespējams izmantot dzīvojamo telpu dzīvošanai, kā arī viņa saņēmusi pakalpojumus, pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti.

Nav iegūti pierādījumi, ka atbildētājai liegta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pakalpojumus.

Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir īres līgums (likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otrā daļa).

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, otro daļu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas: 1) ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar īres līgumu un normatīvajiem aktiem, 2) ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. 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.

Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

No lietā esošajiem materiāliem redzams, ka atbildētāja brīdināta par parādu. No brīdinājuma redzams, ka atbildētāja arī brīdināta par to, ka, ja viena mēneša laikā iebildumus par parādu, dzīvojamo telpu un pakalpojumiem netiks saņemti, tiks sniegta prasība tiesā par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (lietas 68.-69.lapa).

Ar dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 1997.gada 27.februārī starp prasītāju un atbildētāju, atbildētāja uzņēmās maksāt prasītajam īres maksu pēc noteiktajiem tarifiem un maksu par pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.datumam (dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punkts).

Novērtējusi lietas materiālus, tiesa uzskata, ka iegūti pietiekoši un ticami pierādījumi, ka atbildētāja nemaksā par īri un pakalpojumiem ilgāk par trīs mēnešiem, lai gan nodrošināta iespēja dzīvoklī dzīvot un pakalpojumus izmantot, par parāda nesamaksāšanas sekām ir nosūtīts brīdinājums, kas ir pamats īres līguma izbeigšanai un atbildētājas izlikšanai no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Civillikuma 1.pants nosaka, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Civillikuma 1.pantā norādītais labas ticības princips nozīmē, ka katram civiltiesiskās saistības dalībniekam savas subjektīvās tiesības jāīsteno un subjektīvie pienākumi jāpilda, ņemot vērā pretējās puses intereses.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 27.pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas īrniekam ir tiesības, ja līdzēji nav norunājuši citādi un ja tam piekrīt visi īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi, jebkurā laikā izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, par to mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot izīrētāju.

Dzīvojamās telpas īres līguma 3.3.punktā puses pielīgušas, ka īrniekam ir tiesības jebkurā laikā lauzt dzīvojamās telpas īres līgumu, brīdinot par to izīrētāju mēnesi iepriekš.

Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Civillikuma 2152.pantā noteikts, ka pēc nomas vai īres izbeigšanās nomniekam vai īrniekam jāatdod atpakaļ iznomātā vai izīrētā lieta ar visiem tās piederumiem, cik iespējams labā stāvoklī.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja būtu brīdinājusi prasītāju par īres līguma laušanu, līdz ar to arī atzīstams, ka atbildētāja nav nodevusi izīrētās telpas prasītājam.

Tiesa atzīst, ka īres parāda summa un pakalpojumu maksas parāda summa 446,49 *euro* pierādīta ar lietā esošām grāmatvedības izziņām. Tiesai nav pamata uzskatīt, ka parāds uz lietas izskatīšanas brīdi samaksāts, šādi pierādījumi nav iesniegti. Tiesai nav pamata apšaubīt minēto parāda summu, jo pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti. Tāpat tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājs regulāri piegādājis rēķinus, ko atbildētāja nav apstrīdējusi.

Novērtējusi lietas materiālus un, ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka no atbildētājas prasītāja labā piedzenams īres maksas parāds un pakalpojumu parāds par laiku līdz 2016.gada 30.jūnijam ir 446,49 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā minēto, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami visi tā samaksātie tiesas izdevumi - prasītāja samaksātā valsts nodeva 108,99 *euro* (lietas 9.lapa), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,28 *euro*, un ar brīdinājuma nosūtīšanu atbildētājai saistītos izdevumus 7,14 *euro* (lietas 65., 70.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta pirmo daļu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Tiesa atzīst, ka minētā likuma norma attiecas arī uz izskatāmo prasību, tādējādi atbildētājai, nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz nolēmuma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no piedzītās, bet vēl nesamaksātās summas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu un 97.pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību pilnīgi.

Izbeigt 1997.gada 27.februāra starp SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" un /pers. D/, personas kods /personas kods/, noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamo telpu /adrese/ īri.

Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, līdz ar ģimenes locekļiem un citām personām, viņiem piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.27, /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, parādu par laiku līdz 2016.gada 30.jūnijam 446,49 EUR (četri simti četrdesmit seši *euro* 49 centi) un tiesāšanās izdevumus 122,41 EUR (viens simts divdesmit divi *euro* 41 cents), kas ieskaitāmi vienā no prasītāja norādītajiem kontiem: LV02UNLA0008000508001, AS „SEB banka"; LV97PARX0001112130019, AS "Citadele banka"; LV36HABA0551011242542, AS "Swedbank"; LV04NDEA0000081520541, Nordea Bank; LV83RIKO0002013142819, DnB banka.

Noteikt tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" saņemt likumiskos 6% (seši procenti) no simta gadā no piedzītās, bet vēl nesamaksātās parāda summas līdz nolēmuma izpildei.

Noteikt termiņu atbildētājai labprātīgai sprieduma izpildei 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās brīža.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2017.gada 11.aprīļa Zemgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Atbildētāja 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīga iesniegt Jelgavas tiesā pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese N.Paņkiva