Lieta Nr. C69198419

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2019.gada 23.maijā

Kurzemes rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Fišere,
ar sekretāri Dž.Ozjaikinu,
izskatot atklātā tiesas sēdē Ventspilī, Zvana ielā 9, civillietu Nr.C69198419 sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (reģistrācijas Nr. 42103004583) prasībā pret /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par izlikšanu un parāda piedziņu,

k o n s t a t ē j a

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (turpmāk – prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs) par izlikšanu un parāda piedziņu, norādot, ka ar atbildētāju /pers. A/ noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums 5-1/366 (TERMINĒTS). Līgums noslēgts 2018.gada 15.jūnijā spēkā līdz 2018.gada 30.novembrim.

Noslēgtais īres līgums piešķīra atbildētājam tiesības lietot dzīvojamo telpu /adrese/

Pamatojoties uz noslēgtā Dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.,2.2.,2.3. punktiem īrniekam ir pienākums maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem līdz tekošā mēneša 30.datumam, taču no Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas regulāri maksājumi netiek veikti, 2018.gada 16.jūlijā ir veikts viens (vienīgais) maksājums EUR 17,02 apmērā. Uzkrājies parāds, kas no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 28.februārim ir EUR 359,92.

Dzīvojamās telpas īres līgums spēkā līdz 2018.gada 30.novembrim, šī līguma 3.1.punkts paredz, ka "līdz ar līguma termiņa izbeigšanos, īrniekam jāatbrīvo dzīvojamā telpa un ar nodošanas - pieņemšanas aktu jānodod Izīrētājam", šis punkts nav ievērots.

Persona izteikusi lūgumu īres līguma pagarināšanai, jautājums izskatīts 2018.gada 20.decembrī Dzīvokļu komisijā, ņemot vērā konstatētos pārkāpumus dzīvojamās telpas lietošanas noteikumos, atbildētājam tika atteikta Dzīvojamās telpas īres tiesību pagarināšana. Lēmums Nr.2359 no 20.12.2018., nav apstrīdēts un stājies likumīgā spēkā.

Parāds sastāv no pamatparāda EUR 356,71 (īres, zaudējumu (īres maksas apmērā) maksas, pakalpojumu maksas) un likumiskajiem nokavējuma procentiem EUR 3,21 (par laika periodu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 31.janvārim).

Persona pēc Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanās turpina neveikt maksājumus un labprātīgi neatbrīvo dzīvojamo telpu.

Atgādinājums par parādu atbildētājam nosūtīts 2018.gada 4.decembrī. Brīdinājumu atbildētājam nav bijis iespējams izsniegt, jo durvis netiek atvērtas. Apsekošana notikusi 2019.gada 11.februārī, par to sastādīts Apsekošanas akts.

Neskatoties uz veiktām darbībām no pašvaldības un apsaimniekotāja puses - dzīvojamā telpa nav atbrīvota, izveidojušais parāds nav samaksāts.

Pamatojoties uz augstāk minēto lūgts tiesu izlikt /pers. A/ un viņam piederošās mantas no dzīvojamās telpas Nr./adrese/. Piedzīt no atbildētāja parādu EUR 359,9 apmērā (tsk. likumiskie procenti EUR 3,21), norādīt spriedumā uz prasītāja tiesībām saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas par laika periodu līdz sprieduma izpildei, piedzīt visus tiesas izdevumus.

2019.gada 2.maijā tiesā saņemts **pieteikums par prasījuma apmērā palielināšanu** (lietas 40.lapa), kur norādīts, ka pēc prasības celšanas tiesā atbildētājs nav atbrīvojis dzīvojamo telpu, kā arī neveic maksājumus. Par laika periodu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 30.aprīlim fiksēts parāds EUR 484,13. Parāds no 2019.gada 28.februāra līdz 2019.gada 30.aprīlim pieaudzis par EUR 124,21 (pamatparāds EUR 121,19 un likumiskie nokavējuma procenti par maksājumu kavējumu līdz 2019.gada 31.martam EUR 3,02).

Ņemot vērā augstāk minēto **lūgts tiesu** izlikt /pers. A/ un viņam piederošās mantas no dzīvojamās telpas Nr./adrese/ Piedzīt no atbildētāja parādu EUR 484,13 apmērā (tsk. likumiskie procenti EUR 6,23), norādīt spriedumā uz prasītāja tiesībām saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas par laika periodu līdz sprieduma izpildei, piedzīt visus tiesas izdevumus.

Tiesas sēdē prasītāja – sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" – pārstāve nav ieradusies, bet tiesā 22.05.2019. saņemts iesniegums (lietas 47.lapa) 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 34., 45.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 viņu 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 Nr.5-1/366 (lietas 8.-9.lapa), kas 2018.gada 15.jūnijā noslēgts starp prasītāju un atbildētāju /pers. A/, atbildētājs aizņem dzīvojamo telpu /adrese/. Īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku - līdz 30.11.2018. Pierādījumi par īres līguma termiņa pagarināšanu nav iesniegti.

No sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" rēķinu apkopojuma (lietas 7.lapa) un lietā pievienotajiem rēķiniem (lietas 11.-19., 41.-42.lapas) redzams, ka par laika periodu līdz 30.04.2019. atbildētājam par dzīvokli /adrese/ ir izveidojusies parāda summa EUR 477,90 apmērā, kā arī prasītājs par laika periodu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 31.martam aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus EUR 6,23 par samaksas kavējumu.

No lietai pievienotā 04.12.2018. atgādinājuma (lietas 28.lapa) redzams, ka atbildētājs brīdināts par parāda nomaksas nepieciešamību un sekām, kādas iestāsies, ja parāds netiks nomaksāts.

Lietā iesniegts 07.02.2019. brīdinājums atbildētājam (lietas 27.lapa), no kura redzams, ka prasītājs atgādinājis atbildētājam par parāda esamību. Un lūdzis atbrīvot telpu /adrese/ līdz 15.02.2019.

Kā redzams no lietā iesniegtā 11.02.2019. Apsekošanas akta (lietas 27.lapa), tad pēc kaimiņu mutiski sniegtās informācijas atbildētājs patstāvīgi dzīvoklī nav dzīvojis un pēdējā laikā nav sastapts. Brīdinājums par telpas atbrīvošanu, parādu un nemaksāšanas sekām iemests pastkastē.

Lietā nepastāv strīds par to, ka puses tiesīgi noslēgušas iepriekš minēto dzīvojamās telpas īres līgumu, uz kura pamata atbildētājs pieņēmis lietošanā dzīvokli /adrese/ nepastāv strīds par līguma nosacījumiem un par to, ka prasītājs savas saistības, kas izriet no minētā līguma, godprātīgi izpildījis, t.i. atbildētājam ir dota iespēja netraucēti lietot viņa lietošanā nodoto dzīvojamo telpu. Nepastāv arī strīds par to, ka īres līguma termiņš ir beidzies, tas nav atkārtoti pagarināts un atbildētājs savas līgumsaistības nav pildījis – 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" 6.pantu dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt, pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī nenorādot termiņu. Ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu. Kā redzams no lietas materiāliem, tad puses dzīvojamās mājas īres līgumu bija noslēgušas uz noteiktu termiņu – līdz 2018.gada 30.novembrim. Lietā nav strīda par to, ka uz lietas izskatīšanas brīdi līguma termiņš ir beidzies, tas nav atjaunots vai pagarināts un ka atbildētājs, nepastāvot vairs spēkā esošam īres līgumam, dzīvojamo māju labprātīgi nav atbrīvojis.

Pamatojoties uz Civillikuma 1759., 1760., 1765.pantu apmierināms prasījums par likumisko procentu EUR 6,23 par laika periodu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 31.martam piedziņu.

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 142,62 (lietas 5. un 43.lapa) un apmaksājis izdevumus par tiesas paziņojumu un pavēstu nosūtīšanu EUR 3,20 (lietas 6.lapa). Tiesa uzskata, ka šie izdevumi no atbildētāja piedzenami pilnā apmērā – kopā EUR 145,82.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no LR likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6., 11.panta, Civillikuma 1587., 1759., 1760., 1765.panta, Civilprocesa likuma 97., 193., 195. un 198.panta, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnā apmērā un izlikt /pers. A/ (personas kods /personas kods/) ar visām viņa mantām no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (reģistrācijas Nr. 42103004583) īres un obligāto maksājumu parādu par laika periodu līdz 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 30.aprīlim EUR 477,90 (četri simti septiņdesmit septiņi *euro* un 90 centi), likumiskos procentus EUR 6,23 (seši *euro* un 23 centi) par laika periodu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 31.martam, tiesas izdevumus EUR 145,82 (viens simts četrdesmit pieci *euro* un 82 centi), pavisam kopā 629,95 (seši simti divdesmit deviņi *euro* un 95 centi).

Piedzītie naudas līdzekļi ieskaitāmi sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (reģistrācijas Nr.42103004583) norēķinu kontā Nr.LV70UNLA0050003813922, kods UNLALV2X, AS "SEB Banka".

Noteikt tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (reģistrācijas nr. 42103004583) saņemt likumiskos 6 (seši) % gadā no parāda summas EUR 477,90 (četri simti septiņdesmit septiņi *euro* un 90 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 Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese I.Fišere