Lieta Nr. C40133913

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2014.gada 28.aprīlī

Ventspils tiesa

šādā sastāvā: tiesnese I.Fišere,

ar sekretāri I.Petroviču,

piedaloties prasītāja – pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" – pārstāvei /pers. A/,

izskatot atklātā tiesas sēdē Ventspilī, Zvana ielā 9, civillietu Nr.C40133913 pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) prasībā pret /pers. B/ (personas kods /personas kods/) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un īres maksas 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. B/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas, kā arī dzīvojamās telpas īres maksas parāda piedziņu, norādot, ka, pamatojoties uz 2012.gada 11.decembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 22114, atbildētāja aizņem dzīvojamo telpu /adrese/. Pamatojoties uz noslēgto līgumu dzīvoklī pierakstīta arī atbildētājas nepilngadīgā meita /pers. C/.

Dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju noslēgts saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 14.panta ceturto daļu kā iepriekšējās īrnieces /pers. D/, kura mirusi 12.01.2011., ģimenes locekli, kura iepriekšējā īres līguma darbības laikā dzīvoja un bija pierakstīta dzīvoklī.

Dzīvojamās telpas īres līgumi noslēgti uz nenoteiktu laiku.

Atbildētājai 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, īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Atbildētājai nav bijis liegts izmantot minēto dzīvojamo telpu.

Dzīvojamās telpas īres maksa noteikta Ls 15,02 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. Atbildētājas īrētajam dzīvoklim noteiktais nodokļa maksājums par 2011.gadu bija Ls 5,28, bet par 2012. un 2013.gadu aprēķināts Ls 6,60.

Atbildētāja nav veikusi dzīvojamās telpas īres maksājumus un obligātos maksājumus vairāk par trim mēnešiem, līdz 31.10.2013. izveidojusies parāda summa Ls 374,41.

Atbildētāja vairākkārtīgi brīdināta par dzīvojamās telpas īres un obligāto maksājumu parāda summu, nosūtot brīdinājumus ierakstītos sūtījumos, vienkāršās vēstulēs. Pēc brīdinājumu nosūtīšanas atbildētāja nav veikusi maksājumus par dzīvojamās telpas īri un obligātajiem maksājumiem. Un līdz pat šim laikam dzīvojamās telpas īres maksas parāds nav samaksāts.

Atbildētāja arī pēc vairākkārtēju atgādinājumu saņemšanas nav veikusi darbības, lai izvairītos no sev nelabvēlīgām sekām.

Pamatojoties uz augstāk minēto lūgts tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. B/ par dzīvojamo telpu /adrese/. Izlikt /pers.B/ kopā ar nepilngadīgo /pers. C/ ar visām viņām piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/. Piedzīt no /pers. B/ par labu PSIA „Ventspils nekustamie īpašumi" parādu par dzīvojamās telpas īri un obligātajiem maksājumiem Ls 374,41 par laika periodu līdz 2013.gada 31.oktobrim, kā arī piedzīt tiesāšanās izdevumus un atzīt tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei.

Tiesas sēdē prasītāja – pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"- pārstāve /pers. A/ prasību uzturēja pilnā apmērā un paskaidroja, ka pēc prasības celšanas tiesā atbildētāja parāda summu nav apmaksājusi, pie prasītāja nav vērsusies, nekādus risinājumus nav meklējusi. Lūdz prasību apmierināt.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. B/ nav ieradusies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājai pienācīgā kārtā paziņots nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā uz viņas deklarēto dzīvesvietu un ar publikāciju oficiālā izdevuma „Latvijas vēstnesis" 20.02.2014. laidienā Nr.37. Par neierašanās iemesliem atbildētāja tiesu nav informējusi, lūgumi atlikt lietas izskatīšanu nav saņemti. Rakstveida paskaidrojumi tiesā nav iesniegti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa atzīst, ka atbildētāja nav ieradusies tiesas sēdē neattaisnojošu iemeslu dēļ un uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez viņas klātbūtnes.

Pārbaudot lietas materiālus, noklausoties prasītāja pārstāves paskaidrojumus 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 9.-14.lapa), kas 2012.gada 11.decembrī noslēgts starp prasītāju un atbildētāju, tad atbildētāja apdzīvo dzīvokli /adrese /. No lietai pievienotā Dzīvojamās telpas īres līguma (lietas 15.-20.lapa), kas 2007.gada 25.jūlijā bija noslēgts starp prasītāju un /pers. D/, tad atbildētāja apdzīvojusi dzīvokli /adrese / kā īrnieces ģimenes locekle, kura ierakstīta īres līgumā. No pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" izziņas (lietas 24.lapa) par parāda apmēru dzīvoklī Nr.13, /adrese/ redzams, ka par laika periodu no 01.10.2011. līdz 31.10.2013. izveidojusies parāda summa Ls 374,41 apmērā. Īres maksa mēnesī sastāda Ls 15,02. Parāda summā ir iekļauts arī nekustamā īpašuma nodokļa parāds. No lietai pievienotajiem brīdinājumiem (lietas 25.-28.lapa) redzams, ka atbildētāja vairākkārtīgi brīdināta par parāda nomaksas nepieciešamību.

Lietā nepastāv strīds par to, ka puses tiesīgi noslēgušas iepriekš minēto dzīvojamās telpas īres līgumu, uz kura pamata atbildētāja pieņēmusi lietošanā dzīvokli Nr.13, /adrese/, nepastāv strīds par līguma nosacījumiem un par to, ka prasītājs savas saistības, kas izriet no minētā līguma, godprātīgi izpildījis, t.i. atbildētājai ir dota iespēja netraucēti lietot viņas lietošanā nodoto dzīvojamo telpu. Nepastāv arī strīds par to, ka atbildētāja savas līgumsaistības nav pildījusi un par dzīvokļa īri ilgstoši nav maksājusi.

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.

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 atbildētāja īres parādu nav nomaksājusi līdz pat tiesas dienai, līdz ar ko tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesības prasīt īres līguma izbeigšanu un atbildētājas un no viņas atkarīgo personu izlikšanu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka gan prasības pamats, gan prasības summa ir pilnībā pierādīta. 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 Ls 137,27 (lietas 7.lapa), izdevumus par tiesas paziņojumu un pavēstu nosūtīšanu Ls 3,30 (lietas 8.lapa), par publikāciju oficiālajā izdevumā „Latvijas vēstnesis" EUR 14,23. Tiesa uzskata, ka šie izdevumi no atbildētājas piedzenami pilnā apmērā. Bez tam, no atbildētājas par labu valstij piedzenami prasītāja iepriekš neapmaksātie izdevumi par tiesas pavēstu un paziņojumu nosūtīšanu EUR 9,54 (lietas 2.lapa).

Saskaņā ar Civillikuma 1833.pantu visi maksājumi izdarāmi *euro*.

Saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 4.panta otro daļu, sākot ar *euro* ieviešanas dienu, latos izteiktu iesākto, bet nepabeigto (neizpildīto) tiesisko instrumentu kopsummu konvertē *euro*, ievērojot Padomes noteikto maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus. Nepabeigtā (neizpildītā) tiesiskā instrumenta kopsumma veidojas no konvertētajām sastāvdaļām. Nepabeigtā (neizpildītā) tiesiskā instrumenta kopsumma nepārsniedz sākotnējo tiesiskā instrumenta kopsummu latos, kura konvertēta *euro*, ievērojot Padomes noteikto maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus.

Eiropas Savienības Padomes noteiktais *euro* maiņas kurss ir 1*euro*= 0,702804 lati.

Tā kā Latvijā ar 2014.gada 1.janvāri ieviests *euro*, tad, pamatojoties uz iepriekš minētajām tiesību normām, piedzenamās

summas pārrēķināmas *euro*.

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, *Euro* ieviešanas kārtības likuma 4.panta, Civilprocesa likuma 97.panta, 193. panta, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnā apmērā un izbeigt 11.12.2011. starp pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) un /pers. B/ (personas kods /personas kods/) noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamo telpu /adrese/.

Izlikt /pers.B/ (personas kods /personas kods/) un nepilngadīgo /pers. C/ (personas kods /personas kods/) ar visām viņu mantām no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/) par labu pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) īres un obligāto maksājumu parādu par laika periodu līdz 2013.gada 31.oktobrim EUR 532,74 (pieci simti trīsdesmit divi *euro* un 74 centi) (Ls 374,41), kā arī samaksātos tiesas izdevumus EUR 214,24 (divi simti četrpadsmit *euro* un 24 centi) (Ls 140,57+ EUR 14,23), pavisam kopā EUR 746,98 (septiņi simti četrdesmit seši *euro* un 98 centi).

Atzīt tiesības pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) saņemt likumiskos 6 (seši) % gadā no parāda summas EUR 532,74 (pieci simti trīsdesmit divi *euro* un 74 centi) par laiku līdz sprieduma izpildei.

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

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/) par labu valstij izdevumus par tiesas pavēstu un paziņojumu nosūtīšanu EUR 9,54 (deviņi *euro* un 54 centi), kas iemaksājami sekojošā kontā: saņēmējs Tiesu administrācija, Mūkusalas iela 41 b, Rīga, Valsts kase, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģ. Nr.LV90001672316, Konts Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, mērķis: 21499.

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: 2014.gada 28.aprīlis.

Tiesnese I.Fišere