Lietas Nr. C15250515

Aizmugurisks SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā, 2016. gada 02.februārī

Jelgavas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Dzerkale
ar tiesas sēžu sekretāri D.Šulci-Eiduku
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers.P/
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA" Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde " prasībā pret /pers. E/ par parāda piedziņu, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

Prasītāja 14.09.2015.cēlusi tiesā prasību, kurā lūdz izbeigt 2008. gada 30.decembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 173 un izlikt /pers. E/ no dzīvokļa Nr. 44, /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Lūdz piedzīt no /pers. E/ par labu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parādu par laika periodu līdz 2015. gada 01augustam EUR 2968.57, kā arī tiesāšanās izdevumus. Lūdz atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos 6% gadā līdz sprieduma izpildei.

Norāda, ka , pamatojoties uz 26.02.2007. Pārvaldīšanas līguma 2.2.6.punktu, prasītājam piešķirtas tiesības celt tiesā prasības par īres līgumu izbeigšanu, īrnieku izlikšanu , parāda un zaudējumu piedziņu. Līdzīgi noteikts arī 12.06.2014. Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumā. 2008. gada 30.decembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.173, ar kuru īmieces lietošanā tika nodotas dzīvojamās telpas /adrese/. Atbildētājs ilgstoši vairāk kā trīs mēnešus , nav veicis īres un pakalpojumu maksājumus, līdz ar ko viņam ir izveidojies parāds uz 01.08.2015. EUR 2968.57 apmērā. Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri 28.^{2} pantam atbildētājam tika nosūtīts brīdinājums par īres līguma izbeigšanu parāda nenomaksāšanas gadījumā, nosūtot to pa pastu un ievietojot sludinājumu izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Atbildētājs parādu nav samaksājis. Prasību pamato uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 11., 11.^{1} , 28.^{2} pantu, Civillikuma 1587., 1588., 1590., 1652. pantiem.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve /pers.P/ prasību uzturēja prasības pieteikumā minētajā apmērā. Prasītāja norādīja, ka nekādi maksājumi no atbildētāja pēc prasības celšanas nav saņemti un parāds ir pieaudzis, ko pierāda ar grāmatvedības izziņu. Prasītāja pārstāve papildus prasības pieteikumā minētajam lūdz piedzīt izdevumus EUR 5.84 apmērā par brīdinājuma nosūtīšanu pa pastu un publicēšanu izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Atbildētājam par sēdes vietu un laiku paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot pavēsti uz viņa deklarēto dzīvesvietu , kur atbilstoši Civilprocesa likuma 56. panta piektajai daļai viņam jābūt sasniedzamam. Atbildētāja neierašanās iemesli tiesai nav zināmi.

Pie šādiem apstākļiem tiesai ir pamats lietu izskatīt atbildētāja prombūtnē, jo tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 209., 210. pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.^{1} panta pirmo daļu aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņot neierašanās iemeslu. Tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 208.^{1} panta trešajā daļā norādītos šķēršļus aizmuguriska sprieduma taisīšanai.

Tā kā atbildētājs nav sniedzis lietā paskaidrojumus, nav ieradies uz tiesas sēdi, nepaziņojot neierašanās iemeslu, tiesai ir pamats taisīt aizmugurisku spriedumu.

Motīvu daļa

Tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri"11.pantā noteikts, ka slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, īres maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Likuma 11.^{3}pants nosaka, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks.

Par to, ka prasītājs apsaimnieko un pārvalda Jelgavas pašvaldības īpašumā esošos nekustamos īpašumus pierāda 2007. gada 26. februāra un 2014. gada 12. jūnija pārvaldīšanas līgumi, kuros noteiktas prasītājas tiesības slēgt īres līgumus ar īrniekiem, kā arī celt prasības par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām (lietas 9.-19.lapa).

No 2012. gada 23.februāra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma secināms, ka /adrese/ Jelgavā dzīvokļu īpašnieki pilnvarojuši prasītāju apsaimniekot un pārvaldīt dzīvojamo ēku un tai funkcionāli piesaistīto zemi, savukārt īpašnieki apņēmušies veikt samaksu par to (lietas 23.-46.lapa).

Ar 2008. gada 30.decembra dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 24.-28.lapa) apstiprinās, ka prasītāja un atbildētājs noslēguši dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokļa /adrese/nodošanu atbildētāja lietošanā. Prasītājas nosaukumu maiņa apstiprinās ar komersanta reģistrācijas apliecībām un Latvijas Republikas uzņēmuma reģistra lēmumiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants nosaka , ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.
Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Ar 2008. gada 30.decembra dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.173. apstiprinās noteiktās īres maksas apmērs (līguma 2.1.punkts), kā arī īrnieka pienākums kopā ar īres maksu maksāt par komunālajiem pakalpojumiem- auksto ūdeni, atkritumu izvešanu un komunālo elektrību (līguma 2.2.punkts).

No prasītāja iesniegtajām izziņām redzams, ka uz 2015. gada 1.augustu parāds par īri un pakalpojumiem ir EUR 2968.57. Aprēķina pamatotību nav apstrīdējusi arī atbildētāja, līdz ar ko tiesai nav pamata to apšaubīt (Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa).

Bez tam, samaksas pierādīšanas pienākums saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu gulstas uz atbildētāju, ko atbildētāja nav pierādījusi.

Novērtējot minēto , tiesa uzskata, ka tiesas sēdē iegūti pietiekoši pierādījumi, ka atbildētājs nav pildījis ar līgumu un likumu uzliktos pienākumus maksāt par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, kas ir pamats parāda piedziņai EUR 2968.57 apmērā.

Ar 2015. gada 27.februāra brīdinājumu (lietas64.lapa) apstiprinās, ka atbildētājam uz viņas pēdējo zināmo dzīvesvietu nosūtīts brīdinājums par prasības celšanu tiesā par īres līguma izbeigšanu , izlikšanu no dzīvokļa īres un komunālo pakalpojumu maksas nesamaksāšanas gadījumā, kas atgriezts prasītājai. 2015. gada 16.jūnija izdevumā "Latvijas Vēstnesis" publicēts līdzīga satura sludinājums (lietas 66.lapa), līdz ar ko tiesa secina, ka atbildētājs ir likumā noteiktajā kārtībā brīdināts par parāda nenomaksāšanas sekām.

Novērtējot augstākminēto, tiesa uzskata, ka tiesas sēdē iegūti pietiekoši pierādījumi, ka atbildētājs nekārto īres un pakalpojumu maksājumus ilgāk par trīs mēnešiem, par parāda nenomaksāšanas sekām ir brīdināta likumā noteiktā kārtībā, kas ir pamats īres līguma izbeigšanai un atbildētāja izlikšanai no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

No maksājuma uzdevumiem redzams , ka prasītājs samaksājis valsts nodevu EUR 453.34 , kā arī ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumus EUR 6.28 apmērā. Minētie ar tiesas izdevumi piedzenami no atbildētājas prasītājas labā saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu . Ar brīdinājumu par prasības celšanu , čeku par tā nosūtīšanu (lietas 64.-66.lapa) un maksājuma uzdevumu (lietas 67.lapa) apstiprinās, ka prasītājai radušies ar lietas vešanu saistītie izdevumi EUR 5.84 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms 10 dienu termiņš tiesas sprieduma labprātīgai izpildei. Atbilstoši Civilprocesa likuma 195 .panta prasītājai nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus līdz sprieduma izpildei, kas saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu ir 6% gadā.

Rezolutīvā daļa
Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97.pantiem
n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Izbeigt 2008.gada 30.decembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.173 un izlikt /pers. E/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr. 44, /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. E/ par labu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parādu par laika periodu līdz 2015. gada 01augustam EUR 2968.57 (divi tūkstoši deviņi simti sešdesmit astoņi euro 57 centi) apmērā, kā arī tiesāšanās izdevumus EUR 465.46 (četri simtu sešdesmit pieci euro 46 centi), ko ieskaitīt kontā Nr. LV02UNLA0008000508001 AS "SEB Banka"

Atzīt SIA „Jelgavas nekustamā īpašumu pārvalde" tiesības saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā no piedzītās , bet nesaņemtās parāda summas.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu prasītājs var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā, bet atbildētājs 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas var iesniegt pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese **I.Dzerkale**