Lieta Nr. C20 2844 14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Liepājā 2015.gada 2.februārī

Liepājas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Kadeģe
ar tiesas sēžu sekretāri L.Taurēnu
piedaloties prasītāja pilnvarotam pārstāvim /pers. C/
atbildētājam /pers. D/

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Liepājas namu apsaimniekotājs" prasībā pret /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Tiesas sēdē tiesa

k o n s t a t ē j a:

Prasītājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „Liepājas namu apsaimniekotājs" 2014.gada 22.oktobrī iesniedzis Liepājas tiesā prasību pret atbildētāju /pers. D/, lūdzot izbeigt 2007.gada 31.maijā noslēgto īres līgumu un izlikt atbildētāju un viņam piederošās mantas no dzīvokļa /adrese A/, piedzīt īres un komunālo maksājumu parādu 1398,98 EUR un tiesas izdevumus, kā arī norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no pamatparāda. Prasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9., 10., 11.[1], 12.pantu, 28.[2]panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, Civillikuma 2141., 1587., 1756., 1765.pantu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka kopš 2007.gada 4.jūnija atbildētājs lieto dzīvokli /adrese B/. Atbildētājs lieto dzīvojamās telpas, izmanto komunālos pamatpakalpojumus, t.i., aukstais/karstais ūdens, sadzīves atkritumu izvešana, centralizētā apkure. 2007.gada 31.maijā atbildētājs noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu ar apsaimniekotāju, ar kuru apņēmās līdz katra mēneša 20.datumam samaksāt par īri un komunālajiem pakalpojumiem (līguma 2.6.punkts).

No 2010.gada aprīļa par īri un pamatpakalpojumiem atbildētājam izveidojies parāds. Parāda aprēķinā sākot ar 2010.gada 1.maiju iekļauti likumiskie procenti par kavējumu. Uz 2014.gada 30.septembri atbildētājs ir parādā prasītājam 1398,98 EUR, kas ir pamatparāds par laika periodu no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 30.septembrim.

Prasītājs 2014.gada 16.janvārī izsniedza atbildētājam brīdinājumu labprātīgi viena mēneša laikā samaksāt parādu, kā arī iepazīstināts ar sekām, kādas iestāsies, ja parāds netiks apmaksāts. Atbildētājs parādu nav samaksājis. Parāds vairākkārtīgi pārsniedz trīs mēnešu maksas apmēru. Pie šādiem apstākļiem prasītājs uzskata, ka īres līgums ir izbeidzams, atbildētājs no dzīvokļa izliekams un piedzenams īres un komunālo pakalpojumu maksas parāds.

Atbildētājs/pers. D/ sniedzis paskaidrojumu, norādot, ka ir sakrājies parāds par dzīvokli, maksā, bet ar kavēšanos, apsola maksāt katru mēnesi 6.datumā 80 EUR.

Prasītāja SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" pārstāvis /pers. C/ tiesas sēdē prasību uzturēja par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu un parāda par īri un pamatpakalpojumiem 1398,98 EUR piedziņu. Papildus prasības pieteikumā norādītajam paskaidrojot, ka 2007.gada 31.maijā ar atbildētāju noslēgts īres līgums. No 2010.gada aprīļa sācis veidoties parāds, kurš uz 2014.gada 30.septembri ir 1398,98 EUR un vairākkārtīgi pārsniedz trīs mēnešu maksas apmēru.

No 2010.gada 1.maija prasītājs sāka aprēķināt likumiskos nokavējuma procentus. Par izveidojušos parādu 2014.gada janvārī atbildētājs brīdināts. Pēc prasības iesniegšanas tiesā nav veikts neviens maksājums, lai gan atbildētājs paskaidrojumā norādījis, ka 6.datumā maksās. Šobrīd parāds jau pārsniedz 1700 EUR.

Norādīja, ka atbildētājs pie prasītāja ar rakstiskām pretenzijām, sūdzībām par pakalpojumiem nav griezies, pakalpojumus ir saņēmis. Sociālais dienests 2013.gada martā iemaksājis 187,24 Ls.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. D/ prasību atzina pilnīgi, paskaidroja, ka turpmāk maksās regulāri. Šobrīd nav piešķirts ne trūcīgas, ne maznodrošinātas personas statuss. Tas bija 2013.gadā, bet pēc tam nav kārtojis dokumentus. Apliecināja, ka brīdinājumu 2014.gada janvārī ir saņēmis par parādu un sekām, kādas iestāsies, ja parāds netiks samaksāts.

Noklausījusies prasītāja pārstāvja un atbildētāja paskaidrojumus, pārbaudījusi pierādījumus, iepazinusies ar lietas materiāliem, tiesa atzīst, ka, izskatot prasību pēc būtības, tā ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

2010.gada 1.septembrī Uzņēmumu reģistrā reģistrēta SIA „Jaunliepāja", SIA „Karosta" un SIA „Vecliepāja" reorganizācija, reģistrēta reorganizācija – SIA „Vecliepāja", pievienojot komersantus SIA „Jaunliepāja", SIA „Karosta", SIA „Vecliepāja" mainīts nosaukums uz SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" (lietas 32.lapa).

Ar Liepājas pilsētas domes 2003.gada 22.decembra lēmumu dzīvojamā māja /adrese/, nodota apsaimniekošanā prasītājam (lietas 20.-30.lapa)

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 tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

No lietas materiāliem redzams, ka 2007.gada 31.maijā starp prasītāju kā izīrētāju un atbildētāju /pers. D/ kā īrnieku tiesīgi noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, ar kuru atbildētājam uz nenoteiktu laiku izīrēts dzīvoklis /adrese/, dzīvojamās telpas īres līguma 2.3. un 2.6.punktā atbildētājs apņēmies īres maksu un pakalpojumu maksu samaksāt līdz tekošā mēneša 20.datumam (lietas 7.-9.lapa).

No Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Liepājas nodaļas izziņas izriet, ka /adrese/, reģistrēta viena persona – /pers. D/ (lietas 18.,19.lapa).

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Savukārt atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantam īrniekam ir pienākums maksāt īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

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

Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu procenti maksājami bez noteiktas norunas uz likuma pamata par katru parāda samaksas kavējumu un tos sauc par nokavējuma procentiem. Atbilstoši Civillikuma 1765.pantam, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tie ir seši no simta gadā.

Tiesa konstatē, ka līguma un likuma noteikumus atbildētājs nav pildījis. No prasītāja iesniegtā parāda aprēķina redzams, ka parāds par īri un pamatpakalpojumiem par laika posmu no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 30.septembrim ir 1398,98 EUR. Minētajā periodā maksājumi veikti neregulāri un nepilnā apmērā (lietas 10.-14.lapa).

Civilprocesa likuma 10.pants noteic, ka puses savas civilprocesuālās tiesības realizē sacīkstes formā. Pierādījumus, atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, par parāda samaksu atbildētājs nav iesniedzis. Prasību atzinis pilnā apmērā.

Tiesa atzīst, ka lietā nav strīda par to, ka atbildētājam ir bijusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamās telpas un izmantot pamatpakalpojumus, bet atbildētājs nav pildījis īres līguma un likuma nosacījumus, tas ir, nav pilnībā norēķinājies par īri un saņemtajiem pamatpakalpojumiem vairāk kā trīs mēnešus.

Prasījums par parāda par īri un pamatpakalpojumiem 1398,98 EUR piedziņu no atbildētāja ir apmierināms.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem; 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.

Brīdinājuma mērķis ir darīt zināmu par parāda lielumu, kas pārsniedz trīs mēnešu maksas apmēru un tā samaksu, lai varētu izvairīties no sev nelabvēlīgām sekām – izlikšanas. Ja īrnieks ir brīdināts par parāda esamību, bet to nesamaksā, tad uzskatāms, ka viņu neinteresē šādu seku iestāšanās un ceļama prasība tiesā.

Prasītājs 2014.gada 16.janvārī brīdinājis atbildētāju par parādu uz 2014.gada 1.janvāri 2100,95 EUR apmērā, ar lūgumu mēneša laikā parādu samaksāt, kā arī brīdinājis par nenomaksāšanas sekām, tas ir, ka tiesā tiks iesniegta prasība izlikšanu (lietas 17.lapa). Brīdinājumu atbildētājs saņēmis pret parakstu.

No iesniegtā parāda aprēķina redzams, ka pēc brīdinājuma izsniegšanas parāds nav pilnībā samaksāts. Tiek konstatēts, ka atbildētāja parāds veidojies laika posmā no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 30.septembrim, atbildētājs vairāk kā trīs mēnešus nav maksājis dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem.

Līdz ar to tiesa secina, ka ir apmierināms prasījums par 2007.gada 31.maija dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas Nr.16, /adrese/, kopā ar viņam piederošajām mantām, sprieduma izpildes stadijā pārbaudot, vai atbildētājs neatbilst īrnieku kategorijām, kurām tiek nodrošināta palīdzība saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.^{1} pantu.

Prasītājs lūdzis norādīt tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no pamatparāda. Tiesa atzīst, ka prasība šajā daļā ir apmierināma, jo šādas prasītāja tiesības noteiktas Civillikuma 1765.pantā. Savukārt Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Atbilstoši minētajam no atbildētāja /pers. D/ par labu prasītājam piedzenama samaksātā valsts nodeva 297,33 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kopā 302,03 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1}pantam, 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.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189., 190., 192., 195., 199., 204.^{1}pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt pilnīgi.

Izbeigt 2007.gada 31.maijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, un viņam piederošās mantas no dzīvojamās telpas Nr.16, /adrese/.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Liepājas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42103004583, īres un pamatpakalpojumu parādu 1398,98 EUR (viens tūkstotis trīs simti deviņdesmit astoņi *euro* deviņdesmit astoņi centi) par laika periodu no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 30.septembrim un tiesas izdevumus 302,03 EUR (trīs simti divi *euro* trīs centi), maksājumus veikt SEB bankas kontā: LV70UNLA0050003813922, kods UNLALV2X.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Liepājas namu apsaimniekotājs" saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no nesamaksātā pamatparāda 1398,98 EUR līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Liepājas tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 2.februārī.

Tiesnese I.Kadeģe