Lietas arhīva Nr. C-0284-18/34
ECLI:LV:ZRT:2018:0423.C16079417.3.S

# SAĪSINĀTS AIZMUGURISKS SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2018.gada 23.aprīlī

Zemgales rajona tiesa: tiesnese I.Tumanova,
ar tiesas sēdes sekretāri I.Stanku,
piedaloties prasītājas Salas novada pašvaldības pārstāvei Lienei Šapkinai,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Salas novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000045372, prasībā pret /pers. C/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] 2017.gada 26.oktobrī Salas novada pašvaldība (turpmāk arī – prasītāja) cēla prasību tiesā pret /pers. C/ (turpmāk arī – atbildētājs) par īres līguma izbeigšanu un parāda piedziņu *(lietas 4.-5.lapa*).

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2011.gada 1.martā Salas pagasta pašvaldība ar atbildētāju noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli /adrese/. Pēc īres līguma termiņa izbeigšanās atbildētājs dzīvokli neatbrīvoja, bet turpināja to lietot un saņemt pamatpakalpojums. Savukārt prasītāja turpināja aprēķināt īres un pamatpakalpojumu maksu, tādējādi, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta izpratnē - ja iestājas īres līguma termiņš, bet abi līdzēji klusē un par termiņa pagarināšanu neizsakās, var uzskatīt, ka īres attiecību abpusēja turpināšana pēc termiņa iestāšanās vērtējama kā īres līguma pagarināšana klusuciešot.

2011.gada 1.decembrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgta vienošanās par grozījumiem Dzīvojamās telpas īres līgumā, ar kuriem tika palielināta īres maksa.

Saskaņā ar 2011.gada 1.marta Dzīvojamās telpas īres līguma 2.punktā atbildētājs apņēmās maksāt par īri, auksto ūdeni, kanalizāciju, atkritumu izvešanu. Maksājumi bija veicami pašvaldības kapitālsabiedrībai SIA "Vīgants". Atbildētājs savu pienākumu nav pienācīgi pildījis.

Par dzīvokli /adrese/, no 2011.gada 1.jūnija līdz 2016.gada 31.oktobrim parāds kopā ir 815,88 *euro*, no tiem par īri 530,25 *euro* un saņemtajiem pamatpakalpojumiem: ūdens un kanalizācija 205,37 *euro*, atkritumu izvešana 80,26 *euro*.

Dzīvokli /adrese/, ir deklarēta viena persona – atbildētājs.

N o 2011.gada 1.marta atbildētājam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu /adrese/, un nodrošināta iespēja īrēt un izmantot pamatpakalpojumus (aukstā ūdens piegādi un kanalizācijas novadi, atkritumu izvešanu). Atbildētājs vairāk nekā trīs mēnešus nav veicis maksājumus par īri un pamatpakalpojumiem: no 2011 gada 1.jūnija līdz 2016.gada 31.oktobrim.

2016.gada 29.decembrī Salas novada dome pieņēma lēmumu Nr.13 izbeigt ar atbildētāju 2011.gada 1.martā noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot viņu bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un piedzīt parādu.

Par īres līguma izbeigšanu atbildētājs ir brīdināts 2016.gada 23.novembrī nosūtot brīdinājuma vēstule par īres līguma izbeigšanu un parāda piedziņu.

2017.gada 17.janvārī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" ievietots uzaicinājums atbildētājam nokārtot saistības un izteikts brīdinājums par īres līguma izbeigšanu.

Atbildētājs līdz prasības pieteikuma iesniegšanas dienai parādu nav samaksājis, dzīvokli neatbrīvo un atslēgas nenodod.

Prasītājs ir izpildījis savas no īres līguma izrietošās saistībās, tas ir, sniedzis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, taču atbildētājs savus pienākumus saskaņā ar noslēgto īres līgumu nav izpildījis.

Prasītāja lūdz tiesu: (1) izbeigt 2011.gada 1.marta Dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju par dzīvokli /adrese/; (2) izlikt no dzīvojamajām telpām atbildētāju ar visām viņam piederošām mantām, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; (3) piedzīt no atbildētāja parādu 815,88 *euro*, kas sastāv no īres parāda 530,25 *euro* un pamatpakalpojuma parāda – ūdens un kanalizācija 205,37 *euro*, atkritumu izvešana 80,26 *euro*, (4) piedzīt no atbildētāja tiesāšanās izdevumus.

Pamatojoties uz Civillikuma 1779.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un otro daļu, 28.pantu, $28.^2$ panta pirmo daļu un otro daļu,

[2] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par celto prasību tiesai neiesniedza.

[3] Prasītājas pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā, apstiprināja prasības pieteikumā norādītos apstākļus.

[4] Lieta izskatīta bez atbildētāju piedalīšanās tiesas sēdē.

**Motīvu daļa**

[5] Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasītājas prasība pret atbildētāju par parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[6] Atbildētājs lietā nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies uz tiesas sēdi pēc tiesas aicinājumu, nepaziņojot neierašanās iemeslu, kas, pamatojoties uz Civilprocesa likuma $208.^1$ panta noteikumiem, ir pamats aizmuguriska sprieduma taisīšanai lietā. Atbilstoši Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 2.punktam, aizmugurisks spriedums taisāms saīsinātā sprieduma veidā.

[7] Tiesa atzīst, ka prasība ir pārbaudīta un pamatota vadoties no šādiem normatīvajiem aktiem:

1) Civillikuma 1587.pantu, kas noteic, ka 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;

2) Civillikuma 2123.pantu, kas noteic, ja par īres maksu nav nekas noteikti norunāts, bet ja to pašu priekšmetu jau agrāk īrējusi tā pati persona, tad pieņemams, ka agrākie noteikumi nav grozīti;

3) likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, kas noteic, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu;

4) likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, kas noteic, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos

termiņos un maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā;

5) likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, kas noteic, ka 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 un maksu par pamatpakalpojumiem;

6) likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otro daļu, kas noteic, ka izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādejādi prasītājas labā no atbildētāja piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi 198,22 *euro*, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 193,52 *euro (lietas 6.lapa)* un ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 4,70 *euro (lietas 7.lapa)*.

[9] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

[10] Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu atbilstoši prasītajam prasībā izteiktajam lūgumam prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā no piespriestās, bet neatmaksātās pamatparāda summas, taču nepārsniedzot pamatsummas apmēru.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 194., 195., 204.[1], 208.[1], 208.[2] pantu, tiesa

**nosprieda**

1. prasību apmierināt pilnīgi.
2. Izbeigt 2011.gada 1.marta Dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts ar /pers. C/ par dzīvokli /adrese/.
3. Izlikt /pers.C/no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņam piederošām mantām, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.
4. Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu Salas novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90000045372:
   1. parādu 815,88 *euro,* kas sastāv no parāda par īri 530,25 *euro* un saņemtajiem pamatpakalpojumiem: ūdens un kanalizācija 205,37 *euro*, atkritumu izvešana 80,26 *euro*, par laiku no 2011.gada 1.jūnija līdz 2016.gada 31.oktobrim;
   2. tiesas izdevumus 198,22 *euro*;

      kopā 1014,10 *euro* (viens tūkstotis četrpadsmit *euro* 10 centi).
5. Noteikt Salas novada pašvaldībai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt 6% gadā no pamatparāda (815,88 *euro*) summas.
6. Noteikt /pers. C/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.
7. Noteikt, ka Salas novada pašvaldības labā piedzenamo naudas summu samaksa veicama AS "Swedbank", kontā Nr. LV40HABA0551027661272.

Spriedumu prasītājs var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas (datums, kad spriedums ir pieejams tiesas kancelejā), iesniedzot sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Atbildētāji nav tiesīgi pārsūdzēt aizmugurisku spriedumu apelācijas kārtībā, bet 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgi iesniegt Zemgales rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Sprieduma sastādīšanas un pieejamības tiesas kancelejā datums – 2018.gada 23.aprīlis.

Tiesnese I.Tumanova