Lietas Nr. C22040412
Lietas arhīva Nr. C-0146-13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ludzā, 2013.gada 11.septembrī

Ludzas rajona tiesa šādā sastāvā – tiesnese Inta Marnauza, ar sekretāri Tatjanu Žurzdinu, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu par īri un komunālajiem pakalpojumiem.

Aprakstošā daļa

2012.gada 14.decembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „Ludzas apsaimniekotājs" (turpmāk – prasītāja) iesniedza tiesā prasību pret pers.A(turpmāk –atbildētāja) par izlikšanu no dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr. /numurs/, /adrese/, kā arī īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda, nekustamā īpašuma nodokļa, likumisko procentu piedziņu. Prasītāja norādīja, ka atbildētāja dzīvo, lieto un ir deklarējuši dzīvesvietu pēc adreses /adrese/, dzīvoklī Nr./numurs/. 2001.gada 27.martā prasītāja ar atbildētāju noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu. Dzīvoklis sastāv no divām istabām, dzīvokļa kopējā platība – 38,60 m^2. Atbildētājai jāmaksā īres maksa 9,26 latu apmērā katru mēnesi līdz 20.datumam, bet atbildētāja īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, par nekustamā īpašuma nodokli un likumiskos procentus vairāk nekā trīs mēnešus nav maksājusi. Atbildētāja tika brīdināta, ka parāda neapmaksāšanas gadījumā tiks iesniegts prasības pieteikums tiesā par izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu, bet uz to nereaģēja. Parāds izveidojies no 2007.gada marta mēneša, uz 2012.gada 1.decembri atbildētājas parāds par dzīvojamās telpas īri 537,84 latu apmērā, par komunālajiem pakalpojumiem 216,97 latu apmērā, par nekustamā īpašuma nodokli 5,68 latu apmērā, likumiskie procenti 27,50 latu apmērā.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, 10., 10.^{1}., 11. pantiem, Civillikuma 1756., 1757., 1759.pantiem, 1765.panta pirmo un otro daļu, 1770., 1773., 1779., 2112., 2146. pantiem, likuma „par nekustamā īpašuma nodokli" 2. un 6.pantiem prasītāja lūdza tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju, izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese/, dzīvokļa Nr./numurs/., ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu par īri Ls 537,84 apmērā, par komunālajiem pakalpojumiem Ls 216,97 apmērā, nekustamā īpašuma nodokli Ls 5,68 apmērā, likumiskos procentus Ls 27,50 apmērā, kopā Ls 787,99 apmērā, kā arī valsts nodevu Ls 168,20 apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30 apmērā.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve pēc pilnvaras /pers. B/ prasību uzturēja pēc prasības pieteikumā norādītiem motīviem. Paskaidroja, ka atbildētāja nav pildījusi īrnieka pienākumu maksāt īres maksu un komunālos pakalpojumus, kopš 2011.gada jūlija nepārtraukti atbildētāja nav maksājusi īres maksu un kopš 2011.gada jūnija nav maksājusi par komunālajiem pakalpojumiem, atbildētāja divas reizes – 2011.gada 2.novembrī un 2012.gada 2.novembrī tika aicināti apmaksāt izveidojušos parādu, tika brīdināta par īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda nesamaksāšanas sekām, tajā skaitā par iespējamo izlikšanu no dzīvokļa. Tā kā atbildētāja kavēja maksājumus, pamatojoties uz SIA „Ludzas apsaimniekotājs" valdes locekļa 2012.gada 29.februāra rīkojumu Nr.24-d un Civillikuma 1765.pantu prasītāja aprēķināja atbildētājai likumiskos 6% gadā, kas sastāda 0,0164% dienā no kopējās parāda summas, par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2012.gada 1.decembrim prasītāja aprēķināja atbildētājai nokavējuma procentus 27,50 latu apmērā. Bez tam prasītājas pārstāve paskaidroja, ka kopš 2009.gada marta atbildētājai aprēķināts nekustamā īpašuma nodokļa parāds 5,68 latu apmērā, pamatojoties uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.un 6.pantiem, ko prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas , pamatojoties uz 2012.gada 23.novembrī starp prasītāju un Ludzas novada pašvaldību noslēgto deleģēšanas līgumu Nr.P-426/2012 par dzīvojamā un nedzīvojamā fonda pārvaldīšanu. Prasītājas pārstāve uzturēja prasību arī daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu ar atbildētāju un atbildētājas izlikšanu no dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, paskaidroja, ka atbildētāja nav vērsusies pie prasītājas un starp pusēm nav noslēgta vienošanās par izveidojušās parāda apmaksas kārtību un termiņiem.

Atbildētāja /Pers. A/, kurai pavēste ar aicinājumu ierasties tiesas sēdē izsniegta 2013.gada 19.augustā (lietas 33.lapa), uz tiesas sēdi neieradās, savlaicīgi nav iesniegusi lūgumu par tiesas sēdes atlikšanu, kā arī nav paziņojusi tiesai savas neierašanās iemeslus. Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 56., 156.pantu, nekonstatējot Civilprocesa likuma 209., 210.pantos norādītos tiesas sēdes atlikšanas pamatus, tiesa uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītāja pārstāves paskaidrojumus tiesai, pārbaudījusi un novērtējusi rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir apmierināma.

Tiesa noskaidroja, ka Ludzas pilsētas dome 2003.gada 3.jūlijā un 24.jūlijā pieņēmusi lēmumus par Ludzas pilsētas pašvaldības uzņēmumu „Ludzas pilsētas domes namu pārvalde" un „Komunālo uzņēmumu kombināts" reorganizāciju. 2003.gada

16.septembrī uzņēmumi „Ludzas pilsētas domes namu pārvalde" un „Komunālo uzņēmumu kombināts" un Ludzas pilsētas domes enerģētikas departaments un Labiekārtošanas un apzaļumošanas nodaļas reorganizētas par sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Ludzas apsaimniekotājs", kas ir to tiesību un saistību pārņēmēja (lietas 23.-24.lapa).

No Ludzas novada pašvaldības 2011.gada 15.decembra izziņas Nr.3-13/333 ir redzams, ka /pers. A/deklarējusi dzīvesvietu pēc adreses /adrese/, Ludzas novadā no /datums/ (lietas 7.lapa).

2001.gada 27.martā starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 25/01, no kura izriet, ka atbildētājai lietošanā nodots dzīvoklis pēc adreses /adrese/, Ludzā, ar kopēju platību 38,60 m^2, kur dzīvojamā telpā ir krāsns apkure, elektroapgaismojums, pēc līguma nosacījumiem atbildētājai ir jāmaksā īres maksa pēc noteiktajiem tarifiem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.datumam (lietas 16.-20.lapa).

No finansu datiem par laika periodu no 2007.gada 1.marta līdz 2012.gada 12.decembrim redzams, ka ir uzkrājies parāds par dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese/Ludzā īri 537,84 latu apmērā, par komunālajiem pakalpojumiem 216,97 latu apmērā, tajā skaitā par cieto atkritumu izvešanu Ls 106,46 apmērā, par auksto ūdeni Ls 110,51 apmērā (lietas 8.-15.lapa).

Atbildētājai 2011.gada 2.novembrī un 2012.gada 2.novembrī pret parakstu tika izsniegts aicinājums apmaksāt izveidojušos parādu viena mēneša laikā, kā arī atbildētāja tika brīdināta par iespējamo izlikšanu no dzīvokļa parāda nenomaksāšanas gadījumā (lietas 22., 34.lapa)

Tiesa secina, ka atbildētāja nepilda likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta, 11.^{1} panta, 11.^{3} panta, 12.panta, Civillikuma 2141.panta, 2143.panta prasības, ka maksa par īri un maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā vai, ja nav norunāts citādi, īres maksa maksājama par visu mēnesi uz priekšu. Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu īrniekam jāsamaksā īres maksa līgumā noteiktos termiņos. Saskaņā ar Civillikuma 2146.pantu nomas vai īres maksa jāsamaksā pilnīgi, kaut arī nomnieks vai īrnieks aiz paša vainas nebūtu izlietojis visus nomātā vai īrētā priekšmeta labumus. Arī likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}, 12. pantos ir noteikts īrnieka pienākums maksāt arī maksu par pamatpakalpojumiem, kuri nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu. Tiesas ieskatā starp pusēm nav strīda par sniegto pamatpakalpojumu veidiem, proti, aukstā ūdens piegādi un cieto atkritumu izvešanu, no finanšu datiem atbildētājas īrētajam dzīvoklim par laika periodu no 2007.gada 1.marta līdz 2012.gada 12.decembrim redzams, ka atbildētāja periodiski, pēdējo reizi 2011.gada jūnijā, apmaksājusi aukstā ūdens piegādi, 2010.gada maijā apmaksājusi cieto atkritumu izvešanu, līdz ar to ir piekritusi un atzinusi, ka šādus pakalpojumu veidus viņa saņem no prasītājas līdz ar dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām.

Tiesa uzskata, ka no atbildētājas ir piedzenams īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds attiecīgi Ls 537,84 latu apmērā un Ls 216,97 apmērā, jo 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. Atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, t.i., prettiesīgi novilcināja saistības izpildīšanu, jo saskaņā ar Civillikuma 1652.pantu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu.

Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus par savu saistību pret prasītāju pilnīgu izpildi, neapstrīdēja parāda aprēķinu. Tiesa secina, ka ir pamatots un likumdošanai atbilstoši prasītājas prasījums piedzīt no atbildētājas nekustamā īpašuma nodokļa parādu 5,68 latu apmērā, jo tas atbilst likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1., 2.panta, 6.panta trešās daļas un Ministru kabineta 20.06.2006. Noteikumu Nr.495 „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtību" 41.1.punktā noteiktajam regulējumam, lietā ir iesniegti dokumenti, kas apliecina, ka pašvaldība ir deleģējusi pašvaldības uzņēmumam SIA „Ludzas apsaimniekotājs" ieturēt nekustamā īpašuma nodokļa gada summu.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu.

Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Ņemot vērā augstākminēto, tiesa uzskata, ka ir likumīgs pamats piedzīt no atbildētājas prasītājas aprēķinātos procentus par maksājumu kavējumiem, ko prasītāja aprēķināja par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2012.gada 1.decembrim Ls 27,50 apmērā.

Tiesa konstatēja, ka atbildētāja vairāk kā trīs mēnešus pēc kārtas nav maksājusi īres maksu un apmaksājuši pamatpakalpojumus. Tiesa secina, ka dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju /pers. A/ ir izbeidzams un atbildētāja izliekama no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, jo 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, kā arī, 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.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja atbilsts likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.^{1} panta pirmajā daļā minētajām īrnieku

kategorijām, kurām tiek nodrošināta palīdzība. Pie tam prasītāja brīdinājusi atbildētāju divas reizes par īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda nenomaksāšanas sekām, tajā skaitā par iespējamo izlikšanu no dzīvojamās telpas (lietas 22., 34.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, tāpēc no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi Ls 171,50 apmērā, tajā skaitā prasītājas samaksātā valsts nodeva Ls 168,20 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30 (lietas 4., 5.lapa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 42.pantam no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, kas pārsniedz prasītājas pirms tiesas sēdes iemaksāto Ls 3,30 apmēru, tas ir, Ls 1,63 apmērā (lietas 2.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, taisot spriedumu, par parāda un tiesāšanās izdevumu piedziņu, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 191., 193.pantu, tiesa

nosprieda

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, prasību pret /pers. A/ apmierināt.

Izbeigt dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr. /numurs/, /adrese/, īres līgumu Nr.25/01 starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, kas noslēgts /datums/.

Izlikt /Pers. A/ no dzīvokļa Nr. /numurs/, /adrese/, ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, labā parādu par īri /adrese/, par komunālo pakalpojumu maksājumiem /adrese/, nekustamā īpašuma nodokli /adrese/, nokavējuma procentus par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2012.gada 1.decembrim Ls 27,50, kopā Ls 787,99 (septiņi simti astoņdesmit septiņi lati 99 santīmi), kā arī tiesas izdevumus Ls 171,50 apmērā, kopā Ls 959,49 (deviņi simti piecdesmit deviņi lati 49 santīmi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, kas nav bijuši samaksāti iepriekš, Ls 1,63 (viens lats 63 santīmi) apmērā.

Noteikt /Pers. A/ termiņu sprieduma daļā par parāda un tiesas izdevumu piedziņu labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ludzas rajona tiesā.