Lietas Nr. C25038515
Lietas arhīva Nr. C-0385-15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Preiļos 2015.gada 30.martā

Preiļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Stivriņa
ar sekretāri B.Kaļvu,
izskatīja atklātā tiesas sēdē Talsu ielā 2, Preiļos sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks" prasību pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 29.janvārī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks" (turpmāk – „prasītāja") cēla tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk - „atbildētājs") par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu. Prasības pieteikumā norādīts, ka 2011.gada 3.oktobrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums pēc adreses /adrese A/. Atbildētājs īrē labiekārtotu divu istabu pašvaldības dzīvokli ar kopējo platību 36,10 m^2 un dzīvojamo platību 25,40 m^2. Noslēgtā līguma 4.1.punktā norādīta maksa par dzīvojamās telpas īri 13,86 *euro* apmērā, kuru atbildētājs maksā prasītājai katru mēnesi līdz kārtējā mēneša beigām, iemaksājot skaidrā naudā prasītājas kasē vai pārskaitot uz prasītāja bankas norēķinu kontu. Sakarā ar to, ka atbildētāja atrašanās vieta nav zināma un nav iespējams atbildētājam izteikt klātienē brīdinājumu, prasītāja lūdza oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" ievietot apliecinājumu, kur prasītāja brīdina atbildētāju viena mēneša laikā no brīdinājuma publicēšanas, tas ir, no 2014.gada 31.oktobra samaksāt parādu par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, pretējā gadījumā prasītāja sniegs prasību tiesā par parāda piedziņu, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Atbildētājam ir nodrošināta iespēja saņemt un izmantot dzīvoklī esošos komunālos pakalpojumus, maksājumus atbildētājs neveica regulāri, kā rezultātā laika periodā no 2013.gada 30.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim atbildētājam ir izveidojies parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem, kas sastāda 755,48 *euro*, tajā skaitā, apkure 473,56 *euro* par laika periodu no 2013.gada 30.oktobra līdz 2014.gada 27.novembrim; atkritumu izvešana 17,16 *euro* par laika periodu no 2013.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim; kanalizācija 10,86 *euro* par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 30.novembrim; PVN 21% 7,82 *euro* par laika periodu no 2013.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim; īres maksa 180,19 *euro* par laika periodu no 2013.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim; ūdens 9,07 *euro* par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 30.novembrim; PVN 12% 56,82 *euro* par laika periodu no 2013.gada 30.oktobra līdz 2014.gada 27.novembrim. Atbildētājam par laika periodu no 2014.gada 1.maija līdz 2014.gada 30.novembrim ir aprēķināts līgumsods 75,55 *euro*. Lūdz tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju /pers. A/, kura deklarētā dzīvesvieta ir /adrese A/, Preiļu novadā un izlikt no dzīvojamās platības /adrese A/, ar visām mantām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja /pers. A/ prasītājas labā parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 755,48 *euro* un līgumsodu 75,55 *euro*, valsts nodevu par parāda piedziņu 124,65 *euro*, valsts nodevu par īres līguma izbeigšanu 74,84 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* un ar uzaicinājuma nokārtot saistības publikāciju oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" saistītos izdevumus 15,65 *euro*.

Atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasības pieteikumu.

Prasītājas pārstāve uz tiesas sēdi nav ieradusies, 2015.gada 30.martā saņemts prasītājas pārstāves iesniegums, kurā norāda, ka prasību uztur pilnā apmērā un lūdz izskatīt lietu bez prasītājas pārstāves klātbūtnes.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, par tiesas sēdi atbildētājam paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Atbildētājs nav tiesai paziņojis par neierašanās iemesliem, nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu. Atbildētājam adresētie dokumenti nosūtīti uz deklarēto dzīvesvietas adresi. Līdz ar to atzīstams, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 56.^{1} panta otrās daļas prezumpcijai dokumenti atbildētājam izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas.

Novērtējot minētos apstākļus, tiesa atzīst, ka nav konstatēti Civilprocesa likuma 209.- 210.pantā noteiktie lietas izskatīšanas atlikšanas iemesli, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem lietu iespējams izskatīt bez prasītājas pārstāves un atbildētāja piedalīšanās.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies prasītājas pārstāves paskaidrojumus, iepazinusies un izvērtējusi lietā esošos materiālus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā.

Civillikuma 1587.pants nosaka, 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 zaudējumus.

Civillikuma 1590.pants nosaka, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

No lietas materiāliem izriet, ka 2011.gada 3.oktobrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, pēc adreses /adreseA/, ar kuru atbildētājs apņēmās veikt īres maksu, un maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants paredz, ka dzīvokļa īres maksa kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā vai normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļa nosaka, 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, 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. Tāpat, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11^{3}.pants nosaka, ka īrnieka nodrošināšana ar auksto ūdeni, kanalizāciju un sadzīves atkritumu izvešanu ir pamatpakalpojums.

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".

No lietas materiāliem redzams, ka 2014.gada 31.oktobrī atbildētājs tika aicināts ar oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" starpniecību viena mēneša laikā no brīdinājuma publicēšanas nomaksāt parādu par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī atbildētājs tika brīdināts, ka prasītāja iesniegs prasību tiesā par parādu piedziņu, īres līguma laušanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Preiļu novada domes 2015.gada 28.janvāra izziņa Nr.6 apliecina, ka dzīvoklī /adreseA/, dzīvesvietu deklarējis atbildētājs /pers. A/.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka atbildētājs bija informēts par prasītājas nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu parāda ne samaksas gadījumā.

Ar lietā esošiem rakstiskiem pierādījumiem pierādīts, ka atbildētājs īres maksu nemaksā ilgāk par trīs mēnešiem, lai gan viņam bija nodrošinātas tiesības lietot īrēto dzīvokli. Maksājumu aprēķins apstiprina, ka īres un komunālie maksājumi nav veikti vairāk kā gadu un parāds uz 2014.gada 31.decembri sastāda 755,48 *euro.*

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu, līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Civillikuma 1720.pants nosaka, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Saskaņā ar Civillikuma 1721.pantu, ja kāds izpilda tikai daļu no savas saistības, tad tomēr viņam jāsamaksā viss līgumsods, bet ne tikai samērīga daļa.

Saskaņā ar 2011.gada 3.oktobrī noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma 4.10.punktu maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu atbildētājam jāmaksā līgumsods 0,1% apmērā no kopējās kavējuma summas.

Tiesa atzīst, ka prasītāja pamatoti aprēķinājusi līgumsodu, kas izveidojies par laika periodu no 2014.gada 1.maija līdz 2014.gada 30.novembrim 75,55 *euro* apmērā, līdz ar to no atbildētāja prasītājas labā ir piedzenams līgumsods 75,55 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu „katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība".

Lietas materiālos ir prasītājas parāda aprēķins, ko atbildētājs nav apstrīdējis. Lietā esošie materiāli apliecina, ka atbildētājs tika brīdināts par komunālo maksājuma parāda nenomaksāšanas sekām 2014.gada 31.oktobrī, ievietojot uzaicinājumu nokārtot saistības oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" Nr.216, taču parāds netika nomaksāts.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka 2011.gada 3.oktobrī starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks" un /pers. A/ noslēgtais dzīvojamo telpu īres līgums ir izbeidzams un atbildētājs izliekami no dzīvojamās telpas/adreseA/, ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī no atbildētāja par labu prasītājai piedzenams parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem, kas aprēķināts par laika periodu no 2013.gada 30.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim 755,48 *euro* apmērā un līgumsods 75,55 *euro,* kas aprēķināts par laika periodu no 2014.gada 1.maija līdz 2014.gada 30.novembrim

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1) punkta c) apakšpunktu prasītāja ir nomaksājusi valsts nodevu 124,65 *euro* apmērā un saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 4) punktu par īres līguma izbeigšanu prasītāja ir nomaksājusi valsts nodevu 74,84 *euro* apmērā, kas aprēķināts

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai ir jāpiedzen tiesāšanās izdevumi - valsts nodeva 199,49 *euro* apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā un ar sludinājuma ievietošanu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" saistītos izdevumus 15,65 *euro* apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma $204.^{1}$ pantu, kas nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 194., 195., $204.^{1}$ pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, $28.^{2}$pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt pilnā apmērā.

Izbeigt starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, un sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks", reģistrācijas Nr.47703001720, 2011.gada 3.oktobrī noslēgto dzīvojamās telpas /adrese A/, īres līgumu.

Izlikt /pers.A/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese A/, ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks", reģistrācijas Nr.47703001720, labā parādu par dzīvokļa, /adrese A/, īri un komunālajiem maksājumiem 755,48 *euro* (septiņi simti piecdesmit pieci *euro* 48 *centi*), līgumsodu 75,55 *euro* (septiņdesmit pieci *euro* 55 *centi*), kas aprēķināts par laika periodu no 2014.gada 1.maija līdz 2014.gada 30.novembrim, tiesāšanās izdevumus - valsts nodevu 199,49 (viens simts deviņdesmit deviņi *euro* 49 *centi*), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četri *euro* 70 *centi)*, ar sludinājuma ievietošanu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" saistītos izdevumus 15,65 *euro* (piecpadsmit *euro* 65 *centi*), kopā –1050,87 *euro* (viens tūkstotis piecdesmit *euro* 87 *centi)*.

Noteikt atbildētājiem termiņu 10 dienas pēc sprieduma spēkā stāšanās sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Preiļu rajona tiesā.

Tiesnese I.Stivriņa