Lieta nr.C20 1779 17

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Liepājā 2017.gada 12.oktobrī

Liepājas tiesa: tiesnese A.Pomerance
ar sekretāri Z.Blūmu

piedaloties prasītāja SIA ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` pilnvarotam pārstāvim /pers. C/
piedaloties atbildētājai /pers. D/

Izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` prasībā pret /pers. D/ par viņas izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda/zaudējumu piedziņu.

Tiesas sēdē tiesa

konstatēja:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` - (turpmāk Prasītāja) 2017.gada 8.augustā cēlusi Liepājas tiesā prasību pret /pers. D/ (turpmāk Atbildētāja) par personas izlikšanu no dzīvojamās telpas /adrese/, un parāda/zaudējumu 814,29 EUR piedziņu.

Prasībā norādīts, ka dzīvojamās telpas /adrese/ Atbildētājai bijušas izīrētas uz laiku. 2015.gada 10.martā ar Liepājas pilsētas domes lēmumu un 2015.gada 25.marta Īres līgumu, Atbildētājai un ģimenes locekļiem – /pers. F/, dzimušam 2008.gadā, /pers. G/, dzimušam 2014.gadā, piešķirtas īres tiesības uz dzīvokli /adrese A/, platībā 52,1 kv.m. 2016.gada septembrī dzīvoklī deklarēta arī Atbildētājas meita /pers. H/, dzimusi 2016.gadā. Īres līgums noslēgts līdz 2015.gada 10.septembrim. 2016.gada 27.septembrī Liepājas pilsētas domes dzīvokļu komisija pagarināja īres tiesības uz trīs mēnešiem, līgums noslēgts 2016.gada 9.novembrī, 2017.gada 9.martā Liepājas pilsētas domes dzīvokļu komisija ar lēmumu nr.458 pagarināja īres tiesības uz 3 mēnešiem, bet īres līgumu Atbildētāja nav noslēgusi. Atbildētājai nav spēkā esošs īres līgums un viņai nav pamata aizņemt minēto dzīvojamo platību.

Sākot ar 2016.gada 1.septembri par īri un sniegtiem pakalpojumiem sācis veidoties parāds. Uz 2017.gada 31.jūliju parāda apjoms 814,29 EUR, tai skaitā pamatparāds 807,89 EUR, likumiskie procenti 6,40 EUR. Pēdējais maksājums veikts 2017.gada maijā.

Lūdz izlikt /pers. D/ un nepilngadīgās personas no dzīvokļa /adrese B/ un piedzīt no Atbildētājas parādu 814,29 EUR, kā arī noteikt Prasītāja tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda.

Prasība pamatota uz likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` $28.^2$ pirmās daļas 1.un 2.punktu, 9., 0., $11.^1$ pantu, 12.pantu, Civillikuma 2141., 1587., 1756., 1765.patu.

Atbildētāja paskaidrojumus Civilprocesa likuma 147.panta kārtībā nav sniegusi.

Prasītāja pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ tiesas sēdē prasību uzturēja pēc prasībā norādītiem pamatiem un precizēja, ka prasībā attiecībā uz parādu veidojošo periodu ieviesusies kļūda. Parāds izveidojies par laika periodu no 2015.gada 1.septembra, nevis no 2016.gada 1.septembra. Minēto apliecina lietā iesniegtie aprēķini. Laikā no 2017.gada 10.jūnija Atbildētājai nav tiesiska pamata uzturēties minētajā dzīvoklī. Par laika periodu no 2017.gada 10.jūnija līdz 2017.gada 31.jūlijam summa 112,10 EUR, faktiski ir zaudējumi.

Atbildētāja/pers. D/ prasību tiesas sēdē atzina, paskaidroja, ka vēlas saglabāt minētā dzīvokļa īres tiesības, ģimenei ir uzlabojies finansiālais stāvoklis. Kārtību, kādā tiek piešķirtas īres tiesības (domē jāraksta iesniegums) un noslēdzams īres līgums (ar LNA), ir zināma.

Noklausījusies pušu sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iegūtos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka puses noslēgušas vairākus terminētus īres līgumus par dzīvojamās telpas /adrese/, īri – 2015.gada 25.martā līgumu, kurš noslēgts uz laiku līdz 2015.gada 10.septembrim, 2016.gada 9.novembrī līgumu ar termiņu līdz 2016.gada 27.decembrim, bet ar 2017.gada 9.marta Liepājas pilsētas domes dzīvokļu komisijas lēmumu nr.458 pagarināts dzīvojamās telpas īres līgums uz trīs mēnešiem. /pers. D/ uzdots viena mēneša laikā noslēgt Īres līgumu.

Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka Īres līgums būtu noslēgts. Tiesa konstatē, ka pušu tiesiskās attiecības laika periodā no 2015.gada 25.marta līdz 2017.gada 9. jūnijam pamatojās uz noslēgtiem Īres līgumiem, kā arī uz faktiskajām īres tiesiskajām attiecībām. Puses minēto nav apstrīdējušas.

Par laika periodu no 2015.gada 1.septembra līdz 2017.gada 31.jūlijam neveikto maksājumu apjoms sasniedzi 814,29 EUR, no tiem 6,40 EUR likumiskie procenti par laika periodu no 2015.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 30.jūnijam.

Atbilstoši līgumu 2.1 punktam, par lietošanā nodotām telpām īrnieks maksā īres maksu , kas līgumu noslēgšanas brīdī ir 22,40 EUR.

Atbilstoši līgumu 22 punktam - īrnieks maksā par saņemtiem pakalpojumiem – ūdeni un kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu, elektroenerģiju mājas koplietošanas telpās, asenizāciju.

Atbilstoši līgumu 2.3 punktam, maksājumi veicami līdz tekošā mēneša 30.datumam.

Atbildētājas pienākumu pildīt īres līguma noteikumus nosaka likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 2.pantā noteiktais, ka dzīvojamo telpu īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par samaksu.

Atbilstoši Civillikuma 1587.pantam, tiesīgi noslēgts līgums uzliek par pienākumu līdzējiem izpildīt apsolīto.

Atbilstoši Civillikuma 1828.pantam, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas ir jāievēro.

No lietas materiāliem redzams, ka līguma un likuma nosacījumus Atbildētāja pienācīgi nav pildījusi. No aprēķina izdrukām redzams, ka sākot no 2015.gada 1.septembra līdz 2017.gada 9.jūnijam maksājumi veikti neregulāri.

Tiesa konstatē, ka par laika periodu no 2017.gada 10.jūnija līdz 2017.gada 31.jūlijam, maksājumu parāds 112,10 EUR apjomā, vērtējams, kā zaudējums, jo tiesības minēto dzīvojamo platību lietot Atbildētājai bija beigušās.

Īres tiesisko attiecību beigu termiņš pēc domes lēmuma noteikts 2017.gada 9.jūnijs (3 mēneši skaitot no 2017.gada 9.marta).

Atbildētāja nav noliegusi, ka minēto īres dzīvokli nav atbrīvojusi, īres līgumu nav pagarinājusi, bet turpina dzīvoklī dzīvot.

Tiesa konstatē, ka Atbildētājai neatbrīvojot telpas, radušies zaudējumi pakalpojumu un īres maksājumu apjomā. Telpu izmantošana pēc īres līguma termiņa notecējuma, uzskatāma par juridiski nepamatotu.

Civillikuma 1770.pantā noteikts, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums.

Civillikuma 1773.pantā noteikts, ka zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas.

Civillikuma 1779.pantā noteikts, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis.

Īres līguma termiņam izbeidzoties, Atbildētāja minēto dzīvokli nav atbrīvojusi, bez likumīga pamata turpina tajā dzīvot, izmanto dzīvoklī pakalpojumus. Neatbrīvojot dzīvokli liedz Prasītājam izīrēt dzīvokli citai personai.

No prasītās summas 807,89 EUR - 112,10 EUR par laika periodu no 2017.gada 9.jūnija līdz 2017.gada 31.jūlijam vērtējami, kā zaudējumi.

Īres tiesiskās attiecības Civillikuma 1488.panta izpratnē un likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 2.panta izpratnē nepastāv kopš 2017.gada 10.jūnija.

Līdz ar to nav piemērojami likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 28.^{2} pantā pirmās daļas 1.punktā noteikts, 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 kā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīviem aktiem un minētās normas 2.punktā noteiktais, ka šādas tiesiskās sekas var iestāties arī gadījumā, ja īrnieks neveic maksājumus par sniegtiem pakalpojamiem vairāk kā trīs mēnešus.

No minētā secināms, ka Prasītājam ir tiesisks pamats prasīt personu izlikšanu uz tā pamata, ka Atbildētājai nav tiesiska pamata lietot minētās telpas.

Prasītājs aprēķinājis likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 30.jūnijam 6,40 EUR apjomā.

Atbilstoši Civillikuma 1753.pantam, ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kura dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Atbilstoši Civillikuma 1756.pantam, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai uz likumu.

Atbilstoši Civillikuma 1765.panta pirmajai daļai, procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tie ir 6% no simta gadā.

Atbilstoši Civillikuma 1763.pantam, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Tiesa atzīst, ka Prasītājam ir tiesības prasīt likumisko procentu piedziņu.

Tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma.

Atbilstoši likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 36.^{2} panta otrās daļas saturam, bāriņtiesai noteikts pienākums uzraudzīt, lai īrnieka apgādībā esošie nepilngadīgie bērni, kuri pamatojoties uz tiesas spriedumu, tiek izliktas no dzīvojamās telpas, pirms izlikšanas tiktu nodrošinātas ar dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu, ievērojot likuma nosacījumus.

Prasītājs par parāda/zaudējumu piedziņu ceļot prasību nomaksājis 122,14 EUR bet par izlikšanu 71,14 EUR, kā arī nomaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,47 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktam, valsts nodevas apmērs no apmierinātās summas 814,29 EUR ir 122,14 EUR (15% no 814,29=122,14 *euro*).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 4.punktu, par izlikšanu valsts nodevas apmērs ir 71,14 EUR.

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmērs atbilstoši Tiesu administrācijas ar tiesu pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistīto izdevumu aprēķina metodiku nr.1-15.1/37, ir 3,20 EUR (spēkā ar 2017.gada 1.martu). Prasītājs nepamatoti pārmaksājis 4,27 EUR (7,47-3,20=4,27 *euro*).

Kopā Prasītāja tiesiski izdevumi ir 196,48 EUR (122,14+71,14+3,20=196,48 *euro*).

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka tiesa apmierinot prasību, piedzen no atbildētāja visus izdevumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam, atbildētājai nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, Civillikuma 1765.pantam, prasītājam līdz sprieduma izpildei nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatkapitāla.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 2., 5., 8., 34., 35., 36., 37., 39., 41., 193., 195., 204.^{1} pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izlikt /pers.D/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgos ģimenes locekļus /pers. F/, personas kods /personas kods/, /pers. G/, personas kods /personas kods/, Alisu Piminovu, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS``, reģ.nr.42103004583, EUR 814,29 (astoņi simti četrpadsmit *euro* un divdesmit deviņi centi), tai skaitā pamatparādu/zaudējumus 807,89 EUR (astoņi simti septiņi *euro* un astoņdesmit deviņi centi), par laika periodu no 2015.gada 1.septembra līdz 2017.gada 31.jūlijam, likumiskos procentus 6,40 EUR (seši *euro* un četrdesmit centi) par laika periodu no 2015.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 30.jūnijam, kā arī piedzīt izdevumus 196,48 EUR (viens simts deviņdesmit seši *euro* un četrdesmit astoņi centi).

Noteikt visu piespriesto maksājumu labprātīgas nomaksas termiņu - 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Maksājumus par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS``, reģ.nr.42103004583, nomaksāt tās kontā nr. LV70UNLA 0050003813922, kods UNLA LV 2X.

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS``, tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda (807,89 *euro*).

Par nolēmuma pieņemšanu attiecībā uz nepilngadīgiem paziņot Liepājas pilsētas bāriņtiesai.

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

Tiesnese A.Pomerance