Lietas Nr. C13080115
Lietas arhīva Nr. C-0215-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē, 2016.gada 13.oktobrī

Dobeles rajona tiesas
tiesnese R. Krasovska,
ar sekretāru K. Loci,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. C/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" prasībā pret /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu,

Aprakstošā daļa

2015.gada 29.oktobrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" (turpmāk tekstā - Prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. D/ (turpmāk tekstā - Atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, 2014.gada 9.jūlijā SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" ar atbildētāju /pers. D/ ir noslēgusi Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.DA6-14/1/D/2014, līgums noslēgts uz laiku līdz 2015.gada 31.jūlijam.

Saskaņā ar minēto līgumu prasītājs izīrēja un nodeva atbildētājai lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvokli Nr. 14, adresē: /adrese A/, ar kopējo platību 52,50 m^2. Saskaņā ar līguma 3.1. un 3.2. punktā noteikto atbildētājas pienākums bija maksāt prasītājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, atbildētāja prasītāja izsniegtos rēķinus neapmaksā.

Īres līguma termiņš ir beidzies (31.07.2015.), atbildētāja kopā ar ģimenes locekļiem turpina lietot dzīvojamās telpas un nemaksā par saņemtajiem pakalpojumiem.

Atbildētājas parāds par īri un sabiedriskajiem pakalpojumiem uz 01.10.2015. ir EUR 1971,86. Parāda summu veido pamatparāds EUR 1794,84 un līgumsods EUR 177,02. Prasītājs vēršas tiesā prasot gan parāda summas EUR 1971,86 piedziņu no atbildētājas, gan atbildētājas un viņas ģimenes locekļu izlikšanu no dzīvojamām telpām /adrese A/, Dobeles novads. Parāda aprēķins ir pievienots pielikumā.

Dzīvojamo telpu īres līguma uzteikumu prasītājs atbildētājai ir sūtījis uz deklarēto dzīvesvietu 30.03.2015. atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otrajai daļai. Līdz šim brīdim atbildētāja dzīvojamās telpas prasītājam nav nodevusi un parādu nav samaksājusi.

Atbildētāja ir parādā par šādiem pakalpojumiem - apsaimniekošanas (ekspluatācijas) maksa, koplietošanas elektrība, īre, zemes noma, nekustamā īpašuma nodoklis, uzkrājumi remontdarbiem, sausie atkritumi, ūdens un kanalizācija, siltumenerģija, līgumsoda.

Tā kā atbildētājai ir neizpildītas saistības pret prasītāju, tad nepietiekamo naudas līdzekļu dēļ prasītājs nespēj pienācīgi pildīt savus pienākumus dzīvojamās mājas, adresē: /adrese A/, apsaimniekošanā, kā arī nespēj veikt norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem pilnā apmērā, no kā cieš gan pārējie mājas iedzīvotāji, gan pakalpojumu sniedzēji.

Mediāciju izmantot prasītājs nevēlas, jo atbildētāja neizrāda interesi sadarboties un risināt ar parādu saistītos jautājumus.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, pamatojoties uz Civillikuma 1511., 1587., 2112., 2141.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11., 12., 28., $28.^2$ panta pirmo un otro daļu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 23., 24., 26., 127., 128.pantu, prasītājs lūdz tiesu izlikt /pers. D/ kopā ar ģimenes locekļiem, no dzīvojamām telpām /adrese A/, Dobeles novadā, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no /pers. D/, parādu 1971,86 EUR, lietā samaksāto valsts nodevu 366,92 EUR apmērā, kā arī citus ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā. Noteikt, ka piedzīto maksājumu samaksa veicama SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" bankas norēķinu kontā Nr. LV91UNLA0006000508407, AS „SEB banka". Atzīt SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" ar sprieduma pasludināšanas dienu tiesības saņemt likumiskos procentus - 6 % no simta gadā no pamatparāda summas.

2015.gada 3.decembrī uz tiesas oficiālo elektronisko pastu saņemts atbildētājas paskaidrojums, kurā norādīts, ka paskaidrojumu klātienē nevar sniegt, jo mājās ir slimi bērni, bērnu tēvs zaudēja darbu, nebija līdzekļi par ko segt komunālos maksājumus. Atbildētāja ilgi atradās slimnīcā uz grūtniecības saglabāšanu un pēc tam ar priekšlaicīgi dzimušu bērniņu, ir gatava segt parādu tiesas noteiktajā laikā. Lūdz atbildētājai un viņas nepilngadīgajiem bērniem un bērnam invalīdam ierādīt citu dzīves vietu, kur būtu lētāki komunālie maksājumi, lai ātrākā laika periodā varētu nosegt parādu. Atbildētājas regulārie ienākumi ir bērna invaliditāte, bērnu nauda, bērna kopšanas pabalsts, kas kopā sastāda 340 EUR, par cik bērna tēvs palīdzēt nevar, sniegs alimentus, no kā arī maksās parādu.

2016.gada 10.maijā tiesā saņemts prasītāja iesniegums, kurā palielina prasības pieteikumā norādīto piedzenamo parāda summu un lūdz piedzīt no /pers. D/ parādu 3073,52 EUR, lietā samaksāto valsts nodevu 428,82 EUR apmērā, kā arī citus ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnībā uz prasības grozījumos norādītajiem pamatiem.

Atbildētāja tiesas sēdē nebija ieradusies, par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojusi un nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdi paziņots likumā paredzētajā kārtībā. Pie šādiem apstākļiem tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa lietu izskatīja atbildētāja prombūtnē.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, noklausoties prasītāja pārstāvja argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. 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 tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

Lietā nepastāv strīds, ka 2014.gada 9.jūlijā prasītājs un atbildētāja noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr. DA6-14/1/D/2014 par dzīvojamās telpas Nr.14, kas atrodas adresē Dobeles novada, /adrese A/, izīrēšanu uz noteiktu laiku (lietas 12.-13.lapas). Līguma 3.punkts un apakšpunkti 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. nosaka atbildētājas pienākumu veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus.

Kā arī nepastāv strīds, ka prasītāja ir dzīvojamās ēkas Dobeles novadā, /adrese A/, kopīpašumā esošās daļas un teritorijas apsaimniekotājs.

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies [..].

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumos, ja 1) 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; 2) īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem (saskaņā ar likuma 11.^{3}panta pirmās daļas 1.punktu tie ir: apkure, aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Bet likuma 28.^{2} panta otrā daļa nosaka, ka 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.

Prasības pieteikumam pievienots 2015.gada 30.marta prasītājas Dzīvojamās telpas īres līguma uzteikums par nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. (lietas 10.lapa). Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ievērojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas noteikumus par īrnieka brīdināšanu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā.

Brīdinājumā prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par izīrētā dzīvokļa atbrīvošanu, kā arī sekas dzīvokļa neatbrīvošanas un parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Tiesa uzskata, ka konstatētie fakti – īres un saņemto pakalpojumu parāda esamība, īrnieka brīdināšana likumā noteiktajā kārtībā – veido likumīgu un pietiekošu pamatu atbildētājas izlikšanai no dzīvojamās telpas ar visām piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Atbildētāja nav norēķinājusies par īrēto dzīvojamo telpu un pakalpojumiem, pamatparāds uz 01.03.2016. ir 2846,44 EUR, kas pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksājumu kopsummu (lietas 27.lapa).

Ar Dzīvojamās telpas īres līguma 3.4. punktu pierādīts, ka īrnieks ir apņēmies ik mēnesi maksāt īres maksu, kas līguma noslēgšanas dienā sastādīja 36,28 EUR.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

Atbildētājs savas procesuālās tiesības nav izmantojis - iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteicis, pierādījumus nav apstrīdējis, ka savas saistības pret prasītāju būtu izpildījis un parādu būtu samaksājis, pierādījumus tiesai nav iesniedzis.

Tāpat atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veikusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu. Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama parāda summa 2846,44 EUR apmērā.

Tiesa norāda, ka puses ir vienojušās par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu un tās apmēru, kā arī nokavējuma sekām Īres līgumā, un saistības izriet no tiesiska darījuma, tādējādi atbildētājam jāpilda minētās saistības.

Civillikuma 1716.pants nosaka, līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā.

Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Civillikuma 1717.pants nosaka, līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Savukārt 1720.panta 2.punktā noteikts, 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.

Civillikuma 1722.pants nosaka, ka līgumsodu par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var prasīt tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz prasīto procentu summu, kas radusies pēc neizpildes iestāšanās brīža. Līgumsodu par saistību neizpildi vispār var prasīt tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz piedzenamo zaudējumu summu, ja vien nav tieši norunāts, ka līgumsods izslēdz tādu atlīdzību.

Saskaņā ar starp prasītāju un atbildētāju 2014.gada 9.jūlijā noslēgtā Dzīvojamās telpas īres līguma Nr. DA6-14/1D/2014 (lietas 12.-13.lapas) 3.6.punktu, prasītājam ir tiesības aprēķināt līgumsodu 0,1% apmērā no nokavētās maksājumu summas par katru nokavēto dienu. Prasītājs lūdzis piedzīt līgumsodu 227,08 EUR apmērā, ko tiesa uzskata par samērīgu un pamatotu salīdzinot ar atbildētāja pieļauto maksājumu saistības nokavējumu.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Atbilstoši Civillikuma 1763.panta 1.punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765.panta ceturtā daļa nosaka, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto

termiņu. Tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītāja tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas.

Tiesa secina, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Prasītājs nomaksājis valsts nodevu 428,82 EUR, kā arī nomaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā, kas piedzenami no Atbildētājas.

No lietas materiāliem - ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu uzziņas - redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu šajā lietā kopsummā ir 12,52 EUR (lietas 3.lapa), tādēļ šie izdevumi, ciktāl tie pārsniedz prasītājas samaksātos 4,70 EUR, piedzenami no atbildētājas valsts labā, t.i., 7,82 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 190. un 204.[1]pantu, 223.panta pirmās daļas 4.punktu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnībā.

Izlikt pers. D/, personas kods /personas kods/, kopā ar ģimenes locekļiem /pers. I/, personas kods /personas kods/, /pers. J/, personas kods /personas kods/, /pers. K/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr. 14, kas atrodas /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr. 48503021348, parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 2846,44 EUR (divi tūkstoši astoņi simti četrdesmit seši *euro* 44 centi), līgumsodu 227,08 *EUR* (divi simti divdesmit septiņi *euro* 08 centi), nomaksāto valsts nodevu 428,82 (četri simti divdesmit astoņi *euro* 82 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četri *euro* 70 centi), nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi uz norēķinu kontu LV91UNLA0006000508407 – SEB banka AS.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij nenomaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,82 EUR (septiņi *euro* 82 centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, iemaksas mērķis: 21499 - ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, C-0215-16.

Daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Dokuments, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu iesniedzams Dobeles rajona tiesā, Dobelē, Muldavas ielā 16, 1.stāvā, kancelejā, vai nosūtāms pa pastu, lai netiktu uzsākta piespiedu izpilde.

Atzīt prasītājai SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr. 48503021348, tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Dobeles rajona tiesā.

Tiesnese R. Krasovska