Lietas Nr. C08027914
Lietas arhīva Nr. C-0279-14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Alūksnē, 2014.gada 15.septembrī

Alūksnes rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnese **I.Puriņa,**

ar tiesas sēdes sekretāri **B.Kalaci,**

piedaloties prasītājas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Alūksnes Nami" pārstāvei **/pers. A/,,**

2014.gada 15.septembrī izskatīja atklātā tiesas sēdē Alūksnē, Rūpniecības ielā 8, civillietu **sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami"** prasībā pret **/pers. B/** par maksājumu parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, un

konstatēja:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Alūksnes nami" (turpmāk – *prasītāja*) 2014.gada 28.martā Alūksnes rajona tiesā iesniegusi prasību pret atbildētāju /pers. B/ par maksājumu parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa.

Pieteikumā norādīts, ka prasītāja apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/. Atbildētājam 2011.gada 21.decembrī minētajā mājā izīrēts divistabu dzīvoklis Nr./numurs/ ar kopējo platību 50,90 m^2.

Norādīts, ka, noslēdzot Dzīvojamās telpas īres līgumu atbildētājs apņēmies regulāri norēķināties par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, tas ir, līdz katra mēneša 25.datumam veikt maksājumus atbilstoši piestādītajam rēķinam.

Ēka ir nodrošināta ar auksto ūdeni, kanalizāciju un sauso atkritumu izvešanu, kas ir nepieciešamie izdevumi.

Prasītāja norādījusi, ka atbildētājs maksājumus par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem veic neregulāri, iemaksājot summas, kas tikai daļēji sedz īres maksu un komunālos maksājumus, tas ir, ilgstoši nepilda īrnieka pienākumus attiecībā uz maksājumu kārtošanu.

Prasītāja 2013.gada 15.aprīlī, 2013.gada 3.septembrī u n 2013.gada 7.novembrī brīdinājusi atbildētāju par maksājumu parāda esamību un, ka maksājumu parāda nenomaksāšanas gadījumā griezīsies tiesā par tā piespiedu piedziņu, īres līguma laušanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Tomēr parāds nav segts un ir nākuši klāt tekošie maksājumi.

Prasītāja lūdz tiesu:

- piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai pamatparādu EUR 437,30, samaksāto valsts nodevu EUR 142,28, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, kopā EUR 584,28;

- izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju un izlikt viņu ar visām viņam piederošām mantām no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas;

- izsūtīt prasītājai tiesas nolēmuma norakstu,

- prasītājai labvēlīga sprieduma gadījumā izdot izpildrakstus.

Prasību pamatota ar pušu starpā noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11., $11.^1$, $11.^3$, 12., $28.^2$ pantiem, LR Ministru kabineta noteikumiem Nr. 999 „Kārtība, kādā īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu", Civilprocesa likuma 128., 129., 34., 39., 41.pantu, 72.panta otro daļu, 208., 541.pantiem, Civillikuma 1587., 1652.panta trešo punktu, 2120.pantu.

Atbildētājs/pers. B/ nav sniedzis rakstveida paskaidrojumu sakarā ar iesniegto prasību.

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja un papildus paskaidroja, ka prasītāja ir izīrējusi atbildētājam dzīvokli /adrese/. Atbildētājs ilgstoši neveic īres maksājumus un maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Ir veikts viens maksājumus 2013.gada novembra mēnesī EUR 7,11 apmērā. 2013.gada decembrī ir ieskaitīts pabalsts par dzīvokli EUR 72,35. Atbildētājs vairākkārt ir brīdināts par parāda esamību un nepieciešamību to nokārtot, kā arī par parāda nenomaksāšanas sekām (iespējamu dzīvojamās telpas īres līguma laušanu un izlikšanu no tā). Atbildētājs uz brīdinājumiem nav reaģējis un nav veicis arī tekošos maksājumus.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, nav paziņojis tiesai neierašanās iemeslus. Nosūtītās tiesas pavēstes nav atgrieztas tiesā.

Noklausījusies prasītājas pārstāves paskaidrojumus, un pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība par maksājumu parāda piedziņu no /pers. B/, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Ar 2011.gada 21.decembrī noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 26.-29.lapa) atbildētājs ir uzņēmies saistības kārtot īres maksājumus par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 25.datumam (2.1.punkts) un maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, kurus saņem ar Izīrētāja starpniecību, atbilstoši Izīrētāja piestādītajiem rēķiniem, ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša 25.datumam, vienlaikus ar īres maksājumu par kārtējo mēnesi (2.2.punkts).

Ar 2011.gada 21.decembra Dzīvojamās telpas Nodošanas-pieņemšanas aktu prasītāja ir nodevusi, bet atbildētājs pieņēmis dzīvokli /adrese/ (lietas 30.lapa).

No lietas 31.lapā esošās Alūksnes novada pašvaldības izziņas kopijas redzams, ka atbildētājs ir deklarējis dzīvesvietu /adrese/.

No lietas 8.-12.lapā esošās Dzīvojamā fonda pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.294-D-07, no lietas 18.-23.lapā esošās Vienošanās Nr.ANP/1-45.3/11/74 par grozījumiem 31.07.2007. Dzīvojamā fonda pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumā Nr.294-D-07 kopijas un no lietas 38.-51.lapā esošā Pielikuma Nr.1 un Nr.2 pie 2011.gada 27.aprīļa Vienošanās Nr.ANP/1-45.3/11/74 redzams, ka Alūksnes novada pašvaldība nodevusi prasītājai pārvaldīšanā un apsaimniekošanā nekustamos īpašumus, tajā skaitā dzīvokli /adrese/.

No lietas 52.lapā esošā 2011.gada 30.novembra nodošanas – pieņemšanas akta redzams, ka prasītāja pārņēmusi dzīvojamās mājas Nosaukums A/ atsevišķus dzīvokļus, tajā skaitā, dzīvokli Nr./numurs/ (īrnieks /pers. B/).

Civillikuma 1587.pants paredz, 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.

No lietas 35.-37.lapā esošās izziņas un maksājumu aprēķiniem redzams, ka par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 28.februārim atbildētājam ir maksājumu parāds prasītājai par īri un komunālajiem maksājumiem EUR 437,30 apmērā.

Aprēķinus atbildētājs nav apstrīdējis.

Prasītāja lietā ir pierādījusi, ka visu līguma darbības laiku /pers. B/ bija nodrošināta iespēja lietot izīrētās telpas un saņemt pamatpakalpojumus, taču, maksājumus par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem veicis neregulāri, iemaksājot summas, kas daļēji sedz īres maksu un komunālos pakalpojumus, līdz ar to izveidojies parāds.

Arī pēc prasības iesniegšanas tiesā dienas atbildētājs turpina nemaksāt, kaut izīrētājs visu īres līguma periodu bija nodrošinājis iespēju lietot dzīvojamo telpu.

Lietā nav strīda par parāda summām un nemaksāšanas periodiem.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto atbildētāja kopējo parāda summas apmēru, kā arī nav pamata apšaubīt šāda parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tā kā atbildētājs nav labprātīgi atlīdzinājis parādu, tad saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu, kas noteic, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu, parāds EUR 437,30 piedzenams tiesas ceļā.

No Likuma "Par dzīvojamo telpu īri " 28.^{2} panta pirmās un otrās daļas izriet, ka izīrētājam ir tiesības izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā 3 mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus, un ja pirms prasības celšanas tiesā īrnieku brīdina par nemaksāšanu vismaz mēnesi iepriekš.

No prasītājas pārstāves paskaidrojumiem izriet, ka atbildētājam ir bijusi iespēja izmantot dzīvojamo telpu un pamatpakalpojumus un, ka parādi sākuši uzkrāties jau no 2012.gada janvāra, pēdējais maksājums izdarīts 2013.gada decembrī, tātad atbildētājs vairāk nekā likumā paredzētie trīs mēneši nav maksājis par īri un maksas pakalpojumiem.

Prasītāja 2013.gada 15.aprīlī, 2013.gada 3.septembrī un 2013.gada 7.novembrī brīdinājusi atbildētāju par maksājumu parāda esamību un, ka maksājumu parāda nenomaksāšanas gadījumā 30 dienu laikā tiks sniegta prasība tiesā par parāda piedziņu, īres līguma laušanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas (brīdinājumi lietas 32.-34.lapā).

Tātad no brīdināšanas par parāda esamību līdz prasības iesniegšanai tiesā ir pagājis ilgāks laiks nekā likumdevēja noteiktais – viens

mēnesis.

Lietā nav iesniegti nekādi pierādījumi, ka atbildētājs atbilstu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[1] pantā noteiktajām kategorijām, kurām tiek nodrošināta palīdzība izlikšanas gadījumā.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka ir likumīgs pamats prasības apmierināšanai arī daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. No atbildētāja prasītājas SIA "Alūksnes nami" labā piedzenami samaksātie tiesāšanās izdevumi: valsts nodeva EUR 142,28 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie EUR 4,70 apmērā (lietas 7.lapa – maksājuma uzdevumi).

Prasītāja nomaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, faktiskie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir EUR 9,12 (lietas 2.lapa). Starpība starp faktiskajiem un nomaksātajiem ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem EUR 4,42 piedzenama no /pers. B/ valsts labā.

Civilprocesa likuma 204.[1] pantā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Šis termiņš nedrīkst būt garāks par desmit dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Līdz ar to arī nosakāms šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 10., 41., 97., 193., 195., 204.[1] pantiem, tiesa

nosprieda:

Pilnībā apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami" prasību pret /pers. B/ par maksājumu parāda EUR 437,30 piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa.

Izbeigt 2011.gada 21.decembrī starp /pers. B/ (personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami" (reģistrācijas Nr.40003410625, juridiskā adrese: Rūpniecības iela 4, Alūksne, LV-4301) noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu.

Izlikt /pers. B/ (personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) no dzīvokļa /adrese/, kopā ar viņam piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami" (reģ. Nr.40003410625, juridiskā adrese: Rūpniecības iela 4, Alūksne, LV-4301) **maksājumu parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem EUR 437,30** (četri simti trīsdesmit septiņi *euro* 30 centi).

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami" (reģ. Nr.40003410625, juridiskā adrese: Rūpniecības iela 4, Alūksne, LV-4301) **tiesāšanās izdevumus EUR 146,98** (viens simts četrdesmit seši *euro* 98 centi), tajā skaitā: valsts nodevu EUR 142,28 (viens simts četrdesmit divi *euro* 28 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četri *euro* 70 centi).

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese/) **par labu valstij** tiesas izdevumus EUR 4,42 (četri *euro* 42 centi) – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 (divdesmit) dienu laikā var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot Alūksnes rajona tiesā apelācijas sūdzību.

Tiesnese I.Puriņa