Lietas Nr. C15180116
Lietas arhīva Nr. C-0503-17/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā 2017. gada 19.janvārī

Jelgavas tiesa: tiesnese D.Ruško
tiesas sēdes sekretāre I.Revina
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. B/,
izskatīja 2017.gada 12.janvārī atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasībā pret /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" cēlis tiesā prasību pret atbildētāju /pers. C/ par parāda 1501.17 *euro* piedziņu, 2003.gada 3.jūnija dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa Nr.39, /adrese/, Jelgavā, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī lūdz atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas, sākot no tiesas nolēmuma stāšanās spēkā līdz nolēmuma izpildei.

Prasībā norādīts, ka saskaņā ar 2014.gada 12.jūnija Dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu starp Jelgavas pilsētas domi un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvaldi" noteikts, ka Jelgavas pilsētas dome ir lēmusi par savu funkciju nodošanu prasītājam, līdz ar to prasītājam ir tiesības celt prasības tiesā par īres līguma laušanu, izlikšanu no likumīgi aizņemtajām telpām, par parāda un zaudējumu piedziņu.

2003.gada 3.jūnijā starp pusēm noslēgts dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgums Nr. 156.

Prasītājs norāda, ka kopš līguma parakstīšanas brīža, atbildētājs nav norēķinājies par īri un komunālajiem maksājumiem, līdz ar ko ir izveidojies parāds uz 2016.gada 1.aprīli 1501.17 *euro*. Atbildētājs ir brīdināts par parādu, nosūtot brīdinājumu ierakstītā vēstulē un saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" brīdināts par tiesībām celt tiesā prasību par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa.

Prasību pamato uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 11., 11.[1], 11.[2], 11.[3], 12., 18., 28.[2].pantu, Civillikuma l.-4.pantu, 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1828., 1832., 1833., 1838. pantu.

2017.gada 12.janvārī tiesas sēdē prasītāja pārstāve /pers. B/ uzturēja prasību. Paskaidroja atbilstoši prasības pieteikumā norādītajam. Lūdza apmierināt prasību. Papildus norādīja, ka atbildētāja parāds izveidojies par laika periodu no 2010.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.martam.

Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās. Par sēdes vietu un laiku paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot pavēsti ierakstītā vēstulē uz viņa deklarēto dzīvesvietu. Atbildētāja neierašanās iemesli tiesai nav zināmi. Tā kā atbildētājam pavēste sūtīta uz deklarēto dzīvesvietu, kur atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta piektajai daļai viņam jābūt sastopamam, tiesa atzīst, ka pavēstes atgriešana tiesai neietekmē dokumentu paziņošanas faktu (Civilprocesa likuma 56.[1] panta otrā daļa).

Pie šādiem apstākļiem tiesai ir pamats lietu izskatīt atbildētāja prombūtnē, jo tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 209., 210.pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.[1]panta pirmo daļu aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņot neierašanās iemeslu un, atbilstoši Civilprocesa likuma 59.panta pirmajai daļai, nepastāv priekšnosacījumi personas aicināšanai uz tiesu ar publikāciju oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis", tiesai ir pamats taisīt aizmugurisku spriedumu.

Motīvu daļa

Novērtējot prasības pieteikumā norādītos apstākļus, prasītāja pārstāves tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

A r 2007.gada 26.februārī u n 2014.gada 12.jūnijā starp Jelgavas pašvaldību un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" noslēgto Pārvaldīšanas līgumu (lietas 23.-26., 49.-56.lapa) apstiprinās prasītāja prasījuma tiesības pret atbildētāju un celt tiesā prasību par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no aizņemtajām telpām un parāda piedziņu.

Lietā nodibināts, ka 2003.gada 3.jūnijā starp pusēm noslēgts dzīvokļa Nr.39, /adrese/, dzīvojamās telpas īres līgums (lietas 28.-32.lapa), pamatojoties uz Jelgavas domes Sociālo lietu un veselības aizsardzības komitejas 2003.gada 21.maija lēmumu Nr. 10 (lietas 27.lapa).

Ar dzīvojamās telpas īres līgumu, pieņemšanas-nodošanas aktu (lietas 32 .lapa) pierādīta dzīvokļa Nr. 39, /adrese/, nodošanā īrnieka lietošanā.

Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 2003.gada 3.jūnijā starp pusēm, atbildētājs uzņēmās maksāt īres maksu pēc noteiktiem tarifiem un maksu par pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz 25.datumam (dzīvojamas telpas īres līgums 2.1 .punkts).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantā noteikts, ka slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, īres maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Likuma 11.[3]pants nosaka, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants nosaka, ka 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.

No izziņas par adresē deklarētajām personām (lietas 33.lapa) redzams, ka uz lietas izskatīšanu strīdus dzīvoklī atbildētājs nav reģistrējis savu dzīvesvietu. No izziņas par deklarēto dzīvesvietu (laika periodā) redzams, ka laika periodā no 2003.gada 3.jūnija līdz 2015.gada 11.augustam bija deklarējis savu dzīvesvietu /adrese/ (lietas 34.lapa).

Lietā netiek apstrīdēts, ka prasītājs nodrošinājis atbildētājam dzīvokļa izmantošanu un atbildētājs nav veicis samaksu vairāk kā trīs mēneši, ko grāmatvedības izziņas lietā (lietas 10.-23., 89. lapa), līdz ar to izveidojies parāds uz 2016.gada 1.martu 1501.17 *euro* apmērā.

Atbildētājs pret parāda apmēru iebildumus nav cēlis, kā arī nav pierādījis, ka parāds nomaksāts.

Novērtējot minēto, tiesa uzskata, ka tiesas sēdē iegūti pietiekoši pierādījumi, ka atbildētājs nav pildījis ar līgumu un likumu uzliktos pienākumus maksāt par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar likuma " Par dzīvojamo telpu īri "28.^{2} pantu - izīrētājam ir tiesības izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt īrnieku no dzīvokļa, ja ilgāk par trīs mēnešiem nav maksāta īres maksa un maksa par pamatpakalpojumiem.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājs nav licis šķēršļus atbildētājam izmantot strīdus dzīvokli un saņemt komunālos pakalpojumus.

No lietā esošā brīdinājuma un publikācijas apliecinājuma (lietas 37.-38., 42.-43., 90.-91.lapa) redzams, ka atbildētājs par parāda nemaksāšanas sekām brīdināts likuma " Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā.

Novērtējot augstāk minēto, tiesa uzskata, ka tiesas sēdē iegūti pietiekoši pierādījumi, ka atbildētājs neveic īres un komunālos maksājumus ilgāk par trīs mēnešiem, par parāda nenomaksāšanas sekām ir brīdināts likumā noteiktā kārtībā, kas ir pamats īres līguma izbeigšanai un izlikšanai no dzīvokļa.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz nolēmuma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no piedzītās, bet vēl nesamaksātās summas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Līdz ar to no prasītājas piedzenami prasītāja labā samaksātie tiesas izdevumi 274.28 *euro* (lietas 9.,81., 88.lapa).

Tiesa uzskata, ka izdevumi par atbildētājas brīdināšanu ir vērtējami kā izdevumi par pierādījumu iegūšanu Civilprocesa likuma 44.panta izpratnē, tādējādi no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesāšanās izdevumi 8.42 *euro* (lietas 38., 44., 91.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}panta pirmo daļu, atbildētājam, nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.un 97.pantu

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Izbeigt 2003.gada 3.jūnija noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.156 un izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, ar viņam piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.39, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parādu no 2010.gada 1.novembra līdz 2016. gada 1.martam 1501.17 *euro* un tiesāšanās izdevumus 282.70 *euro*, kas ieskaitāmi kontā LV02UNLA0008000508001, AS "SEB banka", konta Nr. LV97PARX0001112130019, AS "Citadele banka", konta Nr. LV36HABA0551011242542, AS "Swedbank", kontā Nr. LV04NDEA000081520541 Nordea Bank, konta Nr. LV83RIKO0002013142819 DnB banka.

Atzīt SIA „Jelgavas nekustamā īpašumu pārvalde" tiesības saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā no piedzītās, bet nesaņemtās parāda summas.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2017.gada 2.februāra apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā, bet atbildētājs 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas var iesniegt pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese D.Ruško