Lieta Nr. C33426614

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā, 2015.gada 8.aprīlī

Jelgavas tiesa šādā sastāvā tiesnese K.Konderko,
sekretāre E.Paškovska,

piedaloties prasītāja pārstāvim /pers.M/,

Izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Salaspils pašvaldības iestādes „Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds" prasību pret /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres attiecību izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs iesniedzis tiesā prasības pieteikumu pret atbildētāju, kurā lūdz tiesu izbeigt īres attiecības ar /pers. D/ par dzīvojamo telpu /adrese/, īri, izlikt /pers. D/ no dzīvojamām telpām /adrese/ ar visām no viņas atkarīgām personām un piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no īres un pakalpojumu parādu 357,19EUR, vēlāk, palielinot parāda apmēru lūdz piedzīt īres un pakalpojumu parādu par laiku līdz 2015.gada 30.martam 444,34EUR un tiesāšanās izdevumus.

Prasībā norādīts uz apstākļiem, ka ar atbildētāju uz Salaspils novada domes lēmuma pamata tika noslēgts īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese/ īri uz laiku līdz 2012.gada 31.janvārim, kas ar domes lēmumu pagarināts līdz 2012.gada 30.aprīlim. Norāda, ka 2012.gada 2.augustā tika noslēgts īstermiņa īres līgums uz laiku līdz 2012.gada 30.septembrim, kas tika pagarināts kopumā līdz 2013.gada 30.jūnijam. Tā kā par īres līguma pagarināšanu atbildētāji nav vienojušies, tad uzskatāms, ka pastāv īres attiecības. Norāda, ka atbildētājai saskaņā ar līgumu pienākums katru mēnesi veikt maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem. Norāda, ka no brīža, kad dzīvoklis nodots atbildētājas īrē, maksājumi par sniegtajiem pakalpojumiem veikti neregulāri, tādējādi parāds uz 2014.gada 12.jūniju sastādīja 357,19EUR, kas pārsniedz trīs mēnešu maksājumus. Norāda, ka atbildētāja brīdināta par parādu, kā arī lūgta atbrīvot dzīvojamo telpu sakarā ar īres līguma termiņa beigšanos, bet parāds nav samaksāts un telpas nav atbrīvotas. Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.,12.,10.,12.,28.^{2} pantu, Civillikuma 1587.pantu.

Lieta saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas D.Vilsones lēmumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.1pantu nodota izskatīšanai Jelgavas tiesā.

Prasība papildināta, norādot, ka parāds palielinājies un uz 2015.gada 30.martu sastāda 444,34EUR, jo telpas nav atbrīvotas un maksājumi pieaug.

Atbildētāja uz lietas uz lietas izskatīšanu neieradās, par lietas izskatīšanas vietu un laiku atbildētājai paziņots likumā noteiktā kārtībā tiesas dokumentus un pavēsti nosūtot ierakstītā pasta sūtījumā uz norādīto adresi, kas arī ir atbildētājas deklarētā dzīvesvietas adrese, sakarā ar ko atzīstams, ka atbildētājai paziņots pienācīgi, kaut sūtījumi atgriezti tiesā, jo personai jābūt sasniedzamai deklarētās dzīvesvietas adresē. Iesniegumi, lūgumi lietā no atbildētājas nav saņemti, neierašanās iemesli nav zināmi.

Uzklausot prasītāja pārstāvja viedokli, tiesa nolēma izskatīt lietu bez atbildētāja piedalīšanās, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, jo nesaskatīja lietas atlikšanas pamatus, jo atbildētājai par lietas izskatīšanas vietu un laiku paziņots pienācīgi.

Prasītāja pārstāvis /pers.M/ tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītā pamata un motīviem, norādīja, ka atbildētāja telpas vēl joprojām nav nodevusi, ka maksājumi palielinājušies sakarā ar to, ka ziemā maksājumi bija lielāki. Norādīja, ka atbildētāja uzglabā savas mantas telpās. Neizmanto tiesības lūgt likumiskos procentus, jo apzinās, ka tāpat būs apgrūtināta parāda piedziņa. Lūdza prasību apmierināt.

Motīvu daļa

Izvērtējot lietas rakstveida pierādījumus, prasītāja pārstāves paskaidrojumus, tiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Ar 2011.gada 10.novembra īstermiņa dzīvojamās telpas īres līgumu, 2011.gada 10.novembra dzīvojamās telpas nodošanas pieņemšanas aktu, 2012.gada 14.februāra vienošanās protokolu, 2012.gada 2.augusta īstermiņa dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.1, 2012.gada 2.augusta dzīvojamās telpas nodošanas pieņemšanas aktu, 2012.gada 3.oktobra vienošanās protokolu, 2013.gada 5.februāra vienošanās protokolu Nr.2, Salaspils novada domes lēmumiem apstiprinās apstākļi par prasītāja un atbildētājas īres tiesiskajām attiecībām, telpu nodošanu atbildētājai un atbildētājas pienākumu apmaksāt īres maksu un komunālos pakalpojumus par atbildētājai īrē nodotajām dzīvojamām telpām /adrese/, par ko atbildētāja parakstījusies (lietas lapa 9-23). Ar īres līgumu apstiprinās, ka pielīgta maksājumu kārtība, termiņš, īres objekts, īres maksa, tātad puses vienojušās par īres līguma būtiskajām sastāvdaļām. No kā tiesa secina, ka pušu tiesiskās attiecības apspriežamas, kā no darījuma, kas izriet no dzīvojamās telpas īres līguma (likums "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pants, 11.pants). Kaut īres līguma termiņš beidzies, no faktiskajiem apstākļiem, ka prasītājs nav prasījis izlikšanu, ka atbildētāja turpinājusi izmantot dzīvojamās telpās, tad atzīstamas īres faktiskās attiecības līdz šim. Pretējo atbildētāja nav pierādījusi, atbildētāja prasītāja norādītos apstākļus nav apstrīdējusi.

Ar izziņām, mēneša uzrēķiniem un to apmaksu apstiprinās maksājumu apmērs un apmaksāto īres un pakalpojumu apmērs līdz 2015.gada

30.martam (lietas lapa 27-31). Atbildētāja parādu nav apstrīdējusi, tiesai nav pamata apšaubīt parāda aprēķinu (Civilprocesa likuma 93.pants, 96.panta piektā daļa). No parāda aprēķina, redzams, ka parāda kopsumma pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, ka maksājumi nav veikti ilgstošā laika periodā. Lietā nav iegūti pierādījumi par to, ka īres un komunālo maksājumu parāds būtu pilnībā apmaksāts, kas apmaksas gadījumā jāpierāda tam, kas apmaksā (Civillikuma 1838.pants) un tādējādi pilnīga samaksa būtu jāpierāda atbildētājai, ko atbildētāja nav darījusi.

Zemesgrāmatu apliecība apstiprina, ka Salaspils pašvaldība reģistrēta kā īpašuma, kurā atbildētājai izīrētas dzīvojamās telpas īpašnieks (lietas lapa 8).

Ar Salaspils novada domes lēmumiem apstiprināta īres maksa Salaspils pašvaldības piederošām dzīvojamām telpām, ar Salaspils novada pašvaldības iestādes Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonda nolikumu noteikts dzīvojamā fonda statuss (lietas lapa 32-35).

Brīdinājumi apstiprina, ka atbildētāja brīdināta par parāda samaksu, par īres līguma termiņa beigšanos, par vēršanos tiesā un izlikšanu no dzīvojamām telpām, atbildētāja saņēmusi brīdinājumus par ko atbildētāja parakstījusies (lietas lapa 24-26).

Civillikuma 1587.pants nosaka, jebkura tiesīgi noslēgta vienošanās saskaņā ar 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 atlīdzinot otrai zaudējumus.

Īrnieka tiesības un pienākumi, kas izriet no īres tiesiskajām attiecībām noteikti likumā "Par dzīvojamo telpu īri". Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}pantu pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu ir apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}pantu papildpakalpojumi ir karstais ūdens, gāze, elektrība u.c.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.2 panta pirmo daļu 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, 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. Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz vienu mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Tiesa atzīst, ka ar lietas materiāliem un saviem paskaidrojumiem kopumā prasītājs pierādījis savas prasības pamatotību, jo parāds sastāda vairāk kā trīs mēnešu maksājumus, atbildētāja brīdināta likumā noteiktajā kārtībā par īres attiecību izbeigšanu un izlikšanu, kas ir pamats prasības apmierināšanai. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītāja pieprasītais parāds no līdz 2015.gada 30.martam 444,34EUR piedzenams no atbildētājas, īres attiecības izbeidzamas, atbildētāja izliekama no dzīvojamām telpām /adrese/ ar visām no viņas atkarīgām personām un piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā to prasa prasītājs.

Tiesa atzīst par iespējamu nenoteikt likumisko procentu saņemšanu prasītājam, jo prasītājs tiesas sēdē no tādām tiesībām noteikti atteicās.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami visi prasītāja samaksātie tiesas izdevumi 146,98EUR, jo prasība apmierināma pilnībā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 2., 3., 4., 5., 8., 9., 10., 11., 12., 15., 41., 97., 156., 187-194.pantu, 204.^{1}pantu,

Nosprieda

Prasību apmierināt.

Izbeigt īres attiecības ar /pers. D/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamo telpu /adrese/, īri, izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/ ar visām no viņas atkarīgām personām un piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu Salaspils pašvaldības iestādei „Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds" īres un pakalpojumu parādu par laiku līdz 2015.gada 30.martam 444,34EUR (četri simti četrdesmit četri eiro 34 centi), tiesas izdevumus 146,98EUR (viens simts četrdesmit seši eiro 98 centi).

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

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā, termiņu sprieduma pārsūdzēšanai skaitot no pilna sprieduma sastādīšanas datuma- 2015.gada 22.aprīļa.

Atbildētājai tiesības 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas iesniegt Jelgavas tiesā pieteikumu tiesvedības atjaunošanai un lietas izskatīšanai no jauna.

Tiesnese K.Konderko