Lieta Nr.C40 **1030** 16

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī 2016.gada 26.oktobrī

Ventspils tiesa: tiesnese S.Eglīte

ar sekretāri I.Freimani,

izskatot atklātā tiesas sēdē civillietu pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un personu izlikšanu no dzīvojamās telpas, un īres maksas parāda piedziņu,

k o n s t a t ē j a

pašvaldība SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (turpmāk – prasītājs) cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/ un /pers. B/ (turpmāk – atbildētāji) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un personu izlikšanu no dzīvojamās telpas /adrese/ un īres maksas parāda piedziņu, lūdzot izbeigt īres līgumu, kas noslēgts starp pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" un /pers. A/ par dzīvojamo telpu Nr.37, /adrese/, izliekot atbildētāju /pers. A/, kopā ar /pers. B/ un /pers. C/, no tām ar visām viņiem piederošajām mantām un piedzīt solidāri no atbildētājiem par labu prasītājam parādu par dzīvojamās telpas īri un obligātajiem maksājumiem EUR 900,47 apmērā, par laika periodu no 2013.gada 1.maija līdz 2016.gada 30.aprīlim, samaksāto valsts nodevu EUR 290,64 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par prasības pieteikuma, tiesas pavēstu sūtīšanu EUR 7,83 apmērā.

Prasītāja - pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" pilnvarotais pārstāvis /pārstāvis/ uz tiesas sēdi nav ieradies. 2016.gada 26.oktobrī tiesā saņemts prasītāja pilnvarotā pārstāvja /pārstāvis/ iesniegums ar lūgumu lietu izskatīt bez viņa klātbūtnes tiesas sēdē. Papildus norādot, ka prasību uztur pilnā apmērā kā norādīts prasības pieteikumā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, personu izlikšanu no dzīvojamās telpas, un parāda un tiesāšanās izdevumu piedziņu. Lūdz prasību apmierināt.

Tiesa nolemj lietu izskatīt bez prasītāja pilnvarotā pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu.

Atbildētāji/pers. A/ un /pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradušies, lai gan par tiesas sēdes laiku un vietu savlaicīgi likumā noteiktajā kārtībā viņiem paziņots, nosūtot tiesas dokumentus uz atbildētāju deklarēto dzīvesvietām. Atbildētāju neierašanās iemesli tiesai nav zināmi. Nekādi lūgumi un paskaidrojumi no atbildētājiem lietā nav saņemti.

Tiesa uzskata, ka lieta skatāma bez pušu klātbūtnes tiesas sēdē saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu.

Tā kā nepastāv Civilprocesa likuma 208.[1]panta trešajā daļā noteiktie apstākļi, kas liegtu aizmuguriska sprieduma taisīšanu un lietā esošie materiāli ir pietiekami strīda izskatīšanai, tad tiesa atzīst, ka ir taisāms aizmugurisks spriedums saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.[1]panta noteikumiem – aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus.

Pārbaudot lietas materiālus, ņemot vērā prasītāja pilnvarotā pārstāvja /pārstāvis/ rakstveidā pieteikto lūgumu prasību apmierināt, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā šādu apsvērumu dēļ.

No lietas materiāliem redzams, ka 2008.gada 26.jūlijā starp pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" un /pers. A/ noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas īri /adrese/ (lietas 8.-14.lapa).

Pamatojoties uz noslēgto līgumu dzīvoklī pierakstīti un iemitinājušies atbildētājas /pers. A/ ģimenes locekļi – /pers. B/ un nepilngadīgā /pers. C/, ko apstiprina ieraksts dzīvojamās telpas īres līgumā.

Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Dzīvoklis ir vienistabas dzīvoklis ar centrālo apkuri, elektroapgādi, aukstā un karstā ūdens apgādi, centrālo gāzes apgādi, kanalizāciju.

Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu atbildētājiem ir jāveic ikmēneša īres maksa par kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.datumam, iemaksājot to prasītāja kontā.

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta piektās daļas 1.punktam īrniekam ir jāmaksā, kā obligātais maksājums nekustamā īpašuma nodokļa maksājums. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu prasītājs aprēķina pamatojoties uz Ventspils pilsētas pašvaldības noteikto nodokli par mājokli Ventspils pilsētas pašvaldības dzīvokļu īrniekiem.

No pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" 2016.gada 6.jūlija izziņas par parāda apmēru (lietas 15.lapa) redzams, ka parāds par īri un obligātajiem maksājumiem par laika periodu no 2013.gada 1.maija līdz 2016.gada 30.aprīlim ir EUR 900,47.

No lietai pievienotajiem brīdinājumiem (lietas 16.-22.lapa) redzams, ka prasītājs 2015.gada 23.novembrī nosūtījis atbildētājiem brīdinājumu par īres maksas un obligāto maksājumu parāda nomaksas nepieciešamību, vienlaicīgi norādot, ja parāds netiks nomaksāts prasītājs vērsīsies tiesā ar prasību izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot atbildētājus no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Tiesai pierādījumi par parāda nomaksu nav iesniegti.

Kā redzams no prasītāja pilnvarotā pārstāvja iesniegumā norādītā, tad atbildētāji nav nākuši pie prasītāja, lai vienotos par parāda samaksas veikšanas kārtību, un neveic tekošos maksājumus par dzīvokļa īri un obligātajiem maksājumiem pilnā apmērā, līdz ar ko veidojas jauns parāds.

No lietas materiāliem pievienotā Ventspils pilsētas bāriņtiesas paskaidrojuma redzams, ka Ventspils pilsētas bāriņtiesa lūgusi Ventspils pilsētas Sociālo dienestu savas kompetences ietvaros sniegt sociālo atbalstu ģimenei problēmu risināšanā. 2016.gada 29.jūlijā, atsaucoties uz bāriņtiesas uzaicinājumu, atzvanījusi atbildētāja /pers. A/, kurai bijis zināms par uzsāktajām tiesvedībām. Atbildētājai tika ieteikts sadarboties ar Ventspils pilsētas Sociālo dienestu un vērsties pie prasītāja, lai vienotos par pakāpenisku parāda atmaksu.

No lietas materiāliem pievienotā Ventspils pilsētas sociālā dienesta paskaidrojuma redzams, ka Ventspils pilsētas Sociālais dienests, lai izzinātu /pers. A/ sociālo situāciju, 2016.gada 25.augustā veicis apsekošanu klientes faktiskajā dzīvesvietā. Uz klauvējieniem neviens nav reaģējis, atstāts aicinājums. 2016.gada 26.augustā Sociālajā dienestā ieradusies /pers. A/ un pastāstījusi, ka ģimene nonākusi finansiālās grūtībās, ir iekrājies parāds par dzīvokļa komunālajiem maksājumiem aptuveni EUR 1300 apmērā. /pers. A/ norādījusi, ka plāno vērsties pie prasītāja, lai vienotos par parāda apmaksas

kārtību.

Lietā nepastāv strīds par to, ka puses tiesīgi noslēgušas iepriekš minēto dzīvojamās telpas īres līgumu, uz kura pamata atbildētāji pieņēmuši lietošanā minēto dzīvokli, nepastāv strīds par līguma nosacījumiem un par to, ka prasītājs savas saistības, kas izriet no minētā līguma, godprātīgi izpildījis, t.i. atbildētājiem, kopā ar nepilngadīgo personu, ir dota iespēja netraucēti lietot viņu lietošanā nodoto dzīvojamo telpu. Nepastāv arī strīds par to, ka atbildētāji savas līgumsaistības nav pildījuši un par dzīvokļa īri un pamatpakalpojumiem ilgstoši nav maksājuši.

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. Līdz ar to prasītājam ir tiesības prasīt no atbildētājas parāda apmaksu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu kopā ar īrnieku dzīvojošiem ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par īres līguma saistībām. To nosaka arī dzīvojamās telpas īres līguma 7.1.punkts. Līdz ar to prasītājam ir tiesības prasīt no atbildētājiem solidāru parāda apmaksu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas 1.punktu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumā, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamās telpas un izmantot pamatpakalpojumus. Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Kā redzams no lietas materiāliem, tad prasītājs ir šos noteikumus ievērojis.

Pie šādiem apstākļiem prasība apmierināma pilnībā, jo tiesa nekonstatē, ka prasītājs nebūtu pildījis savas līgumsaistības.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka prasītājam ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus. Līdz ar to prasītājam atzīstama tiesība saņemt no atbildētājiem 6% procentus gadā no parāda pamatsummas EUR 900,47 līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesa uzskata, ka samaksātā valsts nodeva par prasības celšanu tiesā EUR 290,64 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu, pieteikuma nosūtīšanu EUR 7,83 apmērā piedzenami solidāri no atbildētājiem par labu prasītājam pilnā apmērā.

Atbildētājiem dodams termiņš labprātīgai sprieduma izpildei (Civilprocesa likuma $204.^1$pants).

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11., 12., 28.pantu, $28.^2$panta pirmās daļas 1.punktu, Civillikuma 1779., 1587.-1590.pantu, Civilprocesa likuma 41., 97., 193., 195.pantu, $204.^1$pantu, $208.^2$pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnā apmērā.

Izbeigt 2008.gada 26.jūnija Dzīvojamās telpas īres līgumu starp pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" un /pers. A/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamo telpu /adrese/, **izliekot** /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgo personu – /pers. C/, personas kods /personas kods/, ar visām viņiem piederošajām mantām no minētās dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.41203001885, parādu par dzīvojamās telpas īri un obligātajiem maksājumiem par laika periodu no 2013.gada 1.maija līdz 2016.gada 30.aprīlim – EUR 900,47, valsts nodevu EUR 290,64 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu, pieteikuma nosūtīšanu – EUR 7,83, **pavisam kopā EUR 1198,94 (viens tūkstotis simt deviņdesmit astoņi *euro* un 94 centi)**, ko ieskaitīt bankas kontā: Nr.LV47HABA0001402060076, AS Swedbank.

Atzīt pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.41203001885, tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos 6% (seši) procenti gadā no parāda pamatsummas EUR 900,47 (deviņsimt *euro* un 47 centi) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Noteikt atbildētājiem desmit dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei no dienas, kad spriedums stājies spēkā.

Spriedumu prasītājs var pārsūdzēt 20 dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Ventspils tiesā.

Atbildētāja ir tiesīga 20 dienu laikā no aizmuguriskā sprieduma nosūtīšanas dienas iesniegt Ventspils tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese S.Eglīte