Lietas Nr. C33448814
Lietas arhīva Nr. C-0762-16/15

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 3.februārī

Rīgas rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnese I.Lipska

ar sekretāri /tiesas sēžu sekretārs/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Salaspils novada pašvaldības iestādes "Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds" prasībā pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Salaspils novada pašvaldības iestāde "Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds" 2014.gada 6.oktobrī cēlusi Rīgas rajona tiesā prasību pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Prasībā norādīts, ka starp Salaspils novada domi un atbildētāju /pers. A/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 188 par dzīvojamās telpas "/adrese/lietošanu uz nenoteiktu laiku. Izīrēto telpu kopējā platība ir 68,10 m^2. Šo adresi kā savu dzīvesvietu deklarējis tikai atbildētājs.

Atbilstoši līguma 2.1.punktam atbildētājam par pašvaldības īpašuma lietošanu jāmaksā īres maksa: līdz 2013.gada decembrim - 0,18 lati par vienu kvadrātmetru mēnesī, no 2014.gada 1.janvāra - 0,28 *euro* par vienu kvadrātmetru mēnesī, bet no 2014.gada 1.februāra - 0,20 *euro* par vienu kvadrātmetru mēnesī.

Lai gan atbildētājam nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, maksa par pašvaldības īpašuma lietošanu jau vairākus gadus nav maksāta un parāds 2014.gada 11.jūnijā pieaudzis līdz 1062,58 *euro*.

Salaspils novada pašvaldības iestāde "Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds", kas veic Salaspils novada pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldīšanu, 2014.gada 27.maijā atbildētājam nosūtījusi brīdinājumu par parādu, kurš atbildētājam nav izsniegts (nosūtīts prasītājai atpakaļ ar norādi beidzies glabāšanas laiks).

2014.gada 4.septembrī laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" publicēts paziņojums ar aicinājumu nokārtot parādsaistības, taču parāds nav samaksāts.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{1}panta pirmo daļu, 12.panta pirmo daļu, 28.^{2}pantu, Civillikuma 1587.pantu, prasītāja lūgusi tiesu izbeigt 2009.gada 24.septembra dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 188 un izlikt atbildētāju ar citām no viņa atkarīgām personām no dzīvojamās telpas /adrese/bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja parādu par dzīvojamās telpas lietošanu 1062,58 *euro* un tiesas izdevumus.

2016.gada 7.janvārī tiesā saņemti Salaspils novada pašvaldības iestādes "Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds" prasības pieteikuma grozījumi, kuros lūgts piedzīt no atbildētāja parādu par dzīvojamās telpas lietošanu 1321,48 *euro*.

Tiesas sēdē Salaspils novada pašvaldības iestādes "Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds" pārstāvis uzturēja prasību saskaņā ar 2016.gada janvāra prasības precizējumiem.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, rakstveida paskaidrojumus tiesai nav sniedzis.

Civilprocesa likuma 56.panta piektā daļa noteic, ka tiesas dokumentus fiziskai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildu adrese, - pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu.

Saskaņā ar Dzīves vietas deklarēšanas likuma 1.pantu dzīves vietas deklarēšanas mērķis ir panākt, lai ikviena persona būtu sasniedzama tiesiskajās attiecībās ar valsti un pašvaldību.

Ielūkojoties *Vienotās migrācijas informācijas sistēmā, noskaidrots, ka* atbildētāja deklarētā dzīvesvieta ir /adrese/.

Tiesa konstatē, ka par tiesvedību un tiesas sēdi atbildētājam paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajam, nosūtot pavēsti par lietas izskatīšanu uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu.

Civilprocesa likuma 56.^{1}panta otrā daļa noteic, ka tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, deklarācijā norādīto papildu adresi, fiziskās personas norādīto adresi saziņai ar tiesu vai juridiskās personas juridisko adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Tā kā atbildētājam par lietas izskatīšanas vietu un laiku paziņots, tiesa atzinusi par iespējamu izskatīt lietu atbildētāja prombūtnē.

Pie tam tā kā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību, uz tiesas sēdi pēc tiesas aicinājuma nav ieradies, nepaziņojot neierašanās iemeslus, un Civilprocesa likuma 208.^{1}panta trešajā daļā noteiktie apstākļi lietā nav konstatējami, tad saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.^{1}panta pirmo daļu ir tiesisks pamats lietā taisīt aizmugurisku spriedumu, pamatojoties uz prasītājas paskaidrojumiem un lietā esošajiem materiāliem, kas konkrētajā gadījumā ir pietiekami strīda izšķiršanai.

Motīvu daļa

Noklausījusies tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma.

Tiesa konstatē, ka dzīvokļa īpašums /adrese/ir Salaspils pilsētas pašvaldības īpašums.

Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds ir Salaspils novada pašvaldības iestāde, kuras uzdevums ir tostarp pašvaldības dzīvojamā fonda pārzināšana.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants noteic, 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.

Tādējādi ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu samaksa ir īrnieka pienākums, kas attiecināms uz personu, ar kuru nodibinātas īres tiesiskās attiecības.

Civillikuma 1587.pants noteic, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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.

Ar lietā iesniegto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 188 apstiprinās, ka 2009.gada 24.septembrī puses noslēgušas dzīvojamās telpas īres līgumu, ar kuru vienojušās, ka izīrētājs Salaspils novada dome nodod, bet īrnieks /pers. A/ pieņem lietošanā dzīvokli /adrese/. Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Dzīvojamās telpas nodošanas pieņemšanas akts apstiprina, ka dzīvojamās telpas nodotas atbildētajam.

Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktu atbildētājam jāmaksā īres maksa 0,18 lati par vienu kvadrātmetru izīrētās platības mēnesī saskaņā ar izīrētāja izsniegto rēķinu un tajā norādītajos termiņos. Bez īres maksas, pamatojoties uz līguma 2.2.punktu, atbildētāja pienākums ir maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Prasītāja norādījusi, ka kopējais parāds par īri ir 1321,48 *euro*. Lietā iesniegtais aprēķins un izziņa par parādu atspoguļo parāda rašanos laikā līdz 2016.gada 6.janvārim.

Tiesa secina, ka no lietā iesniegtajiem pierādījumiem izriet, ka atbildētājs kavējis maksājumu veikšanu. Atbildētājs nav samaksājis parādu par dzīvojamās telpas īri. Atbildētajam nosūtītais brīdinājums par parāda samaksu atstāts bez ievērības. Tāpat no lietas materiāliem neizriet, ka īrnieks dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā kārtībā būtu lauzis īres līgumu un par to informējis izīrētāju.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.panta pirmo daļu puses savas tiesības realizē sacīkstes formā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Ievērojot Civillikuma 1838.panta pirmajā daļā noteikto, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto, ka savas saistības veikt maksājumus atbildētājs nav pildījis, lai gan atbildētājam nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, par kuru noslēgts īres līgums, jo atbildētājs nav iesniedzis tiesā pierādījumus, kas apstiprinātu prasības pieteikumā minēto maksājumu izdarīšanu.

Atbildētājs prasību, tai skaitā prasītājas veikto parāda aprēķinu, nav apstrīdējis, pierādījumus par parāda samaksu nav iesniedzis, kā arī nav sniedzis iebildumus par to, ka izīrētājs nav nodrošinājis iespēju lietot dzīvojamo telpu.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka ir pierādīta saistību neizpilde no atbildētāja puses un parāda esamība prasītāja norādītajā apmērā, un atzīst par pamatotu prasību par parāda, ko veido parāds par īri, 1321,48 *euro* apmērā piedziņu no atbildētāja.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmo un otro daļu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos: 1) 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; 2) 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 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.

No lietas materiāliem izriet, ka atbildētājs nav veicis maksājumus par īri. Atbildētājs nav maksājis vairāk kā trīs mēnešus un tas savukārt dod pamatu personas izlikšanai no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmo daļu. Lietas materiāli apstiprina, ka atbildētājs maksājumus nav veicis, sākot ar 2009.gada maija mēnesi. Uz 2016.gada 6.janvāri parāds par īri pieaudzis līdz 1321,48 *euro*.

No prasības pieteikumā norādītā izriet, ka prasītājas nosūtītais brīdinājums tai atgriezts sakarā ar glabāšanas termiņa notecējumu, tāpēc prasītāja 2014.gada 4.septembrī oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" publicējusi paziņojumu ar brīdinājumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, ko apstiprina lietā esošā izdruka.

Tā kā ir konstatēts, ka samaksa par īri nav veikta vairāk kā trīs mēnešu maksājumu apmērā, tiesa atzīst, ka pastāv likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktais pamats īres līguma izbeigšanai un atbildētājs izliekams no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Tiesa atzīst, ka izlikt īrnieku kopā citām no viņa atkarīgām personām nav pamata, jo prasība pret citām personām nav celta.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Iesniedzot prasību, prasītāja samaksājusi valsts nodevu 269,36 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā 274,06 *euro*. Minētie tiesas izdevumi piedzenami no atbildētāja par labu prasītājai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu atbildētājam nosakāms spieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193. un 208.^{2}pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izbeigt 2009.gada 24.septembra dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 188 un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /numurs/, par labu Salaspils novada pašvaldības iestādei "Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds", reģistrācijas numurs 90001262920, parādu par dzīvojamās telpas īri 1321,48 *euro* un tiesas izdevumus 274,06 *euro*, kopā piedzenot 1595,54 *euro* (viens tūkstotis pieci simti deviņdesmit pieci *euro* un 54 centi).

Sprieduma labprātīgai izpildei /pers. A/ noteikt termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā no pilna aizmuguriska sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Atbildētājs ir tiesīgs 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas iesniegt Rīgas rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilns spriedums sastādīts 2016.gada 5.februārī.

Tiesnese I.Lipska