Lieta Nr.C26158515

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā: tiesnesis D.Zamjatins
ar sekretāri I.Muhambergu
2016.gada 10.novembrī izskatīja atklātā tiesas sēdē Rēzeknē, Dārzu ielā 24
civillietu: sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Viļānu namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un īrnieces izlikšanu no dzīvokļa, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, parāda piedziņu, un

konstatēja:

prasītājs griezies tiesā ar prasību izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no atbildētāja parādu EUR 570,21 un tiesāšanās izdevumus.

Aprakstošā daļa

Prasības pieteikumā prasītājs norādīja, ka 2008.gada 17.janvārī prasītājs noslēdza ar /pers. A/ īres līgumu Nr.1289/224 par dzīvokļa /adrese/, (turpmāk tekstā – Līgums) īri. Dzīvoklī deklarēja dzīvesvietu atbildētājs. Saskaņā ar Līguma 3.punktu īrnieka pienākums ir maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi ne vēlāk kā līdz 20.datumam.

Neskatoties uz to, ka īrniekam bija dota iespēja izmantot dzīvokli, laika periodā no 2012.gada aprīļa līdz 2015.gada septembrim, parāds par īri, komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu sastāda EUR 570,21. 2014.gada 11.septembrī, 2014.gada 17.jūnijā, 2015.gada 21.janvārī un 2015.gada 27.jūlijā īrnieks tika brīdināts par parāda esamību un lūgts veikt maksājumus.

Līdz 2015.gada septembrim maksājumi nav veikti. Atbildētājs nav paziņojis izīrētājam, ka nevēlas īrēt minēto dzīvojamo platību.

Līdz šim brīdim parāds nav nomaksāts.

Saskaņā ar līguma 8.punkta otrās daļas 1)apakšpunktu izīrētājs var lauzt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanās, ja īrnieks vairāk nekā 3 mēnešus pēc kārtas nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu vai maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, 12.pantu, 28^2.panta pirmās daļas 1. un 2.apakšpunktu, $28.^2$ panta otro daļu, Civillikuma 2112. un 2141.pantu.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Viļānu namsaimnieks" valdes locekle /pers. B/ prasību uzturēja pēc prasības pieteikumā minētajiem motīviem, papildus paskaidroja, ka atbildētājs esot aizbraucis uz Angliju, reizēm atbrauc uz Viļāniem, bet parādu neesot dzēsis, kaut viņam esot nodrošināta iespēja lietot dzīvokli. Lūdz prasību apmierināt.

Uz tiesas sēdi atbildētājs nav ieradies, par neierašanās iemesliem tiesai nav ziņojis. Atbildētājam likumā noteiktā kārtībā tika nosūtīts prasības pieteikums un aicinājums sniegt paskaidrojumus, kā arī par lietas izskatīšanas vietu un laiku atbildētājam bija paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot visus paziņojumus uz viņa deklarēto dzīvesvietas adresi saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.pantu. Tiesa uzskata, ka atbildētājam ir pienācīgi paziņots par tiesas sēdes vietu un laiku, līdz ar ko lieta izskatāma atbildētāja prombūtnē.

Motīvu daļa

Tiesa, novērtējusi prasītājas pārstāves paskaidrojumus, visus lietā esošus pierādījumus kopumā, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

2008.gada 17.janvārī prasītājs noslēdza ar /pers. A/ īres līgumu Nr.1289/224 par dzīvokļa /adrese/, īri (lietas 9.-10.lapa). Dzīvoklī deklarējis savu dzīves vietu atbildētājs /pers. A/ (lietas 11.-12.lapa).

Prasītāja tiesības celt prasību tiesā dzīvokļa īpašnieka vietā ir apstiprinātas ar dzīvokļa īpašnieka – Viļānu novada pašvaldības un prasītāja starpā 2014.gada 10.maijā noslēgtā Dzīvojamo māju un to domājamo daļu apsaimniekošanas līguma 5.2.4.punkta noteikumiem (lietas 36.-40.lapa).

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta pirmā daļa noteic, ka slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, īres maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties […]. Īres maksa tika noteikta ar Viļānu pilsētas domes 2008.gada 12.novembra lēmumu Nr.23 (lietas 18.lapa), tarifi par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu noteikti ar 2012.gada 13.decembra lēmumu Nr.15 (lietas 20.lapa).

Lietā nav strīda par faktu, ka uz lietas izskatīšanas dienu, atbildētāja īres maksas parāds sastāda EUR 557,56 (lietas 17.lapa).

Atbildētāja pienākums maksāt noīgto īres maksu par dzīvojamo telpu īri ir noteikts Civillikuma 2141.pantā – […] īrniekam jāsamaksā […] īres maksa līgumā noteiktos termiņos […], komunālie pakalpojumi ir jāapmaksā saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11^1.pantu, to apmēru nosakot pēc Viļānu pilsētas domes un Latgales pašvaldību daudznozaru sabiedrisko pakalpojumu regulatora apstiprinātajiem tarifiem (lietas 18.-21.lapa).

Atbildētājam 2014.gada 17.jūnijā tika nosūtīts brīdinājums par parāda esamību un izlikšanu no dzīvojamās telpas (lietas 14.lapa).

Pirms prasības pieteikuma iesniegšanas dienas tiesā īres maksas un komunālo maksājumu parāds acīmredzami pārsniedzis trīs mēnešu īres maksas un komunālo maksājumu maksas apmēru.

Saskaņā ar Civillikuma 2107.pantu, 2109.pantu, 2033.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $11.^3$pantu atbildētāja pienākums ir samaksāt īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos. Parāda esamības fakts netika apstrīdēts.

Aprēķins netika apstrīdēts no atbildētāja puses (Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa). Līdz ar ko no atbildētāja prasītāja labā piedzenams īres

maksas parāds un parāds par apsaimniekošanu EUR 557,56.

Civillikuma 1946.pants noteic, ka procenti par aizdevumiem dodami tikai tad, ja tie bijuši tieši norunāti vai ja parādnieks pielaidis nokavējumu.

Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Atbildētājs nav veicis maksājumus parāda dzēšanai un nav apstrīdējis ne parāda summu, ne nokavējuma procentu summu. Tādējādi, no atbildētāja prasītāja labā piedzenami nokavējuma procenti EUR 12,65 par laiku no 2015.gada 1.aprīļa līdz 2015.gada 31.augustam.

Lietā nav pierādījumu, ka atbildētājam netika nodrošināta iespēja lietot dzīvokli, tādēļ īres līgums starp prasītāju un /pers. A/ ir izbeidzams, īrnieks izliekams no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenama samaksātā valsts nodeva daļā par parāda piedziņu pilnā apmērā, kas sastāda EUR 156,67, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 1,58.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 193.pantu, 195.pantu 204[1].pantu, tiesa

nosprieda:

sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Viļānu namsaimnieks" prasību pret /pers. A/ apmierināt.

Izbeigt īres līgumu, kas noslēgts 2008.gada 17.janvāri starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Viļānu namsaimnieks", reģ.nr.52403003451, par dzīvokļa Nr.9 , /adrese/, un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr.9, /adrese/, ar visām viņam piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Viļānu namsaimnieks", reģistrācijas numurs 52403003451, labā parādu EUR 557,56, nokavējuma procentus EUR 12,65 par laiku no 2015.gada 1.aprīļa līdz 2015.gada 31.augustam, samaksāto valsts nodevu EUR 156,67, tiesāšanās izdevumus EUR 4,70, kopā EUR 731,58 (septiņi simti trīsdesmit viens un 58/100 *euro*).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 1,58 (viens un 58/100 *euro*).

Noteikt /pers. A/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no šī sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesai divdesmit dienu laikā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā.

Tiesnesis: