Lieta Nr. C15 1908 17
ECLI:LV:JELT:2018:0214.C15190817.1.S

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā, 2018. gada 14.februārī

Jelgavas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Dzerkale
ar tiesas sēžu sekretāri K.Liepiņu
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. C/ un atbildētāja pārstāvim /pers. D/
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA"Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" Jelgavas pilsētas domes vārdā celto prasībā pret /pers. E/ par parāda piedziņu, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde 2017. gada 16.augustā cēlusi prasību Jelgavas pilsētas domes vārdā , kurā lūdz izbeigt 2013. gada 10.jūnijā starp noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.65 un izlikt /pers. E/ no dzīvokļa /adrese/bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Lūdz piedzīt no /pers. E/ par labu Jelgasvas pilsētas domei īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parādu par laika periodu no 2017. gada 01.februāra līdz 2017. gada 01.jūlijam EUR 241.17, kā arī tiesāšanās izdevumus. Lūdz atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos 6% gadā līdz sprieduma izpildei.

Norāda, ka , pamatojoties uz 12.06.2014. Pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma, kas noslēgts starp Jelgavas pilsētas domi un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", 3.3.6. punktu prasītājam piešķirtas tiesības celt tiesā prasības par īres līgumu izbeigšanu, īrnieku izlikšanu , parāda un zaudējumu piedziņu. 2011. gada 20.decembrī starp dzīvojamās mājas /adrese/ īpašniekiem un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" noslēgts pilnvarojuma līgums pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/. 2013. gada 10.janvārī starp pusēm noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.65, ar kuru īrnieka lietošanā tika nodotas dzīvojamās telpas /adrese/. Atbildētājs ilgstoši vairāk kā trīs mēnešus , nav veicis īres un komunālo pakalpojumu maksājumus, līdz ar ko viņam ir izveidojies parāds uz 2017. gada 01.jūliju EUR 241.17 apmērā. Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri 28.^{2} pantam atbildētājam tika nosūtīts brīdinājums par īres līguma izbeigšanu parāda nenomaksāšanas gadījumā. Parāds nav nomaksāts. Prasību pamato uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 11., 11.^{1} , 18., 28.^{2} pantu, Civillikuma 1587., 1588., 1590., 1652. pantiem.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve /pers. C/ prasību uzturēja prasības pieteikumā minētajā apmērā. Norādīja, ka parāds joprojām nav samaksāts. Pirms tiesas sēdes sarunā ar atbildētāja pārstāvi noskaidrots, ka atbildētājs dzīvo Vācijā un dzīvoklis viņam šobrīd nav nepieciešams.

Atbildētāja pārstāvis /pers. D/ tiesas sēdē prasību atzina. Paskaidroja, ka /pers. E/ šobrīd dzīvo Vācija. Viņam ir finansiālas grūtības , tādēļ viņš nespēj maksāt par dzīvokli, kurš šobrīd viņam nav nepieciešams.

Motīvu daļa

Tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

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.

Par to, ka prasītājs apsaimnieko un pārvalda Jelgavas pašvaldības īpašumā esošos nekustamos īpašumus pierāda 2007. gada 26. februāra un 2014. gada 12. jūnija pārvaldīšanas līgumi, kuros noteiktas prasītājas tiesības slēgt īres līgumus ar īrniekiem, kā arī celt prasības par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām. Savukārt, ar 2011.gada 20.decembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu apstiprinās, ka dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieki pilnvarojuši prasītāju apsaimniekot un pārvaldīt dzīvojamo māju (lietas 24.-45. lapa)

Ar Jelgavas pilsētas domes 29.05.2013. lēmumu nolemts izīrēt /pers. E/ pašvaldības dzīvojamo telpu /adrese/ uzdodot SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde "un /pers. E/ noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu.

Ar 2013. gada 10.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 49.-52.lapa) un pieņēmšanas- nodošanas aktu (lietas 53.lapa) apstiprinās, ka dzīvoklis /adrese/nodots /pers. E/ lietošanā.

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.

Ar dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.65 apstiprinās noteiktās īres maksas apmērs (līguma 2.1.punkts), kā arī īrnieka pienākums kopā ar īres maksu maksāt par komunālajiem pakalpojumiem- auksto ūdeni, atkritumu izvešanu un komunālo elektrību (līguma 2.2.punkts).

No prasītāja iesniegtajām izziņām redzams, ka uz 2016. gada jūliju parāds par īri un pakalpojumiem ir EUR 241.17.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst prasītājas prasības pieteikumā ietvertos aprēķinus par pareiziem un pierādītiem, pie kam, aprēķina pamatotību atbildētājs nav apstrīdējis (Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa).

Bez tam, samaksas pierādīšanas pienākums saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu gulstas uz atbildētāju, ko atbildētājs nav pierādījis. Gluži pretēji atbildētāja pārstāvis gan rakstveida paskaidrojumos (lietas 74. lapa),gan tiesas sēdē neapstrīdēja parāda esamību un tā apmēru.

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, kas ir pamats parāda piedziņai .

Ar 2017. gada 27.aprīļa brīdinājumu apstiprinās, ka atbildētājs brīdināts par prasības celšanu tiesā par īres līguma izbeigšanu , izlikšanu no dzīvokļa īres un komunālo pakalpojumu maksas nesamaksāšanas gadījumā (lietas 62.-64.lapa).

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

No maksājuma uzdevumiem redzams , ka prasītājs samaksājis valsts nodevu EUR 168.80, kā arī prasītājam radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 2.13 apmērā. Minētie ar tiesas izdevumi piedzenami no atbildētāja prasītājas labā saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas nosacījumiem.

Ar brīdinājumu par prasības celšanu čeku apstiprinās, ka prasītājam radušies pasta izdevumi EUR 3.23 apmērā. Minētie izdevumi piedzenami no atbildētāja prasītājas labā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu un šī panta otro daļu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms 10 dienu termiņš tiesas sprieduma labprātīgai izpildei. Atbilstoši Civilprocesa likuma 195 .panta prasītājam nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus līdz sprieduma izpildei, kas saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu ir 6% gadā.

Rezolutīvā daļa
Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97.pantiem, tiesa
n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Izbeigt 2013. gada 10.jūnijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 65 un izlikt /pers. E/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese/bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. E/ par labu Jelgavas pilsētas domei īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parādu par laika periodu līdz 2017. gada 01. jūlijam EUR 241.17 (divi simti četrdesmit viens euro 17 centi), kā arī tiesāšanās izdevumus EUR 174.16 (simtu septiņdesmit četri euro 16 centi), ko ieskaitīt vienā no SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" bankas kontiem:

AS "SEB banka" konta Nr.LV02UNLA0008000508001;
AS "Citadele banka" konta Nr. LV97PARX0001112130019;
AS Swedbank" konta Nr.LV36HABA0551011242542;
Nordea bank LV04NDEA0000081520541;
DnB banka konta Nr.LV83RIKO0002013142819.

Atzīt Jelgavas pilsētas domei tiesības saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā no piedzītās , bet nesaņemtās parāda summas.

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese **I.Dzerkale**