NORAKSTS

Lieta Nr. C20 4009 12

-

S P R I E D U M S

LATVIJAS REPUBLIKAS vārdā

2013.gada 18.septembrī

Liepājas tiesa šādā sastāvā:

tiesnese: Sandra Briķe

ar sekretāri: Zigetu Blūmu

ar tulku : Kristīni Lībi

piedaloties prasītāja pārstāvim: /pers. A/

un atbildētājai: /pers. B/

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu **SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs"** prasībā pret **/pers. B/** un **/pers. C/** par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu.

Tiesa

k o n s t a t ē j a:

Prasītājs – **SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" 2012.gada 28.augustā** (lietas lapa 3) iesniedzis tiesā prasību pret **/pers. B/** un **/pers. C/** par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa kopā ar nepilngadīgāmpersonām /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ un par īres un komunālo maksājumu **parāda LVL 410,36, likumisko procentu LVL 9,11** piedziņu, kā arī lūdz piedzīt tiesāšanās izdevumus LVL **118,42,** kā arī lūdz noteikt tiesības saņemt likumiskos procentus no pamatparāda.

Prasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6., 9., 11. [1], 12., 44.pantu, Civillikuma 2141., 1587., 1756., 1765.pantu.

2013.gada 13.februārī iesniegti papildinājumi par prasības apjoma palielināšanu (lietas lapa 59), lūdzot piedzīt **parādu LVL 717,53, likumiskos procentus LVL 13,16.**

2013.gada 12.augustā iesniegts prasības precizējums – grozījumi, un prasības pieaugums, lūdzot piedzīt parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem LVL 406,77, likumiskos procentus LVL 21,48, zaudējumus LVL 532,80 un likumiskos procentus LVL 15,40 (lietas lapa 82).

Prasībā norādīts, kopš 2011.gada jūlija atbildētāji /pers. B/, viņas bērni /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ un civilvīrs /pers. G/ lieto dzīvokli, kurš sastāv no divām istabām ar kopējo platību 50,4 m2 (dzīvojamo platību 28,2 m2) un atrodas Liepājā, /adrese/. Māju /adrese/SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs". Atbildētāji lieto dzīvojamās telpas, izmanto komunālos pamatpakalpojumus (t.i. aukstais ūdens, sadzīves atkritumu izvešanu, centralizēto apkuri). Dzīvokli /pers. B/ar ģimeni Liepājas pilsētas dome izīrēja uz laiku: 2011.gada 26.jūnijā ar lēmumu Nr./numurs/ piešķīra īres tiesības uz 6 mēnešiem, īres līgums noslēgts 01.08.2010.. Nākošais līgums nav noslēgts, bet 24.01.2012. Liepājas pilsētas dome ar lēmumu Nr./numurs/ pagarināja īres tiesības uz 6 mēnešiem.

Atbildētāja nenoslēdza pēc 24.01.2012. dzīvojamās telpas īres līgumu kaut Liepājas pilsētas domes lēmumā (2.punkts) ir noteikts

to izdarīt mēneša laikā. Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisija atbildētājai vairāk nav pagarinājusi īres tiesības uz dzīvokli /adrese/.

Sākot jau ar 2011.gada jūliju atbildētāja par īri un pamatpakalpojumiem maksā neregulāri -veikti tikai trīs maksājumi Ls 31,54, 16,34 un 24,06 apmērā. Parāda aprēķinā sākot ar 2011.gada septembri ir iekļauti arī likumiskie procenti par kavējumu. Civillikuma 1765.pantā ir noteikts, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā. Pēc īres tiesību termiņa beigām atbildētāja dzīvokli /adrese/ neatbrīvoja un dzīvokļa atslēgas apsaimniekotājam nenodeva, līdz ar to nodarot prasītājam zaudējumus, kas tiek rēķināti proporcionāli īres un komunālo pakalpojumu maksai.

Uz 31.07.2012. atbildētāja ir parādā (ieskaitot nodarītos zaudējumus) SIA ,,Liepājas namu apsaimniekotājs" Ls 419,47, tai skaitā pamatparāds Ls 410,36, likumiskie procenti Ls 9,11. No kopējā parāda zaudējumi sastāda Ls 4,04, bet Ls 415,43 ir īres maksas un komunālo pakalpojumu parāds.

Tā kā atbildētāju /adrese/ SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" darbiniekiem neizdevās sastapt, 2012.gada 13.jūlijā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" atbildētājai tika publicēts brīdinājums mēneša laikā atbrīvot dzīvokli /adrese/, Liepājā, kā ari samaksāt īres/ zaudējumu un komunālo maksājumu parādu, pretējā gadījumā solot vērsties tiesā ar prasību piedzīt parādu un izlikt no dzīvokļa. Dzīvoklis nav atbrīvots un parāds nav samaksāts. Uzzinājusi, ka SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" gatavo prasību tiesā, atbildētāja /pers. B/ 10.08.2012. ieradās /adrese/un informēja prasītāja darbiniekus, ka viņa kopā ar trim bērniem un civilvīru dzīvo /adrese/, par ko arī tika sastādīts apsekošanas akts. Dzīvoklī prasītāja darbinieki netika.

Parāds izveidojies par laika periodu no 2011.gada ar pēdējiem prasības grozījumiem līdz 2013.gada 31.jūlijam.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis /pers. A/ prasību uzturēja par īres un parāda par komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 01.07.2011. līdz 24.07.2012. piedziņu LVL 406,77 apmērā, tas ir par laiku, kad spēkā bija īres līgums, un likumisko procentu LVL 21,48 par laika periodu no 01.09.2011. līdz 31.07.2013. piedziņu, kā arī par zaudējumu LVL 532,80 par laika periodu no 25.07.2013. līdz 31.07.2013. piedziņu, kas ir parāds par izmantoto dzīvokli un komunālajiem pakalpojumiem, kad īres līgumam bija izbeidzies termiņš, un likumisko procentu LVL 15,40 par laika periodu no 01.09.2012. līdz 31.07.2013. piedziņu.

Bez tam, prasītājs lūdz piedzīt samaksāto valsts nodevu par parāda piedziņu LVL 62,92 apmērā, par izlikšanu LVL 50 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus LVL 5,50 piedziņu, kā arī lūdz noteikt tiesības saņemt likumiskos procentus līdz sprieduma izpildei.

Atbildētāja /pers. B/prasību atzina un paskaidroja, ka no iepriekšējās tiesas sēdes līdz šim brīdim nav neko izdarījusi un apstākļi nav mainījušies**.** Maznodrošinātais statuss viņai nav noteikts. Ir meklējusi citu dzīvokli, ir viens dzīvoklis, kurā varēs ievākties tikai pēc mēneša. Viņa pati nestrādā, vīrs strādā dzelzsbetona konstrukciju rūpnīcā.

/pers. C/ tiesas sēdē neieradās, bet par tiesas sēdes laiku un vietu ir likumā noteiktā kārtībā informēts (lietas lapa 93, 95).

Tiesa, novērtējot pierādījumus, atzina, ka prasība par izlikšanu no dzīvokļa, kā arī parāda piedziņu ir apmierināma pilnībā.

Tiesa konstatē, ka kopš 2011.gada jūlija atbildētāji /pers. B/, viņas bērni /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ un civilvīrs /pers. G/ lieto dzīvokli, kurš sastāv no divām istabām ar kopējo platību 50,4 m2 (dzīvojamo platību 28,2 m2) un atrodas Liepājā, /adrese/. Māju /adrese/ apsaimnieko SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs". Atbildētāji lieto dzīvojamās telpas, izmanto komunālos pamatpakalpojumus (t.i. aukstais ūdens, sadzīves atkritumu izvešanu, centralizēto apkuri). Dzīvokli /pers. B/ar ģimeni Liepājas pilsētas dome izīrēja uz laiku: 2011.gada 26.jūnijā ar lēmumu Nr./numurs/ piešķīra īres tiesības uz 6 mēnešiem, īres līgums noslēgts 01.08.2010.. Nākošais līgums nav noslēgts, bet 24.01.2012. Liepājas pilsētas dome ar lēmumu Nr./numurs/ pagarināja īres tiesības uz 6 mēnešiem, bet tālāk līgums nav ne pagarināts ne noslēgts jauns (lietas lapa 25-31).

Starp prasītāju un atbildētāju /pers. B/ pastāvējušas tiesiskas īres līguma attiecības no 01.07.11. līdz 24.07.2012., kas uzliek pusēm abpusējus pienākumus un nosaka tiesības saskaņā ar likumu ''Par dzīvojamo telpu īri''- maksāt par īri un komunālajiem pakalpojumiem noteiktos termiņos (11.-12.pants, Civillikuma 1587., 2141.pants), pamatojoties uz ko no atbildētājas /pers. B/ piedzenams īres un komunālo maksājumu parāds LVL 406,77 apmērā un likumiskie procenti par nesamaksāto parādu par laika periodu no 01.09.2011. līdz 31.07.2013. LVL 21,48 apmērā saskaņā ar pievienoto aprēķinu (lietas lapa 83-85).

Bez tam, atbildētāja ar saviem ģimenes locekļiem turpinājusi izmantot telpas un komunālos pakalpojumus arī pēc īres līguma termiņa izbeigšanā, radot īres parādu, jo nav bijis iespējams izīrēt dzīvokli citām personām, kā arī lietojusi komunālos pakalpojumus, radot prasītājam zaudējumus LVL 532,80 apmērā un izveidojies likumisko procentu parāds LVL 15,40 apmērā par laika periodu no 25.07.2013. līdz 31.07.2013. (lietas lapa 83-85), tādēļ saskaņā ar aprēķinu pamatoti piedzenams no atbildētājas, kā to nosaka Latvijas Republikas Civillikums.

Tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam 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 (CL 1587.pants). Civillikuma 1775.pants nosaka, ka *''katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina'*, savukārt 1779.pants paredz, ka *''katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis".*

Bez tam, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti (1757., 1765.p.), kas jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par

sevi būtu bezprocentīgs un šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem (CL 1759.panta 1.punkts).

Ņemot vērā pievienoto aprēķinu ir redzams, ka atbildētāja nav ilgstoši – vairāk kā divus gadus maksājusi par izmantoto dzīvokli (īri) un komunālajiem pakalpojumiem. Brīdinājums par izlikšanu no dzīvokļa izsniegts likumā noteiktā kārtībā, ievietots laikrakstā „Latvijas vēstnesis" (lietas lapa 29), kā arī beidzies uz noteikto laiku noslēgtais īres līgums, līdz ar to, atbildētājai un pie viņas piederošām personām vairs nav tiesiska pamata aizņemt strīdus dzīvokli un viņi no tā ir izliekami.

Uz atbildētājiem nav attiecināmi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28. ^{2} panta trešās daļas noteikumi.

Bez tam, prasītājam radušies tiesāšanās izdevumi prasītāja nomaksātās valsts nodevas par parāda piedziņu LVL 62,92 un izlikšanu no dzīvokļa LVL 50 apmērā (CPL 34., 35.pants, lietas lapa 5), LVL 5,50 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (CPL 39.pants, lietas lapa 6). Tiesas izdevumi par parāda piedziņu LVL 62,92 piedzenami no /pers. B/, tiesas izdevumi par izlikšanu no dzīvokļa LVL 50 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi LVL 5,50 uz pusēm no /pers. B/ un /pers. C/, tas ir LVL 25 no katra valsts nodeva un 2,75 no katra ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi. Sakarā ar prasības pieaugumu parāda piedziņā, par ko nav maksāta valsts nodeva, no atbildētājas /pers. B/ par labu valstij piedzenama valsts nodevas starpība LVL 83,55 (15% no (406,77 + 21,48 + 532,80 + 15,40) = 146,47 – 62,92)) un no /pers. B/ un /pers. C/ par labu Tiesu administrācija ar lietas izskatīšanas izdevumu starpība LVL 8,00, tas ir no katra LVL 4,00 (lietas lapa 1).

Kopā no /pers. B/ par labu prasītājam piedzenami tiesāšanās izdevumi LVL 90,67 (62,92 + 25 + 2,75), par labu valstij valsts nodeva LVL 83,55 un par labu Tiesu administrācijai ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi LVL 4.

Kopā no /pers. C/ par labu prasītājam piedzenami tiesāšanās izdevumi LVL 27,75 un par labu Tiesu administrācijai ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi LVL 4.

Tiesa, vadoties no Civilprocesa likuma 1., 5., 8., 10., 34., 39., 41., 42., 74., 97., 187.panta otrās daļas, 189., 190., 192., 193., 199., 204.1.,

n o s p r i e d a:

Apmierināt prasību pilnīgi.

Izlikt no dzīvokļa Nr.8, /adrese/, /pers. B/, personas kods: /personas kods/, **kopā ar nepilngadīgām personām /pers. D/,** personas kods /personas kods/, **/pers. E/,** personas kods: /personas kods/, **/pers. F/,** personas kods: 1/personas kods/**, kā arī /pers. C/,** personas kods: /personas kods/.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods: /personas kods/, par labu **SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs"**, vienotais reģistrācijas numurs: /reģistrācijas numurs/, SEB banka, konts: /konta numurs/, kods UNLALV2X:

- **īres** un **komunālo maksājumu parādu LVL 406,77** (četri simti sešus latus 77 santīmus) par laika periodu no 2011.gada 1.jūlija līdz 2012.gada 24.jūlijam;
- **likumiskos procentus 6%** (seši procenti) gadā par laika periodu no 2011.gada 1.septembra līdz 2013.gada 31.jūlijam **LVL 21,48** (divdesmit vienu latu 48 santīmus) par īres un komunālo maksājumu parādu;
- **zaudējumus LVL 532,80** (pieci simti trīsdesmit divus latus 80 santīmus) par laika periodu no 2012.gada 25.jūlija līdz 2013.gada 31.jūlijam par telpu un komunālo pakalpojumu lietošanu pēc īres līguma izbeigšanās;
- **likumiskos procentus 6%** (seši procenti) gadā par laika periodu no 2012.gada 1.septembra līdz 2013.gada 31.jūlijam **LVL 15,40** (piecpadsmit latus 40 santīmus);
- **tiesāšanās izdevumus LVL 90,67** (deviņdesmit latus 67 santīmus).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods: /personas kods/, par labu **SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs"**, vienotais reģistrācijas numurs: /reģistrācijas numurs/, SEB banka, konts: /konta numurs/, kods UNLALV2X, tiesāšanās izdevumus **LVL 27,75** (divdesmit septiņus latus 75 santīmus).

Noteikt tiesības SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" saņemt no /pers. B/ likumiskos sešu procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Piedzīt no **/pers. B/,** personas kods: /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu **LVL 83,55** (astoņdesmit trīs latus 55 santīmus), iemaksājot norāda: saņēmējs: Valsts kase, reģ.nr. /reģistrācijas numurs/, konta Nr. /konta numurs/, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22.

Piedzīt no **/pers. B/,** personas kods: /personas kods/, un **/pers. C/,** personas kods: /personas kods/, par labu Tiesu administrācijai ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **LVL 4,00** (četrus latus 00 santīmus), **no katra,** iemaksājot norāda: saņēmējs: Tiesu administrācija, konta Nr. LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, Kods TRELLV22.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienas, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Liepājas tiesā.

Tiesnese: (personiskais paraksts) S.Briķe