Lietas arhīva Nr. C-0326-19/20
ECLI:LV:DAUT:2019:0411.C12188018.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Preiļos 2019.gada 11.aprīlī

Daugavpils tiesa
šādā sastāvā: tiesnese R. Krēsliņa,
ar sekretāri V.Ivanovu,
izskatīja atklātā tiesas sēdē sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks" prasību pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2018. gada 26.jūlijā prasītāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks" iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka /datums/prasītājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks" un /pers. A/ noslēdza dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu Nr.23/16.

/datums/ prasītājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks" un /pers. A/ noslēdza jaunu dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu Nr.114/18, līgums stājās spēkā 2018.gada 1.aprīlī un noslēgts uz laiku līdz 2028.gada 31.martam.

Atbildētājs īrē nelabiekārtotu divistabu pašvaldības dzīvokli ar kopējo platību 56,00 m^2 un dzīvojamo platību 38,20 m^2.

Saskaņā ar noslēgto īres līgumu un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu īrnieka pienākums ir dzīvojamās telpas īres maksa dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksāja par pakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, līdz ar ko izveidojās parāds par īres maksu un komunālajiem pakalpojumiem 408,12 *euro* par periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 30.jūnijam. Prasītājs ir aprēķinājis atbildētājam līgumsodu par samaksas kavējumu 30,44 *euro* par periodu no 2017.gada 1.jūnija līdz 2028.gada 31.maijam.

2018. 16.februārī prasītājs izrakstīja atbildētājam brīdinājumu Nr.37, atbildētājs brīdinājumu parakstīja 2018.gada 20.februārī, taču parādu nav nomaksājis.

Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 1425., 1587,. 1652.panta 3.punktu, 1662., 1716., 1720.panta 2.punktu, 1721.p., 1779., 1828., 2033., 2107., 2109. pantiem, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5.pantu, 12. pantu, 28.^{2}pantu, Civilprocesa likuma 26.panta pirmo daļu, 34.panta pirmās daļas 1.punktu, 35.panta pirmās daļas 1., 8., 10.punktu., 39.panta pirmo daļu, 82.panta otro daļu, 127. -130. pantiem, lūdz tiesu izbeigt /datums/Dzīvojamas telpas īres līgumu Nr.114/18 ar atbildētāju /pers. A/, ar tam sekojošo /pers. A/ izlikšanu no dzīvojamās platības /adrese/ ar visām mantām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja /pers. A/ prasītājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks", reģistrācijas Nr. 47703001720, labā parādu par īres maksu un komunālajiem pakalpojumiem 408,12 *euro*; piedzīt no atbildētāja /pers. A/, prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks", reģistrācijas Nr. 47703001720, labā līgumsodu 30,44 *euro*; piedzīt no atbildētāja /pers. A/ prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks", reģistrācijas Nr. 47703001720, labā valsts nodevu 233,51 *euro*; piedzīt no atbildētāja /pers. A/ prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks", reģistrācijas Nr. 47703001720, labā, izdevumus, kas saistīti ar lietas izskatīšanu 3,20 *euro*.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks" no mediācijas izmantošanas strīda risināšanā atsakās.

Atbildētājs uz tiesas sēdi 2019.gada 12.martā nav ieradies, paziņojis, ka nevar ierasties uz tiesas sēdi sakarā ar slimību, taču no iesniegumam pievienotā ģimenes ārsta izsniegtā izraksta ir redzams, ka /pers. A/ nav noteikts mājas režīms, no tā izriet, ka saskaņā ar 2001.gada 3.aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr.152, atbildētājs var piedalīties tiesas sēdē, līdz ar to tiesa atzīst neierašanos par neattaisnotu un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem tiesa lietu izskata bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē, jo nepastāv Civilprocesa likuma 209. vai 210.pantā paredzētie lietas atlikšanas nosacījumi.

Prasītāja pārstāve /pers. B/ tiesas sēdē 2019.gada 12.martā prasību uzturēja daļēji, ņemot vērā, ka atbildētājs veic maksājumus, neuzturēja prasību daļā par izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Daļā par parāda piedziņu uzturēja prasību par 235,56 *euro* piedziņu par periodu no 2017.gada 1. jūnija līdz 2018.gada 30.jūnijam. Lūdza piedzīt līgumsodu 23,00 *euro* par periodu no 2018.gada 1. februāra līdz 2018.gada 31.maijam, kopā 258,56 *euro* un tiesāšanās izdevumus- valsts nodevu 233,51 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro*.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Civillikuma 1590. pants nosaka, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Lietas izskatīšanā noskaidrots, ka saskaņā ar /datums/un /datums/noslēgto īres līgumu atbildētājs /pers. A/ ir dzīvokļa Nr. /adrese/, īrnieks.

Atbildētājs, saskaņā ar /datums/noslēgtā īres līguma Nr.114/18 4.1. punktu apņēmās veikt īres maksu, un maksu par komunālajiem pakalpojumiem līdz tekošā mēneša beigām, pārskaitot naudu uz izīrētāja bankas norēķinu kontu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants paredz, ka dzīvokļa īres maksa kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā vai normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. punkts nosaka, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, 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, kā arī, 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.

Tāpat, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.[3] pants nosaka, ka īrnieka nodrošināšana ar auksto ūdeni, kanalizāciju un sadzīves atkritumu izvešanu ir pamatpakalpojums.

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.

No lietas materiāliem redzams, ka 2018.gada 20.februārī atbildētājs ir brīdināts nomaksāt parādu par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem mēneša laikā, taču atbildētājs visu parādu nav nomaksājis.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka atbildētājs bija informēts par prasītājas nodomu vērsties tiesā ar prasību par īres līguma laušanu un izlikšanu no dzīvokļa.

Saskaņā ar Civillikuma 1651.pantu parādnieka nokavējums ir saistības izpildīšanas prettiesīgs novilcinājums.

Atbildētājam jānorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, kas nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, t.i. veikt samaksu par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem

Ar lietā esošiem rakstiskiem pierādījumiem pierādīts, ka atbildētājs īres maksu nemaksā ilgāk par trīs mēnešiem, lai gan viņam bija nodrošinātas tiesības lietot īrēto dzīvokli.

Maksājumu aprēķins apstiprina, ka īres un komunālie maksājumi no 2017.gada 1. aprīļa līdz 2018.gada 30.jūnijam veikti neregulāri un parāds sastāda 408,12 *euro.*

Pēc prasības iesniegšanas tiesā atbildētājs ir veicis daļēju parāda samaksu, ko apliecina prasītāja 2019.gada 11.martā veiktais aprēķins un uz 2019.gada 11.martu parāds sastāda 235, 56 *euro*, līgumsods 23,00 *euro*, kopā 258,56 *euro*.

Prasītājs tiesas sēdē neuzturēja prasību daļā par izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, ņemot vērā, ka atbildētājs veic maksājumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.panta trešo daļu prasītājs ir tiesīgs pilnīgi vai daļēji atteikties no prasības un samazināt prasījumu apmērus.

Tiesa atzīst, ka prasītāja ir tiesīga atteikties no prasības daļā par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un samazināt prasījuma apmēru. Prasītāja uzturētajā daļā par parāda piedziņu, prasība ir pamatota ar tiesas sēdē pārbaudītiem pierādījumiem un ir apmierināma par summu 258,56 *euro*. Prasītāja neuzturētajā daļā par izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, tiesvedība ir izbeidzama pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 4. punktu, jo prasītājs atteicies no prasības daļā.

Pienākums maksāt līgumsodu pamatojas uz īres līgumā pielīgto un saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, 1717.pantu, līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētāja ir jāpiedzen pamatparāds 235, 56 *euro* un līgumsods 23,00 *euro*, kopā 258,56 *euro.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai ir jāpiedzen tiesas izdevumi- valsts nodeva 233,51 *euro,* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un dokumentu nosūtīšanu 3,20 *euro*, kopā 236,71 *euro*.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 40., 41., 97., 193., 195., 204.[1] pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, 28.[2] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Preiļu saimnieks", reģistrācijas Nr. 47703001720, īres un komunālo maksājumu parādu 235,56 *euro* (divi simti trīsdesmit pieci *euro* 56 centi) par periodu no 2017.gada 1.jūnija līdz 2018.gada 30.jūnijam, līgumsodu 23,00 *euro* (divdesmit trīs *euro*) par periodu no 2018.gada 1. februāra līdz 2018.gada 31.maijam, kopā 258,56 *euro* (divi simti piecdesmit astoņi *euro* 56 centi), tiesas izdevumus 236,71 *euro* (divi simti trīsdesmit seši *euro*, 71 cents), kopā 495,27 *euro* (četri simti deviņdesmit pieci *euro* 27 centi).

Izbeigt tiesvedību prasījuma daļā pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Noteikt atbildētājam /pers. A/ termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas -2019. gada 11.aprīļa, apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesai, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā.

Daugavpils tiesas tiesnese R. Krēsliņa