Lieta Nr. C73282220
ECLI:LV:ZRT:2020:0416.C73282220.4.S

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2020.gada 16.aprīlī

Zemgales rajona tiesa tiesnese K.Konderko,
izskatīja rakstveida procesā civillietu Jelgavas pilsētas domes, reģistrācijas Nr.9000042516, prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājs cēlis tiesā prasību pret atbildētāju, kurā lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par dzīvojamās telpas /adrese/, īri un pakalpojumiem par laiku no 2017.gada augusta līdz 2019.gada 1.decembrim 1156,74EUR un tiesas izdevumus, izbeigt 2012.gada 10.septembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju līdz ar citām personām, viņiem piederošajām mantām no dzīvokļa /adrese /, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Lūdz atzīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus 6% gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās summas. Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 2., 3., 4., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1828., 1832., 1833., 1838. pantu, Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 2., 3.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 11., 11.^{1}, 11.^{2}, 11.^{3}, 12., 18.pantu, 28.^{2}pantu.

[2] Atbildētāja sniedza rakstisku paskaidrojumu, bet viedokli par prasību neizteica. Paskaidroja, ka dzīvojamās telpas īres parāds izveidojās, jo 2018.gadā saistībā ar smagu saslimšanu zaudēja darbaspējas, ir pirmās grupas invalīde. Kopš 2019.gada 29.janvāra ir kliente /atrašanās vieta/ un saņem centra sniegtos sociālas aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumus. Norāda, ka par sniegtajiem pakalpojumiem maksāja 90%, bet no 2020.gada 1.janvāra 85% no pensijas, ieskaitot piemaksu pie pensijas vai valsts sociālās nodrošinājuma pabalsta, ka uzturēšanās maksu centrā līdzfinansē Jelgavas pilsētas dome, ka atbildētājas rīcībā nav finansiālu līdzekļu, lai segtu parādu. Lūgusi lietu skatīt bez viņas klātbūtnes, jo veselības stāvokļa dēļ nevar ierasties uz tiesu.

[3] Ar Zemgales rajona tiesas tiesneses 2020.gada 6.aprīļa lēmumu, ievērojot, Ministru kabineta 2020.gada 12.marta rīkojumu Nr.103 „Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu", likuma "Par valsts institūciju darbību ārkārtējās situācijas laikā saistībā ar Covid-19 izplatību" 4.panta otro daļu, atbildīgo institūciju izplatīto informāciju, sniegtās rekomendācijas par koronavīrusa izraisītās slimības „Covid-19" izplatības ierobežošanu, Augstākās tiesas priekšsēdētāja 2020.gada 16.marta paziņojumu, Zemgales rajona tiesas priekšsēdētājas 2020.gada 16.marta rīkojumu, lai mazinātu iespējamos riskus tiesu apmeklētāju un tiesas personāla veselībai, lietas izskatīšana nolikta 2020.gada 16.aprīlī rakstveida procesā, par ko paziņots lietas dalībniekiem (lietas lapa 78-79).

Nekādi lūgumi, papildinājumi nav saņemti.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudot un novērtējot lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[4.1] Ar 2007.gada 26.februāra pārvaldīšanas līgumu un 2014.gada 12.jūnijā starp Jelgavas pašvaldību un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" noslēgto pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (lietas lapa 10-38) apstiprinās, ka prasītājs Jelgavas pilsētas dome uzdevis SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" pārvaldīt pašvaldībai piederošos dzīvokļa īpašumus dzīvojamā mājā /adrese/, tai skaitā dzīvokļa īpašumu Nr.6, kā arī apstiprinās SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" tiesības prasītāja vārdā kā dzīvojamās telpas pārvaldniekam celt tiesā prasību par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no likumīgi vai nelikumīgi aizņemtajām telpām, parāda par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem piedziņu. Līgumā puses vienojušās par pārvaldnieka tiesībām saskaņā ar Jelgavas domes vai tās pilnvarotās institūcijas pieņemtajiem lēmumiem slēgt, pagarināt vai grozīt dzīvojamo telpu īres un apakšīres līgumus, noslēdzot īres līgumu, dzīvojamo telpu īrniekam nodot ar nodošanas-pieņemšanas aktu, iekasēt īres maksu un maksu par pakalpojumiem. Tādējādi apstiprinās pārvaldniekam dotais pilnvarojums celt prasību tiesā, kā arī slēgt īres līgumu ar īrniekiem, pamatojoties uz prasītāja vai prasītāja institūciju attiecīgiem lēmumiem par dzīvojamās telpas izīrēšanu konkrētai personai.

[4.2] Ar Jelgavas domes dzīvokļu komisijas 2012.gada 5.septembra lēmumu, Dzīvojamās telpas īres līgumu, Dzīvojamās telpas pieņemšanas nodošanas aktu (lietas lapa 39-45) apstiprinās fakti, ka prasītājs nolēmis izīrēt atbildētājai pašvaldības dzīvojamo telpu /adrese/, uzdevis atbildētājai noslēgt īres līgumu ar apsaimniekotāju SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde, ka 2012.gada 10.septembrī starp apsaimniekotāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamo telpu /adrese/, īri, dzīvojamo telpu prasītāja pārstāvis kā izīrētājs nodevis lietošanā un atbildētāja kā īrniece pieņēmusi to lietošanā, par ko puses parakstījušās uz īres līguma un akta. Ar īres līgumu apstiprinās, ka pielīgta maksājumu kārtība, termiņš, īres objekts, īres maksa, tātad puses vienojušās par īres līguma būtiskajām sastāvdaļām. No kā tiesa secina, ka pušu tiesiskās attiecības aspriežamas, kā no darījuma, kas izriet no dzīvojamās telpas īres līguma (likums "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pants, 11.pants) Pretējo atbildētāja nav pierādījusi, prasītāja

norādītos apstākļus atbildētāja nav apstrīdējusi.

[4.2.1] Ar Jelgavas domes dzīvokļu komisijas 2019.gada 20.novembra lēmumu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" uzdots veikt nepieciešamās darbības īres un saņemto pakalpojumu parādu piedziņai, īres līguma izbeigšanai un atbildētājas izlikšanai no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (lietas lapa 50).

[4.3] Rēķina izdruka abonentam, arhīva maksājumu uzskaitījums apstiprina īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu apmēru līdz 2019.gada 1.decembrim 1156,74EUR (lietas lapa 47-49). Atbildētāja parāda apmēru nav apstrīdējusi, tiesai nav pamata apšaubīt parāda aprēķinu (Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa). Ar parāda aprēķinu, kas ir rēķinu izdruka abonentam apstiprinās, ka parāda kopsumma pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, ka maksājumi nav veikti ilgstošā laika periodā. Lietā nav iegūti pierādījumi par to, ka īres un komunālo maksājumu parāds būtu pilnībā apmaksāts, kas apmaksas gadījumā jāpierāda tam, kas apmaksā (Civillikuma 1838.pants) un tādējādi samaksa būtu jāpierāda atbildētājai, atbildētāja samaksu nav pierādījusi.

[4.4] Prasītāja izziņa apstiprina, ka atbildētāja kopš 2012.gada 10.septembra deklarējusi dzīvesvietu dzīvojamā telpā /adrese/ (lietas lapa 46). Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja dzīvojamās telpas īres līgumu būtu izbeigusi labprātīgi.

[4.5] 2019.gada 5.decembra brīdinājums, pasta kvītis un paziņojums apstiprina, ka prasītāja pārstāvis atbildētāju par īres līguma izbeigšanu brīdinājis likumā noteiktā termiņā, brīdinājumu nosūtot gan uz atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adresi, gan uz atbildētājas faktisko atrašanās vietu (lietas lapa 51-55). Tiesa atzīst, ka atbildētāja brīdināta likumā noteiktā kārtībā, atbildētāja brīdinājumu saņēmusi faktiskajā atrašanās vietā, ko apstiprina atbildētājas paraksts par sūtījuma saņemšanu (lietas lapa 54).

[4.6] Īrnieka tiesības un pienākumi, kas izriet no īres tiesiskajām attiecībām noteikti likumā "Par dzīvojamo telpu īri". Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}pantu pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu ir apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}pantu papildpakalpojumi ir karstais ūdens, gāze, elektrība u.c.

[5] Tiesa atzīst, ka ar pierādījumiem lietā prasītājs pierādījis savas prasības pamatotību, jo parāds sastāda vairāk kā trīs mēnešu maksājumus, atbildētāja brīdināta likumā noteiktajā kārtībā par īres attiecību izbeigšanu un izlikšanu, kas ir pamats prasības apmierināšanai. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītāja pieprasītais parāds par laiku līdz 2019.gada 1.decembrim 1156,74EUR piedzenams no atbildētājas par labu prasītājam, jo atbilstoši Civillikuma 1587.pantam tiesīga vienošanās izpildāma, neskatoties uz izpildīšanas grūtībām. Īres līgums izbeidzams, atbildētāja izliekama no dzīvojamām telpām /adrese/ ar visām no viņas atkarīgām personām un piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, jo apstiprinājies likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmajā daļā noteiktais pamats.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu un Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami visi samaksātie tiesāšanās izdevumi, kas ir valsts nodeva 235,83 EUR (lietas lapa 9), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,37 EUR (lietas lapa 82), ar brīdinājuma nosūtīšanu saistītie izdevumi 7,36 EUR, kopā 248,56 EUR, jo prasība apmierināma pilnībā.

[7] Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu un 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā no piespriestās, bet neatmaksātās parāda summas.

[8] Tā kā spriedums taisīts laikā, kad Latvijas Republikā stājies spēkā likums "Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību" (likums pieņemts 2020.gada 20.martā, izsludināts 21.martā, stājies spēkā 22.martā), tiesa atrod, ka piemērojama likuma 16.panta trešā daļa un sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 30 dienas (Civilprocesa likuma 204.^{1}pants).

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.,8.,9.,10.,12., 15., 41., 93., 97., 156., 187.-195., 204.^{1}pantu

nosprieda

Prasību apmierināt.

Izbeigt 2012.gada 10.septembra dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām no viņas atkarīgām personām un piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Jelgavas pilsētas domei, reģistrācijas Nr.9000042516, parādu par dzīvojamo telpu īri un komunāliem pakalpojumiem par laiku no 2017.gada augusta līdz 2019.gada 1.decembrim 1156,74EUR (viens tūkstotis viens simts piecdesmit seši *euro* 74 centi), tiesas izdevumus 248,56EUR (divi simti četrdesmit astoņi *euro* 56 centi)

Par labu Jelgavas pilsētas domei piedzītās naudas summas ieskaitīt pārvaldnieka SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, vienā no norādītajiem kontiem:

AS SEB banka konta Nr.LV02UNLA0008000508001,

vai AS Citadele banka konta Nr.LV97PARX0001112130019,

vai AS Swedbank konta Nr.LV36HABA0551011242542,

vai Luminor bank konta Nr.LV04NDEA0000081520541,

vai Luminor bank konta Nr.LV83RIKO0002013142819,

vai AS PrivatBank LV20PRTT0260017192000.

Noteikt Jelgavas pilsētas domei, reģistrācijas Nr. Nr.9000042516, tiesības saņemt par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) 6% gadā no piedzītās, bet nesamaksātās parāda summas.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 30 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā, termiņu sprieduma pārsūdzēšanai skaitot no sprieduma pasludināšanas datuma - 2020.gada 16.aprīļa.

Tiesnese K.Konderko