Lieta Nr. C30503816
Lietvedības Nr. C-0458-16

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē 2016.gada 12.jūlijā

Dobeles rajona tiesa
tiesnese I.Kovaļova
ar tiesas sēdes sekretāri S.Baumani

piedaloties prasītājas VAS „Privatizācijas aģentūra" pārstāvei /pers. C/,

atklātā tiesas sēdē videokonferences režīmā starp Dobeles rajona tiesu un Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesu izskatīja civillietu VAS „Privatizācijas aģentūra" prasībā pret /pers. D/ par īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 10.martā prasītāja VAS „Privatizācijas aģentūra", pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 58.panta pirmo daļu, 59.panta pirmās daļas 5.punktu, 67.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantu, 12.panta pirmo, otro, trešo daļu, 28.^{2}panta pirmo un otro daļu, Civillikuma 1., 927., 1036., 1038., 1039., 1401., 1511., 1587., 1589., 1590., 2112., 2141., 2146.pantu, cēlusi Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā prasību pret atbildētāju /pers. D/ par īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu. Vēlāk prasība precizēta, lūdzot izbeigt 2013.gada 14.martā starp pusēm noslēgto valsts dzīvokļa īpašuma Nr.166, /adrese/, īres līgumu, izlikt atbildētāju no minētā dzīvokļa īpašuma kopā ar viņam piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu par laika periodu no 2015.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 30.aprīlim 422,05 EUR, piedzīt tiesas izdevumus, noteikt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā cita starpā norādīts, ka Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/1999.gada 28.septembrī nostiprināta zemesgrāmatā. Prasītāja ar 2009.gada 19.novembra aktu par valsts nekustamā īpašuma /adrese/kadastra Nr./numurs A/, un nekustamajā īpašumā esošās dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas nodošanu un pārņemšanu Prasītājas valdījumā, ir pārņēmusi minētajā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošo neprivatizēto daļu, tostarp dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības ar 2013.gada 11.janvāra Nekustamā īpašuma īpašnieku kopsapulces protokolu Nr.1 nodotas SIA "Latio Namsaimnieks", kurš Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības sāka pildīt ar 2013.gada 1.februāri. Kopsapulcē citastarp Pārvaldniekam uzdots slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem par siltumenerģijas, elektroenerģijas, ūdens un kanalizācijas piegādi, atkritumu izvešanu u.c. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgums ar Pārvaldnieku noslēgts 2013.gada 1.februārī. Prasītājs 2013.gada 14.martā ir noslēdzis ar atbildētāju dzīvojamās telpas Nr./adrese/ īres līgumu. Dzīvoklis ir atsevišķs dzīvoklis ar kopējo platību 25,50 m^2. Atbilstoši Līgumam Dzīvokļa lietošanas laikā atbildētājs saņem pamatpakalpojumus - apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju un sadzīves atkritumu izvešanu, un papildpakalpojumus - elektrību un gāzi. Atbildētājs, parakstot Līgumu, ir apņēmies Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā savlaicīgi veikt ikmēneša maksājumus par Dzīvokļa īri, sniegtajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nodokli, tomēr saistību izpildi nav nodrošinājis. Līdz ar ko, atbilstoši Līguma 7.6.punktā pielīgtajai kārtībai, strīds par parāda piedziņu ir risināms tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Ar Līguma noslēgšanu atbildētājs ir uzņēmies Dzīvokļa lietošanas tiesības un no tā izrietošās maksājuma saistības, un atbildētājam ir jānodrošina maksājumu izpilde saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem. Pārvaldnieka izrakstīto rēķinu izsniegšanas kārtība ir noteikta 2013.gada 1.februārī noslēgtajā dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas līguma 4.8.apakšpunktā. Atbilstoši noteiktajai kārtībai, atbildētājs pārvaldnieka izrakstītos rēķinus saņem Dzīvoklim piekrītošajā pastkastītē (katru mēnesi). Atbildētājam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar normatīvajiem aktiem un izmantot pamatpakalpojumus, taču īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nav maksājis dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem. Prasītājs 2015.gada 20.maijā nosūtīja atbildētājam vēstuli ar aicinājum nokārtot izveidojušās parādsaistības vienlaikus brīdinot, ja parāda samaksa netiks veikta līdz 2015.gada 1.jūnijam, prasītājs vērsīsies tiesā ar prasības pieteikumu par Līguma izbeigšanu, atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa Nr.l/adrese/ un parāda piedziņu. Atbilstoši valsts akciju sabiedrības „Latvijas Pasts" paziņojumam, brīdinājuma vēstuli atbildētājs nav saņēmis un, ievērojot to, ka beidzies tās glabāšanas termiņš, vēstule tika atpakaļsūtīta prasītājam. Latvijas Republikas oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" 2015.gada 3.augusta laidienā Nr.149 ir publicēts prasītājas paziņojums ar aicinājumu atbildētāju viena mēneša laikā no paziņojuma publicēšanas dienas nokārtot izveidojušās parādsaistības par dzīvokļa Nr./adrese/, īri un brīdinājums par prasības celšanu tiesā pret Atbildētāju par dzīvokļa īres līguma izbeigšanu, parāda piedziņu un Atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Atbildētājs nav atsaucies uz publikācijā ietverto paziņojumu, parāda samaksu nav veicis. Prasītāja ir vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinājusi atbildētāju par dzīvojamās telpa īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu tostarp publicējis laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" pirmstiesas brīdinājumu, tādējādi nodrošinot visu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}pantā noteikto priekšnosacījumu pirms prasības celšanas tiesā, izpildi. Atbildētājs nepilda īres līguma saistības un nenodrošina ar dzīvokļa lietošanu saistīto maksājumu izpildi, līdz ar to kopējais parāds atbilstoši pārvaldnieka SIA "Latio Namsaimnieks" izrakstītajiem ikmēneša rēķiniem uz 2016.gada 30.aprīli ir 422,05 EUR, ko veido pamatparāds 420,25 EUR, nokavējuma procenti 1,80 EUR.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumi tiesā nav saņemti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1] panta pirmo daļu, 2016.gada 25.aprīlī civillieta saņemta izskatīšanai Dobeles rajona tiesā.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un papildinājumiem norādītajiem motīviem un pamatiem.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, kaut gan par tiesas sēdes vietu un laiku viņam paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēstes uz atbildētāja deklarētās dzīves vietas adresi.

Atbildētājam 2016.gada 27.maijā tiesas sūtītie prasības pieteikuma precizējumi un tiesas pavēste saņemta atpakaļ tiesā kā neizsniegti ar pasta darbinieka norādi, ka atstāts aicinājums un beidzies glabāšanas laiks. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmās daļas 3.punktu un otro daļu, uzskatāms, ka atbildētājam dokumenti izsniegti septītajā dienā no to nosūtīšanas dienas, jo tiesas dokumenti nosūtīti uz viņa deklarēto dzīves vietas adresi.

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa atzina par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītājas pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē un izvērtējot lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs ar prasītāju 2013.gada 14.martā noslēdzis Dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamās telpas /adrese/, īri uz nenoteiktu laiku.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2]panta pirmās daļas 1.punktu, *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*.

Saskaņā ar minētā panta otro daļu *izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu*.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.pantu *dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos. Ja īrnieks pēc izīrētāja prasības neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņu kopā ar ģimenes locekļiem var izlikt tiesas ceļā*.

No lietas materiāliem redzams, ka 2015.gada 20.maijā prasītāja nosūtīja atbildētājam uz viņa deklarēto dzīvesvietu paziņojumu par īres un komunālo maksājumu parādu, kā arī izlikšanu no dzīvojamās telpas parāda nesamaksāšanas gadījumā. Minēto paziņojumu atbildētājs nesaņēma, jo neieradās pasta nodaļā un bija beidzies tā glabāšanas termiņš.

2015.gada 3.augustā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ievietots brīdinājums par īres un komunālo maksājumu parādu un parāda piedziņu tiesas ceļā tā nenomaksāšanas gadījumā, vienlaicīgi brīdinot par prasības par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu celšanu tiesā parāda nesamaksāšanas gadījumā.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ir ievērojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2]otrajā daļā noteikto brīdinājuma termiņu.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina un tiesas sēdē minētā izriet, ka 2016.gada 30.aprīlī atbildētāja pamatparāds bija 420,25 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, *pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse*.

Atbildētājs iebildumus pret prasību nav cēlis, prasības aprēķinu nav apstrīdējis.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta otro *daļu dzīvojamās telpas īres maksu veido: 1) dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un 2) peļņa*.

Minētā panta piektā daļa noteic, ka *papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi: 1) likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums; 2) dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja izīrētā dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes*.

Minētā likuma 12.panta pirmā un otrā daļa noteic, 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*.

Lietā nav apstrīdēts fakts, ka atbildētājam ir tikusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu. Līdz ar ko tiesa uzskata, ka ir konstatējami likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta 1.punktā norādītie pamati īres līguma izbeigšanai un atbildētāju izlikšanai no dzīvojamām telpām. Tādējādi, tiesa atzīst, ka īres līgums par dzīvojamo telpu Nr.166, /adrese/, īri izbeidzams un atbildētājs izliekams no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka prasība par īres maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājai parādu 420,25 EUR.

Civillikuma 1756. pantā noteikts *pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu*.

Civillikuma 1759.panta 1. un 2.punkts noteic, ka *procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādos gadījumos: 1) par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem; 2) par svešu naudu, nevien tad, kad tās turētājs to lietojis savā labā, bet arī tad, kad viņam pienācies šo naudu noguldīt uz procentiem un viņš to nav darījis*.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu *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*.

Tā kā lietā konstatējams, ka atbildētājs ir nokavējis termiņu parāda samaksai, tad prasītājai ir likumīgs pamats aprēķināt likumiskos nokavējuma procentus. Atbilstoši prasītājas aprēķinam likumiskie nokavējumi procenti ir aprēķināti 6% gadā par laika periodu no 2015.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 30.aprīlim 1,80 EUR. Minētais aprēķins nav apstrīdēts, samaksas apliecinošie dokumenti nav iesniegti, līdz ar to tiesa atzīst, ka likumīgs pamats piedzīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus 1,80 EUR apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, *taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru*.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās piedzenamās pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus,

tas nolikts pa seši no simta gadā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 158,29 EUR (par parāda piedziņu prasības summa 422,05; par izlikšanu un īres līguma izbeigšanu – 17,59 EUR x 36 (mēneši) = 633,24 EUR; 422,05 EUR + 633,24 EUR = 1055,29 EUR x 15% = 158,29 EUR) apmērā, par ko samaksa ir veikta 2016.gada 17.februārī 124,50 EUR apmērā un 2016.gada 13.maijā – 33,79 EUR apmērā. Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā un 6.punktā minētie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un tiesas dokumentu piegādi ir 4,70 EUR apmērā.

Tā kā kopējā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summa par prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājam, tiesas paziņojumu un pavēstu nosūtīšanu pusēm ir 12,10 EUR, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa, kuru nav sedzis prasītājas veiktais maksājums, t.i. 7,40 EUR (12,10 EUR – 4,70 EUR) apmērā, par labu valstij ir piedzenams no atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189. - 195. un 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt VAS „Privatizācijas aģentūra" prasību pret /pers. D/ par īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu.

Izbeigt 2013.gada 14.martā starp VAS „Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas Nr.40003192154, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokļa īpašuma Nr.166, /adrese/, īri.

Izlikt /pers.D/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa īpašuma Nr.166, /adrese/, kopā ar visām viņam piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu VAS „Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas Nr.40003192154, parādu par laika periodu no 2015.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 30.aprīlim 420,25 EUR, likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 30.aprīlim 1,80 EUR un tiesas izdevumus 178,64 EUR, pavisam kopā 600,69 EUR (seši simti *euro*, 69 centi).

Noteikt VAS „Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas Nr.40003192154, tiesības saņemt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (seši) procenti gadā par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos tiesas izdevumus – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,40 EUR (septiņi *euro*, 40 centi).

Noteikt termiņu 10 (desmit) dienas labprātīgai sprieduma izpildei no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas. Labprātīgas izpildes termiņā izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu samaksu valsts ienākumos, maksājumu apliecinošs dokuments nekavējoties iesniedzams Dobeles rajona tiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas - 2016.gada 12.jūlija, iesniedzot apelācijas sūdzību Dobeles rajona tiesā.

Tiesnese (personiskais paraksts) I.Kovaļova