Lietas Nr. C22029114
Lietas arhīva Nr. C-0057-15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ludzā, 2015.gada 23.jūlijā

Ludzas rajona tiesa šādā sastāvā – tiesnesis Juris Andersons, ar tiesas sēžu sekretāri Ilgu Juškāni, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42403015020, prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu par īri, komunālajiem pakalpojumiem, par nekustamā īpašuma nodokli un likumiskajiem procentiem.

Aprakstošā daļa

(1) 2014.gada 13.jūnijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „Ludzas apsaimniekotājs" (turpmāk – prasītāja) iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr. 9, /adrese/, kā arī īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda, nekustamā īpašuma nodokļa, likumisko procentu piedziņu.

Prasība pamatota ar sekojošiem apstākļiem: atbildētājs dzīvo un lieto Ludzā, /adrese/a, dzīvokli Nr.9, kura kopējā platība ir 23,99 m^2. 2013.gada 25. februārī starp SIA „Ludzas apsaimniekotājs" un /pers. A/ tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.14/13 (lietas lapas 7 – 9). Atbildētājam jāmaksā īres maksa Ls 16,97 apmērā katru mēnesi līdz 20. datumam, bet viņš īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, par nekustamā īpašuma nodokli un likumiskos procentus vairāk nekā trīs mēnešus nav maksājis. Atbildētājs tika brīdināts, ka parāda neapmaksāšanas gadījumā tiks iesniegts prasības pieteikums tiesā par izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu, bet uz to nereaģēja. Parāds izveidojies no 2013. gada marta mēneša un uz 2014. gada 1.jūniju atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri ir 137,34 *euro*, par komunālajiem pakalpojumiem 283,38 *euro*, par nekustamā īpašuma nodokli 3,74 *euro*, likumiskie procenti sastāda 12,14 *euro*, kopsummā 436,60 *euro*.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, 9., 10., 11. pantu, Civillikuma 1770., 1773., 1779., 2112., 2146. pantu, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. un 6.pantu, prasītāja lūdza tiesu izbeigt starp pusēm faktiskās dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju no /adrese/, ar visām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu par īri 137,34 *euro*, par komunālajiem pakalpojumiem 283,38 *euro,* par nekustamā īpašuma nodokli 3,74 *euro*, likumiskiem procentiem 12,14 *euro*, kopsummā 436,60 *euro*, kā arī

tiesības saglabāt saņemt procentus līdz sprieduma izpildei (izsoles) dienai.

Papildus tiek lūgts piedzīt arī valsts nodevu 142,28 *euro* apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā, kā arī izdevumus par dzīves vietas izziņas izsniegšanu 4,27 *euro* apmērā.

Atbildētājam 2014. gada 16.jūnijā tika nosūtīts prasības pieteikuma noraksts un uzlikts par pienākumu 30 dienu laikā iesniegt tiesai rakstveida paskaidrojumu (lietas lapa 22), ko atbildētājs nav izdarījis.

(2) Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis pēc pilnvaras /pers. B/ prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītiem apstākļiem un motīviem. Paskaidroja, ka atbildētājs nav pildījis īrnieka pienākumu maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem. Pēc 2014. gada 25. februāra, kad beidzās īres līguma termiņš, tas netika rakstiski pagarināts, bet nodibinājās faktiskās dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības.

Tā kā atbildētājs neizteica vēlēšanos piedalīties tiesas sēdē, tad tiesa pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta noteikumiem, lietu izskatīja bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē, jo viņam tiesas pavēste par tiesas sēdes laiku un vietu tika nosūtīta uz deklarēto dzīvesvietu atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta noteikumiem.

Motīvu daļa

(3) Tiesa noklausījusies prasītāja pārstāvja pēc pilnvaras /pers. B/ paskaidrojumus tiesai, pārbaudījusi un novērtējusi rakstveida pierādījumus, uzskata, ka prasība kā pamatota ir apmierināma pilnīgi.

Tiesa noskaidroja, ka atbildētājs dzīvo un lieto Ludzā, /adrese/, kura kopējā platība ir 23,99 m^2. 2013.gada 25.februārī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.14/13 līdz 2014.gada 25. februārim. Atbildētājam saskaņā ar līguma noteikumiem jāmaksā īres maksa 16,97 *euro* apmērā katru mēnesi līdz 20.datumam, bet viņš īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, par nekustamā īpašuma nodokli un likumiskos procentus vairāk nekā trīs mēnešus nav maksājis. Atbildētājs tika brīdināts, ka parāda neapmaksāšanas gadījumā tiks iesniegts prasības pieteikums tiesā par izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu, bet uz to nereaģēja. Parāds izveidojies no 2013. gada marta mēneša un uz 2014.gada 1.jūniju atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri ir 137,34 *euro*, par komunālajiem pakalpojumiem 283,38 *euro*, par nekustamā īpašuma nodokli 3,74 *euro*, likumiskie procenti sastāda 12,14 *euro*, kopsummā 436,60 *euro*.

Minētais apstiprinās ar lietas materiāliem (lietas lapas 12-17).

Tiesa secina, ka atbildētājs nepilda likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta, $11.^1$ panta, $11.^3$ panta, 12.panta, Civillikuma 2141.panta, 2143.panta prasības, ka maksa par īri un maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā vai, ja nav norunāts citādi, īres maksa maksājama par visu mēnesi uz priekšu.

Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu īrniekam jāsamaksā īres maksa līgumā noteiktos termiņos. Saskaņā ar Civillikuma 2146.pantu nomas vai īres maksa jāsamaksā pilnīgi, kaut arī nomnieks vai īrnieks aiz paša vainas nebūtu izlietojis visus nomātā vai īrētā priekšmeta labumus. Arī likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $11.^3$, 12.pantā ir noteikts īrnieka pienākums maksāt arī maksu par pamatpakalpojumiem, kuri nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.

Tā kā atbildētājs dzīvojamās telpas īres līgumu nepagarināja, tad starp pusēm pēc 2014.gada 25.februāra izveidojās faktiskās dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības, kuras ir izbeidzamas ar tiesas spriedumu.

Tiesa secina, ka no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenams parāds 436,60 *euro* apmērā, kas sastāv no parāda par dzīvojamās telpas īri 137,34 *euro,* parāda par komunālajiem pakalpojumiem 283,38 *euro*, par nekustamā īpašuma nodokli 3,74 *euro* un likumiskajiem procentiem 12,14 *euro* par laika periodu no 2013.gada 3.marta līdz 2014.gada 1.jūnijam.

Saskaņā ar Civillikuma 1587. pantu 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. Atbildētājs ir pieļāvis nokavējumu, proti, prettiesīgi novilcināja saistības izpildīšanu, jo saskaņā ar Civillikuma 1652.pantu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu.

Tiesa secina, ka ir pamatots un likumdošanai atbilstošs prasītājas prasījums piedzīt no atbildētāja nekustamā īpašuma nodokļa parādu 3,74 *euro* apmērā, jo tas atbilst likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 1., 2.panta, 6.panta trešās daļas un Ministru kabineta 20.06.2006. Noteikumu Nr.495 „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtību" 41.1. punktā noteiktajam regulējumam, lietā nav strīda, ka pašvaldība ir deleģējusi pašvaldības uzņēmumam SIA „Ludzas apsaimniekotājs" ieturēt nekustamā īpašuma nodokļa gada summu.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu.

Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Ņemot vērā augstākminēto, tiesa uzskata, ka ir likumīgs pamats piedzīt no atbildētāja prasītājas aprēķinātos procentus par maksājumu kavējumiem, ko prasītāja aprēķināja par laika periodu no 2013.gada 3.marta līdz 2014.gada 1.jūnijam 12,14 *euro* apmērā.

Tiesa konstatēja, ka atbildētājs vairāk kā trīs mēnešus pēc kārtas nav maksājis īres maksu un apmaksājis pamatpakalpojumus. Tiesa secina, atbildētājs izliekams no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ pantu 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.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs atbilst likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $36.^1$ panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām, kurām tiek nodrošināta palīdzība.

Prasītāja ir izpildījusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otrās daļas prasības un vairāk kā vienu mēnesi pirms prasības celšanas brīdinājusi atbildētāju par īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda nenomaksāšanas sekām (lietas lapa 18).

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu, tiesa norāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot to apmēru.

Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Ņemot vērā augstākminēto, tiesa uzskata, ka ir likumīgs pamats noteikt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus – 6 % gadā apmērā no parāda summas. Procentu pieauguma aprobežojums paredzēts Civillikuma 1763.pantā.

(4) Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

No atbildētāja par labu prasītājai piespriežami tiesas izdevumi 151,25 *euro* apmērā, kas sastāv no prasītājas samaksātās valsts nodeva 142,28 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* un valsts nodeva par informācijas sniegšanu no Iedzīvotāju reģistra 4,27 *euro* (lietas lapas 5, 6, 19).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, no atbildētāja valsts labā piespriežami tiesāšanās izdevumi 1,81 *euro*, kas pārsniedz jau prasītājas samaksātos tiesāšanās izdevumus 4,70 *euro* apmērā (lietas lapa 2).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu, par parāda un tiesāšanās izdevumu piedziņu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, kurš nevar būt garāks par desmit dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 191., 193.pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Izbeigt faktiskās dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības starp SIA „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42403015020 ar /pers. A/, personas kods /personas kods/ par dzīvokļa Nr.9, /adrese/, īri.

/pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr. 9, /adrese/, ar visām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42403015020, parādu 436,60 *euro* (četri simti trīsdesmit seši *euro* un 60 centi) apmērā, kas sastāv no parāda par dzīvojamās telpas īri 137,34 *euro* (viens simts trīsdesmit septiņi *euro* un 34 centi), parāda par komunālajiem pakalpojumiem 283,38 *euro* (divi simti astoņdesmit trīs *euro* un 38 centi), par nekustamā īpašuma nodokli 3,74 *euro* (trīs *euro* un 74 centi) un likumiskajiem procentiem 12,14 *euro* (divpadsmit *euro* un 14 centi) par laika periodu no 2013.gada 3.marta līdz 2014.gada 1.jūnijam.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42403015020, tiesāšanās izdevumus 151,25 *euro* (viens simts piecdesmit viens *euro* un 25 centi) apmērā, kas sastāv no prasītājas samaksātās valsts nodevas 142,28 *euro* (viens simts četrdesmit divi *euro* un 28 centi), ar lietas izskatīšanu

saistītie izdevumi 4,70 *euro* (četri *euro* un 70 centi), kā arī valsts nodeva par informācijas sniegšanu no Iedzīvotāju reģistra 4,27 *euro* (četri *euro* un 27 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos tiesāšanās izdevumus 1,81 *euro* (viens *euro* un 81 centi) apmērā, kuri iemaksājami – Saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR90001672316, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas numurs LV90001672316, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Noteikt SIA „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42403015020, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6 % gadā no neatmaksātās parāda summas 375,72 *euro* (trīs simti septiņdesmit pieci *euro* un 72 centi) apmērā par laiku no sprieduma spēkā stāšanas dienas un līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ievērojot Civillikuma nosacījumus procentu pieauguma aprobežojumam.

/pers. E/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma daļā par parāda un tiesāšanās izdevumu piedziņu labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 dienu laikā apelācijas kārtība var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ludzas rajona tiesā.

Tiesnesis

J.Andersons