Lietas Nr. C20208816

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Liepājā 2017.gada 1.martā

Liepājas tiesa
tiesnese Indra Pelnēna
sekretāre Marina Karloviča

piedaloties SIA "Grobiņas novada namsaimnieks" (pēc reorganizācijas SIA "GROBIŅAS NAMSERVISS") pārstāvei /pers. C/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu **SIA "Grobiņas novada namsaimnieks"** (pēc reorganizācijas SIA "GROBIŅAS NAMSERVISS") pārstāvja iesniegto prasību pret **/pers. D/** par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, parāda piedziņu.

Tiesas sēdē tiesa

k o n s t a t ē j a :

saskaņā ar 2010.gada 1.maija noslēgto līgumu Nr.2010/136 Grobiņas novada dome nodeva Grobiņas novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās dzīvojamās mājas apsaimniekošanā un pārvaldīšanā SIA "Grobiņas novada namsaimnieks", kā arī pilnvaroja celt tiesā prasības par īres, apsaimniekošanas maksas parāda piedziņu. 2016.gada 31.augustā reorganizācijas rezultātā izveidots uzņēmums SIA "GROBIŅAS NAMSERVISS"(lietas 44.lapa).

2013.gada 2.septembrī starp SIA "Grobiņas novada namsaimnieks" un /pers. D/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums uz nenoteiktu laiku.

2014.gada 25.jūlijā prasītājs Liepājas tiesas zemesgrāmatu nodaļā iesniedza pieteikumu par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā sakarā ar īres un komunālo pakalpojumu maksas parādu.

Ar Liepājas tiesas 2014.gada 10.septembra lēmumu iepriekš minētais pieteikums atstāts bez izskatīšanas sakarā ar to, ka pieteikuma izsniegšana atbildētājai nav iespējama.

Atbildētājai kopš 2014.gada 22.decembra līdz prasības pieteikuma iesniegšanas dienai nav deklarētās dzīvesvietas. Minētājā adresē dzīvesvieta ir deklarēta atbildētājas dēlam /pers. E/.

2016.gada 1.martā prasītājs ierakstītā sūtījumā ar "Latvijas Pasts" starpniecību atbildētajai uz adresi /adrese/ nosūtīja 2016.gada 1.marta brīdinājumu Nr.65 par īres un komunālo pakalpojumu parādu, tā apmaksu un prasības iesniegšanu tiesā. Situācija pēc šī paziņojuma nav mainījusies un arī pati atbildētāja nav devusi nekādas ziņas. Tas, ka minētais sūtījums nodots "Latvijas Pastā", apliecina 2016.gada 1.marta pasta zīmogs uz aploksnes. To, ka minētais sūtījums tika piegādāts, apliecina "Latvijas Pasta" 2016.gada 8.aprīļa kvīts par atpakļsūtīšanu, kurā norādīts, ka beidzies sūtījuma glabāšanās laiks.

Atbildētāja ir regulāri informēta un brīdināta par parāda apmēru un nesamaksāšanas sekām, norādot to ikmēneša rēķinos. Pret parakstu atbildētājai brīdinājumu nav izdevies izsniegt, tāpēc brīdinājums tika publicēts ar "Latvijas Vēstneša" starpniecību, aicinot parādu mēneša laikā samaksāt. 2016.gada 5.maijā prasītājs oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.86 publicēja paziņojumu atbildētājai par īres un komunālo pakalpojumu parādu, tā apmaksu un prasības iesniegšanu tiesā. Situācija pēc šī paziņojuma nav mainījusies un arī pati atbildētāja nav devusi nekādas ziņas.

2013.gada 2.septembra dzīvojamās telpas īres līgumā īres maksa noteikta Ls 0,25 (pēc 2014.gada 1.janvāra 0,36 EUR) par vienu telpas kvadrātmetru, kas noteikta saskaņā ar 2010.gada 29.decembra Grobiņas pagasta padomes sēdes lēmumu, ko apliecina sēdes protokola izraksts Nr.26. Izīrētās telpas kopēja platība sastāda 64,50 m^2, kas sastāv no 59,10 m^2 dzīvojamās platības un 5,40 m^2 balkona. Atbildētājai papildus īres maksai jāmaksā par pielīgtajiem komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar rēķinu.

Atbilstoši 2013.gada 2.septembra dzīvojamās telpas īres līguma 3.4.punktam atbildētājai, ir pienākums līdz tekošā mēneša pēdējam datumam veikt ikmēneša maksājumus par īri, par mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu un citus maksājumus saskaņā ar līgumu.

Saskaņā ar 2013.gada 2.septembra dzīvojamās telpas īres līguma 6.3.2.punktu maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1% apmērā no kopējās parāda summas.

Atbildētāja īrēto dzīvojamo telpu nav nodevusi prasītājam, kā arī nav izbeigts dzīvojamās telpas īres līgums. Atbildētāja sākot no 2013.gada septembra līdz pat 2016.gada 1.jūnijam nav norēķinājusies par īri un komunālajiem pakalpojumiem kā rezultātā uz 2016.gada 1.jūniju izveidojies parāds kopsummā 1129,87 EUR apmērā, kas sastāv no pamatparāda 1027,15 EUR apmērā un līgumsoda 102,72 EUR apmērā.

Prasītājs lūdz tiesu izbeigt 2013.gada 2.septembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamo telpu /adrese/, ar /pers. D/, personas kods /personas kods/, un izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers.E/, personas kods /personas kods/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas no dzīvojamās telpas /adrese/.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Grobiņas novada namsaimnieks" īres maksas un komunālo pakalpojumu pamatparādu 1027,15 EUR, līgumsodu 10% apmērā no pamatparāda, kas kopā sastāda 102,72 EUR, bet kopā 1129,87 EUR. Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Grobiņas novada namsaimnieks" samaksāto valsts nodevu par parāda piedziņu 169,48 EUR (162,74+ 6,74 = 169,48). Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Grobiņas novada namsaimnieks" samaksāto valsts nodevu par izlikšanu 125,39 EUR (23,22 x 36 x 15% = 125,39). Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR. Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, maksu par sludinājuma ievietošanu izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 15,65 EUR.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1587., 2141., 1716., 1720.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, II^1, II^3, 12.pantu, $28.^2$ panta 1.daļas

l.punktu.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus uz iesniegto prasību nav sniegusi (lietas 35.,37.lapa).

Tiesas sēdē *prasītāja pārstāve /pers. C/* prasību uzturēja, paskaidroja, ka prasītājam nav ziņu par atbildētājas atrašanās vietu, faktiski viņa dzīvoklī nedzīvo jau ilgstoši, tas noskaidrots no sarunām ar kaimiņiem. Atbildētāja ar prasītāju nav sazinājusies, par parāda samaksu nav vienojušies. Lūdz prasību apmierināt.

Atbildētāja/pers. D/ tiesas sēdē nepiedalījās, paziņojumi par lietas izskatīšanu nosūtīti uz atbildētājas dzīves vietu un atgriezti tiesai kā neizsniegti (lietas 56.lapa). Atbildētājai nav deklarēta dzīves vieta, līdz ar to uzaicinājums uz tiesas sēdi 2016.gada 15.decembrī publicēts oficiālā izdevumā "Latvijas Vēstnesis"(lietas 54.lapa).

Lūgums atlikt lietas izskatīšanu nav saņemts, iebildumi pret prasību nav celti, parāds nav samaksāts.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta 1.daļas nosacījumiem lieta izskatāma pēc būtības bez atbildētājas piedalīšanās, jo par lietas izskatīšanu ir paziņots likumā noteiktā kārtībā, nav konstatēti Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā paredzētie apstākļi lietas izskatīšanas atlikšanai.

Tiesa, uzklausījusi prasītāja pārstāves paskaidrojumus, iepazinusies ar lietas materiāliem, tos novērtējusi, atrod, ka prasība par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, par īres un pamatpakalpojumu parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Lietā nav strīdu, ka atbildētājai /pers. D/, pamatojoties uz 2013.gada 2.septembrī noslēgto īres līgumu, tika piešķirtas īres tiesības uz dzīvojamo telpu /adrese/ (lietas 16.lapa). Dzīvoklī savu dzīves vietu deklarējuši atbildētāja /pers. D/ un viņas nepilngadīgais dēls /pers. E/, dzimis /datums/(lietas 18.lapa).

Nav strīdu, ka /pers. D/ noslēgusi dzīvojamās telpas īres līgumu, kura 3.4.punkts paredz, ka atbildētāja dzīvokļa īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem maksā par kārtējo mēnesi ne vēlāk kā 30.datumā (lietas 16.lapa). Līgumā un likumā noteiktā kārtībā maksājumi nav veikti.

Netika apstrīdēts, ka atbildētāja un viņas ģimenes locekļi lieto dzīvojamo telpu un izmanto pamatpakalpojumus, bet par tiem nav norēķinājusies pilnā apmērā, lai gan viņai tikusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus. Atbildētāja minētos apstākļus nav apstrīdējusi.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1] pants nosaka, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija. Minētā likuma 12.panta 1.daļa nosaka, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Nav apstrīdēts fakts, ka atbildētāja nav ilgstoši maksājusi par dzīvojamo telpu īri, atbilstoši līgumā noteiktajam.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta l. daļa nosaka, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamo telpu īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos: 1) 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.

Augstākās tiesas Senāts ir norādījis, ka būtiska nozīme ir parāda kopsummai, nevis apstāklim, ka katru mēnesi kaut kāds maksājums ir izdarīts, kā rezultātā parāda kopsumma gan pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, bet nav tādi trīs mēneši pēc kārtas, kad kāda maksājumu daļa nebūtu izdarīta (Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta Tiesu prakse, piemērojot likumu "Par dzīvojamo telpu īri" 11.lpp.).

Tiesa konstatē, ka uz tiesas dienu parāds par dzīvojamo telpu īri un pamatpakalpojumiem par periodu no 2013.gada septembra līdz 2016.gada jūnijam ir 1027,15 EUR (lietas 19.-21.lapa). Atbildētāja par parāda apmēru iebildumus nav cēlusi.

Pie šādiem apstākļiem ir apmierināms prasītāja prasījums par īres un pamatpakalpojumu parāda piedziņu no atbildētājas /pers. D/ par periodu no 2013.gada septembra līdz 2016.gada jūnijam 1027,15 EUR apmērā.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta 1.daļas 1.un 2.punkts, kas regulē strīdus tiesiskās attiecības, paredz, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem 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 un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Konstatēts, ka pirms prasības celšanas tiesā 2016.gada 5.maijā (lietas 24.lapa) ir brīdināta par parāda nenomaksāšanas sekām ar publikāciju oficiālā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", jo dzīves vietā nav sastopama (24.,46.,32.lapa).

Tiesa atzīst, ka prasība par īres līguma izbeigšanu, atbildētājas /pers. D/ un kopā ar viņu dzīvojošās nepilngadīgās personas /pers. E/ izlikšanu no dzīvokļa ir pamatota un apmierināma, jo parāds par īri un pamatpakalpojumiem ievērojami pārsniedz trīs mēnešu maksu, kas ir pamats izbeigt īres līgumu un izlikt atbildētāju, kopā ar viņu dzīvojošās personas un viņiem piederošās mantas no dzīvokļa.

Tiesa konstatējusi, ka prasītājs savu prasību ir pierādījis un prasība par īres līguma izbeigšanu un atbildētājas izlikšanu no dzīvokļa ir pamatota un apmierināma.

Puses īres līguma 6.3.2.punktā paredzējušas, ka atbildētājai par maksājumu kavējumiem jāmaksā līgumsods 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru kavēto maksājuma dienu, ko prasītājs par periodu no 2013.gada oktobra līdz 2016.gada 1.jūnijam lūdzis piedzīt 10 % apmērā no pamatparāda summas.

Secināms, ka atbilstoši Civillikuma 1716.pantam puses darījumā vienojušās par līgumsodu, aprēķinātais līgumsods atbilst Civillikuma 1716.panta noteiktajam ierobežojumam, un tiesai nav pamata uzskatīt to par pārmērīgu. Prasība daļā par līgumsoda piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Uz lietas izskatīšanas brīdi tiesa nekonstatē, ka atbildētājas ģimenei būtu tiesības uz pašvaldības atbilstu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[1] pantā noteiktajā kārtībā, taču minētais nozīmē, ka atbildētājai ir tiesības iegūt likumā noteikto statusu un sprieduma izpildes stadijā saņemt likumā noteikto pašvaldības palīdzību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

No atbildētājas /pers. D/ par labu prasītājam piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 294,87 EUR apmērā (lietas 4.,5.,6.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR apmērā (lietas 7. lapa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5.punktam un valsts akciju sabiedrības „Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi) šajā lietā kopā ir 9,61 EUR. Tā kā prasītājs ir samaksājis minētos izdevumus 4,70 EUR apmērā, tad, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu, pārējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,91 EUR apmērā piedzenami no atbildētājas valsts ienākumos.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par personas un mantu izlikšanu no telpām (..) un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Minēto izdevumu samaksas dokumenti iesniedzami Liepājas tiesā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu un 97.pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

SIA "Grobiņas novada namsaimnieks" (pēc reorganizācijas SIA "GROBIŅAS NAMSERVISS") pārstāvja iesniegto prasību pret **/pers. D/** par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, parāda piedziņu apmierināt.

Izbeigt 2013.gada 2.septembrī a r /pers. D/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt **/pers. D/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgo personu /pers. E/, personas kods /personas kods/,** un viņiem piederošās mantas no dzīvokļa Nr./adrese/.

Piedzīt no **/pers. D/** par labu **SIA "Grobiņas novada namsaimnieks"** (pēc reorganizācijas SIA "GROBIŅAS NAMSERVISS") parādu par īri un pamatpakalpojumiem par periodu no 2013.gada septembra līdz 2016.gada 1.jūnijam **1027,15 EUR** (vienu tūkstoti divdesmit septiņus *euro,* 15 centus), procentus par maksājumu kavējumiem 10 % no pamatparāda **102,72 EUR** (viens simts divi *euro,* 72 centi), nomaksāto valsts nodevu **294,87 EUR** (divi simti deviņdesmit četri *euro,* 87 centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **4,70 EUR** (četri *euro,* 70 centi).

Piedzīt no **/pers. D/** par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **4,91 EUR** (četri *euro,* 91 cents).

Noteikt atbildētājai termiņu 10 dienas no nolēmuma spēkā stāšanās dienas tā labprātīgai izpildei un pierādījumu iesniegšanai Liepājas tiesā par nolēmuma labprātīgu izpildi.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzība iesniedzama Liepājas tiesā.

Tiesnese I. Pelnēna