Lietas arhīva Nr. C-0805-19/23
ECLI:LV:KURT:2019:0214.C69336318.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Talsos 2019.gada 14.februārī

Kurzemes rajona tiesa
tiesnese I.Valbaka,
ar tiesas sēžu sekretāri S.Tīfentāli,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) "Liepājas namu apsaimniekotājs" prasībā pret /pers. A/ par izlikšanu un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" (turpmāk – prasītāja) 2018.gada 9.oktobrī cēlusi prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs) par izlikšanu no dzīvokļa Nr./adrese/ un parāda 295,15 EUR piedziņu, valsts nodevas 140 EUR un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 3,20 EUR piedziņu. Prasītāja lūdz spriedumā norādīt arī prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei. Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 9., 10., 11., 11.[1], 12.pantu, Civillikuma 1587., 1652., 1828., 2141.pantu, Civilprocesa likuma 1.pantu, 41.panta 1.daļu, 127.pantu. Prasībā norādīts, ka ar atbildētāju, pamatojoties uz Liepājas pilsētas domes 25.01.2018 Dzīvokļu komisijas lēmumu Nr.158, 2018.gada 31.janvārī noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums 2018/5-1/0062 līdz 2018.gada 25.jūlijam. Dzīvokļa platība 32,6 m^2, dzīvoklī dzīvesvietu deklarējis īrnieks. Pamatojoties uz Dzīvojamās telpas īres līguma 2.1., 2.2., 2.3.punktu, īrniekam ir pienākums maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem līdz tekošā mēneša 30.datumam. No 2018.gada janvāra regulāri maksājumi netiek veikti. 2018.gada martā saņemts sociālais pabalsts 17,66 EUR apmērā. Parāds uz 2018.gada 31.jūliju ir 295,15 EUR, kas sastāv no pamatparāda – īres maksas – 128,15 EUR un pakalpojumu maksas 167 EUR. Brīdinājumu atbildētājam nav bijis iespējams izsniegt, jo durvis netiek atvērtas. 2018.gada 9.augustā notikusi apsekošana, sastādīts apsekošanas akts, Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde "Nekustamā īpašuma pārvalde" 2018.gada 18.jūlijā nosūtījusi vēstuli "Par dzīvojamās telpas īres līguma pagarināšanu". Dzīvojamā telpa pēc līguma izbeigšanās nav atbrīvota. Mediācija strīda risināšanā nav izmantota, to neizmantos. (lietas 4.lapa)

Atbildētājs paskaidrojumus Civilprocesa likuma 148.panta kārtībā nav iesniedzis.

Puses uz tiesas sēdi neieradās.

Prasītāja rakstveida iesniegumā tiesai lūdza lietu izskatīt bez pārstāves klātbūtnes, norādot, ka uztur celto prasību pilnā apmērā un uz prasības pieteikumā norādītajām likuma normām, ka parāds nav dzēsts. (lietas 32.lapa)

Atbildētājam par tiesas sēdi paziņots likumā paredzētajā kārtībā, nosūtot tiesas dokumentus uz atbildētāja deklarētās dzīvesvietas adresi. Atbildētājs par attaisnojošiem neierašanās iemesliem tiesai savlaicīgi nepaziņoja, nelūdza atlikt lietas izskatīšanu.

Tiesa, nekonstatējot Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā noteiktos lietas izskatīšanas atlikšanas pamatus, uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem lieta izskatāma bez pušu klātbūtnes.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi un novērtējusi iesniegtos pierādījumus lietā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi šādu apsvērumu dēļ:

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.panta noteikumiem, procesuālās tiesības civilprocesā puses realizē sacīkstes formā.

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

Lietai pievienots 2018.gada 31.janvārī prasītājas SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" un atbildētājs noslēgto dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr./adrese/ - Dzīvojamās telpas īres līgumu, ar kuru atbildētājam izīrēts dzīvoklis ar kopējo platību 32,6 kvadrātmetri, dzīvojamo platību 18,9 kvadrātmetri un palīgtelpas platību 13,7 kvadrātmetri. (lietas lapas no 17/20)

Saskaņā ar līguma 2.1.punktu atbildētājam bija jāveic maksājumi - par īri 23,47 EUR mēnesī; ar 2.2.punktu – par pakalpojumiem – ūdeni, kanalizāciju, siltumenerģiju, sadzīves atkritumu izvešanu, elektroenerģiju mājas koplietošanas telpās, asenizāciju; ar 2.3.punktu – maksājumi maksājami līdz tekošā mēneša pēdējam 30.datumam. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2018.gada 25.jūlijam.

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka minēto dzīvojamo māju apsaimnieko prasītāja saskaņā ar Liepājas pilsētas pašvaldības un SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" 2011.gada 1.janvārī noslēgto līgumu.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētājs līdz 2018.gada 25.jūlijam kā īrnieks bija tiesīgs lietot dzīvokli Nr./adrese/, pamatojoties uz pušu starpā noslēgto terminēto īres līgumu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrajā daļā noteikts, ka vienīgais dzīvojamās telpas lietošanas pamats ir īres līgums, kuram izbeidzoties, dzīvojamā telpa jāatbrīvo.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta trešo daļu atbildētājs nav ieguvis patstāvīgas tiesības uz dzīvojamās telpas lietošanu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa ir maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam par 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. Savukārt, Civillikuma 1590.pants noteic, ka katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu.

Kā redzams no līguma satura, līgumā nav ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu.

Ņemot vērā, ka lietā nav pierādījumi, ka līgums noteiktā kārtībā būtu pagarināts,

tiesa atzīst, ka 2018.gada 25.jūlijs uzskatāms par noslēgtā īres līguma pēdējo darbības dienu.

Vienlaicīgi tiesa uzskata, ka, neskatoties uz to, ka ir iestājies līguma darbības beigu termiņš, atbildētājs dzīvojamo telpu nav atbrīvojis.

Lietai pievienots Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes "Nekustamā īpašuma pārvalde" 2018.gada 18.jūlija brīdinājums atbildētājam par tiesībām lūgt pagarināt dzīvojamās telpas īres līgumu sakarā ar līguma izbeigšanos 2018.gada 25.jūlijā. (lietas 23.lapa)

Lietai pievienots prasītājas 2018.gada 7.augusta brīdinājums atbildētājam par nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda un ar tiesvedību saistīto izdevumu piedziņu. (lietas 22.lapa)

Ar prasītājas 2018.gada 8.augusta Apsekošanas aktu konstatēts, ka, ierodoties dzīvoklī plkst.10.un plkst.14.00, uz klauvējieniem neviens neatbild, dzīvokļa durvis netiek atvērtas un īrnieka atrašanās vietu neizdevās noskaidrot. (lietas 22.lapa)

Atbildētājs lietā nav cēlis iebildumus, ka minētos paziņojumus nebūtu saņēmis.

Tiesa, ievērojot likumā „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otrajā daļā noteikto, ņemot vērā, ka atbildētājs iebildumus attiecībā uz prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas nav cēlis, atzīst, ka atbildētājam zudis tiesisks pamats lietot dzīvojamās telpas - dzīvokli Nr./adrese/.

Ja dzīvojamās telpas īres līgums, termiņam iestājoties, ir beidzies, īrnieks no dzīvojamās telpas ir izliekams bez citas dzīvojamās telpas piedāvāšanas.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasība par izlikšanu no dzīvojamās telpas ir pamatota.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1]panta pirmo daļu, pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā (..).

Tādējādi dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par pakalpojumiem samaksa ir īrnieka pienākums, un tas attiecināms tikai uz personu, ar kuru nodibinātas īres tiesiskās attiecības likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā un tikai īres tiesisko attiecību pastāvēšanas laikā.

Atbilstoši Civillikuma 1828.pantam, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas ir jāievēro.

No lietas materiāliem redzams, ka līguma un likuma nosacījumus atbildētājs pienācīgi nav pildījis, jo sākot no 2018.gada 31.janvāra (ieskaitot) sācis veidoties īres un sniegto pakalpojumu maksas parāds, kas uz 2018.gada 25.jūliju (ieskaitot) sasniedzis 295,15 EUR.

No prasības pieteikuma un lietas materiāliem izriet, ka atbildētājs uz prasītājas paziņojumiem nav reaģējis un parādu pilnā apmērā nav samaksājis.

Līdz ar to tiesa uzskata, ka atbildētājs nav izpildījis savas saistības līgumā noteiktajos termiņos, kā arī tās nav izpildījis līdz pat sprieduma taisīšanas dienai un parāds atbilstoši dzīvojamās telpas īres līgumā paredzētajā kārtībā un termiņā nav samaksāts.

Lietā konstatēts arī, ka atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā un 148. panta otrajā daļā paredzētās tiesības, kā arī pienākumu, proti, nav sniedzis rakstveida paskaidrojumus ar iebildumiem pret prasību, nav apstrīdējis ne savu līgumisko saistību, ne arī prasītājas iesniegto aprēķinu, kā arī nav iesniedzis pierādījumus tam, ka izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot pilnā apmērā vai daļēji īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.

Tiesa atzīst, ka, ievērojot minēto, prasība par īres un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu par laika periodu no 2018.gada 31.janvāra līdz 2018.gada 25.jūlijam 295,15 EUR apmērā ir pamatota.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar norādītajām likumu normām, pamatojoties uz norādītajiem apsvērumiem, prasība par atbildētāja izlikšanu un parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesas piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tā kā prasība apmierināma pilnīgi un prasītāja lietā samaksājusi valsts nodevu 140 EUR apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos tiesas izdevumus 3,20 EUR (lietas lapas no 5/6), tad šie izdevumi piedzenami no atbildētāja par labu prasītājai.

Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Civillikuma 1765.pantā noteikts, ka 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 (panta pirmā daļa).

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu nokavējuma procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs. Savukārt, atbilstoši šī panta 2.punktam procenti jāmaksā 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.

Civillikuma 1763.panta 1.punktu procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar minētajām likuma normām, ievērojot prasītājas lūgumu, ir pamats atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6 procentus gadā no piespriestās parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), bet ne vairāk kā pamatparāda 295,15 EUR apmērā.

Civilprocesa likuma 204.[1]pants nosaka, ka, taisot spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesa uzskata, ka atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193., 195. un 204.[1]pantu tiesa

nosprieda:

Apmierināt prasību pilnīgi.

Izlikt /Pers. A/, personas kods /personas kods/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Liepājas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr. 42103004583, pamatparādu 295,15 EUR (divus simtus deviņdesmit piecus *euro* un 15 centus), valsts nodevu 140 EUR (vienu simtu četrdesmit *euro*), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR (trīs *euro* un 20 centus), kopā piedzīt 438,35 EUR (četrus simtus trīsdesmit astoņus *euro* un 35 centus).

Piespriestās summas samaksu veikt SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" kontā Nr.LV70UNLA0050003813922 AS „SEB banka".

Atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos kavējuma procentus 6 % gadā no piespriestās parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei, bet ne vairāk kā pamatparāda 295,15 EUR (divu simtu deviņdesmit piecu *euro* un 15 centu) apmērā.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes rajona tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2019.gada 14.februārī, kas uzskatāms par sprieduma pasludināšanas datumu.

Tiesnese I. Valbaka