Lieta Nr. C13079415
Lietas arhīva Nr. C-0204-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Dobelē, 2016.gada 10.maijā

Dobeles rajona tiesas
tiesnese N.Pakule,
ar sekretāri I.Brahmani,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. C/
atklātā tiesas sēdē 2016.gada 6.maijā izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" prasībā pret /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu,

Aprakstošā daļa

2015.gada 26.oktobrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" (turpmāk tekstā Prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. D/ (turpmāk tekstā- Atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Prasībā norādīts, 2004.gada 18.jūnijā Dobeles novada Auru pagasta pašvaldības uzņēmums "Gardenes namu pārvalde" ar atbildētāju /pers. D/ noslēgusi dzīvojamās telpas īres līgumu. 2006.gada 4.martā SIA „Gardenes Nami" ar atbildētāju /pers. D/ ir noslēgusi jaunu Dzīvojamās telpas īres līgumu. Prasītājs 04.03.2006. noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu ir pārjaunojis, 12.12.2010. ar atbildētāju /pers. D/ noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.17, kas noslēgts uz laiku līdz 2013.gada 31.janvārim. Līguma saistības, saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 27.03.2013. lēmumu Nr. 17-10/47888, ir pārņēmis prasītājs - SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS".

Saskaņā ar minēto līgumu prasītājs izīrēja un nodeva atbildētājam lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvokli Nr. /adrese/ ar kopējo platību 64.30 m2. Saskaņā ar līguma 3.1. un 3.2. punktā noteikto atbildētāja pienākums bija maksāt prasītājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, ko atbildētājs nedarīja.

Īres līguma termiņš ir beidzies, atbildētājs turpina lietot dzīvojamās telpas un nemaksā par saņemtajiem pakalpojumiem. Tā kā atbildētājs turpina nemaksāt, atbildētāja parāds turpina pieaugt un šobrīd tas ir sasniedzis EUR 2040,62. Prasītājs vēršas tiesā, prasot parāda summas EUR 2040,62 piedziņu no atbildētāja un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām/adrese/Parāda aprēķins ir pievienots pielikumā.

Dzīvojamo telpu īres līguma uzteikumu prasītājs atbildētājam ir sūtījis uz deklarēto dzīvesvietu 30.12.2014. Līdz šim brīdim atbildētājs dzīvojamās telpas prasītājam nav nodevis un parādu nav samaksājis.

Tā kā atbildētājam ir neizpildītas saistības pret prasītāju, tad nepietiekamo naudas līdzekļu dēļ prasītājs nespēj pienācīgi pildīt savus pienākumus dzīvojamās mājas, /adrese/, apsaimniekošanā, kā arī nespēj veikt norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem pilnā apmērā, no kā cieš gan pārējie mājas iedzīvotāji, gan pakalpojumu sniedzēji.

Prasītājs pieteikumu par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda EUR 2040,62 piedziņu no atbildētāja iesniedz tiesā pēc prasītājam zināmās atbildētāja dzīvesvietas adreses, jo atbildētājam nav deklarētās dzīvesvietas adrese (22.04.2015. deklarācija anulēta, zudis tiesiskais pamats).

Mediāciju izmantot prasītājs nevēlas, jo atbildētājs nav izrādījis interesi sadarboties ar prasītāju un risināt ar parādu saistītos jautājumus.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, pamatojoties uz Civillikuma 1511., 1587., 2112., 2141.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11., 12., 28., 28.2 panta pirmo un otro daļu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 23., 24., 26., 127., 128.pantu, prasītājs lūdz tiesu izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Piedzīt no /pers. D/ par labu SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" parādu EUR 2040,62, lietā samaksāto valsts nodevu EUR 377,23 apmērā, kā arī citus ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus. Atzīt SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" ar sprieduma pasludināšanas dienu tiesības saņemt likumiskos procentus - 6 % no simta gadā no pamatparāda summas. Noteikt, ka piedzīto maksājumu samaksa veicama SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" bankas norēķinu kontā Nr. LV91UNLA0006000508407, AS ,,SEB banka".

Atbildētāja paskaidrojums tiesas noteiktajā termiņā tiesā nav saņemts. 2015.gada 29.oktobrī atbildētājam uz prasītāja norādīto dzīves vietu – /adrese/, ierakstītā sūtījumā nosūtīts prasības pieteikums, nosakot termiņu rakstveida paskaidrojumu sniegšanai 30 dienas no prasības pieteikuma nosūtīšanas dienas (lietas 38.lapa). No Tiesu informācijas sistēmā pieejamā Personu datu pārlūka reģistra izriet, ka atbildētājam nav deklarētās dzīves vietas (anulēta 2015.gada 22.aprīlī).

Saskaņā ar Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 1.pantu, dzīves vietas deklarēšanas mērķis ir panākt, lai ikviena persona būtu sasniedzama tiesiskajās attiecībās ar valsti un pašvaldību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.pantu, tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildu adrese, — pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu.

Civilprocesa likuma 56.^{1}panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.panta noteiktajā kārtībā, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti, septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Atbildētājs tiesas sēdē nebija ieradies, par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojis un nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu. Uz pēdējo zināmo dzīves vietu nosūtītā korespondence saņemta atpakaļ tiesā ar norādi- beidzies glabāšanas laiks. Atbildētājs tika aicināts uz tiesas sēdi arī ar sludinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" (publikācijas apliecinājums 2016.gada 19.februāra laidienā Nr. 35). Pie šādiem apstākļiem tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa lietu izskatīja atbildētāja prombūtnē.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, noklausoties prasītāja pārstāvja argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Kā norādīts prasības pieteikumā, 2013.gada 27.marta Uzņēmumu reģistra Lēmums Nr.17-10/47888 (lietas 30.lapa) apstiprina, ka 2013.gada 27.martā notikusi reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības, tajā skaitā SIA "NAMNIEKS" un izveidojot SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS". Atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektās daļas noteikumiem, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai. Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka saskaņā ar Komerclikuma 351.panta pirmo daļu prasītājs atzīstams par SIA ,,DOBELES NAMSAIMNIEKS" tiesību un saistību pārņēmēju.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. 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 tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

Lietā nepastāv strīds, ka 2004.gada 26.maijā prasītājs un atbildētājs noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamās telpas Nr. 4, kas atrodas adresē /adrese/, izīrēšanu līdz 2006.gada 6.septembrim (lietas 29.lapa). Līguma 2.punkts un apakšpunkti 2.2., 2.5. nosaka atbildētāja pienākumu veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus. Līguma 5.punkts un apakšpunkti paredz izīrētāja tiesības lauzt dzīvojamo telpu īres līgumu, tai skaitā gadījumos, kad īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nav nomaksājis īri, maksu par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem (līguma punkts 5.2.).

2010.gada 12.decembrī prasītājs un atbildētājs noslēdza jaunu Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr. 17 par dzīvojamās telpas Nr. 4, kas atrodas adresē/adrese/, izīrēšanu līdz 2013.gada 31.janvārim (lietas 25.- 28.lapa). Līguma 3.punkts un apakšpunkti 3.1., 3.2., 3.3. nosaka atbildētāja pienākumu veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus. Līguma 6.punkts un apakšpunkti paredz izīrētāja tiesības lauzt dzīvojamo telpu īres līgumu, tai skaitā gadījumos, kad īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nav nomaksājis īri, maksu par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem (līguma punkts 6.2.1.).

Kā arī lietā nepastāv strīds, ka prasītājs ir dzīvojamās ēkas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas un teritorijas apsaimniekotājs.

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies (..).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumos, ja 1) 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; 2) īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem (saskaņā ar likuma 11.^{3}panta pirmās daļas 1.punktu tie ir: apkure, aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Bet likuma 28.^{2}panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu; gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Prasības pieteikumam pievienots 2014.gada 30.decembra prasītājas Dzīvojamās telpas īres līguma uzteikums par nodomu vērsties tiesā ar prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ievērojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otrās daļas noteikumus par īrnieka brīdināšanu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā.

Brīdinājumā prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par tās samaksu mēneša laikā, kā arī sekas parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Tiesa uzskata, ka konstatētie fakti – īres un saņemto pakalpojumu parāda esamība, īrnieka brīdināšana likumā noteiktajā kārtībā – veido likumīgu un pietiekošu pamatu atbildētāja izlikšanai no dzīvojamās telpas. Tiesa atzīst, ka 2010.gada 12.decembrī noslēgtais Dzīvojamās telpu īres līgums par dzīvokļa Nr. 4, kas atrodas /adrese/, īri, ir izbeidzies 2013.gada 31.janvārī, un atbildētājs izliekams ar visām piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Atbildētājs nav norēķinājies par īrēto dzīvojamo telpu un pakalpojumiem, pamatparāds uz 01.09.2015. ir 2040,62 euro, kas pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksājumu kopsummu (lietas 24.lapas).

Ar 2004.gada 26.maija Dzīvojamās telpas īres līguma 2.2.punktu pierādīts, ka īrnieks ir apņēmies ik mēnesi maksāt īres maksu, kas līguma noslēgšanas dienā sastādīja 0,12 Ls par vienu 1 kv.m. kopējās platības. Savukārt ar 2010.gada 12.decembra Dzīvojamās telpas īres līguma 3.1.punktu pierādīts, ka īrnieks ir apņēmies ik mēnesi maksāt īres maksu, kas līguma noslēgšanas dienā sastādīja 0,25 Ls par vienu 1 kv.m. kopējās platības.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

Atbildētājs savas procesuālās tiesības nav izmantojis – rakstveida paskaidrojumu par celto prasību nav iesniedzis, iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteicis, pierādījumus nav apstrīdējis, ka savas saistības pret prasītāju būtu izpildījis un parādu būtu samaksājis, pierādījumus tiesai nav iesniedzis.

Tāpat atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veikusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu. Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama parāda summa 2040,62 euro apmērā.

Tiesa norāda, ka puses ir vienojušās par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu un tās apmēru, kā arī nokavējuma sekām Īres līgumā, un saistības izriet no tiesiska darījuma, tādējādi atbildētājam jāpilda minētās saistības.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Atbilstoši Civillikuma 1763.panta 1.punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765.panta ceturtā daļa nosaka, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu. Tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītāja tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas.

Kā izriet no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, apmierinot prasību, no atbildētāja par labu prasītājam piespriež tā samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram. No atbildētāja prasītājas labā piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 377,23 euro un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 euro. Nenomaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,64 euro apmērā piedzenami no atbildētāja valsts labā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 190. un 204.^{1}pantu, 223.panta

pirmās daļas 4.punktu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnībā.

Izbeigt lietošanas tiesības un izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr. 4, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 2040,62 *euro* (divi tūkstoši četrdesmit euro un 62 centi), nomaksāto valsts nodevu 377,23 *euro* (trīs simti septiņdesmit septiņi euro un 23 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 euro (četri euro 70 centi), nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi uz norēķinu kontu LV91UNLA0006000508407 – SEB banka AS.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij nenomaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,64 euro (četri euro 64 centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316.

Daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu un valsts nodevas piedziņu noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu valsts labā, maksājumus apliecinošus dokumentus iesniegt Dobeles rajona tiesas kancelejā.

Atzīt prasītājai SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas - 2016.gada 10.maija, Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Dobeles rajona tiesā.

Tiesnese
N.Pakule