Lietas Nr. C15267116
Lietas arhīva Nr. C-1063-17/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2017.gada 13.martā

Jelgavas tiesa: tiesnese D.Ruško, izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstoša daļa

Prasītāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" iesniegusi tiesā prasības pieteikumu pret atbildētāju /pers. A/, kurā lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu 236.28 *euro,* kā arī tiesas izdevumus.

Pieteikumā norādīts, ka 2005.gada 23.martā prasītāja un atbildētāja noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 32. Dzīvojamās telpas /adrese/ ar kopējo platību 26.73 m^3, nodots lietošanā saskaņā ar 2005.gada 23.marta dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu īrniecei /pers. A/. Atbildētāja bija deklarējusi savu dzīvesvietu minētajā dzīvoklī no 2005.gada 24.marta līdz 2015.gada 27.oktobrim.

Ar dzīvojamās telpas īres līgumu atbildētāja uzņēmās maksāt īres maksu pēc noteiktiem tarifiem un maksu par pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz 25.datumam.

Ar Jelgavas tiesas 2015.gada 28.maija spriedumu izbeigts 2005.gada 23.marta dzīvojamās telpas īres līgums ar /pers. A/, spriedums stājies spēkā 2015.gada 3.jūlijā. Ņemot vērā, ka atbildētāja labprātīgi neatbrīvoja un nenodeva prasītājai dzīvojamo telpu /adrese/, prasītāja savlaicīgi 2015.gada 18.augustā nodeva izpildu rakstu piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītajam un 2015.gada 30.septembrī notika atbildētājas izlikšana no dzīvokļa Nr. 31, /adrese/, ko apliecina tiesu izpildītāja 2015.gada 30.septembrī sastādītais akts Nr. 1327/108/2015 ar paziņojumu par sprieduma izpildi un prasītājas sastādītais 2015.gada 30.septembra pieņemšanas un nodošanas akts.

Līdz ar to ir izveidojies parāds par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem no 2014.gada 1.decembra līdz 2015.gada 3.jūlijam 180.17 *euro* apmērā un zaudējumi par laika periodu no 2015.gada 4.jūlija līdz 2015.gada 30.septembrim 56.11 *euro* apmērā.

Prasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 11., $11.^1$, $11.^3$, 12.pantu, Civillikuma 1.-4.pantu, 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1756., 1759., 1760., 1765., 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., 1828., 1832., 1833., 1838. pantu.

Prasītājai izskaidrotas tiesības lūgt lietas iztiesāšanu tiesas sēdē. Tiesā nav saņemts prasītājas paziņojums par nepieciešamību iztiesāt lietu tiesas sēde.

Atbildētājai, saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{21}$panta prasībām, nosūtīts prasības pieteikums un atbilstoši Civilprocesa likuma $250.^{22}$panta prasībām atbildētājai izskaidrotas procesuālās tiesības un noteikts termiņš rakstveida paskaidrojuma iesniegšanai.

Tā, kā atbildētājai nav deklarētās dzīvesvietas, atbildētājai izskaidrotas tiesības un norādīts sprieduma pieejamības datums, ievietojot paziņojumu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" (lietas 72. lapa).

Atbildētāja tiesas noteiktajā termiņā paskaidrojumus nav iesniegusi, kas nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Ievērojot to, ka puses nelūdza lietas izskatīšanu tiesas sēdē un tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lieta tiek izskatīta rakstveida procesā, pusēm savlaicīgi paziņojot par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Motīvu daļa

Novērtējot prasības pieteikumā norādītos apstākļus kopsakarībā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Ar 2007.gada 26.februāra Pārvaldīšanas līgumu (lietas 14.-17.lapa) un 2014.gada 12.jūnija Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (lietas 18.-25.lapa) pierādītas prasītāja prasījuma tiesības. Lietā ir pierādīts, ka daudzdzīvokļu nams /adrese/, atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

2005.gada 23.martā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 32 starp SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" un /pers. A/ (lietas 26.-29.lapa). Ar dzīvojamās telpas pieņemšanas-nodošanas aktu (lietas 30.lapa) pierādīta dzīvokļa Nr. 31, /adrese/, nodošanā īrnieces lietošanā.

Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 2005.gada 23.martā starp pusēm, atbildētājs uzņēmās maksāt īres maksu pēc noteiktiem tarifiem un maksu par pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz 25.datumam (dzīvojamas telpas īres līgums 2.1.punkts).

Ar Jelgavas tiesas 2015.gada 28.maija spriedumu nospriests izbeigt 2005.gada 23.martā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 32 un izlikt /pers. A/ no dzīvokļa Nr. 31, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanās (lietas 32.-37.lapa) un piedzīts parāds uz 2014.gada 1.decembri 1455.26 *euro* apmērā. Spriedums stājies spēka 2015.gada 3.jūlijā.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.punktā noteikts, ka slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, īres maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties, savukārt, 11^3.pants nosaka, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmie pakalpojumi veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants nosaka, 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.

Ar dzīvojamās telpas īres līguma 5.1.5.punktu apstiprinās īrnieka pienākums desmit dienu laikā nodot izīrētājam izīrētās telpas apdzīvošanai derīgā stāvoklī saskaņā ar dzīvojamās telpas nodošanas – pieņemšanas aktu (lietas 28.lapa).

Ar 2015.gada 30.septembra zvērinātas tiesu izpildītājas S.Upītes aktu izpildu lietā Nr. 1488/108/2015 apstiprina, ka ierodoties /adrese/, konstatēts, ka telpā atrodas bezvērtīga kustamā manta, kas netiek aprakstīta. Dzīvoklis Nr. /adrese/, Jelgavā, tika nodots SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" (lietas 39.lapa).

Ar 2015.gada 30.septembra Dzīvojamās telpas pieņemšanas un nodošanas aktu apstiprinās, ka prasītājs pieņēmis nekustamo īpašumu /adrese A/ (lietas 40.lapa).

Pieteikumam pievienotā Jelgavas pilsētas domes administrācijas īpašuma konversijas pārvaldes izziņa (lietas 31.lapa) apliecina, ka atbildētāja no 2005.gada 24.marta līdz 2015.gada 27.oktobrim deklarējusi savu dzīvesvietu /adrese/.

Ar lietā esošajām grāmatvedības izziņām (lietas 12.-13.lapa) pierādīts, ka atbildētājas nesamaksātais parāds par dzīvokļa īri un pakalpojumiem no 2014.gada 1.decembra līdz 2015.gada 3.jūlijam ir 180.17 *euro*. Atbildētāja parāda aprēķinu nav apstrīdējusi.

Tiesai nav pamata apšaubīt parāda summu, jo pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti.

Izvērtējot lietā esošos materiālus, tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājai ir bijis iespējams izmantot dzīvojamo telpu dzīvošanai, kā arī viņa saņēmusi pakalpojumus.

Nav iegūti pierādījumi, ka atbildētājai liegta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pakalpojumus.

Prasītāja norāda, ka laika periodā no 2015.gada 4.jūlija līdz 2015.gada 30.septembrim atbildētāja radījusi prasītājam zaudējumus, nenorēķinoties par saņemtajiem pakalpojumiem 56.11 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1770.pantu ar zaudējumiem jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums.

Civillikuma 1771.pants nosaka, ka zaudējums var būt vai nu tāds, kas jau cēlies, vai tāds, kas vēl stāv priekšā. Pirmajā gadījumā tas dod tiesību uz atlīdzību, bet otrajā uz nodrošinājumu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 1775.panta, katrs zaudējums, kas nav nejauš, ir jāatlīdzina.

Civillikuma 1779.pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Tiesa atzīst, ka atbildētājas rīcības dēļ, nenododot dzīvojamās telpas, prasītāja nevarēja rīkoties ar telpām un viņam radušies zaudējumi, nesaņemto maksājumu apmērā. Tiesa atzīst, ka zaudējumi par laika periodu 2015.gada 4.jūlija līdz 2015.gada 30.septembrim 56.11 *euro* ir pierādīti ar lietā iesniegto grāmatvedības īsziņu un tie piedzenami no atbildētājas par labu prasītājam.

Civillikuma 1.pants nosaka, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Civillikuma 1.pantā norādītais labas ticības princips nozīmē, ka katram civiltiesiskās saistības dalībniekam savas subjektīvās tiesības jāīsteno un subjektīvie pienākumi jāpilda, ņemot vērā pretējās puses intereses.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.panta noteikumiem, samaksa jāpierāda tam, kas to apgalvo. Lietā nav saņemti pierādījumi par to, ka atbildētāja būtu norēķinājies ar prasītāju, jo tie ir radušies cēloniskā sakarībā ar atbildētājas neattaisnojamu rīcību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasītājs neuztur savus prasījumus tāpēc, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis, tiesa pēc prasītāja lūguma piespriež no atbildētāja prasītāja samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā minēto, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami visi tā samaksātie tiesas izdevumi - prasītāja samaksātā valsts nodeva 71.14 *euro* (lietas 10.lapa), un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 24.32 *euro* (lietas 50.,69.-71.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204[1].panta pirmo daļu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

apmierināt prasību pilnīgi.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģ.Nr.43603011548, parādu par laika periodu no 2014.gada 1.decembra līdz 2015.gada 3.jūlijam 180.17 *euro* un zaudējumus par laika periodu no 2015.gada 4.jūlija līdz 2015.gada 30.septembrim 56.11 *euro*, kopā 236.28 *euro* un tiesas izdevumus 95.46 *euro,* kas iemaksājams prasītāja norādītajā kontā: /konta numurs/.

Noteikt tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" saņemt likumiskos 6% (seši procenti) no simta gadā no piedzītās, bet vēl nesamaksātās parāda summas līdz nolēmuma izpildei.

Noteikt atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2017.gada 13.marta apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese D.Ruško