Lietas Nr. C40156414
Lietas arhīva Nr. C-0700-16/8

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Ventspils tiesa : tiesnesis I.Kligačs
ar tiesas sēdes sekretāri S.Višķeri, piedaloties prasītāja pārstāvei /pers.N/, atbildētājai /pers. A/

2016.gada 2.maijā izskatot atklātā tiesas sēdē Ventspilī, Katrīnas ielā 14 pašvaldības **SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI**" prasību pret **/pers. A/** par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu,-

k o n s t a t ē j a

Prasītāja pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" 2014.gada 1.decembrī griezusies tiesā ar prasību pret atbildētāju /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu. Vienlaikus lūgts noteikt prasītājam tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājas lietošanā līdz 2016.gada 25.janvārim tika nodots dzīvoklis /adrese/ ar īres maksu 15.47 EUR mēnesī. Atbildētāja maksājumus veikusi neregulāri, uz 2014.gada 24.novembri izveidojies parāds 314.30 EUR, ko lūdz piedzīt no atbildētājas kopā ar tiesas izdevumiem. Atbildētāja brīdināta par parādu un sekām, ja parāds netiks samaksāts. Lūdz izbeigt arī dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot no dzīvojamās telpas un noteikt prasītājam tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no parāda summas līdz sprieduma izpildei. Lūdz tiesu pieņemt lēmumu par pārmaksātās valsts nodevas 62,69 EUR atmaksu.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1587., 1765., 1779.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1., 6., 11.pantu, 28.^{2} panta pirmo daļu un likumu „Par nekustamā īpašuma nodokli".

Kurzemes apgabaltiesa 2016.gada 17.februārī nolēmusi atcelt Ventspils tiesas 2015.gada 16.marta spriedumu, ar kuru prasība apmierināta, un nosūtīt lietu jaunai izskatīšanai.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve prasību uzturēja pilnībā uz tiem pamatiem, kas norādīti prasības pieteikumā, papildus norādot, ka atšķirība īres maksas apmērā starp pusēm radusies dēļ tā, ka pārveidojot no latiem uz eiro bija jāvadās no īres maksas par vienu kvadrātmetru nevis no visas summas. Norāda, ka atbildētājas maksājumi 2014.gada oktobrī- 50 EUR, 2014.gada novembrī- 150 EUR un 2016.gada janvārī- 50 EUR ir ņemti vērā tekošajos maksājumos.

Atbildētāja tiesas sēdē prasību neatzina, paskaidrojot, ka 2014.gada 5.oktobrī aizbraukusi uz Ameriku, sūtot maksājumus par īri. Pēc atgriešanās Latvijā 2015.gada 4.septembrī īrētā dzīvoklī nav tikusi, bet visas mantas tika pārdotas. Nenoliedz savu parakstu uz prasītāja 2014.gada 9.septembra brīdinājuma, bet to neatceroties. Atzīst, ka parāds uz doto brīdi pilnībā nav nomaksāts, ka dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ir izbeidzies un tas nav pagarināts.

Pārbaudījusi lietas materiālus, uzklausījusi pušu paskaidrojumus tiesa atzīst, ka prasība apmierināma daļēji.

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.

No lietas materiāliem redzams, ka 2009.gada 29.decembrī starp pusēm noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru atbildētājai nodota lietošanā dzīvojamā telpa /adrese/ (lietas 7.-11.lapa) ar īres maksu 10.86 lati, kas maksājama par katru kārtējo mēnesi līdz 20.datumam. Dzīvojamās telpas īres līguma termiņš pagarināts līdz 2016.gada 25.janvārim (lietas 13.lapa).

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja pārstāves norādīto tiesas sēdē, ko neapstrīd arī atbildētāja, ka pārveidojot no latiem uz eiro, pamatā jāņem īres maksa par kvadrātmetru. Šī iemesla dēļ prasītājam bija pamats noteikt īres maksu 15.47 EUR nevis 15.45 EUR mēnesī.

Noskaidrots, ka atbildētāja 2014.gada 9.septembrī tika brīdināta par izlikšanu parāda nenomaksāšanas gadījumā. No šī brīdinājuma redzams (lietas 17.lapa), ka mēnesī jāveic īres maksas maksājums 15.47 EUR apmērā, kam atbildētāja līdz apelācijas sūdzībai nav iebildusi, veicot daļējus maksājumus.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.pants noteic, ka papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājams likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodoklis.

No lietai pievienotās prasītāja izziņas (lietas 14.lapa) redzams, ka atbildētājai par laika periodu no 2013.gada 1.maija līdz 2014.gada 24.novembrim izveidojies parāds par īri un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem 314.30 EUR. Nodibināts, ka prasītājs kā izīrētājs bija nodrošinājis atbildētāju no 2013.gada 1.maija līdz 2014.gada 24.novembrim lietot dzīvojamo telpu, bet par prasītāja sniegtajiem pakalpojumiem- īres maksu un nekustamo īpašumu nodokli viņa pilnībā nav samaksājusi, tādējādi nepildot dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus.

Noskaidrots, ka līdz prasības celšanai- 2014.gada 23.novembrī un 2014.gada 18.oktobrī tika veikti īres maksājumi 150 un 50 EUR apmērā. Tā ka īres maksa bija jāmaksā par katru kārtējo mēnesi līdz 20.datumam, tad šie maksājumi ieskaitāmi parādā un tādejādi no atbildētājas piedzenams atlikušais parāds 114.30 EUR apmērā. Savukārt 2016.gada janvārī veiktais maksājums ieskaitāms tekošajos maksājumos, par ko prasība nav iesniegta.

Tiesa uzskata, ka ir pietiekams pamats atbildētāju izlikšanai no dzīvojamās telpas bez citas telpas ierādīšanas saskaņā ar LR likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu, kas nosaka, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez 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.

Ar lietas materiāliem apstiprinās, ka atbildētāja maksājumus nav izdarījusi vairāk nekā trīs mēnešus, kā arī atbildētāja ir brīdināta par īres maksas, obligāto maksājumu nenomaksāšanu likumā noteiktā kārtībā, bet parāds līdz dotam brīdim nav nomaksāts.

Tā ka īres līguma termiņš ir izbeidzies 2016.gada 25.janvārī un tas nav pagarināts, tad arī atzīstams, ka īres līgums ir izbeidzies.

Tā ka prasītājam pie iesniegšanas tiesā bija jānomaksā valsts nodeva 79.59 EUR un Ventspils tiesas 2015.gada 16.marta spriedums ir atcelts pilnībā, tad atbilstoši Civilprocesa likuma 37.panta 1.daļas 1.punktam prasītājam atmaksājama valsts nodeva 62.69 EUR (AS "Swedbank" 2014.gada 22.oktobra maksājuma uzdevums Nr.2888 par 142.28 EUR).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesa uzskata, ka izdevumi par valsts nodevas samaksu 71.14 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu nosūtīšanu 10.93 EUR piedzenami no atbildētājas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 37., 41., 97., 193., 195., 204.^{1}pantu, Civillikuma 1587.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28. ^{2} panta pirmās daļas 1.punktu, tiesa

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt daļēji.

Atzīt par izbeigušos 2009.gada 29.decembrī datētu dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.21671 starp pašvaldību SIA "Ventspils nekustamie

īpašumi" un /pers. A/, **izliekot** /pers. A/ (personas kods /personas kods/) no dzīvokļa Nr.40, /adrese/, ar visām viņiem piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu pašvaldībai SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) dzīvojamās telpas īres un sniegto pakalpojumu parādu par laika posmu no 2013.gada 1.maija līdz 2014.gada 24.novembrim 114.30 EUR, valsts nodevu 71.14 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par pavēstu, pieteikuma sūtīšanu 10.93 EUR, pavisam kopā **196.37 EUR** (viens simts deviņdesmit seši eiro un 37 centi), atzīstot pašvaldībai SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" tiesības saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā no pamatsummas, kas uz doto brīdi ir 114.30 EUR (viens simts četrpadsmit eiro un 30 centi) par laiku līdz sprieduma izpildes dienai (izsoles dienai) vai līdz brīdim, kad procenti sasniedz pamatsummu.

Pārējā daļā- **prasību noraidīt**.

Piespriesto summu ieskaitīt pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" norēķinu kontā LV47HABA0001402060076, AS "Swedbank".

Atmaksāt pašvaldībai SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) no valsts budžeta **pārmaksāto valsts nodevu 62.69 euro** (sešdesmit divi euro un 69 centi), ko ieskaitīt bankas kontā LV47HABA0001402060076, AS "Swedbank" .

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

Spriedumu var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ventspils tiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, t.i., 2016.gada 2.maija.

Tiesnesis I.Kligačs