Lieta Nr. C69388219
ECLI:LV:KURT:2019:1126.C69388219.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2019.gada 26.novembrī

Kurzemes rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Fišere,
ar tiesas sēdes sekretāri L.Lindi,
piedaloties prasītāja SIA "GROBIŅAS NAMSERVISS" pārstāvei I.Kairei,
izskatot atklātā tiesas sēdē Ventspilī, Zvana ielā 9, civillietu Nr.C69388219 SIA "GROBIŅAS NAMSERVISS" (reģistrācijas Nr.42103012383) prasībā pret /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda EUR 950,69 piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas,

k o n s t a t ē j a

SIA "GROBIŅAS NAMSERVISS" (turpmāk – prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētāja) par īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda EUR 950,69 piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, norādot, ka Grobiņas novada dome, pamatojoties uz 01.05.2010. noslēgto līgumu, nodeva prasītājam Grobiņas novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās dzīvojamās mājas apsaimniekošanā un pārvaldīšanā, kā arī pilnvaroja celt tiesā prasības par īres, apsaimniekošanas maksas parāda piedziņu.

Atbildētāja kopš 2017.gada 8.augusta deklarējusies dzīvoklī Nr./adrese/, pamats – 05.04.2018. Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.80296, 08.04.2019. Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.80296 un Grobiņas novada domes 22.02.2018. lēmums Nr.2,54.

Minētajā dzīvoklī deklarējusies atbildētāja ar trīs bērniem - /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/ un /pers. D/, personas kods /personas kods/.

Īres maksa saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu ir noteikta EUR 0,36 par vienu kv.m., EUR 19,51 mēnesī. No 2019.gada 1.janvāra EUR 0,60, par vienu kv.m. un no 2019.gada 1.marta EUR 0,50, saskaņā ar 19.02.2019. Daudzdzīvokļu ēkas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku/īrnieku kopsapulces protokolu Nr. 1.

Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku līdz 31.08.2019.

Neskatoties uz to, ka atbildētāja lieto dzīvojamo telpu un saņem pamatpakalpojumus, faktiski savas saistības nepilda un neveic pilnā apmērā maksājumus par dzīvojamo telpu īri un pamatpakalpojumiem no 2018.gada 1.aprīļa

Tā kā atbildētāja neveic ikmēneša maksājumus par īri un pamatpakalpojumiem un parāds pārsniedza trīs mēnešu maksājumu kopsummu, prasītājs 28.06.2019. pret parakstu izsniedzis brīdinājumu atbildētājai un 31.05.2019. nosūtījis ierakstītā sūtījumā ar "Latvijas Pasta" starpniecību brīdinājumu par īres un komunālo pakalpojumu parādu, kuru atbildētāja pret parakstu ir saņēmusi 03.06.2019.

Atbildētāja neregulāri maksā īres maksu un komunālo pakalpojumu maksas parādu arī pēc minēto brīdinājumu saņemšanas, kā arī netiek kārtoti kārtējie maksājumi, parāds turpina pieaugt, tāpēc prasītājs ir spiests griezties tiesā ar šo prasību.

Noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, līguma puses bija vienojušās par īres maksas apmēru un vienlaikus par pamatpakalpojumu samaksu un termiņu, līdz kuram jāveic maksājumi. Saskaņā ar līguma 4.5. punktu līgumslēdzēju puses vienojās, ka īres un komunālo pakalpojumu maksas kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas.

Pamatparāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem no 2018.gada 1.aprīļa līdz 2019. gada 1.septembrim ir EUR 864,26, līgumsods no 01.07.2018. līdz 31.07.2019. EUR 86,43.

Kopējā parāda summa uz 2019.gada 1.septembri ir EUR 950,69.

Atbildētāja īrēto dzīvojamo telpu nav nodevusi prasītājam, kā arī nav lūgusi izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu.

Pamatojoties uz augstāk minēto, **lūgts tiesu** izbeigt 2019.gada 8.aprīlī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.80296 par dzīvojamo telpu /adrese/ ar /pers. A/; izlikt /pers. A/ no nekustamā īpašuma /adrese/ un kopā ar viņu dzīvojošās nepilngadīgās personas /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no /pers. A/ par labu prasītājam īres maksas un komunālo pakalpojumu parādu kopā ar līgumsodu EUR 950,69 apmērā; piedzīt samaksāto valsts nodevu par parāda piedziņu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

2019.gada 22.oktobrī tiesā saņemts **atbildētājas paskaidrojums** (lietas 46.lapa), kur norādīts, ka atbildētāja piekrīt prasītāja norādītajai informācijai par dzīvokļa parādu. Parāds izveidojies, jo ģimenē bijušas finansiālas problēmas. Vienīgie iztikas līdzekļi bijuši bērna nauda un uzturlīdzekļi. Strādāt nav varējusi, jo tajā laikā audzinājusi divus gadus vecu bērnu. Finansiālā situācija ir uzlabojusies, jo ar šā gada 1.novembri uzsākusi darba attiecības. Apņemas mēnesī maksāt EUR 200,00, kas iekļauj tekošo rēķinu un daļēji parāda atmaksu. Plāno griezties bankā nokārtot automātisko maksājumu, lai katru mēnesi prasītājam no algas pārskaitītu EUR 200,00.

Tiesas sēdē prasītāja – SIA „GROBIŅAS NAMSERVISS" – pārstāve prasību uzturēja pilnā apmērā uz pieteikumā minētajiem apstākļiem. Paskaidroja, ka arī pēc prasības celšanas tiesā atbildētāja pie prasītāja nav griezusies un nekādu risinājumu nav meklējusi. Parāds arī nav dzēsts, veikts tikai tekošais maksājums par oktobri. Šobrīd īres līguma termiņš ir beidzies un tas nav pagarināts. Dzīvokli atbildētāja nav atbrīvojusi. Lūdz prasību apmierināt.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. A/ nav ieradusies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājai pienācīgā kārtā paziņots, nosūtot tiesas pavēstes ierakstītā sūtījumā uz deklarēto dzīvesvietu (lietas 36., 54.lapa). Par neierašanās iemesliem atbildētāja tiesu rakstveidā nav informējusi, lūgumi atlikt lietas

izskatīšanu nav saņemti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa atzīst, ka atbildētāja nav ieradusies tiesas sēdē neattaisnojošu iemeslu dēļ un uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez viņas klātbūtnes.

Pārbaudot lietas materiālus, noklausoties prasītāja pārstāves paskaidrojumu un lūgumu prasību apmierināt, iepazīstoties ar atbildētājas paskaidrojumu, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Kā redzams no lietai pievienotā 2010.gada 01.maija Līguma Nr.2010/136 (lietas 8.-11.lapas), tad Grobiņas novada dome uzdevusi SIA "Grobiņas novada namsaimnieks" pārvaldīt un apsaimniekot Grobiņas novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās dzīvojamās mājas, tai skaitā dzīvojamo māju /adrese/, Grobiņas pagastā, kā arī pilnvarojusi celt tiesā prasības par īres, apsaimniekošanas maksas parāda piedziņu.

No Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Funkciju izpildes departamenta 31.08.2016. lēmuma Nr.15-10/158461 (lietas 30.lapa) redzams, ka reorganizācijas ceļā SIA "Grobiņas novada namsaimnieks" pievienots SIA „GROBIŅAS SILTUMS" un firma mainīta uz SIA „GROBIŅAS NAMSERVISS".

Redzams, ka /pers. A/, pamatojoties uz Dzīvojamās telpas īres līgumiem Nr.80296, kas noslēgti 05.04.2018. un 08.04.2019. starp prasītāju un atbildētāju, aizņem dzīvojamo telpu /adrese/, Grobiņas pagastā. 2019.gada 8.aprīļa Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku - līdz 31.08.2019. Pierādījumi par īres līguma termiņa turpmāku pagarināšanu nav iesniegti.

Kā redzams no Grobiņas novada 19.07.2019. izziņas nr.2.1.22./117 (lietas 18.lapa), tad atbildētāja kopš 2017.gada 8.augusta deklarējusies dzīvoklī Nr./adrese/. Minētajā dzīvoklī deklarēti arī atbildētājas bērni - /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/.

Saskaņā ar noslēgtajiem dzīvojamās telpas īres līgumiem īres maksa no 05.04.2018. ir bijusi noteikta EUR 0,36 par vienu kv.m., bet no 2019.gada 1.marta EUR 0,50. Saskaņā ar līguma 4.5. punktu līgumslēdzēju puses vienojušās, ka īres un komunālo pakalpojumu maksas kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas.

No lietas materiāliem redzams, ka no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 1.martam īres maksa ir bijusi EUR 0,60, par vienu kv.m (lietas 21.lapa).

No prasītāja rēķinu apkopojumiem (lietas 15.-17.lapas) redzams, ka par laika periodu no 2018.gada 1.aprīļa līdz 2019. gada 1.septembrim atbildētājai par dzīvokli Nr./adrese/ ir parāds EUR 864,26. Par laika periodu no 01.07.2018. līdz 31.07.2019. aprēķināts līgumsods par samaksas kavējumu EUR 86,43 apmērā.

No lietas materiāliem ir redzams, ka 31.05.2019. prasītājs ir nosūtījis ierakstītā sūtījumā ar "Latvijas Pasta" starpniecību brīdinājumu par īres un komunālo pakalpojumu parādu, kuru atbildētāja pret parakstu ir saņēmusi 03.06.2019. (lietas 31.-33.lapas), bet 28.06.2019. pret parakstu izsniedzis brīdinājumu atbildētājai par parāda samaksu, kur brīdinājis, ka parāda nenomaksāšanas gadījumā tiks celta prasība tiesā par atbildētājas un viņas ģimenes locekļu izlikšanu (lietas 32.lapa).

Lietā nepastāv strīds par to, ka puses tiesīgi noslēgušas iepriekš minētos dzīvojamās telpas īres līgumus, uz kuru pamata atbildētāja pieņēmusi lietošanā dzīvokli Nr./adrese/, nepastāv strīds par līgumu nosacījumiem un par to, ka prasītājs savas saistības, kas izriet no minētajiem līgumiem, godprātīgi izpildījis, t.i. atbildētājai ir dota iespēja netraucēti lietot viņa lietošanā nodoto dzīvojamo telpu. Nepastāv arī strīds par to, ka īres līguma termiņš ir beidzies, tas nav atkārtoti pagarināts un atbildētāja savas līgumsaistības nav pildījusi – par dzīvokļa īri ilgstoši nav maksājusi.

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 puses tiesīgi noslēgušas līgumu, uzņemoties noteiktas saistības, tajā skaitā arī atbildētājas saistības maksāt īres maksu un citus obligātos maksājumus, kas saistīti ar dzīvokļa uzturēšanu un apsaimniekošanu. Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka atbildētājai ir pienākums maksāt prasītājam līgumā paredzētos maksājumus.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.pantu dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt, pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī nenorādot termiņu. Ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu. Kā redzams no lietas materiāliem, tad puses dzīvojamās mājas īres līgumus bija noslēgušas uz noteiktu termiņu. 2019.gada 8.aprīļa Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts līdz 31.08.2019. Lietā nav strīda par to, ka uz lietas izskatīšanas brīdi līguma termiņš ir beidzies, tas nav atjaunots vai pagarināts un ka atbildētāja, nepastāvot vairs spēkā esošam īres līgumam, dzīvojamo telpu labprātīgi nav atbrīvojusi.

Pamatojoties uz Civillikuma 1716.pantu, 1717.pantu, 1720.pantu apmierināms prasījums par līgumsoda EUR 86,43 par laika periodu no 2018.gada 1.jūlija līdz 2019.gada 31.jūlijam piedziņu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka gan prasības pamats, gan prasības summa ir pilnībā pierādīta.

Piedzenot tiesas izdevumus, tiesa ņem vērā Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas un 42.panta pirmās daļas nosacījumus. Tiesa konstatē, ka prasītājs prasījumā par īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda EUR 950,69 piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas izlikšanu no dzīvojamām telpām samaksājis lielāku valsts nodevu nekā nosaka likums, t.i., samaksāta valsts nodeva EUR 288,94 (lietas 6.lapa), bet saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.pantu bija jāmaksā valsts nodeva EUR 282,60 apmērā. Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva likumā noteiktajā apmērā EUR 282,60.

Vienlaikus prasītājam izskaidrojams, ka tam ir tiesības Civilprocesa likuma 37.panta pirmās daļas 1)punktu ir tiesības prasīt pārmaksātās valsts nodevas EUR 6,34 atmaksu.

No atbildētājas par labu prasītājam piedzenami arī izdevumi par tiesas paziņojumu un pavēstu nosūtīšanu EUR 3,20 (lietas 7.lapa).

Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no LR likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6., 11.panta, Civillikuma 1587., 1716.pantu, 1717.pantu, 1720.panta, Civilprocesa likuma 97., 193., un 198.panta, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt prasību pilnā apmērā.

Atzīt par izbeigtu 2019.gada 8.aprīlī starp SIA „GROBIŅAS NAMSERVISS" (reģistrācijas Nr.42103012383) un /pers. A/ (personas kods /personas kods/) noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.80296 par dzīvojamo telpu /adrese/.

Izlikt /pers. A/ (personas kods /personas kods/) no nekustamā īpašuma /adrese/ un kopā ar viņu dzīvojošās nepilngadīgās personas /pers. B/ (personas kods /personas kods/), /pers. C/ (personas kods /personas kods/) un /pers. D/ (personas kods /personas kods/) ar visām viņu mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu SIA „GROBIŅAS NAMSERVISS" (reģistrācijas Nr.42103012383) īres maksas un komunālo pakalpojumu parādu kopā ar līgumsodu EUR 950,69 (deviņi simti piecdesmit *euro* un 69 centi) apmērā, samaksāto valsts nodevu par parāda piedziņu EUR 282,60 (divi simti astoņdesmit divi *euro* un 60 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20 (trīs *euro* un 20 centi), pavisam kopā **EUR 1236,49 (viens tūkstotis divi simti trīsdesmit seši *euro* un 49 centi).**

Nauda iemaksājama AS "Swedbank" kontā Nr.LV35HABA0001402046712.

Noteikt /pers. A/ (personas kods /personas kods/) termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Spriedumu 20 dienu laikā var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese I.Fišere