Lietas Nr. C20293416

A I Z M U G U R I S K S
S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Liepājā 2017.gada 8.maijā

Liepājas tiesa
tiesnese Indra Pelnēna
sekretāre Marina Karloviča

piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. C/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu **SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs"** prasību pret **/pers. D/, /pers. E/** par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas, īres un pamatpakalpojumu parāda piedziņu.

Tiesas sēdē tiesa

k o n s t a t ē j a :

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" (turpmāk - prasītājs) pārvalda dzīvojamo māju /adrese/, pamatojoties uz 2015. gada 29.jūnijā noslēgto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu Nr. 2-21/171/3. Dzīvokļa īpašniece Liepājas pilsētas dome ar 2014.gada 28.februāra pilnvarojuma līgumu pilnvarojusi prasītāju pārstāvēt tās intereses tiesā (līguma 3.1.2. punkts).

/pers. D/ un viņas ģimenes locekļi īres tiesības uz dzīvojamo telpu /adrese/, ieguva pamatojoties uz Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisijas 2016.gada 19.janvāra lēmumu Nr. 4. Atbildētāja 2016.gada 25.janvārī ar prasītāju ir noslēgusi dzīvojamās telpas īres līgumu, īres tiesības pagarinātas ar Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisijas 2016.gada 19.aprīļa lēmumu Nr. 709. īres līgumam, kuru atbildētāja parakstījusi 2016.gada 6.maijā, termiņš beidzies 2016.gada 19.oktobrī.

Atbildētāja dzīvoklī savu dzīvesvietu ir deklarējusi 2016.gada 30.janvārī. Dzīvoklī deklarēti arī atbildētājas nepilngadīgie bērni: /pers. F/, personas kods /personas kods/, /pers. G/, personas kods /personas kods/, /pers. H/, personas kods /personas kods/. Atbildētājas vīrs /pers. E/ dzīvojamā telpā nekad nav bijis deklarēts, tomēr saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9. pantu ir atbildētājas laulātais un ir likumīgi iemitināts dzīvoklī. Līdz ar to saskaņā ar iepriekšminētā likuma 10.panta nosacījumiem viņam ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Līdz šim brīdim atbildētāja nav vērsusies pie dzīvokļa īpašnieces Liepājas pilsētas domes ar lūgumu īres tiesības pagarināt, kā arī dzīvoklis nav nodots prasītājam, kā tas ir paredzēts īres līguma 3.1. punktā, līdz ar to nodarot prasītājam zaudējumus, kas tiek rēķināti proporcionāli īres un komunālo pakalpojumu maksai.

Atbildētāji turpina aizņemt dzīvojamo telpu, kurai tiek nodrošināti pamatpakalpojumi: aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana. Par pakalpojumiem atbildētāji nenorēķinās pilnā apmērā. Pēc īres līguma termiņa beigām atbildētājiem tiek piestādīti rēķini par zaudējumu nodarīšanu līdz brīdim, kamēr netiks atbrīvotas dzīvojamās telpas.

Atbildētāju pamatparāds, kas izveidojies par periodu no 2016.gada 1.marta līdz 2016.gada 30.novembrim, ir EUR 347,68, bet likumiskie procenti par maksājumu kavējumu periodā no 2016.gada 1.maija līdz 2016.gada 31.oktobrim ir EUR 4,72 (seši procenti no simta gadā, Civillikuma 1765.pants). Kopā EUR 352,40. Pie šādiem apstākļiem prasītāja uzskata, ka atbildētāja no dzīvokļa izliekama un no atbildētājas piedzenams īres/zaudējumu un komunālo pamatpakalpojumu parāds.

Prasītājs lūdz tiesu izlikt /pers. D/**,** /pers. E/ un viņu nepilngadīgos ģimenes locekļus /pers. F/, personas kods /personas kods/, /pers. G/, personas kods /personas kods/, /pers. H/**,** personas kods /personas kods/, un viņiem piederošās mantas no dzīvokļa /adrese/; piedzīt solidāri no /pers. D/ un /pers. E/ par labu SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" parādu EUR 352,40 (pamatparāds EUR 347,68, likumiskie procenti EUR 4,72); piedzīt vienādās daļās par labu SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" tiesāšanās izdevumus no /pers. D/ un /pers. E/ EUR 75,06 *(valsts nodeva par naudas piedziņu EUR 35,57 + valsts nodeva par telpas atbrīvošanu EUR 35,57 + ar lietas vešanu saistītie izdevumi EUR 3,92).* Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no nesamaksātā pamatparāda.

Prasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6., 9., 10., 11.[1], 12., 44.pantu, Civillikuma 2141., 1587., 1756., 1765.pantu.

Atbildētāji rakstveida paskaidrojumus nav snieguši, iebildumus pret iesniegto prasību nav cēluši.

Tiesas sēdē *prasītāja pārstāve* prasību uzturēja atbilstoši prasības pieteikumā un tā papildinājumā minētajam, paskaidroja, ka atbildētājiem tika piešķirta dzīvojamā telpa, kas bija remontējama. Viņi uzsākuši remontu, šobrīd dzīvoklī nedzīvo. Nav ziņu, vai dzīvoklī atrodas viņiem piederošas mantas. Īres līguma termiņš ir beidzies. Paskaidroja, ka apsaimniekotāja rīcībā nav informācija, ka atbildētāju ģimenei noteikts trūcīgas ģimenes statuss, viņi dzīvoklī nedzīvo, nav zināma viņu atrašanās vieta. Lūdz prasību apmierināt.

Atbildētāji/pers. D/ un /pers. E/ tiesas sēdē nepiedalījās, paziņojums par lietas izskatīšanu nosūtīts ierakstītā pasta sūtījumā 2017.gada 3.februārī uz deklarēto dzīves vietu (lietas 48.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta 5.daļu tiesas dokumentus fiziskai personai piegādā pēc deklarētās dzīves vietas 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. Fiziskai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīves vietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu.

Tiesa uzskata, ka, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta 1.daļas nosacījumiem, lieta izskatāma pēc būtības bez atbildētāju piedalīšanās, jo par lietas izskatīšanu viņiem ir paziņots likumā noteiktā kārtībā, nav konstatēti Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā paredzētie apstākļi lietas izskatīšanas atlikšanai.

Sakarā ar to, ka atbildētāji nav tiesai snieguši paskaidrojumus par prasību, nav ieradušies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus, prasītāja paskaidrojumi un lietā esošie rakstveida pierādījumi ir pietiekami strīda izšķiršanai, tiesa uzskata, ka lietā, atbilstoši Civilprocesa likuma 208.[1] panta 1.daļai, taisāms aizmugurisks spriedums.

Tiesa, uzklausījusi prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, iepazinusies ar rakstveida pierādījumiem un tos novērtējusi, atrod, ka SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" prasība par izlikšanu no dzīvokļa, īres un pamatpakalpojumu parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Nav strīdu, ka /pers. D/ un viņas ģimenes locekļi īres tiesības uz dzīvojamo telpu /adrese/, ieguva pamatojoties uz Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisijas 2016.gada 19.janvāra lēmumu Nr. 4. Atbildētāja 2016.gada 25.janvārī ar prasītāju ir noslēgusi dzīvojamās telpas īres līgumu, īres tiesības pagarinātas ar Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisijas 2016.gada 19.aprīļa lēmumu Nr. 709. Īres līgumam, kuru atbildētāja parakstījusi 2016.gada 6.maijā, termiņš beidzies 2016.gada 19.oktobrī (lietas 8.-15.lapa).

Atbildētāja dzīvoklī savu dzīvesvietu ir deklarējusi 2016.gada 30.janvārī. Dzīvoklī deklarēti arī atbildētājas nepilngadīgie bērni: /pers. F/, personas kods /personas kods/, /pers. G/, personas kods /personas kods/, /pers. H/, personas kods /personas kods/. Atbildētājas vīrs /pers. E/ dzīvojamā telpā nekad nav bijis deklarēts, tomēr saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9. pantu ir atbildētājas laulātais un ir likumīgi iemitināts dzīvoklī. Līdz ar to saskaņā ar iepriekšminētā likuma 10.panta nosacījumiem viņam ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām (lietas 35.lapa).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta 1. un 2.daļa 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.

Atbildētāji par īri un pamatpakalpojumiem maksā neregulāri, pēc līguma termiņa izbeigšanās nav līgumu pagarinājuši un nav dzīvojamo telpu nodevuši apsainiekotājam. Par periodu no 2016.gada 1.marta līdz 2016.gada 30.novembrim uzkrājies parāds EUR 347,68, parāda aprēķinā sākot ar 2016.gada 1.maiju līdz 2016.gada 31.oktobrim ir iekļauti arī likumiskie procenti par kavējumu seši procenti no simta gadā EUR 4,72 (lietas 6.,7.lapa). Parādu prasītājs lūdz piedzīt solidāri no atbildētājiem.

Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētājiem tika nodrošināta iespēja lietot strīdus dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus.

Atbildētāji ilgstoši nav veikuši nevienu maksājumu par īri un pamatpakalpojumiem.

Tiesa konstatējusi, ka beidzies termiņš īres līgumam, kas ir par pamatu dzīvokļa /adrese A/, lietošanai. Līguma termiņš beidzies 2016.gada 19.oktobrī un nav turpmāk pagarināts (lietas 12.-15.lapa).

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta 2.daļa nosaka, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Pie apstākļiem, kad īres līguma termiņš ir beidzies un puses nav vienojušās par tā pagarināšanu, atbildētājiem nav likumīga pamata turpmāk aizņemt dzīvojamo telpu.

Pie šādiem apstākļiem atbildētāji, kopā ar viņu dzīvojošās nepilngadīgās personas un viņiem piederošās mantas no tā izliekamas.

Prasītājs nepamatoti atsaucies uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu, jo minētais pants regulē pušu tiesiskās attiecības gadījumos, ja dzīvojamā telpa aizņemta patvarīgi. Konkrētajā gadījumā, atbildētāji dzīvoklī ievietojušies saskaņā ar noslēgto īres līgumu, kam beidzies termiņš, un nav pamata minētā likuma panta piemērošanai.

Civillikuma 1753.pantā ir noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Attiecīgi, Civillikuma 1946.pants noteic, ka procenti par aizdevumiem dodami tikai tad, ja tie bijuši tieši norunāti.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata šādos gadījumos: 1) par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Prasītājs aprēķinājis likumiskos procentus par periodu no 2016.gada 1.maija līdz 2016.gada 31.oktobrim EUR 4,72 apmērā (lietas 7.lapa).

Tiesa konstatējusi, ka atbildētāji ir pieļāvusi maksājumu kavējumus un prasītājs pamatoti lūdz piedzīt likumiskos procentus par maksājumu kavējumiem, un prasība šinī daļā ir apmierināma.

Tiesa nekonstatē, ka attiecībā pret atbildētāju piemērojami likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[1]panta 1.daļas nosacījumi, jo tiesa tiesas sēdē nekonstatēja, ka atbildētājai (ģimenei) būtu piešķirts trūcīgās personas (ģimenes) statuss. Taču minētais nav šķērslis atbildētājai nokārtot statusu un sprieduma izpildīšanas stadijā saņemt likumā noteiktās sociālās garantijas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1756.pantu prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās aizdevuma pamatsummas, tas ir, no EUR 347,68 par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

No atbildētājiem par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva EUR 142,28 (lietas 3.lapa), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (lietas 4.,5.lapa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5.punktam un valsts akciju sabiedrības „Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi) šajā lietā kopā ir EUR 13,32. Tā kā prasītājs ir samaksājis minētos izdevumus EUR 7,83 apmērā, tad, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu, pārējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 5,49 apmērā piedzenami no atbildētājiem valsts ienākumos.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par personu un mantu izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Minēto izdevumu samaksas dokumenti iesniedzami Liepājas tiesā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8. pantu, 15. pantu, 41. panta pirmo daļu, 42. panta pirmo daļu, 92., 93., 97., 193. un 195. pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" prasību apmierināt.

Izlikt /pers.D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, nepilngadīgos /pers. F/, personas kods /personas kods/, /pers. G/, personas kods /personas kods/, /pers. H/, personas kods /personas kods/, un viņiem piederošās mantas no dzīvokļa /adrese B/.

Piedzīt solidāri no /pers. D/ un /pers. E/ par labu **SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs"** parādu **EUR 347,68** (trīs simti četrdesmit septiņi *euro,* 68 centi), par periodu no 2016.gada 1.marta līdz 2016.gada 30.novembrim, likumiskos procentus par maksājumu kavējumiem EUR 4,72 (četri *euro,* 72 centi) par periodu no 2016.gada 1.maija līdz 2016.gada 31.oktobrim.

Piedzīt no /pers. D/ un /pers. E/ par labu **SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs"** tiesāšanās izdevumus **EUR 75,06** (septiņdesmit pieci *euro,* 6 centi) no katra.

Piedzīt no **/pers. D/ un /pers. E/** par labu valstij tiesāšanās izdevumus **EUR 2,75** (divi *euro,* 75 centi) no katra.

Atzīt prasītājam tiesības saņemt no atbildētājiem par laiku līdz sprieduma izpildei likumiskos procentus no pamatparāda EUR 347,68, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatparāda apmēru.

Noteikt atbildētājiem termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei un pierādījumu iesniegšanai Liepājas tiesā par sprieduma labprātīgu izpildi.

Prasītājs ir tiesīgs pārsūdzēt aizmugurisku spriedumu apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2017.gada 22.maija Kurzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzība iesniedzama Liepājas tiesā. Atbildētājs ir tiesīgs 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas iesniegt tiesai, kas taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese I. Pelnēna

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2017.gada 22.maijā.

Tiesnese I. Pelnēna