Lieta Nr.C35099114

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārda
Siguldā 2015.gada 12.janvārī

Siguldas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese M.Andersone
ar tiesas sēdes sekretāri M.Mileri
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. D/, personas kods /personas kods/, prasībā pret /pers. E/, personas kods /personas kods/, par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un īres un komunālo maksājumu piedziņu, un

konstatēja

Prasītāja /pers. D/ 2014.gada 19.septembrī vērsies tiesā ar prasību pret /pers. E/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un īres un komunālo maksājumu piedziņu norādot, ka atbildētājs nav veicis maksājumus par dzīvokļa īri un komunālajiem maksājumiem Dzīvokļa īres līgumā noteiktajā kārtībā.

Prasītājas īpašumā atrodas dzīvokļa īpašums Nr./numurs/, /adrese/, kadastra numurs /numurs A/īpašuma tiesība reģistrēta Ogres rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā, nodalījums /numurs/.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 9.panta 4.punktu, dzīvokļa īpašniekam attiecībā uz dzīvokļa īpašumu ir pilnīgas varas tiesības, tai skaitā tiesības nodot dzīvokļa īpašumu lietošanā citām personām.

Tā, starp prasītāju kā minētā dzīvokļa īpašnieci un atbildētāju 2014.gada 28.februārī tika noslēgts Dzīvokļa īres līgums, ar kuru prasītāja kā Izīrētājs nododu, bet atbildētājs kā īrnieks pieņem lietošanā dzīvokli /adrese /. Saskaņā ar Dzīvokļa īres līguma 7.5.punktu, Līgums stājas spēkā no tā parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz 2015.gada 1.martam.

Saskaņā ar Dzīvokļa īres līguma 2.1.punktu, par izīrēto dzīvokli īrnieks maksā 100 euro mēnesī, naudu ieskaitot Izīrētāja norādītajā bankas norēķinu kontā. Īres maksa maksājama vienu mēnesi iepriekš, maksājumu veicot ne vēlāk kā līdz katra mēneša 1.datumam.

Saskaņā ar Dzīvokļa īres līguma 3.5.punktu, dzīvokļa Nomnieks pēc Iznomātāja piestādītajiem rēķiniem sedz visus izdevumus, kas saistīti ar aizņemamā dzīvokļa uzturēšanu, tai skaitā apkure, ūdens, gāze, elektroenerģija un citi maksājumi, kas saistīti ar ēkas ekspluatāciju samaksājot noteikto summu 5 (piecu) dienu laikā no brīža, kad Iznomātājs paziņojis par maksājamo summu apmēru.

Kā izriet no Dzīvokļa īres līguma 4.3.punkta, Iznomātājam ir tiesības vienpusējā kārtībā izbeigt Līgumu gadījumā, ja Nomnieks nepilda šī Līguma saistības, kā arī neievēro vispārējās uzvedības un pieklājības normas, tanī skaitā municipālo likumdošanu un citas kārtības normas, kas regulē šo jautājumu.

Lai arī Dzīvokļa īres līguma tekstā, vietām ir norādīta dzīvokļa īpašuma noma, kā izriet no Dzīvokļa īres līguma jēgas, tad ir konstatējamas pušu starpā dzīvojamās telpas īres attiecības.

Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu, nomniekam vai īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos, kā arī, saskaņā ar Civillikuma 2146.pantu, nomas vai īres maksa jāmaksā pilnīgi, kaut arī nomnieks vai īrnieks aiz paša vainas nebūtu izlietojis visus nomātā vai īrētā priekšmeta labumus.

Saskaņā ar Dzīvokļa īres līguma 2.3.punktu, Nomnieks, pie Līguma noslēgšanas samaksā iznomātājam drošības maksu 100 euro,

N o 2014.gada 28.februāra, respektīvi, no Līguma parakstīšanas dienas, atbildētājs nav maksājis nevienu ar dzīvojamās telpas /adrese/, Ogrē, lietošanu saistītos izdevumus, kā arī nav maksājis Līgumā pielīgto īres maksu.

Ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītie izdevumi uz 2014.gada 18.jūliju sastāda 175 euro. Nesamaksātā īres maksa uz 2014.gada 18.jūliju sastāda 270 euro.

2014.gada 18.jūnijā un 2014.gada 25.jūnijā atbildētājam ierakstītā pasta sūtījumā ar apdrošinājumu nosūtīts Dzīvokļa īres līguma uzteikuma aktu, kurā norādīts, ka tiek vienpusēji lauzts 2014.gada 28.februārī noslēgtais Dzīvokļa īres līgums, kā arī norādīts, ka līguma laušanas gadījumā atbildētājam dzīvojamā telpa jāatbrīvo 36 stundu laikā no uzteikuma saņemšanas dienas. Tāpat, atbildētājs informēts, ka pie Dzīvokļa īres līguma noslēgšanas iemaksātā drošības nauda 100 euro tiks izmantota īres maksas parāda dzēšanai, taču, līdz pat prasības sastādīšanas dienai no atbildētāja nav saņemta nekāda atbilde, kas liecina, ka atbildētājs nevēlās radušos konfliktsituāciju atrisināt ārpus tiesas, tādēļ prasītāja ir spiesta ar prasību vērsties tiesā.

Tādejādi, uz 2014.gada 18.jūliju īres parāds sastāda 270 euro. Ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto izdevumu parāds, ko prasītāja dzēsusi par saviem naudas līdzekļiem, uz 2014.gada 18.jūliju sastāda 175 euro.

Ņemot vērā to, ka dzīvojamā telpā vēl joprojām atrodas atbildētāja personiskās mantas, sekojoši, atbildētājs joprojām ir aizņēmis iepriekš minēto dzīvojamo telpu, prasītāja nespēj dzīvokli nodot lietošanā citai personai, atbildētājs prasītājai rada ievērojamu materiālu zaudējumu.

Kā norādīts Civillikuma 1770.pantā, ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums, savukārt Civillikuma 1772.pantā noteikts, ka jau cēlies zaudējums var būt vai nu cietušā tagadējās mantas samazinājums, vai arī viņa sagaidāmās peļņas atrāvums.

Saskaņā ar Civillikuma 1775.pantu, katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

Ņemot vērā iepriekš minēto, vadoties pēc Civilprocesa likuma 44..,127.,128.,129.,130.pantam, Civillikuma 1770., 1772., 1775., 2141., 2146.pantam, lūdzu tiesu, atzīt par vienpusēji lauztu 2014.gada 28.februāra Dzīvokļa īres līgumu, ar kuru tika izīrēta dzīvojamā telpa /adrese/; izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja man radīto materiālo zaudējumu 445.00 euro apmērā, kas sastāv no komunālo maksājumu parāda 175 euro un īres maksas parāda 270 euro apmērā; piedzīt no atbildētāja visus ar lietas vešanu saistītos izdevumus.

Prasītāja /pers. D/ tiesas sēdē prasību uzturēja daļēji, neuzturēja prasību daļā par īres līguma laušanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, prasību uzturēja daļā par īres maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu.

2014.gada 29.septembrī saskaņā ar Civilprocesa likuma 148.pantu atbildētājam uz viņa deklarēto dzīvesvietu un prasības pieteikumā norādīto dzīvesvietu nosūtīts prasības pieteikuma noraksts un parāda aprēķins, nosakot termiņu rakstveida paskaidrojuma iesniegšanai līdz 2014.gada 29.oktobrim (lietas 28.lapa).

Atbildētājs nav iesniedzis paskaidrojumu par tiesā celto prasību.

Puses uz tiesas sēdi aicinātas, 2014.gada 3.novembrī nosūtot tiesas pavēstes, ko apliecina gan lietas materiālos esošā pavēstu uzziņa, gan ieraksts lietas uzziņas lapā par tiesas pavēstu nosūtīšanu (lietas 1., 34.lapas).

Atbildētājs/pers. E/ uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesu par neierašanās iemesliem nav informējis, lietas izskatīšanu atlikt nav lūdzis. No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs uz tiesas sēdi aicināts likumā noteiktajā kārtībā.

Tā kā atbildētājs /pers. E/ nav sniedzis paskaidrojumu par tiesā celto prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus, tiesa atzīst, ka, ievērojot

Civilprocesa likuma 208.[1] panta noteikumus, lietā taisāms aizmugurisks spriedums.

Motīvu daļa

Tiesa, iepazīstoties ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, atzīst, ka prasība ir pamatota un pierādīta, kādēļ apmierināma.

Prasītāja savu prasību balstījusi uz Civillikuma 1770., 1772., 1775., 2141., 2146.pantiem, taču ievērojot prasībā norādītos un tiesas sēdē noskaidrotos lietas faktiskos apstākļus, pušu tiesiskās attiecības izriet no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" un Civillikuma 1587.panta.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2. panta pirmās daļas 1. un 2. punktu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos, 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, un, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Minētā likuma trešā daļa nosaka, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

2014.gada 28.februārī starp /pers. D/ un /pers. E/ noslēgts Dzīvokļa īres līgums, saskaņā ar kuru izīrētāja izīrēja /pers. E/ dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs B/, ar kopējo platību 28.7 kv.m., uz laiku no 2014.gada 28.februāra līdz 2015.gada 1.martam (lietas 10., 11.lapa).

No lietā esošās Zemesgrāmatu apliecības redzams, ka ar Ogres rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese s 2014.gada 20.februāra lēmumu prasītājai, pamatojoties uz 2014.gada 19.februāra pirkuma līgumu, nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /numurs/, /adrese/ (lietas 13.lapa).

No lietā esošā Pieņemšanas – Nodošanas akta par ievešanu valdījumā redzams, ka atbildētājs 2014.gada 28.februārī ievests dzīvokļa /adrese B/ valdījumā, ko apstiprina atbildētāja paraksts uz minētā akta (lietas 12.lapa).

Dzīvokļa īres līguma 2.3.punkts nosaka, ka par katra dzīvokļa izīrēšanas mēnesi īrnieks maksā izīrētājam īres maksu 100.00 EUR apmērā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īres līguma 2.2. punktu īres maksa ir maksājama izīrētājam skaidrā naudā vai ar pārskatījumu uz kontu LV60RIKO0001300512169. Maksājums veicams mēnesi iepriekš, ne vēlāk kā katra mēneša 1.datumā.

Dzīvokļa īres līguma 3.5. punkts noteic, ka Iznomātājam piestādītajiem rēķiniem segt visus izdevumus, kas saistīti ar aizņemamā dzīvokļa uzturēšanu, tai skaitā apkure, ūdens, gāze, elektroenerģija un citi maksājumi, kas saistīti ar ēkas ekspluatāciju samaksājot noteikto summu 5 (piecu) dienu laikā no brīža, kad Iznomātājs paziņojis par maksājamo summas apmēru.

Saskaņā ar līguma 3.6.punktu Nomnieks reizi trijos mēnešos nosūta IZNOMĀTĀJAM karstā un aukstā ūdens, gāzes, elektrības skaitītāju rādījumus uz zemāk norādīto elektronisko pastu vai paziņo telefoniski.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne dalījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

No lietā esošā Rēķina-kvīts (lietas 21.lapa) redzams, ka atbildētājam laikā periodā no 2014.gada 28.februāra līdz 2014.gada 30.jūnijam ir izveidojies parāds par komunālajiem pakalpojumiem EUR 175.05 EUR apmērā.

No lietas 2014.gada 23.jūlija kvīts redzams, ka prasītāja apmaksājusi komunālo pakalpojumu parādu 175.05 EUR apmērā (lietas 20.lapa).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā, otrā 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.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājs dzīvojamo telpu lietoja, kā arī izmantoja sniegtos komunālos pakalpojumus, kādēļ atbildētājam bija pienākums maksāt līgumā noteikto īres maksu, kā arī norēķināties par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96. panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

No lietas materiāliem redzams, ka 2014.gada 18.jūnijā atbildētājam /pers. E/ pirms prasības celšanas tiesā, uz tobrīd esošo dzīvesvietu, ir nosūtīts Dzīvokļa īres līguma uzteikuma akts (lietas 14.lapa). Atbildētājs tika brīdināts par parāda esamību, tā samaksas nepieciešamību un sekām, kas iestāsies, ja parāds netiks nomaksāts. Atbildētājs uz brīdinājumu nav reaģējis, parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem nav samaksājis.

Tiesa atzīst, ka pie noskaidrotajiem lietas faktiskajiem apstākļiem, tiesai ir tiesisks pamats piedzīt no atbildētāja prasītājas labā īres parādu par laika periodu no 2014.gada 28.februāra līdz 2014.gada 18.jūnijam EUR 270.00, komunālo maksājumu parādu par laika periodu no 2014.gada 28.februāra līdz 2014.gada 30.jūnijam EUR 175.00.

Tiesa, ņemot vērā to, ka prasītāja savu prasību daļā par īres līguma izbeigšanu ar atbildētāju un viņa izlikšanu no strīdus dzīvojamās platības neuzturēja, tiesvedība šajā prasības daļā saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta pirmās daļas 4.punktu, ir izbeidzama.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Civilprocesa likuma 41.panta otrajā daļā noteikts, ka, 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.

Tā kā prasītāja /pers. D/ prasību daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no strīdus dzīvojamās telpas tiesā neuzturēja, jo pēc prasības iesniegšanas tiesā, atbildētājs labprātīgi strīdus dzīvojamo platību atbrīvojis, ir pamats atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta otrajai daļai prasītājas nomaksāto valsts nodevu par īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no strīdus dzīvojamās platības EUR 142.28 apmērā piedzīt no atbildētāja, prasītājas labā.

Tiesa uzskata, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteiktajam, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva par īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu EUR 71,14 apmērā, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4.70 par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu, kopā piedzenot EUR 218.04 apmērā.

Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5. un 6. punkts nosaka, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu.

No lietas materiāliem redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu šajā lietā kopsummā ir EUR 7.75, un šie izdevumi, pārsniedz prasītāja samaksātos EUR 4.70, EUR 3.05 apmērā, līdz ar ko ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu piedzenami no atbildētāja 3.05 EUR apmērā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 34.panta pirmo daļu, 41.pantu, 92,- 97.pantu, 189.-193.pantu, 195.pantu, 204[1].pantu, 223. panta pirmās daļas 4.punktu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/, īres maksas parādu par laika periodu no 2014.gada 28.februāra līdz 2014.gada 18.jūlijam 270.00 EUR apmērā un komunālo maksājumu parādu 175.00 EUR apmērā, kopā piedzenot 445.00 EUR.

Izbeigt tiesvedību /pers. D/, personas kods /personas kods/, prasībā pret /pers. E/ personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, kas noslēgts 2014.gada 28.februārī, un izlikšanu no dzīvojamām telpām – dzīvokļa nr./numurs/, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus: ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4.70 EUR un valsts nodevu EUR 213.34 apmērā, kopā piedzenot 218.04 EUR.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3.05 apmērā. Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami, norādot saņēmēju: Tiesu administrācija NMR 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000. Dokuments, kas apliecina minēto izdevumu samaksu iesniedzams Siguldas tiesas kancelejā.

Noteikt /pers. E/ sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas pēc sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu prasītājs var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, t.i., 2015. gada 26.janvāra, apelācijas sūdzību iesniedzot Siguldas tiesā. Atbildētājs 20 dienu laikā no pilna aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt tiesai, kura taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilns aizmugurisks spriedums sastādīts 2015.gada 28.janvārī.

Tiesnese M. Andersone