Lietas Nr. C08031216
Lietas arhīva Nr. C-0312-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2016.gada 12.septembrī

Alūksnes rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Puriņa,
ar tiesas sēdes sekretāri B.Kalaci,
tulku Ļ.Osipovu,
piedaloties prasītājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami" pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/,
atbildētājam /pers. B/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvokļa un

konstatēja:

Prasītāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami" 2016.gada 28.aprīlī iesniegusi Alūksnes rajona tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvokļa.

Ar Alūksnes rajona tiesas 2016.gada 5.maija lēmumu prasības pieteikums pieņemts un ierosināta civillieta.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, pamatojoties uz 2007.gada 31.jūlija Dzīvojamā fonda pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.294-D-07 un 2011.gada 27.aprīļa Vienošanos Nr.ANP/1-45.3/11/74 par grozījumiem 2007.gada 31.jūlija Dzīvojamā fonda pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumā Nr.294-D-07.

2009.gada 20.maijā starp prasītāju, kā izīrētāju un atbildētāju, kā īrnieku tika noslēgts līgums par dzīvojamās telpas /adrese/, Alūksnes novadā īri. Atbildētājs savu dzīvesvietu šajā adresē deklarējis 2009.gada 22.maijā, ko apliecina Alūksnes novada pašvaldības 2015.gada 15.septembra izziņa Nr.270.

Noslēdzot 2009.gada 20.maija Dzīvojamās telpas īres līgumu un 2014.gada 17.jūnija Vienošanos, atbildētājs ir apņēmies regulāri norēķināties par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un dzīvojamās telpas īres līgumam izbeidzoties atbrīvot dzīvojamo telpu /adrese/, Alūksnes novadā un nodot prasītājam. Aprēķins par īri, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem tiek veikts saskaņā ar 2009.gada 20.maija noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma 2.1., 2.2.punktu un 2014.gada 17.jūlija Vienošanos Nr.328 pie noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma.

Pamatojoties uz Dzīvojamās telpas īres līguma 5.1.5.punktā noteikto, īres līgumam izbeidzoties, atbildētājam ir pienākums nodot prasītājai (izīrētājam) īrētās dzīvojamās telpas apdzīvošanai derīgā stāvoklī, izdarot kārtējo remontu, ja tas nav izdarīts pēdējo 48 mēnešu laikā, nodot labierīcības, iekārtas un citas ierīces lietošanai derīgā stāvoklī saskaņā ar dzīvojamās telpas pieņemšanas – nodošanas aktu. Saskaņā ar 2010.gada 29.decembra dzīvojamās telpas īres līguma grozījumiem 3.1.punktu, puses vienojās pagarināt dzīvojamās telpas /adrese/, Alūksnes novadā īres līgumu uz pieciem gadiem, tas ir līdz 2015.gada 29.decembrim, 3.2.punktu, kurā noteikts, ka līguma pagarināšanu noformē ar rakstisku papildu vienošanos. Prasītājas un atbildētāja starpā noslēgtais Dzīvojamās telpas īres līgums ir izbeidzies 2015.gada 29.decembrī, taču atbildētājs nav lūdzis Dzīvojamās telpas īres līguma pagarinājumu un nav atbrīvojis dzīvojamo telpu /adrese/, Alūksnes novadā no savām mantām un nodevis prasītājai.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta pirmo daļu, kurā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt, pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī norādot termiņu un otrajā daļā noteikto, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, atbildētāja (īrnieka) pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz atbildētāja (īrnieka) tiesības prasīt līguma pagarināšanu.

Ēkas nodrošināšana ar siltumenerģiju, auksto ūdeni, kanalizāciju un sauso atkritumu izvešanu, ir nepieciešamais izdevums, jo tie ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $1.^3$ panta pirmās daļas 1.punkts), tāpēc katra dzīvokļa īpašnieka pienākums ir atlīdzināt mājas pārvaldniekam šos izdevumus.

Atbildētāja parāds par īri, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar prasītājas 2016.gada 21.aprīļa grāmatvedības izziņu Nr.1-9/245, no 2015.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 29.decembrim un aprēķinātā summa par izmantotajiem pakalpojumiem par 2015.gada decembra mēnesi sastāda 260,31 EUR.

Prasītāja 2016.gada 25.februārī ar laikraksts "Latvijas Vēstnesis" starpniecību brīdināja atbildētāju, ka maksājumu parādu nenomaksājot 30 dienu laikā, griezīsies tiesā par tā piespiedu piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas. Parāds uz 2016.gada 21.aprīli 260,31 EUR nav samaksāts.

Prasītāja 2016.gada 29.februārī nosūtīja brīdinājumu par labprātīgu dzīvojamās telpas /adrese/, Alūksnes novadā atbrīvošanu no mantām un parāda par īri, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem samaksu līdz 2016.gada 10.martam ierakstītā vēstulē, kuru atbildētājs saņēma, tomēr dzīvojamo telpu neatbrīvoja. Pamatojoties uz iepriekšminēto, atbildētājs prettiesiski, bez īres līguma, kurš beidzies 2015.gada 29.decembrī, bez atlīdzības, jo nav samaksājis nevienu īres, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu, turpina lietot dzīvojamo telpu, /adrese/, Alūksnes novadā, tādejādi prasītājai nodarot zaudējumus.

Nav bijusi iespēja izmantot mediāciju strīda risināšanai pirms vēršanās tiesā, jo atbildētājs izvairās no saskarsmes ar prasītāju.

Prasības pieteikums pamatots ar Civillikuma 1579., 1587., 1652.panta 3.punktu, 1779., 2120.pantu, Dzīvojamās telpas īres likumu, likuma "Par dzīvojamās telpas īri" 11., $11.^1$, $11.^3$, 12., $28.^2$.pantu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.999 "Kārtība, kādā īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" un attiecīgajām Civilprocesa likuma normām.

Prasītāja lūdz tiesu:

1. izlikt /pers. B/ ar visām viņiem piederošām mantām no dzīvokļa /adrese/bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas;
2. piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai:

- īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu 260,31 EUR,
- samaksāto valsts nodevu 142,28 EUR (71,14+71,14),
- samaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR,

Kopā 407,29 EUR.

Atbildētājs nav sniedzis tiesai rakstveida paskaidrojumu par iesniegto prasību.

Prasītājas pilnvarotā pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā un papildus paskaidroja, ka pēc dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanās atbildētājs turpina lietot pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu – dzīvokli /adrese/ un turpina nemaksāt īres maksu par dzīvojamās telpas īri, apsaimniekošanu un komunālos maksājumus. Pēc dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās 2015.gada 29.decembrī prasītāja turpina nosūtīt rēķinus, taču minētos parādu nav pieprasījusi. Nav samaksāts parāds, kas radies līdz 2015.gada 1.oktobrim. Laikā, kopš iesniegts prasības pieteikums, nav veikts neviens maksājums no šī parāda summas. Atbildētājs vairākkārtīgi brīdināts par nepieciešamību atbrīvot īrēto dzīvokli, taču uz brīdinājumiem nav reaģējis.

Atbildētājs/pers. B/ tiesas sēdē prasību atzina pilnībā un papildus paskaidroja, ka aizņemto dzīvokli varētu atbrīvot līdz 2016.gada 3.oktobrim. Par dzīvokļa īri un komunālajiem maksājumiem nav maksājis, jo nav naudas. Domā, ka viņam ir piešķirts trūcīgas personas statuss līdz 2016.gada 30.septembrim. Palīdzību dzīvokļa apmaksai sociālajam dienestam nav izmantojis.

Uzklausījusi prasītājas pilnvarotās pārstāves un atbildētāja /pers. B/ paskaidrojumus un pārbaudījusi lietā esošos rakstiskos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi sekojošu iemeslu dēļ.

Ar 2009.gada 20.maija Dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 29.-34.lapa) atbildētājs /pers. B/ ir uzņēmies saistības maksāt īres maksu 0,38 LVL par vienu kopējās platības m^2, kas sastāda 16,87 LVL mēnesī. No 2006.gada 1.marta maksāt īres maksu, kas sastāv no dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanas izdevumiem 0,08 LVL par vienu kopējās platības m^2 mēnesī un kopīpašuma apsaimniekošanas izdevumiem, maksājumus izdarot par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam (2.1.punkts) un maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, kurus saņem ar Izīrētāja starpniecību, atbilstoši Izīrētāja piestādītajiem rēķiniem, ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša pēdējam datumam, vienlaikus ar īres maksājumu par kārtējo mēnesi (2.2.punkts).

Ar 2009.gada 20.maija Dzīvojamās telpas Nodošanas-pieņemšanas aktu prasītāja ir nodevusi, bet atbildētājs /pers. B/ pieņēmis dzīvokli Nr./adrese/ (lietas 35.lapa).

Lietas 36.lapā atrodas 2010.gada 29.decembra Dzīvojamās telpas īres līguma grozījumu kopija, ar kuru pagarināts Dzīvojamās telpas īres līgums līdz 2015.gada 29.decembrim.

Lietas 37.lapā atrodas 2014.gada 17.jūlija Vienošanās Nr.328 kopija, no kuras redzams, ka no 2014.gada 1.jūlija īres maksa par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru tiek noteikta 0,60 EUR mēnesī.

No lietas 10.-19.lapā esošās 2007.gada 31.jūlija Dzīvojamā fonda pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.294-D-07 ar Pielikumu Nr.1 un Nr.2 kopijas, no lietas 22.-27.lapā esošās 2011.gada 27.aprīļa Vienošanās Nr.ANP/1?45.3/11/74 par grozījumiem 31.07.2007. Dzīvojamā fonda pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumā Nr.294-D-07 kopijas redzams, ka Alūksnes novada pašvaldība nodevusi prasītājai pārvaldīšanā un apsaimniekošanā nekustamos īpašumus, tajā skaitā dzīvokli Nr.33, /adrese/.

Lietas 20.lapā atrodas Alūksnes novada domes 2011.gada 28.jūlija lēmuma Nr.277 par Alūksnes novada pašvaldības dzīvojamo fondu kopija.

Lietas 28.lapā atrodas Alūksnes novada domes 2011.gada 24.novembra lēmuma Nr.458 par Alūksnes novada pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu kopija.

No lietas 38.lapā esošās Alūksnes novada pašvaldības izziņas redzams, ka atbildētājs /pers. B/ 2009.gada 22.maijā deklarējis dzīvesvietu izīrētajā dzīvoklī /adrese/, Alūksnes novadā.

Civillikuma 1587.pants paredz, ka 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, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Lietas 40.lapā atrodas prasītājas sastādīta izziņa par piedzenamās summas apmēru par laika periodu no 2015.gada 1.oktoba līdz 2015.gada 29.decembrim par kopējo summu 260,31 EUR.

Kā izriet no lietā esošā Piedzenamās summas aprēķina (lietas 41.lapa), atbildētāja /pers. B/ pamatparāds par dzīvojamās telpas īri, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2015.gada 1.oktoba līdz 2015.gada 29.decembrim un maksa par izmantotajiem komunālajiem pakalpojumiem 2015.gada decembrī kopā sastāda 260,31 EUR, ko prasītāja arī lūdz piedzīt.

Prasītāja lietā ir pierādījusi, ka visu līguma darbības laiku atbildētājam /pers. B/ bija nodrošināta iespēja lietot izīrētās telpas un saņemt pamatpakalpojumus, taču, maksājumus par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem veicis neregulāri, iemaksājot summas, kas daļēji sedz īres maksu un komunālos pakalpojumus, līdz ar to izveidojies parāds. Arī pēc prasības iesniegšanas tiesā dienas atbildētājs turpina nemaksāt, kaut izīrētājs visu īres līguma periodu bija nodrošinājis iespēju lietot dzīvojamo telpu.

Lietā nav strīda par parāda summām un nemaksāšanas periodiem. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto atbildētāja /pers. B/ kopējo parāda summas apmēru, kā arī nav pamata apšaubīt šāda parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tā kā atbildētājs nav labprātīgi atlīdzinājis parādu, tad saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu, kas noteic, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu, parāds 260,31 EUR piedzenams tiesas ceļā.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta pirmo daļu Dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt, pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī nenorādot termiņu. Savukārt, minēta panta otrā daļa nosaka, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu [..].

Dzīvojamās telpas īres līguma 3.1.punkts nosaka, ka šis Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un tiek noslēgts terminēts līgums. Saskaņā ar Līguma 4.punktu šo Līgumu var grozīt, saskaņā ar likumu "Par dzīvojamo telpu īri", Īrniekam un Izīrētājam vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstiski [..].

Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 2010.gada 29.decembra grozījumiem Dzīvojamās telpas īres līgums pagarināts uz 5 gadiem, tas ir līdz 2015.gada 29.decembrim.

Pamatojoties uz Dzīvojamās telpas īres līguma 5.1.5.punktā noteikto, īres līgumam izbeidzoties, atbildētājam ir pienākums nodot prasītājai (izīrētājam) īrētās dzīvojamās telpas apdzīvošanai derīgā stāvoklī, izdarot kārtējo remontu, ja tas nav izdarīts pēdējo 48 mēnešu laikā, nodot

labierīcības, iekārtas un citas ierīces lietošanai derīgā stāvoklī saskaņā ar dzīvojamās telpas pieņemšanas – nodošanas aktu.

Prasītāja prasības pieteikumā un tiesas sēdē norādīja, ka pušu starpā noslēgtais Dzīvojamās telpas īres līgums ir izbeidzies 2015.gada 29.decembrī, taču atbildētājs nav lūdzis Dzīvojamās telpas īres līguma pagarinājumu un nav atbrīvojis dzīvojamo telpu /adrese/, Alūksnes novadā no savām mantām un nodevis prasītājai.

Prasītāja 2016.gada 25.februārī ar laikraksts "Latvijas Vēstnesis" starpniecību brīdināja atbildētāju, ka maksājumu parādu nenomaksājot 30 dienu laikā, griezīsies tiesā par tā piespiedu piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas. Parāds uz 2016.gada 21.aprīli 260,31 EUR nav samaksāts (lietas 39.lapa).

Savukārt, 2016.gada 29.februārī prasītāja nosūtīja brīdinājumu par labprātīgu dzīvojamās telpas /adrese/, Alūksnes novadā atbrīvošanu no mantām un parāda par īri, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem samaksu līdz 2016.gada 10.martam ierakstītā vēstulē, kuru atbildētājs saņēma 2016.gada 2.martā, tomēr dzīvojamo telpu neatbrīvoja (lietas 42., 43.lapa).

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka ir likumīgs pamats prasības apmierināšanai arī daļā par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām.

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

No atbildētāja prasītājas labā piedzenami samaksātie tiesas izdevumi: valsts nodeva 142,28 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi: ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR apmērā (lietas 9.lapa – maksājuma uzdevumi).

Prasītāja nomaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, faktiskie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 7,49 EUR (lietas 2.lapa). Starpība starp faktiskajiem un nomaksātajiem ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 2,79 EUR piedzenama no atbildētāja valsts labā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204[1].pantu – taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantu izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties. Līdz ar to atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Pilnīgi apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami" prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvokļa.

Izlikt /pers. B/ (personas kods /personas kods/) no dzīvokļa Nr.33, /adrese/, kopā ar viņam piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami" (reģistrācijas Nr.40003410625) īres, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu pamatparādu par laika periodu no 2015.gada 1.oktobra līdz 29.decembrim 260,31 EUR (divi simti sešdesmit *euro* 31 cents), tajā skaitā dzīvojamās telpas apsaimniekošanas un īres maksa 82,04 EUR (astoņdesmit divi *euro* 04 centi), komunālo maksājumu parāds 178,27 EUR (viens simts septiņdesmit astoņi *euro* 27 centi).

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Alūksnes nami" (reģistrācijas Nr.40003410625) tiesāšanās izdevumus 146,98 EUR (viens simts četrdesmit seši *euro* 98 centi), tajā skaitā, valsts nodeva 142,28 EUR (viens simts četrdesmit divi *euro* 28 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR (četri *euro* 70 centi).

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/) par labu valstij tiesāšanās izdevumus 2,79 EUR (divi *euro* 79 centi) – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (2,79 EUR) jānomaksā: Tiesu administrācija, reģ.Nr.90001672316, konts LV51TREL2190458019000, saņēmēja banka: Valsts kase, bankas kods: TRELLV22, mērķis: kods 21499 (ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi).

Uzdot /pers. B/ kvīti par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu iesniegt Alūksnes rajona tiesā.

Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Alūksnes rajona tiesā.

Tiesnese I.Puriņa