Lietas arhīva Nr. C-1757-20/29
ECLI:LV:KURT:2020:0430.C69175720.4.S
Lietas Nr. C69175720

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2020.gada 30.aprīlī

Kurzemes rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Fišere,
ar sekretāri E.Sēli,
izskatot atklātā tiesas sēdē Ventspilī, Katrīnas ielā 14, civillietu Nr.C69175720 sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (reģistrācijas Nr.42103004583) prasībā pret /pers. B/ (personas kods /personas kods/) un /pers. C/ (personas kods /personas kods/) par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda EUR 535,78 piedziņu,

k o n s t a t ē j a

2020.gada 28.janvārī Kurzemes rajona tiesā saņemts SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (tekstā - prasītājs) prasības pieteikums pret /pers. B/ un /pers. C/ (tekstā - atbildētāji) par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda EUR 535,78 piedziņu, norādot, ka kopš 2006.gada 21.novembra atbildētāji lieto dzīvokli, kurš atrodas /adrese/. Māju /adrese/ apsaimnieko prasītājs. Atbildētāji lieto dzīvojamās telpās, izmanto komunālos pamatpakalpojumus (t.i. aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešanu, centralizētā apkure, koplietošanas elektrība). 2011.gada 14.septembrī atbildētāja /pers. B/ noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu ar apsaimniekotāju, ar kuru atbildētāji apņēmās līdz katra mēneša 30.datumam samaksāt par īri un komunālajiem pakalpojumiem (2.3.punkts).

Sākot ar 2018.gada aprīli atbildētāji par īri un pamatpakalpojumiem maksā neregulāri.

Uz 31.12.2019. atbildētāji ir parādā prasītājam EUR 535,78, tai skaitā pamatparāds EUR 525,60, likumiskie procenti EUR 10,18. Parāds izveidojies par laika periodu no 2018.gada 1.aprīļa līdz 2019.gada 31.decembrim.

Prasītājs parāda dēļ 05.12.2019. ir publicējis brīdinājumu izdevumā "Latvijas Vēstnesis" atbildētājai labprātīgi viena mēneša laikā samaksāt parādu, kā arī atbildētāji tika iepazīstināti ar sekām, kādas iestāsies, ja parāds netiks apmaksāts (nemaksāšanas gadījumā tiks iesniegta prasība tiesā par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu).

Atbildētāji parādu nav samaksājuši. Šāds parāds vairākkārtīgi pārsniedz trīs mēnešu maksas apmēru. Pie šādiem apstākļiem prasītājs uzskata, ka īres līgums uz strīdus dzīvokli ir izbeidzams un atbildētāja un viņas ģimenes loceklis no tā izliekami. Bez tam no atbildētājiem piedzenams īres un komunālo pamatpakalpojumu parāds.

Pamatojoties uz augstāk minēto, prasītājs cēlis tiesā prasību, **lūdzot** izbeigt 14.09.2011. noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētājus un viņiem piederošās mantas no dzīvokļa /adrese/; piedzīt solidāri no atbildētājiem par labu prasītājam parādu EUR 535,78 (pamatparāds EUR 525,60, likumiskie procenti EUR 10,18); piedzīt vienādās daļās no atbildētājiem visus tiesāšanās izdevumus; atzīt tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no pamatparāda.

Tiesas sēdē prasītāja – SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" – pārstāvis nav ieradies, bet tiesā 30.04.2020. saņemts iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes un norādīts, ka prasība tiek uzturēta pilnā apmērā uz prasības pieteikumā minētajiem pamatiem.

Tiesas sēdē atbildētāji nav ieradušies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājiem pienācīgā kārtā paziņots, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā uz viņu deklarēto dzīvesvietu (lietas 29.-30., 51.-52. un 57.lapas). Atbildētāja/pers. B/ aicināta uz tiesas sēdi arī ar publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" (lietas 54.lapa). Par neierašanās iemesliem atbildētāji tiesu nav informējuši, lūgumi atlikt lietas izskatīšanu nav saņemti. Rakstveida paskaidrojumi lietā nav iesniegti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa atzīst, ka atbildētāji nav ieradušies tiesas sēdē neattaisnojošu iemeslu dēļ un uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez viņu klātbūtnes.

Iepazīstoties ar prasītāja pārstāvja iesniegumu un lūgumu prasību apmierināt, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Lietā nav strīda, ka prasītājs, pamatojoties uz 2014.gada 28.februāra Pilnvarojuma līgumu apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ (lietas 22.-27.lapa).

Ar lietas materiāliem nodibināts, ka 2011.gada 14.septembrī /pers. B/ ar prasītāju noslēgusi Dzīvojamās telpas īres līgumu. Minētais īres līgums ir saistošs arī īrnieka ģimenes locekļiem – /pers. C/ un /pers. F/ (lietas 7.-9.lapas). Saskaņā ar minēto īres līgumu izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā telpu /adrese/, ar kopējo platību 45,7 m^2. Saskaņā ar līguma 2.1.punktu īrniekam jāmaksā īres maksa par lietošanā nodotām telpām, kas uz līguma noslēgšanas brīdi ir 0,32 Ls par 1 kv.m., atbilstoši 2.2. punktam, īrnieks maksā vienlaikus par pakalpojumiem – ūdeni, kanalizāciju, karsto ūdeni, siltumenerģiju, sadzīves atkritumu izvešanu, elektroenerģiju mājas koplietošanai un asenizāciju. Atbilstoši līguma 2.3. punktam, īres maksa un vienlaikus ar to maksājamo pakalpojumu maksa jāsamaksā līdz tekošā mēneša 30.datumam.

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka minētais dzīvoklis ir ticis nodots lietošanā personām – /pers. B/ un viņas dēliem /pers. C/ un /pers. F/.

No aprēķina izdrukām redzams, kādi bija jāveic maksājumi par īri un kādi par sniegtajiem pakalpojumiem. Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka pakalpojumi nebūtu sniegti, ka atbildētāji nav varējuši lietot minēto dzīvojamo telpu. Iebildumi aprēķinam un sniegto pakalpojumu neesamībai nav iesniegti.

Prasītājs aprēķinājis īres un sniegto pakalpojumu maksas parādu par laika periodu no 2018.gada 1.aprīļa līdz 2019.gada 31.decembrim EUR 535,78 apjomā, t.sk., pamatparāds EUR 525,60, likumiskie procenti EUR 10,18. Tiesa atzīst, ka minētais parāda aprēķins ir pamatots.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētāji /pers. B/ un /pers. C/ 05.12.2019. ar publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" brīdināti par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām (lietas 10.lapa).

Pierādījumi par parāda samaksu lietā nav iesniegti.

Lietā nepastāv strīds par to, ka puses tiesīgi noslēgušas iepriekš minēto dzīvojamās telpas īres līgumu, uz kura pamata atbildētāji pieņēmuši lietošanā dzīvokli /adrese/, nepastāv strīds par līguma nosacījumiem un par to, ka prasītājs savas saistības, kas izriet no minētā līguma, godprātīgi izpildījis, t.i. atbildētājiem ir dota iespēja netraucēti lietot viņu lietošanā nodoto dzīvojamo telpu.

Nepastāv arī strīds par to, ka atbildētāji savas līgumsaistības nav pildījuši – par dzīvokļa īri un pakalpojumiem ilgstoši nav pilnā apmērā maksājuši un dzīvokli nav atbrīvojuši.

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.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.pantu kopā ar īrnieku dzīvojošiem ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam.

Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par īres līguma saistībām. No lietas materiāliem redzams, ka puses tiesīgi noslēgušas līgumu, uzņemoties noteiktas saistības, kas saistīti ar dzīvokļa uzturēšanu un apsaimniekošanu.

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 bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumā, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamās telpas un izmantot pamatpakalpojumus. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^2. panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Kā redzams no lietas materiāliem, tad prasītājs ir šos noteikumus ievērojis, brīdinājums īrniekiem izteikts savlaicīgi, bet atbildētāji īres un komunālo maksājumu parādu pilnā apmērā nav nomaksājuši līdz pat tiesas dienai, līdz ar ko tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesības prasīt īres līguma izbeigšanu, atbildētāju izlikšanu un parāda piedziņu.

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

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs iemaksājis valsts nodevu par prasības celšanu EUR 162,40 (lietas 5.lapa), apmaksājis izdevumus par tiesas paziņojumu un pavēstu nosūtīšanu EUR 8,57 (lietas 6.lapa), apmaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 14,23 par brīdinājuma publikāciju izdevumā "Latvijas vēstnesis" (lietas 11.-12.lapas) un apmaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 14,23 par sludinājuma ar uzaicinājumu uz tiesu publikāciju izdevumā "Latvijas vēstnesis" (lietas 55.-56.lapas), kopā EUR 199,43. Tiesa uzskata, ka šie izdevumi no atbildētājiem piedzenami pilnā apmērā, jo tie atbilst gan likumā noteiktajam, gan faktiskajam šo izdevumu apmēram.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka prasītājam ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus. Līdz ar to prasītājam atzīstama tiesība saņemt 6 % procentus gadā no parāda pamatsummas EUR 525,60 par laiku līdz sprieduma izpildei.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta, 28^2.panta 1.daļas 1. un 2.punkta, 28^2. panta 2. daļas, Civillikuma 1587.panta, Civilprocesa likuma 97., 193., 195., 198.panta, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnā apmērā un izbeigt 14.09.2011. noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /pers. B/ (personas kods /personas kods/) un /pers. C/ (/personas kods/) un viņiem piederošās mantas no dzīvokļa /adrese/.

Piedzīt solidāri no /pers. B/ (personas kods /personas kods/) un /pers. C/ (/personas kods/) par labu par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (reģistrācijas Nr.42103004583) pamatparādu EUR 525,60 (pieci simti divdesmit pieci *euro* un 60 centi) un likumiskos procentus EUR 10,18 (desmit *euro* un 18 centi), pavisam **kopā EUR 535,78 (pieci simti trīsdesmit pieci *euro* un 78 centi).**

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (reģistrācijas Nr.42103004583) tiesāšanās izdevumus EUR 99,72 (deviņdesmit deviņi *euro* un 72 centi).

Piedzīt no /pers. C/ (/personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (reģistrācijas Nr.42103004583) tiesāšanās izdevumus EUR 99,71 (deviņdesmit deviņi *euro* un 71 cents).

Piedzītie naudas līdzekļi ieskaitāmi sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (reģistrācijas Nr.42103004583) norēķinu kontā LV70UNLA0050003813922, kods UNLALV2X.

Atzīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" (reģistrācijas Nr.42103004583) tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no pamatparāda EUR 525,60 (pieci simti divdesmit pieci *euro* un 60 centi).

Termiņš sprieduma labprātīgai izpildei noteikts 30 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 dienu laikā var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese I.Fišere