Lieta Nr. C69264822
ECLI:LV:KURT:2022:0816.C69264822.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī 2022. gada 16. augustā

Kurzemes rajona tiesas tiesnese I.Fišere,
izskatot rakstveida procesā Ventspilī, Katrīnas ielā 14, civillietu Nr. C69264822 SIA "VNK serviss" (reģistrācijas Nr. 41203017566) prasībā pret /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par izlikšanu no telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu,

k o n s t a t ē j a

[1] Prasītājs SIA "VNK serviss" (turpmāk-prasītājs) 2022. gada 11. aprīlī tiesā iesniedzis prasības pieteikumu pret /pers. A/ (turpmāk-atbildētāja), lūdzot izlikt atbildētāju no dzīvokļa /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un piedzīt no atbildētājas parādu uz 01.04.2022. 486,19 EUR, ko veido maksa par apsaimniekošanu 305,87 EUR un īri 180,32 EUR, kā arī noteikt tiesības saņemt 6 % likumiskos procentus no parāda summas.

Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6. panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamo telpu īres likuma 6. pantu, 17. panta pirmās daļas 8. punktu, Civillikuma 3., 1488. panta 1. punktu, 1587., 1759., 1765. un 2223. pantu.

[1.1] 13.11.2017. atbildētājs ar prasītāju noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 125 (turpmāk – Īres līgums), ar kuru atbildētājai izīrēts dzīvoklis/adrese A/ (turpmāk-īres dzīvoklis) uz 1 gadu.

[1.2] 21.11.2018. ar atbildētāju noslēgta Vienošanās par izmaiņām dzīvojamās telpas īres līgumā, ar kuru puses vienojās, ka dzīvojamās telpas īres līgums tiek pagarināts uz 2 gadiem, t.i., līdz 2020. gada 13. novembrim.

[1.3] 10.03.2021. Ventspils novada pašvaldība, saņemot atbildētājas iesniegumu par īres līguma pagarināšanu, nolēma sakarā ar kavētiem maksājumiem atteikt pagarināt īres līgumu un noteica 10 dienu laikā pēc lēmuma saņemšanas atbrīvot minētās dzīvojamās telpas.

[1.4] Atbildētājai bija nodrošināta iespēja bez šķēršļiem lietot īres dzīvokli un saskaņā ar īres līguma noteikumiem atbildētājas pienākums bija norēķināties par īri un apsaimniekošanu pēc noteiktiem tarifiem īres līgumā paredzētajā kārtībā.

Atbildētāja neveica maksājumus pilnā apmērā līgumā noteiktā termiņā līdz nākošā mēneša 20. datumam, kā arī pēc īres līguma termiņa beigām nenodeva telpas izīrētājam, kā tas paredzēts īres līguma 5.1.5. punktā. Dzīvojamā telpa bija nodota atbildētājai dzīvošanai likumā noteiktā kārtībā, līdz ar to pastāv īres tiesiskās attiecības, jo tās netiek atbrīvotas un atbildētājai jāmaksā īres un apsaimniekošanas maksa.

[1.5] Atbildētājai 28.09.2020. nosūtīts atgādinājums par parāda summu, bet 20.04.2021. brīdinājums, norādot uz sekām, kādas iestāsies, ja parāds netiks nomaksāts. Īres līguma termiņš ir beidzies un tas nav atkārtoti pagarināts, līdz ar to atbildētājai dzīvoklis godprātīgi jāatbrīvo.

[2] Atbildētāja lietā nav iesniegusi paskaidrojumus/iebildumus par prasību.

[3] Ar tiesas tiesneses 2022. gada 9. jūnija lēmumu, pamatojoties uz Covid – 19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, kā arī ņemot vērā to, ka atbildētāja savus paskaidrojumus/iebildumus lietā nav iesniegusi, lietas izskatīšana noteikta rakstveida procesā.

[4] Pārbaudot lietas materiālus, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

[5] Lietā nav strīda, ka prasītājs, apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese A/ (lietas 11.-23. lapa).

[6] Ar lietas materiāliem nodibināts, ka 13.11.2017. starp Ventspils novada pašvaldību un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.125, ar kuru atbildētājai izīrēts dzīvoklis/adrese A/ uz laiku līdz 12.11.2018. (lietas 24.-29. lapa). Līguma 2.1. punktā īres maksa tiek noteikta par dzīvojamās telpas kopējās platības 1m^2 un komunālie pakalpojumi noteikti saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem. Līguma 2.2. punktā atbildētāja apņēmās veikt samaksu līdz nākošā mēneša 20. datumam.

[6.1] 21.11.2018. puses noslēdza Vienošanās par izmaiņām dzīvojamās telpas īres līguma darbības termiņa pagarināšanu, ar kuru pagarināts atbildētājai dzīvojamās telpas īres līgums uz laiku līdz 13.11.2020. (lietas 30. lapa).

[6.2] Prasītājs 28.09.2020. nosūtījis atbildētājai brīdinājumu par parādu 192,39 EUR un lūdz to veikt 20 dienu laikā (lietas 101. lapa), bet 20.04.2021. atbildētājai nosūtīts pirmstiesas brīdinājums par parāda, kurš ir 284,83 EUR, piedziņu un izlikšanu no īres dzīvokļa (lietas 102. lapa).

[6.3.] Ņemot vērā, ka atbildētāja nav godprātīgi pildījusi īres līgumā norunātās saistības, līdz ar ko viņai izveidojies parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem 269,24 EUR, 10.03.2021. Ventspils novada pašvaldība nolēma atteikt atbildētājai pagarināt 13.11.2017. noslēgto īres līgumu, nosakot atbildētājai termiņu 10 dienu laikā atbrīvot īres dzīvokli (lietas 103.-104. lapa).

[7] 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, nepastāv strīds par līguma nosacījumiem un par to, ka prasītājs savas saistības, kas izriet no minētā līguma, godprātīgi izpildījis, t.i., atbildētājai ir dota iespēja netraucēti lietot viņas 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 un dzīvokli nav atbrīvojusi.

[8] Saskaņā ar Civillikuma 3. pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies,

pārgrozījusies vai izbeigusies.

Strīdus tiesiskā attiecība starp pusēm radusies 13.11.2017., t.i., laikā, kad spēkā bija likums "Par dzīvojamo telpu īri", atbilstoši kuram arī noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums. Īres līguma termiņš arī izbeidzies līdz 01.05.2021., kad spēkā stājās jaunais Dzīvojamo telpu īres likums. Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka strīda izšķiršanai piemērojami likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteikumi.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

[9] 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 telpas īres līgumu bija noslēgušas uz noteiktu termiņu – līdz 13.11.2020. 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, kas ir pamats prasībai par atbildētājas izlikšanu no dzīvojamās telpas tiesas ceļā.

[10] Bez tam, analoģiski noteikumi paredzēti arī Dzīvojamo telpu īres likumā, kas stājās spēkā 01.05.2021., kura 6. pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums. Savukārt Dzīvojamo telpu īres likuma 17.panta pirmās daļas 8. punkts noteic, ka īrnieka pienākums ir atbrīvot īrēto dzīvojamo telpu, dzīvojamās telpas īres līgumam izbeidzoties, izņemot gadījumu, kad īrnieks par šīs telpas turpmāku lietošanu noslēdzis jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu vai tiesa ir apmierinājusi īrnieka pieteikumu par bezstrīdus piespiedu izpildīšanas apturēšanu.

[11] Tiesa konstatē, ka atbildētāja nav pildījusi dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktos īrnieka pienākumus.

Prasītājs aprēķinājis īres un sniegto pakalpojumu maksas parādu 486,19 EUR, ko veido maksa par apsaimniekošanu 305,87 EUR un īri 180,32 EUR.

Tiesa atzīst, ka minētais parāda aprēķins ir pamatots un tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka pakalpojumi nebūtu sniegti, ka atbildētāja nav varējusi lietot minēto dzīvojamo telpu. Iebildumi aprēķinam un sniegto pakalpojumu neesamībai nav iesniegti, kā arī pierādījumi par parāda samaksu lietā nav iesniegti.

[12] Atbildētāja parādu par sniegtajiem pakalpojumiem nav maksājusi, līdz ar to prasītājs vairakkārt nosūtījis atbildētājai brīdinājumu par parādu, vienlaicīgi brīdinot celt prasību tiesā par parāda piedziņu un izlikšanu. Pēdējais pirmstiesas brīdinājums nosūtīts 20.04.2021., kurā norādīts, ka atbildētājas parāds ir 284,83 EUR (lietas 102. lapa).

Pie šādiem apstākļiem celtā prasība ir apmierināma.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda [..] prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētājas piedzenami prasītāja samaksātā valsts nodeva 142,93 EUR, savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. pantu no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 13,00 EUR. Atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

[15] Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta, Civillikuma 1587.panta, Civilprocesa likuma 97.un 193. panta, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnā apmērā.

Izlikt /pers. A/ (personas kods /personas kods/) no dzīvokļa /adrese A/, ar visām viņam piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu SIA "VNK serviss" (reģistrācijas Nr.41203017566) parādu par īri 180,32 EUR (viens simts astoņdesmit *euro* un 32 centi), parādu par apsaimniekošanu 305,87 EUR (trīs simti pieci *euro* un 87 centi) un valsts nodevu 142,93 EUR (viens simts četrdesmit divi *euro* un 93 centi), **kopā 629,12 EUR** (seši simti divdesmit deviņi *euro* un 12 centi).

Atzīt SIA "VNK serviss" tiesības saņemt likumiskos procentus 6 % (seši procenti) procentus gadā no piedzītās summas 629,12 EUR (seši simti divdesmit deviņi *euro* un 12 centi), nosakot, ka to pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis piedzītās summas lielumu.

Piedzītie naudas līdzekļi iemaksājami SIA "VNK serviss" kontā Nr.LV98HABA0551031893405, "Swedbank" AS.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 13,00 EUR (trīspadsmit *euro*).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami:

Saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316,

Saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, konts LV51TREL2190458019000,

Iemaksas mērķis: 21490 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (vārds, uzvārds/nosaukums lietas Nr.).

Termiņš sprieduma labprātīgai izpildei noteikts 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes rajona tiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas, t.i., 2022. gada 16. augusta.

Tiesnese I. Fišere