Lietas Nr. C34025715
Lietas arhīva Nr. C-0257-15/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Saldū 2015.gada 13.maijā

Saldus rajona tiesa :
tiesnese I.Kalniņa
ar tiesas sēdes sekretāri I.Druvaskalnu,

piedaloties prasītājas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" pilnvarotajai pārstāvei /pers.M/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" prasībā pret /pers. E/ par īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda piedziņu, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Tiesa

k o n s t a t ē j a

Prasītāja Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" (turpmāk arī- prasītāja) cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju /pers. E/ (turpmāk arī- atbildētājs) par īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda piedziņu, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2000.gada 31.janvārī Saldus pilsētas pašvaldības uzņēmums "Namu pārvalde", kas 29.12.2004. reorganizācijas ceļā tika pievienots Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE", ar /pers. E/ noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu (turpmāk - Līgums) par dzīvokli /adrese A/.

Līguma 3.punkts noteic, ka īres maksa un maksājumi par pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz 30.datumam jāsamaksā pašvaldības noteiktajā kārtībā.

Līguma 6.punkts paredz, ka īres līguma darbības laikā, kā arī pēc tā termiņa izbeigšanās, līgumu var izbeigt pēc izīrētāja prasības, kā arī īrnieku un viņa ģimenes locekļus var izlikt no aizņemtās dzīvojamās telpas tikai likumā "Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajos gadījumos un kārtībā.

2014.gada 19.februārī prasītāja atbildētājam ierakstītā pasta sūtījumā nosūtīja pirmstiesas brīdinājumu Nr.1.8.2/306 par izveidojušos maksājumu parādu par dzīvokli /adrese A/, informējot, ka atbildētājs nav pilnībā norēķinājies par ikmēneša īres un pakalpojumu maksājumiem atbildētajam izīrētajā Saldus novada pašvaldības īpašumā un uz 2014.gada 31.janvāri parāds sastāda 608,77 EUR . Atbildētājs brīdināts, ja nesamaksās parādu viena mēneša laikā, prasītāja vērsīsies tiesā ar prasību par parāda piedziņu, līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Atbildētājs brīdinājumu saņēmis personīgi 25.02.2014.

Prasītāja 31.03.2014. grāmatvedības programmas HansaWorld izdrukā norādītā parāda summa, kas izveidojusies no piestādītajiem, bet neapmaksātajiem vai daļēji apmaksātajiem rēķiniem par periodu no 08.01.2008. līdz 01.12.2013. ir 593,05 EUR.

Atbildētājam par laika periodu no 01.01.2014. līdz 31.05.2014. ir izveidojies īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāds 73,29 EUR apmērā.

Pamatparāda summa ir 593,05+73,29=666,34 EUR, par ko aprēķināta soda nauda 2,80, kas aprēķināta sekojoši EUR 608,77 EUR (parāds par periodu 08.01.08.-01.12.13.+ parāds par 2014.gada janvāri) x 28 (kavēto dienu skaits) x 0,0164%= 2,80 EUR, tādējādi kopējās parādsaistības sastāda 669,14 EUR.

Prasības pieteikumā lūgts tiesu **izbeigt** 2000.gada 31.janvārī starp Sabiedrību ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" un /pers. E/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli /adrese A/, izliekot īrnieku /pers. E/ no dzīvokļa /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; **piedzīt** no /pers. E/ par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" parādu 669,14 EUR apmērā; **piedzīt** no /pers. E/ par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" tiesas izdevumus.

Prasība celta uz Civillikuma 1587., 1589., 1590.pantu, 1652.panta trešo daļu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^{2}$ panta pirmās daļas 1. un 2. punkta pamatiem

Atbildētājs/pers. E/ paskaidrojumu par prasību nav iesniedzis.

Prasītājas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" pilnvarotā pārstāve /pers.M/ tiesas sēdē prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda piedziņu uzturēja, paskaidrojot, ka saskaņā ar 2000.gada 31.janvārī ar atbildētāju /pers. E/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu atbildētājs ir dzīvokļa /adrese A/ īrnieks. Atbildētājs negodprātīgi pilda noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma saistības, ilgstoši nesamaksājot par dzīvokļa īri un saņemtajiem pakalpojumiem, lai gan viņam tika nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pakalpojumus, kā rezultātā uz 2014.gada 31.maiju ir izveidojies īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāds 669,14 EUR apmērā. Atbildētājs likumā noteiktajā kārtībā ir brīdināts par izlikšanu īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāda nemaksāšanas gadījumā, šobrīd maksājumi nav veikti pilnā apmērā, parāds turpina pieaugt un uz lietas izskatīšanas dienu sastāda 810,13 EUR. Lūdz izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju /pers. E/ par dzīvokli /adrese A/ un izlikt /pers. E/ no minētā dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no /pers. E/ par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" īres maksas un maksas par pakalpojumiem parādu 669,14 EUR un tiesāšanās izdevumus.

Atbildētājs/pers. E/ uz tiesas sēdi nav ieradies, no lietas materiāliem redzams, ka atbildētājam par lietas izskatīšanu paziņots Civilprocesa likumā paredzētajā kārtībā. Apstāklis, ka atbildētājs tiesas pavēsti nav saņēmis un tā atgriezta tiesai, neizsniedzot to atbildētājam, saskaņā ar Civilprocesa likuma $56.^{1}$panta otro daļu neietekmē paziņošanas faktu, līdz ar ko tiesa prezumē, ka atbildētājam par lietas izskatīšanu paziņots. Pie šādiem apstākļiem tiesa

saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu atzinusi par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes tiesas sēdē.

Tiesa, novērtējusi prasītājas pārstāves /pers.M/ paskaidrojumus tiesas sēdē un lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" prasība par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas apmierināma pilnībā.

Saskaņā ar 2000.gada 31.janvārī Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "SALDUS NAMU PĀRVALDE" (pirms reorganizācijas Saldus pilsētas pašvaldības uzņēmums "Namu pārvalde") un atbildētāja /pers. E/ starpā 2000.gada 31.janvārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, prasītāja izīrējusi atbildētājam dzīvokli /adrese A/ (lietas 9. lapa).

Dzīvojamās telpas īres līgums atbilstoši Līguma 5. punktam noslēgts uz nenoteiktu laiku (lietas 9.lapa).

Atbildētājs dzīvoklī /adrese/ ir deklarējis savu dzīvesvietu (lietas 24.-25.lapa).

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajai un otrajai daļai 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.

Pušu starpā 2000.gada 31.janvārī noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma 3.punkts paredz, ka īres maksa un komunālie maksājumi par katru kārtējo mēnesi maksājami līdz 30.datumam pašvaldības noteiktajā kārtībā (lietas 9.lapa).

Saskaņā ar prasītājas aprēķinu atbildētāja parāds par dzīvokļa īri un pakalpojumiem laika periodā no 2008.gada 8.janvāra līdz 2014.gada 31.maijam ir 666,34 EUR (lietas 15.- 18.lapa).

Atbildētājs parāda apmēru un aprēķināto maksājumu pamatotību nav apstrīdējis, uz lietas izskatīšanas dienu tiesas rīcībā nav iesniegti pierādījumi, no kuriem būtu pamats izdarīt secinājumu, ka parāds ir samaksāts.

Prasītāja aprēķinājusi un lūgusi piedzīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus par 2014.gada februāra mēnesi 2,80 EUR.

Civillikuma 1753.panta izpratnē ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Civillikuma 1765.pants nosaka, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Ievērojot atbildētāja pieļauto nokavējumu, tiesa atzīst, ka prasījums par likumisko procentu 2,80 EUR piedziņu ir pamatots un apmierināms un minētā summa ir piedzenama no atbildētāja par labu prasītājai.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta pirmā daļa paredz izīrētāja tiesības izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Atbildētājs likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta otrajā daļā paredzētajā kārtībā noteiktā kārtībā brīdināts par izveidojušos īres maksas un komunālo maksājumu parādu un izlikšanu parāda nenomaksas gadījumā un brīdinājumu ir saņēmis (lietas 10., 19.lapa).

Atbildētājs parādsaistību par dzīvokļa īri un komunālajiem maksājumiem par vairāk kā trīs mēnešiem esamību nav apstrīdējis, nav arī cēlis pamatotus iebildumus saistībā ar dzīvojamās telpas izmantošanu un pamatpakalpojumu nodrošināšanu, līdz ar ko tiesai ir dibināts atzīt, ka atbildētājs nav pildījis 2000.gada 31.janvārī noslēgtajā dzīvojamās telpas īres līgumā paredzētās saistības regulāri kārtot īres maksājumus un maksājumus par pakalpojumiem.

Atbilstoši Civillikuma 1587.panta nosacījumiem tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Tiesa ņem vērā, ka atbildētājam parādsaistības par dzīvokļa īri un par pakalpojumiem ir veidojušās ilgstošā laika periodā no 2008.gada janvāra mēneša, uz lietas izskatīšanas dienu parāda apmērs ir turpinājis pieaugt, šajā laikā atbildētājs, neapstrīdot parādsaistību esamību un to apmēru, nav griezies pie prasītājas, lai vienotos par parāda nomaksu pa daļām.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka izbeidzams pušu starpā noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums un atbildētājs /pers. E/ izliekams no dzīvokļa /adrese A/bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

No atbildētāja par labu prasītājai saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu piedzenami tiesas izdevumi - valsts nodeva 171,51 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi- par prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādi un izsniegšanu pusēm 4,70 EUR.

Attiecībā par pārmaksāto valsts nodevu 71,14 EUR apmērā prasītājai Civilprocesa likuma 37.pantā paredzētajā kārtībā ir tiesības lūgt to atmaksāt no valsts budžeta līdzekļiem.

No atbildētāja valsts ienākumos saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu piedzenami nenomaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,82 EUR.

Pamatojoties uz teikto un saskaņā Civilprocesa likuma 8.un 97.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas apmierināt pilnīgi.

Izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. E/, personas kods /personas kods/, par dzīvokli /adrese A/, izliekot /pers. E/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese A/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE", reģ. nr. 48503000168, īres un maksas par pakalpojumiem parādu 666,34 EUR (seši simti sešdesmit seši *euro* 34 *centi*), likumiskos nokavējuma procentus par 2014.gada februāra mēnesi 2,80 EUR (divi *euro* 80 *centi*).

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE", reģ. nr. 48503000168, tiesas izdevumus- valsts nodevu 171,51 EUR (viens simts septiņdesmit viens *euro* un 51 *centi*) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četri *euro* un 70 *centi*).

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,82 EUR (seši *euro* un 82 *centi*).

Noteikt, ka /pers. E/ ir tiesības desmit dienu laikā pēc sprieduma stāšanās spēkā to izpildīt labprātīgi.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību vai protestu Saldus rajona tiesā.

Pilns motivēts tiesas spriedums sastādīts 2015.gada 13.maijā.

Tiesnese I.Kalniņa