Lietas Nr. C22022314
Lietas arhīva Nr. C-0038-15

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Ludzā, 2015.gada 26.janvārī

Ludzas rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis Gunārs Strucinskis
ar sekretāri Veroniku Geceviču,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42403015020, prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda par īri, komunālajiem pakalpojumiem, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 17.martā sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „Ludzas apsaimniekotājs" (turpmāk – prasītāja) iesniedza tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētāja) par izlikšanu no dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr./Nr/, /adrese/, kā arī parāda par īri, komunālajiem pakalpojumiem, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu.

Prasītāja norādīja, ka 2011.gada 13.jūnijā noslēdza ar /pers. B/ dzīvojamās telpas īres līgumu. Dzīvoklis sastāv no vienas istabas, tā kopējā platība ir 38,67 m^2 . Atbildētājai jāmaksā īres maksa 17,66 *euro* apmērā katru mēnesi līdz 20.datumam, bet viņa par īri un komunālajiem pakalpojumiem nav maksājusi vairāk kā trīs mēnešus pēc kārtas. Atbildētāja bija brīdināta par parāda apmaksu, bet, neskatoties uz to, parādu nav samaksājusi. Tas izveidojās no 2011.gada augusta. Uz 2014.gada 1.martu atbildētājas kopējais parāds bija 944,56 *euro* apmērā, tai skaitā par īri 385,42 *euro*, komunālajiem pakalpojumiem 514,44 *euro*, nekustamā īpašuma nodokli 8,91 *euro*, līgumsodu 25,70 *euro* un likumiskajiem procentiem 10,09 *euro*.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, 9., 10., 11.pantu, Civillikuma 1770., 1773., 1779., 2112, 2146.pantu, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. un 6.pantu, prasītāja lūdz tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. B/, izlikt viņu no dzīvojamās telpas dzīvokļa Nr./Nr/, /adrese/, ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt no atbildētājas parādu par īri 385,42 *euro*, komunālajiem pakalpojumiem 514,44 *euro*, nekustamā īpašuma nodokli 8,91 *euro*, līgumsodu 25,70 *euro* un likumiskos procentus 10,09, kopā 944,56 *euro*, kā arī samaksāto valsts nodevu 212,82 *euro* apmērā, par publikāciju laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" 18,50 *euro*, par dzīvesvietas izziņu 4,27 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā; atzīt prasītājas tiesības, pamatojoties uz Civillikuma 195.pantu, saņemt procentus līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

2014.gada 14.aprīlī tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums, ka neesot samaksājusi parādu pēdējo trīs mēnešu laikā, jo no 2013.gada 1.augusta nevar atrast darbu. Lūdza atlikt lietas izskatīšanu līdz 1.oktobrim. Viņai apsolīts labs darbs, tad varēs apmaksāt parādu (lietas 30.lapa).

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis /pers. C/ prasību uzturēja pēc tajā minētajiem motīviem un lūdza to apmierināt, jo atbildētāja parādu nav nomaksājusi.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi neieradās, lai gan par tiesas sēdes laiku un vietu viņai paziņots likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti, kas saņemta 2014.gada 22.oktobrī (lietas 33.lapa). Tiesa atzīst, ka atbildētājai paziņots par tiesas sēdes vietu un laiku, viņa nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Tāpēc, pastāvot iepriekš minētajiem apstākļiem, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem lieta var tikt skatīta bez atbildētājas /pers. B/ klātbūtnes.

Motīvu daļa

Uzklausījusi prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi tiesas sēdē iegūtos un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība par atbildētājas izlikšanu no dzīvojamās telpas un īres, komunālo pakalpojumu, nekustamā īpašuma nodokļa, līgumsoda un likumisko procentu parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Tiesa noskaidroja, ka SIA „Ludzas apsaimniekotājs" un /pers. B/ 2011.gada 13.jūnijā noslēdza dzīvojamās telpas /adrese/, dzīvojamās īres līgumu Nr.24/11. Tā 2.1. un 2.2.punktā noteikts, ka īres un komunālo pakalpojumu maksa jāmaksā pēc noteiktajiem tarifiem par katru kārtējo mēnesi līdz 20.datumam (lietas 7.-9.lapa).

Atbilstoši Dzīvojamās telpas nodošanas - pieņemšanas aktam Nr.24/11 SIA „Ludzas apsaimniekotājs" nodeva, bet /pers. B/ pieņēma dzīvojamo telpu 38,67 m^3 kopplatībā /adrese/ (lietas 10.lapa).

Prasītāja 2013.gada 12.augustā ir brīdinājusi atbildētāju /pers. B/ par sakrāto parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem, piedāvājot to labprātīgi apmaksāt, kā arī brīdinājusi atbildētāju ar publikāciju laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.241 2013.gada 10.decembrī (lietas 22., 24.lapa).

Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Ludzas nodaļas 2013.gada 29.novembra izziņā Nr.426 norādīts, ka /adrese/, deklarēta /pers. B/, personas kods /personas kods/ (lietas 11.lapa).

Saskaņā ar finanšu datiem par laika periodu no 2011.gada 1.jūlija līdz 2013.gada 31.decembrim, 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.martam un 2014.gada marta rēķinu par dzīvokļa Nr./adrese/, ir uzkrājies parāds 944,56 *euro* kopsummā, tai skaitā par apkuri 484,56 *euro*, cieto atkritumu izvešanu 29,25 *euro,* līgumsodu 25,70 *euro*, likumiskiem procentiem 10,09 *euro*, nekustamā īpašuma nodokli 8,91 *euro*, īres maksu 318,02 *euro* un īres maksu par dzīvojamā fonda uzturēšanu 67,40 *euro* (lietas 13., 14.-21.lapa).

Tiesa secina, ka atbildētāja nepilda likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta, 11.[1] panta, 11.[3] panta, 12.panta, Civillikuma 2141.panta, 2143.panta prasības, ka maksa par īri un maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā

noteiktajos termiņos un kārtībā vai, ja nav norunāts citādi, īres maksa maksājama par visu mēnesi uz priekšu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantu īrniekam jāmaksā īres maksa. Civillikuma 2141.pantā noteikts, ka īrniekam jāsamaksā īres maksa līgumā noteiktos termiņos. Savukārt atbilstoši Civillikuma 2143.pantam, īrējot pilsētu nekustamus īpašumus, īres maksa, ja nav citādi norunāts, maksājama par visu mēnesi uz priekšu. Civillikuma 2146.pants paredz, ka nomas vai īres maksa jāsamaksā pilnīgi, kaut arī nomnieks vai īrnieks aiz paša vainas nebūtu izlietojis visus nomātā vai īrētā priekšmeta labumus. Arī likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}, 12. pantā ir paredzēts īrnieka pienākums maksāt arī maksu par pamatpakalpojumiem, kuri nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana).

Tiesa uzskata, ka no atbildētājas piedzenams īres maksas un komunālo maksājumu parāds, jo 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 tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus. Atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, t.i., prettiesīgi novilcinājusi saistības izpildīšanu, jo saskaņā ar Civillikuma 1652.pantu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu.

Tiesa no prasītājas iesniegtajiem finanšu datiem secina, ka atbildētāja vairāk kā trīs mēnešus pēc kārtas nav maksājusi īres maksu un nav apmaksājusi pamatpakalpojumus. Tādējādi tiesa atzīst, ka dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju ir izbeidzams, jo saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, 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, kā arī, 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. Tiesa ņem vērā parāda lielumu kopumā. Ar savu rīcību atbildētāja nav izpildījusi īres līguma noteikumus. Uz tiesas sēdes dienu atbildētājas kopējais parāds par īres un komunālo pakalpojumu maksājumiem sasniedza EUR 899,86, kas liecina par uzņemto saistību nepildīšanu.

Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus par savu saistību pret prasītāju pilnīgu izpildi vai arī prasības nepamatotību. Tāpat arī atbildētāja nekādā veidā nav apstrīdējusi faktu, ka viņai tika nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

2006.gada 20.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.495 „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtība" 41.1.punkts noteic, ka daudzdzīvokļu mājas apsaimniekotājs nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus iekasē no daudzdzīvokļu māju īrniekiem, mākslinieku darbnīcu un nedzīvojamo telpu nomniekiem un personām, kuras īpašuma tiesības uz dzīvokli, mākslinieku darbnīcu vai nedzīvojamo telpu ir ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, kā arī dzīvokļu īpašumu tiesiskajiem valdītājiem (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā) ar īres maksas, nomas maksas vai daudzdzīvokļu mājas apsaimniekošanas maksas starpniecību, iekļaujot nodokļa maksājumus attiecīgi īres maksā, nomas maksā vai daudzdzīvokļu mājas apsaimniekošanas maksā.

Tiesa atzīst, ka prasītāja pamatoti lūgusi piedzīt nekustamā īpašuma nodokli EUR 8,91 apmērā, jo iepriekš minētais normatīvais akts uzliek tai šādu pienākumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1716. pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

Tiesas ieskatā prasītāja tiesiski aprēķinājusi līgumsodu 25,70 *euro* par laiku no 2013.gada 1.marta līdz 2014.gada 30.martam 0,01 % apmērā no parāda summas, jo tas paredzēts 2012.gada 29.februāra SIA „Ludzas apsaimniekotājs" rīkojuma Nr.24-d „Par soda procentu aprēķinu" 1.punktā.

Civillikuma 1753.pantā noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Atbilstoši Civillikuma 1765.panta pirmajai daļai 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. Civillikuma 1759.panta 1.punkts paredz, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Tiesa piekrīt, ka prasītājai bija tiesības aprēķināt likumiskos 6 procentus gadā no nesamaksātā pamatparāda EUR 899,86 apmērā par laiku no 2012.gada 1.marta līdz 2014.gada 31.janvārim. Likumiskie procenti paredzēti Civillikumā un ietverti finanšu datos un 2014.gada marta rēķinā, kā arī SIA „Ludzas apsaimniekotājs" 2012.gada 29.februāra rīkojuma Nr.24-d 1.punktā (lietas 27.lapa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Lietas materiāliem ir pievienoti maksājuma uzdevumi, saskaņā ar kuriem prasītāja ir samaksājusi valsts nodevu 212,82 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā (lietas 5.-6.lapa). Minētie tiesas izdevumi piedzenami no atbildētājas.

Civilprocesa likuma 44.panta otrā daļa noteic, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums apmierināts pilnīgi vai daļēji. Atbilstoši Civilprocesa likuma 33.panta trešās daļas 3.punktam ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir ar pierādījumu savākšanu saistītie izdevumi. Līdz ar to no atbildētājas ir piedzenami Ls 3 jeb 4,27 *euro*, ko prasītāja samaksājusi par lietas materiāliem pievienoto dzīvesvietas izziņu, kā arī Ls 13 jeb EUR 18,50 par brīdinājuma publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" (lietas 23., 25.lapa).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi šajā lietā kopā ir 9,88 *euro* (lietas 2.lapa). Tā kā prasītāja, iesniedzot prasības pieteikumu tiesā, ir samaksājusi 4,70 *euro*, tad no atbildētājas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu valsts ienākumos piedzenama šo izdevumu daļa 5,18 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1765.panta pirmajai daļai 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. Tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6 procentus gadā no nesamaksātā pamatparāda 899,86 *euro* apmērā (par īri 385,42 *euro* + par komunālajiem pakalpojumiem 514,44 *euro)*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, taisot spriedumu par personu izlikšanu no telpām, naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189., 191., 193., 194.pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt pilnībā sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42403015020, prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu par īri, komunālajiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodokli, līgumsodu un likumiskajiem procentiem.

Izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.24/1, kas noslēgts 2011.gada 13.jūnijā starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Ludzas apsaimniekotājs",

reģistrācijas Nr.42403015020, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvokļa Nr./adrese/, īri.
/pers. H/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.
Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42403015020, īres maksas parādu 385,42 *euro* (trīssimt astoņdesmit piecu *euro* 42 centu) apmērā, parādu par komunālajiem pakalpojumiem 514,44 *euro* (piecsimt četrpadsmit *euro* 44 centu) apmērā, par nekustamā īpašuma nodokli 8,91 *euro* (astoņu *euro* 91 centu) apmērā, līgumsodu 25,70 *euro* (divdesmit piecu *euro* 70 centu) un likumiskos procentus par laiku no 2012.gada 1.marta līdz 2014.gada 31.janvārim 10,09 *euro* (desmit *euro* 09 centu) apmērā, pavisam kopā 944,56 *euro* (deviņsimt četrdesmit četrus *euro* 56 centus).
Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42403015020, tiesības no lietas izskatīšanas dienas – 2015.gada 26.janvāra saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus - 6 (sešus) procentus gadā no neatmaksātā pamatparāda summas - 899,86 *euro* (astoņsimt deviņdesmit deviņiem *euro* 86 centiem) līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Ludzas apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.42403015020, samaksāto valsts nodevu 212,82 *euro* (divsimt divu *euro* 82 centu) apmērā, ar pierādījumu savākšanu saistītos izdevumus par izziņu no Iedzīvotāju reģistra 4,27 *euro* (četru *euro* 27 centu) apmērā un par publikāciju laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" 18,50 *euro* (astoņpadsmit *euro* 50 centu) apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četru *euro* 70 centu) apmērā, kopā 240,29 *euro* (divsimt četrdesmit *euro* 29 centus)

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,18 *euro* (piecu *euro* 18 centu) apmērā, kas jāiemaksā kontā: Tiesu administrācija, Mūkusalas ielā 41b, Rīgā, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas Nr. LV 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, konta Nr. LV51TREL2190458019000, klasifikācijas kods 21499. Kvīts par tiesas izdevumu samaksu obligāti jāiesniedz Ludzas rajona tiesas kancelejā.

/pers. B/ termiņu sprieduma daļā par personas izlikšanu no telpām, naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ludzas rajona tiesā.

Tiesnesis G.Strucinskis