Lietas Nr. C37081415
Lietas arhīva Nr. C-0814-15/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Tukumā, 2015.gada 30.septembrī

Tukuma rajona tiesa
tiesnese K.Vanaga,
ar tiesas sēdes sekretāri S.Stalbergu,
atklātā tiesas sēdē 2015.gada 17.septembrī izskatīja civillietu, SIA /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. A/ par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Tiesa

konstatēja

2015.gada 25.martā SIA /Nosaukums A/ cēlusi Tukuma rajona tiesā prasību pret /pers. A/ par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu, norādot, ka 2014.gada 6.augustā starp prasītāju un atbildētāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokļa /adrese A/, īri uz laiku līdz 2015.gada 5.februārim. Dzīvesvieta minētajā dzīvoklī atbildētājam deklarēta 2014.gada 29.decembrī.

Prasītāja norāda, ka atbildētājs no 2014.gada augusta nav veicis nevienu maksājumu par strīdus dzīvokļa īri un pakalpojumiem. Kopējā īres un pakalpojumu parāda summa uz 2015.gada 24.martu ir 60,99 *euro*.

Prasītāja vairākkārt apsekojusi dzīvojamo telpu, lai informētu atbildētāju par sekām, kādas iestājas, ja dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ir iestājies un īrnieks nav pienācīgi pildījis savus īrnieka pienākumus, tomēr sastapt atbildētāju dzīvoklī nav izdevies. Atbildētājs pie prasītājas nav vērsies, dzīvojamās telpas īres līgumu nav noslēdzis, dzīvojamā telpa nav atbrīvota, nav iesniedzis attaisnojošus dokumentus vai sniedzis paskaidrojumus, kas būtu par iemeslu tiesvedības neuzsākšanai.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamās telpu īres" 2.panta otro daļu, 6.panta otro daļu, 11., 11.[1], 11.[3], 12.pantu, Civillikuma 1720., 1765., 1775. un 1779.pantu, prasītāja lūdz:

1) izlikt atbildētāju no dzīvokļa Nr.3, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;
2) piedzīt no atbildētāja īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parādu 58,11 *euro*, līgumsodu 2,88 *euro*, valsts nodevu 142,28 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*;
3) atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja 6% gadā no neatdotās parāda summas.

Prasības pieteikums atbildētājam nosūtīts uz viņa deklarēto dzīvesvietu. Par prasību atbildētājs rakstveida paskaidrojumus nav sniedzis

Atbildētāji uz tiesas sēdi 2015.gada 17.septembrī nebija ieradies. Atbildētājam tiesas pavēste nosūtīta uz viņa deklarēto dzīvesvietu, kur atbilstoši Civilprocesa likuma 56.pantam, personai ir pienākums būt sasniedzamai. Atbildētājs tiesai nav paziņojis neierašanās iemeslus, nav lūdzis lietas izskatīšanu atlikt.

Tiesa atzīst, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes tiesas sēdē, jo nesaskata Civilprocesa likuma 209., vai 210.pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai.

Tiesas sēdē, 2015.gada 17.septembrī, prasītājas pārstāve /pers. B/ prasību uzturēja kā norādīts prasības pieteikumā. Norādīja, ka minētajā dzīvoklī atbildētājs nedzīvo jau ilgāku laiku.

Tā kā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.[1]pantu, tiesai ir pamats taisīt lietā aizmugurisku spriedumu. Civilprocesa likuma 208.[1]panta trešās daļas ierobežojumi aizmuguriska sprieduma taisīšanai lietā nav konstatēti.

Tiesa, noklausoties prasītājas pārstāves sniegtos paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, atzīst, ka prasība ir apmierināma.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Lietā iesniegts 2014.gada 6.augusta Dzīvojamās telpas īres līgums starp prasītāju, kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku, kas noslēgts uz noteiktu laiku, līdz 2015.gada 5.februārim (lietas 8.-9.lapa).

Ar Tukuma novada domes izziņu pierādīts, ka atbildētājs ir deklarēts strīdus dzīvoklī no 2014.gada 29.decembra (lietas 12.lapa).

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, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

Civillikuma 2112.pants nosaka, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums - īre. Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu, nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Savukārt minētā likuma 12.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Īres līguma 2.2.1.punktā noteikts, ka īres maksa ir 7,33 *euro*, kas jāmaksā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam. Saskaņā ar Īres līguma 2.2.1.punktu, maksa par komunālajiem pakalpojumiem maksājama pēc noteiktiem tarifiem, izīrētājam vienlaicīgi ar īres maksu.

Līdz ar to atbildētāja pienākums bija maksāt prasītājai par īri un komunālajiem pakalpojumiem līdz katra mēneša pēdējam datumam.

Izziņas par īres un pakalpojumu maksājumu parādu (lietas 10.-11.lapa) un prasītājas pārstāves paskaidrojumi tiesas sēdē, liecina, ka atbildētājs savas saistības, kas izriet no īres līguma, nepilda.

Atbildētāja parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2014.gada augusta līdz 2015.gada martam ir 58,11 *euro*.

Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka īres līguma saistību neizpildei no viņu puses būtu attaisnojoši iemesli.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka prasība par īres un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu apmierināma, piedzenot no atbildētājā ar tiesas spriedumu 58,11 *euro*.

Vienlaicīgi, tiesa konstatē tiesisku pamatu atbildētāja izlikšanai no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otrā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Tā kā 2014. gada 6.augusta īres līgums netika pagarināts un ir iestājies īres līguma beigu termiņš (līgums par dzīvokļa īri noslēgts līdz 2015.gada 5.februārim), secināms, ka starp prasītāju un atbildētāju faktiskās īres tiesiskās attiecības nepastāv, un atbildētājam vairs nav likumīga pamata atrasties dzīvojamā telpā kā īrniekam.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasījumam par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas ir piemērojami Civillikuma 1036., 1039. panti, kuri nosaka, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot un izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums. Iepriekš minēto apsvērumu dēļ atbildētājs ir izliekams no dzīvokļa Nr. /adrese/, Tukumā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Civillikuma 1716.pants nosaka, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu līgumsodu var pievienot katram līgumam un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Atbilstoši Civillikuma 1720.pantam, var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu: 1) ja tieši tā bijis norunāts; 2) ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Īrnieku pienākums maksāt līgumsodu nokavējuma gadījumā paredzēts 2014.gada 6.augusta īres līguma 2.6.punktā, kurā noteikts, ka par savlaicīgi nenokārtotu īres vai pakalpojumu maksājumu, īrniekam jāmaksā līgumsods pēc aprēķina 2 % mēnesī no maksājumu parāda summas, jā īres un pakalpojumu parāda summa pārsniedz iepriekšējās apkures sezonas janvāra un februāra mēnešu visu maksājumu kopsummu. Līgumsoda aprēķins tiek veikts katru mēnesi pēc stāvokļa z mēneša 1.datumu.

Sakarā ar kavējumu no atbildētāja piedzenams līgumsods no 2014.gada novembra līdz 2015.gada februārim 2,88 *euro.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Atbildētājs nav izmantojis savas procesuālās tiesības celt iebildumus pret prasību, iesniegt pretprasību vai apstrīdēt prasībā norādītos faktus. Noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumi atbildētājam bija zināmi un saprotami, ko viņš ir apliecinājis ar savu parakstu Līgumā. Tiesa atzīst, ka prasītājas argumenti nav pretrunīgi un prasībā norādītos apstākļus apstiprina lietā iesniegtie rakstveida pierādījumi, tādejādi tiesai nav pamata apšaubīt faktu, ka atbildētājs nav izpildījis savas saistības pret prasītāju un nav veicis pilnībā uzņemtās līgumsaistības. Lietas izskatīšanas laikā, tiesai no atbildētāja puses netika sniegti pierādījumi par pieprasītā parāda samaksu, nav arī apstrīdēta aprēķinātā līgumsoda summa.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1765.pantu, spriedumā nosakāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no neatmaksātās pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Atbilstoši minētajam, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama valsts nodevu 142,28 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39., 42.pantam, no atbildētāja par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,08 *euro*, kuri atbilstoši lietas izziņai maksājami par tiesas sūtījumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.pantu, 193.pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr.3, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA /Nosaukums A/, reģ. Nr./reģistrācijas numurs/, īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parādu par laiku no 2014.gada augusta līdz 2015.gada martam 58,11 *euro*, līgumsodu 2,88 *euro*, tiesāšanās izdevumus - valsts nodevu 142,28 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā piedzenot 207,97 *euro* (divi simti septiņi *euro*, deviņdesmit septiņi centi).

Atzīt SIA /Nosaukums A/, reģ. Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, līdz sprieduma izpildei 6 % gadā no piedzītās neatdotās pamatparāda summas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,08 *euro* (desmit *euro*, astoņi centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,08 *euro* iemaksājami:

Saņēmējs: Tiesu administrācija, Mūkusalas iela 41b NMR 90001672316, konta Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis-ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Maksājumus apliecinoši dokumenti sprieduma labprātīgas izpildes termiņā iesniedzami Tukuma rajona tiesas kancelejā, pretējā gadījumā tiesa nodos spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanas dienas.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Tukuma rajona tiesā, termiņu sprieduma pārsūdzēšanai skaitot no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2015.gada 14.oktobra.

Atbildētājam ir tiesības 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas iesniegt Tukuma rajona tiesā pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese K.Vanaga

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 19.oktobrī.