Lietas arhīva Nr. C-1048-23/23
ECLI:LV:KURT:2023:0307.C69461022.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Talsos 2023.gada 7.martā

Kurzemes rajona tiesa
tiesnese Ilze Valbaka,
ar tiesas sēžu sekretāri S.Tīfentāli,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) "/nosaukums/" prasībā pret /pers. A/ par parāda, zaudējumu piedziņu un personas izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Aprakstošā daļa

[1] SIA "/nosaukums/" 2022.gada 10.novembrī cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/ par parāda, zaudējumu piedziņu un personas izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Prasītāja lūgusi izlikt no dzīvojamās telpas /adrese/, /pers. A/ ar visām viņam piederošajām mantām; piedzīt no /pers. A/ parādu 154,04 EUR par dzīvojamās telpas īri par laiku no 2021.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 12.oktobrim un zaudējumus 359,28 EUR par laiku no 2021.gada 13.oktobra līdz 2022.gada 31.oktobrim, kā arī valsts nodevu, un noteikt tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no parāda summas līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 5., 6., 10., 11., 11.[1]pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 3., 10., 11., 17., 21., 29.pantu, Civillikuma 3., 1587., 1757., 1759., 1765., 1779.pantu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka 2018.gada 17.decembrī starp Ventspils pašvaldības SIA "/nosaukums/" un /pers. A/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas 33,3 m^2 platībā īri /adrese/. Līgums noslēgts uz noteiktu laiku – līdz 2021.gada 12.oktobrim. Atbildētājs nav veicis darbības, lai to pagarinātu, dzīvokli nav atbrīvojis. Līgumā ierakstīts tikai atbildētājs un tajā noteikts, ka īres maksa maksājama par kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.datumam. Atbildētājs maksājumus nav veicis regulāri un pietiekamā apmērā. Laikā no 2021.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 12.oktobrim atbildētājam izveidojies parāds par īri 154,04 EUR. Laikā no 2021.gada 13.oktobra līdz 2022.gada 31.oktobrim prasītājam radīti zaudējumi 359,28 EUR, jo atbildētājs aizņēmis telpu bez noslēgta īres līguma. Zaudējumu apmērs pielīdzināts maksājumu apmēram, kas būtu atbildētājam jāmaksā saskaņā ar īres līgumu. Kopējais parāds sastāda 513,32 EUR. Prasītājs neprasa apsaimniekošanas maksu. Papildus dzīvokļa īres maksai atbildētājam jāmaksā arī par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpās. Prasītājs ir nosūtījis atbildētājam paziņojumus par izmaiņām dzīvojamās telpas īres maksā. Prasītājs nelūdz piedzīt norēķinu pārskatā norādītās summas par rēķinu piegādi 5,10 EUR apmērā. Atbildētājam atsevišķos laika periodos piešķirts maznodrošinātās (trūcīgās) ģimenes statuss. Sociālais dienests sedzis daļu no īres maksas un to prasītājs atbildētājam izrakstītajos rēķinos norādījis kā sociālo palīdzību.

Atbildētājam nav bijis liegts izmantot minēto dzīvojamo telpu un atbildētājs nav paziņojis prasītājai par tās atbrīvošanu, līdz ar to secināms, ka atbildētājs dzīvokli izmanto. Atbildētājam katru mēnesi rēķins ticis nosūtīts pa pastu. Parāda summu atbildētājs nav apstrīdējis. Atbildētājs ir brīdināts par dzīvojamās telpas īres maksas parādu un nelabvēlīgām sekām, kas iestāsies, ja netiks veikti ikmēneša maksājumi un maksājumi parāda atmaksai. 2022.gada 21.martā pa pastu atbildētājam nosūtīts pirmstiesas brīdinājums. Atbildētājs to saņēmis, bet nav reaģējis.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1] panta pirmo daļu un 2015.gada 28.janvāra Ventspils pilsētas domes lēmumu Nr.10 prasītāja ir tiesīga noteikt dzīvokļa īres maksu atbilstoši metodikai.

[1.2] Atbildētājs iesniedza tiesā rakstveida paskaidrojumus, norādot, ka prasību atzīst daļēji, ka nesaprot, dēļ ko jāatstāj dzīvoklis /adrese/ – vai dēļ parādiem, vai dēļ īres līguma, kurš beidzies, jo Ventspils dome dzīvokļa jautājumos nepagarina īres līgumu kaut ar maziem parādiem vai vispār kā tādiem. Tāpēc arī prasītājs pieprasa atbrīvot dzīvokli, kā arī parāda dēļ. Varētu maksāt, vienojoties, maksāt daļēji, bet nē. Ies atpakaļ uz ielas kā 3.grupas invalīds. Pats ir vainīgs. Dzīvo viens, varējis pagaidīt uz lētāku vienistabas dzīvokli kaut ar malkas apkuri, nevis divistabu dzīvokli.

[1.3] Prasītāja iesniedza tiesā rakstveida atsauksmi par atbildētāja paskaidrojumiem, norādot, ka atbildētājs paskaidrojumos norāda, ka prasību atzīst daļēji, kā arī to, ka vēlas vienoties par parāda atmaksu. Prasītāja norāda, ka atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu parāda atmaksai. Ņemot vērā, ka atbildētājs nav uzsācis parāda atmaksu, kā arī to, ka atbildētājs nav sazinājies ar prasītāju ne pēc pirmstiesas brīdinājuma saņemšanas, ne arī pēc tiesas paziņojuma saņemšanas, prasītāja uzskata, ka izlīguma noslēgšana šajā lietā nav iespējama un mediācijai nepiekrīt.

[2] Prasītājas pārstāvis un atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradušies. Pusēm par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta nosacījumiem. Puses nav lūgušas atlikt lietas izskatīšanu, par attaisnojošiem neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojušas.

Tiesa atzīst, ka, tā kā netiek konstatēti Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā paredzētie lietas izskatīšanas atlikšanas gadījumi, pušu neierašanās nav šķērslis lietas izskatīšanai un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem lieta izskatāma bez viņu klātbūtnes.

Motīvu daļa

[3] Tiesa, pārbaudījusi un novērtējusi pierādījumus lietā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi šādu apsvērumu dēļ:

[3.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.panta noteikumiem, procesuālās tiesības civilprocesā puses realizē sacīkstes formā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

[3.2] Lietai pievienots 2018.gada 17.decembrī Ventspils pašvaldības SIA "/nosaukums/" un /pers. A/ noslēgtais dzīvojamās telpas – dzīvokļa Nr./adrese/ – īres līgums ar kopējo iekštelpu platību 33,3 kvadrātmetri, kurā ir divas istabas ar dzīvojamo platību 24,0 kvadrātmetri.

Atbildētājam bija jāveic maksājumi saskaņā ar līguma 2.2.punktu par īri 24,48 EUR mēnesī; ar 2.4.punktu – par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpās; ar 2.5punktu – maksājumi veicami līdz kārtējā mēneša 20.datumam. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2021.gada 12.oktobrim.

[4] Īres tiesiskās attiecības starp pusēm radušās 17.12.2018., tas ir, laikā, kad spēkā bija likums "Par dzīvojamo telpu īri", atbilstoši kuram noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.403090. Īres līguma termiņš izbeidzies pēc 12.10.2021., kad no 2021.gada 1.maija spēkā stājās jaunais Dzīvojamo telpu īres likums.

Tiesa atzīst, ka pie šādiem apstākļiem strīda izšķiršanai piemērojami gan likuma "Par dzīvojamo telpu īri", gan Dzīvojamo telpu īres likuma noteikumi.

[5] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrajā daļā (redakcijā, kas spēkā līdz 01.05.2021) noteikts, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 5.panta otrā daļa noteic, ka valstij vai pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īres līgumu uz valsts vai pašvaldības lēmuma pamata slēdz valdītājs (..). Tātad, lēmumu par dzīvojamās telpas izīrēšanu konkrētai personai pieņem valsts vai pašvaldības institūcija. Attiecībā uz pašvaldības mājām lēmējinstitūcija ir tā, kas realizē rīcības tiesības ar tai piederošo īpašumu. Savukārt, šāda lēmuma neesamība izslēdz tiesiska īres līguma noslēgšanas iespēju.

Konkrētajā gadījumā tiesa ņem vērā tiesību doktrīnu un judikatūru, proti, juridiskajā literatūrā atzīts: „[..] lēmumu par dzīvojamās telpas īrēšanu konkrētai personai pieņem valsts vai pašvaldības institūcija. Bez šāda lēmuma pieņemšanas īres līguma noslēgšana ir prettiesiska, - tas jāzina gan izīrētājam, gan arī īrniekam" *(R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 28.lpp.)*.

Judikatūrā atzīts, ka valsts vai pašvaldības institūcijas lēmums ir priekšnoteikums, lai rastos dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības, tādēļ nav piemērojams Civillikuma 1432. un 1488.pants, lai uz to pamata atzītu īrnieka statusu valsts vai pašvaldību mājā esošajā dzīvoklī *(Augstākās tiesas Senāta 2006.gada 8.marta spriedums lietā Nr. SKC-144, 2008.gada 6.februāra spriedums lietā Nr. SKC- 54, 2008.gada 29.oktobra spriedums lietā Nr. SKC- 391, 2012.gada 22.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-37, 2014.gada 28.februāra spriedumu lietā Nr. SKC – 10)*.

Senāta 2008.gada 29.oktobra spriedumā lietā Nr.SKC-391 norādīts, ka, pamatojoties uz valsts vai pašvaldības institūcijas pieņemto lēmumu par īres tiesību piešķiršanu konkrētai personai, dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz mājas pārvaldītājs (apsaimniekotājs) un tālāk izpilda izīrētāja pienākumus attiecībā pret izīrēto telpu.

[6] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6. panta otrā daļa noteic, ka gadījumos, kad dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu. 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.

[6.1] Pušu 2018.gada 17.decembra līgumā puses vienojās, ka līgums noslēgts uz noteiktu termiņu – līdz 2021.gada 12.oktobrim.

Līguma 3.2. un 3.3. punktā noteikts, ka pēc līguma termiņa izbeigšanās līguma termiņš var tikt pagarināts un īrniekam ne vēlāk kā mēnesi pirms līguma termiņa beigām jāvēršas Ventspils pilsētas domē, iesniedzot rakstveida iesniegumu. Gadījumā, ja īrnieks nav veicis darbības līguma pagarināšanai, pēc Līguma termiņa beigām dzīvojamā telpa ir jāatbrīvo un telpas atslēgas jānodod izīrētājam.

[6.2] Tiesa konstatē, ka lietas materiālos nav apstiprinājuma tam, ka atbildētājs līgumā paredzētajā kārtībā ir vērsies pašvaldībā, lai pagarinātu noīgto dzīvojamās telpas īres līguma termiņu vai lai noslēgtu jaunu līgumu, kā arī nav dzīvokli atbrīvojis. Līdz ar to secināms, ka /pers. A/ lieto dzīvojamo telpu /adrese/, bez noslēgta īres līguma.

[7] Lietai pievienots prasītājas 2022.gada 21.marta pirmstiesas brīdinājums atbildētājam ar aicinājumu segt parādu 268,60 EUR apmērā līdz 2022.gada 20.aprīlim, norādot arī par nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda un tiesāšanās izdevumu piedziņu. Atbilstoši Latvijas Pasta sūtījumu sarakstam, atbildētājs minētos brīdinājumus saņēmis.

Atbildētājs nav lietā cēlis iebildumus par to, ka paziņojumus nebūtu saņēmis.

Tā kā lietā nav strīda par to, ka uz prasības celšanas brīdi līguma termiņš ir beidzies, ka tas nav atjaunots vai pagarināts un ka atbildētājs, nepastāvot spēkā esošam īres līgumam, dzīvojamo telpu labprātīgi nav atbrīvojis līdz pat lietas izskatīšanai, tad tiesas ieskatā ir pamats apmierināt prasību daļā par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpām Nr./adrese/.

Apmierinot prasību šajā daļā, tiesa ņem vērā arī, ka lietā nav apstiprinājuma tam, ka atbildētājs līdz pat lietas izskatīšanai pieprasīto parādu būtu samaksājis.

[8] Ar lietas materiāliem pierādīts, ka minēto dzīvojamo māju saskaņā ar Ventspils pilsētas domes un prasītājas 2004.gada 30.decembrī noslēgto "Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu" Nr.1-98/4939 apsaimnieko prasītāja. Par šo faktu strīdu nav.

[9] Saskaņā ar Civillikuma 1587. pantu tiesiski noslēgts līgums ir jāpilda. Civillikuma 1590. pants noteic katrai līgumslēdzēja pusei tiesības prasīt līguma izpildi.

Civillikuma 2141. pants un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12. pants noteic īrniekam pienākumu maksāt īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Arī Dzīvojamās telpas īres likuma 17. panta 3. un 4. punkts noteic īrnieka pienākumu maksāt īres maksu dzīvojamās telpas līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā un veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos maksājumus, ievērojot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta pirmā daļa noteic, ka, slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, īres maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties, izņemot šā likuma $11.^1$ un $11.^2$ pantā noteiktos gadījumus.

Dzīvojamās telpas īres maksu veido: 1) dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un 2) peļņa. (panta otrā daļa)

Apsaimniekošanas izdevumi sastāv no: 1) dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem izdevumiem (mājas sanitārā kopšana, tehniskā uzturēšana, pārvaldes un apkalpojošā personāla uzturēšana); 2) normatīvajos aktos noteiktā dzīvojamās mājas nolietojuma (amortizācijas) atskaitījuma ēkas atjaunošanai; 3) likumos noteiktajiem obligātajiem maksājumiem (nekustamā īpašuma nodoklis u.tml.); 4) zemes nomas maksas par zemes gabala lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes. (panta trešā daļa)

Ministru kabinets izdod noteikumus par metodiku, pēc kādas aprēķināmi šā panta trešajā daļā minētie apsaimniekošanas izdevumi. (panta ceturtā daļa)

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $11.^1$pants noteic, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, ievērojot šā panta otrās daļas noteikumus.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants noteic kārtību, kādā veicami maksājumi. Atbilstoši minēta panta pirmajai, otrajai un trešajai 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 un obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā.

Saskaņā ar 2018.gada 17.decembra dzīvojamās telpas īres līguma 2.punkta nosacījumiem īrniekam pielīgta saistība maksāt katru mēnesi norādītajā termiņā īres maksu un obligātos maksājumus.

Lietai pievienoti prasītājas 2020.gada 16.oktobra un 2022.gada 25.februāra paziņojumi par izmaiņām dzīvojamās telpas īres maksas apmērā.

[10] No lietas materiāliem redzams un pušu starpā nav strīda, ka puses tiesīgi noslēgušas līgumu, uzņemoties noteiktas saistības, kas saistītas ar dzīvokļa uzturēšanu un apsaimniekošanu, tostarp, atbildētājam bija jāveic maksājumi saskaņā ar līguma 2.2.punktu par īri 24,48 EUR mēnesī; ar 2.4.punktu – par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpās; ar 2.5punktu – maksājumi veicami līdz kārtējā mēneša 20.datumam.

[10.1.] Jau iepriekš norādīts, ka no prasītājas 2022.gada 21.marta pirmstiesas brīdinājuma atbildētājam redzams aicinājums veikt parāda atmaksu, un atbilstoši Latvijas Pasta sūtījumu sarakstam, atbildētājs minēto brīdinājumu saņēma. Atbildētājs šo faktu nav apstrīdējis, iebildumus lietā nav cēlis.

[10.2] Lietā nepastāv strīds par tiesīgi noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem un par to, ka prasītāja savas saistības, kas izriet no minētā līguma, godprātīgi izpildījusi, t.i., atbildētājam ir dota iespēja netraucēti lietot viņa lietošanā nodotās dzīvojamās telpas un saņemt visus ar to lietošanu saistītos pakalpojumus un labumus.

[10.3] Nepastāv arī strīds par to, ka atbildētājs savas līgumsaistības nav pildījis – ilgstoši nav maksājis par saņemtajiem pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bijusi nodrošināta iespēja tos izmantot saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

[10.4] No lietai pievienotā parāda aprēķina un Norēķinu pārskata redzams, ka atbildētāja parāds par dzīvokļa /adrese/, īri un saistītiem maksājumiem par laiku no 2021.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 12.oktobrim ir 154,04 EUR, ko prasītāja lūdz piedzīt.

[10.5] Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav izpildījis savas saistības noteiktajā termiņā, tostarp arī pēc prasītājas atgādinājuma saņemšanas, kā arī tās nav izpildījis līdz pat sprieduma taisīšanas dienai un pieprasītais parāds nav samaksāts.

[10.6] Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka atbildētājam ir pienākums samaksāt prasītājai līgumā paredzētos maksājumus īres parāda summas 154,04 EUR apmērā par laiku no 2021.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 12.oktobrim.

[11] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja arī zaudējumus 359,28 EUR, kas tai radušies laika posmā no 2021.gada 13.oktobra līdz 2022.gada 31.oktobrim sakarā ar dzīvokļa Nr./adrese/, prettiesisku aizņemšanu. Zaudējumu apmēru prasītāja pielīdzināja maksājumu apmēram, kas būtu atbildētājam jāmaksā saskaņā ar īres līgumu. Līdz ar to tiesai jākonstatē visi nepieciešamie priekšnoteikumi zaudējumu piedziņai.

[11.1] Civillikuma 1770.pants noteic, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums.

Civillikuma 1775.pants noteic, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

Civillikuma 1779.pants noteic, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Juridiskajā doktrīnā ir atzīti šādi zaudējumu atlīdzināšanas prasījuma un piedziņas pamati: 1) tiesību aizskārēja prettiesiska un neattaisnojama darbība, kas attiecīgajos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa, 2) zaudējumu esamība, 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību *(sk. Torgāns K. Saistību tiesības. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2014. 165. lpp.).*

Mūsdienu valodā ar jēdzienu "zaudējums" saprot jebkādu mantas samazinājumu, zudumu vai bojājumu, kā arī peļņas atrāvumu un citas mantiski novērtējamas tiesību aizskāruma sekas. *(Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga, Mans Īpašums, 1998, 267.lpp.)*

[11.2] No lietai pievienotā parāda aprēķina un Norēķinu pārskata redzams, ka dzīvokļa Nr./adrese/, zaudējumi nesamaksātās īres un saistīto maksājumu apmērā par laiku no 2021.gada 13.oktobra līdz 2022.gada 31.oktobrim ir 359,28 EUR. Pēdējo maksājumu atbildētājs veicis 2021.gada aprīlī 17,18 EUR apmērā. Sociālā palīdzība sniegta 13,05 EUR apmērā 2021.gada aprīļa, maija un jūnija mēnesī.

Prasītāja norādīja, ka neprasa piedzīt 5,10 EUR par rēķinu piegādi, jo to neparedz pušu noslēgtā līguma redakcija, kā arī neprasa piedzīt apsaimniekošanas maksu.

[11.3] Saskaņā ar Ventspils pilsētas domes 2015.gada 28.janvāra lēmumu Nr.10 nolemts pilnvarot pašvaldības SIA "/nosaukums/" izīrēt Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas, noteikt īres maksu atbilstoši šī lēmuma 1.punktā noteiktajai metodikai, kā arī veikt grozījumus īres līgumos, un citas darbības, kas izriet no īres tiesiskajām attiecībām.

Īres maksa (apsaimniekošanas maksa un dzīvokļa uzturēšanas maksa) dzīvoklim nr./adrese/, laikā no 01.01.2021. – 01.01.2022. noteikta 26,90 EUR; no 01.06.2022. – 31.10.2022. tā noteikta 29,56 EUR.

[11.4] Prasītāja lūdz piedzīt aprēķinātos zaudējumus 359,28 EUR apmērā, ko sastāda nesaņemtā īres maksa un izdevumi par koplietošanas elektroenerģiju.

Atbildētājs neapstrīd, ka zaudējumus pieprasītajā apmērā nav samaksājis.

[11.5] Tiesa atzīst, ka līdz ar to prasītāja pamatoti pieprasa piedzīt zaudējumus 359,28 EUR apmērā par nesaņemto īres maksu un koplietošanas elektroenerģiju laikā no 2021.gada 13.oktobra līdz 2022.gada 31.oktobrim, jo nesaņemtā summa ir atzīstami par zaudējumiem, kas nodarīti prasītājai, jo atbildētājs lietoja dzīvojamās telpas, bet par izmaksām nenorēķinājās. Spriedumā jau iepriekš ir atzīts, ka atbildētājs dzīvojamo telpu aizņēma bez noslēgta dzīvojamās telpas īres līguma, tātad prettiesiski, tādējādi liedzot dzīvokļa īpašniekam šo dzīvokli izīrēt citam īriekam.

[11.6] Līdz ar to tiesa atzīst, ka zaudējumi 359,28 EUR apmērā piedzenami no atbildētāja par labu prasītājai, jo atbilstoši Civillikuma 1779.pantam katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

[11.7] No atbildētāja iesniegtajiem rakstveida paskaidrojumiem redzams, ka viņš prasību atzīst daļēji. Viņš neapstrīdēja ne savu līgumisko saistību, ne arī prasītājas iesniegto aprēķinu un pieprasītā parāda apmēru, neiesniedza savu aprēķinu, kas atšķirtos no prasītājas aprēķina; atbilstoši Civillikuma 1838.pantam neiesniedza pierādījumus tam, ka izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot parāda samaksu pilnā apmērā vai daļēji.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar norādītajām likumu normām, pamatojoties uz norādītajiem apsvērumiem, prasība par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām, parāda un zaudējumu piedziņu 513,28 EUR apmērā ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[12] Tiesas izdevumi.

[12.1] Iesniedzot prasības pieteikumu, prasītāja samaksāja valsts nodevu 147 EUR [aprēķins: 77 EUR par parāda un zaudējumu piedziņu (513,32 EUR x 15%) atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.a) punktam un 70 EUR par nemantiska rakstura prasījumu (izlikšanu) atbilstoši minētā panta 4.punktam], kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu ir piedzenama no atbildētāja par labu prasītājai.

Līdz ar to kopējā no atbildētāja par labu prasītājai piedzenamā summa ir 660,28 EUR.

[12.2] Tiesas izdevumi sakarā ar lietas izskatīšanu ir 9 EUR, kas pamatojoties uz Civilprocesa likuma 40.panta pirmo daļu, 41.panta pirmo daļu, ir piedzenami no atbildētāja par labu valstij.

[13] Civilprocesa likuma 195.panta pirmā daļa noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tad procentu apmērs ir nosakāms seši procenti no simta gadā.

Līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, ievērojot Civillikuma 1756. un 1765.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1763.panta 1.punktu, ir pamats atzīt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6 % gadā no

piespriestās, bet nesamaksātās summas apmēra.

Valstij ir atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % (sešus procentus) gadā no valsts ienākumos piespriestās, bet nesamaksātās tiesas izdevumu summas apmēra.

[14] Maksājuma uzdevumu, kas apstiprina tiesas sprieduma labprātīgu izpildi daļā par tiesas izdevumu piedziņu valsts ienākumos, atbildētājam nekavējoties jāiesniedz Kurzemes rajona tiesā, lai netiktu uzsākta to piedziņa ar zvērināta tiesu izpildītāja starpniecību.

Civilprocesa likuma 204.[1]pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesa uzskata, ka atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193., 195., 199. un 204.[1]pantu
tiesa

nosprieda:

Apmierināt prasību pilnīgi.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvojamām telpām Nr. /adrese/.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu par īri un par koplietošanas elektroenerģiju 154,04 EUR (vienu simtu piecdesmit četrus *euro* un 4 centus) par laiku no 2021.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 12.oktobrim, zaudējumus 359,28 EUR (trīs simtus piecdesmit deviņus *euro* un 28 centus) par laiku no 2021.gada 13.oktobra līdz 2022.gada 31.oktobrim, valsts nodevu 147 EUR (vienu simtu simtu četrdesmit septiņus *euro*), kopā piedzīt 660,32 EUR (sešus simtus sešdesmit *euro* un 32 centus).

Piespriestās summas samaksu veikt pašvaldības SIA "/nosaukums/" norēķinu kontā Nr./konta numurs/, AS "Swedbank".

Atzīt pašvaldības SIA "/nosaukums/" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/ likumiskos nokavējuma procentus 6 % gadā no piespriestās, bet nesamaksātās summas apmēra.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos tiesas izdevumus 9 EUR (deviņus *euro*).

Samaksa veicama Tiesu administrācijai Valsts kases kontā Nr.LV51TREL2190458019000.

Maksājuma uzdevumu, kas apstiprina tiesas sprieduma labprātīgu izpildi daļā par tiesas izdevumu piedziņu valsts ienākumos, /pers. A/ nekavējoties iesniegt Kurzemes rajona tiesā.

Atzīt valstij tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/ likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no valsts ienākumos piespriestās, bet nesamaksātās tiesas izdevumu summas apmēra.

Noteikt /pers. A/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2023.gada 7.martā, kas uzskatāms par sprieduma pasludināšanas datumu.

Spriedumu var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese **Ilze Valbaka**