Lieta Nr. C15282415

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā, 2016.gada 10.maijā

Jelgavas tiesa šādā sastāvā tiesnese K.Konderko,
sekretāre A.Gailuma,

piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. B/,

Izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, prasību pret /pers. C/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

Prasītājs cēlis tiesā prasību pret atbildētāju, kurā lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja parādu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem līdz 2015.gada 1.novembrim 402,32EUR, tiesāšanās izdevumus, noteikt tiesības saņemt likumiskos procentus, izbeigt 2013.gada 11.janvārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.3 ar /pers. C/ un izlikt /pers. C/ no dzīvojamām telpām /adrese/ līdz ar ģimenes locekļiem un citām personām, viņiem piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasībā norādīts uz apstākļiem, ka atbildētājs nepilda 2013.gada 11.janvārī ar prasītāju noslēgtā īres līguma saistības, termiņā ik mēnesi nemaksā maksājumus (īres maksu, komunālo pakalpojumu maksājumus), kā pielīgts līgumā, sakarā ar ko vairāk kā trīs mēnešus nemaksā un izveidojies parāds. Norāda, ka saskaņā ar noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma punktu 2.1. dzīvokļa īrniekam maksājumi par dzīvokļa īri un pakalpojumiem jāveic katru mēnesi līdz 25. datumam, saskaņā ar saņemto rēķinu. Norāda, ka brīdinājums pa pastu nav izsniegts atbildētājam, tad brīdinājums ievietots oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Norāda, ka 2015.gada 27.maijā veikta apsekošana dzīvojamā telpā, piedaloties prasītāja pārstāvim un dzīvokļa īrniekam, konstatēts, ka dzīvoklim izsisti PVC logu stikli, viens PVC logu rāmis ir bojāts, dzīvoklī ir nekārtība, ka pats īrnieks nevar paskaidrot kāpēc dzīvoklis sliktā stāvoklī, ka atbildētājs informēts par parādu. Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 11.,11.1, 11.2, 11.3.,12., 28.^{2} pantu, 18.pantu, Civillikuma 1587.,1588.pantu, 1590., 1651., 1652., 1828.,1832.,1838.,1833.pantu.

Atbildētājs uz lietas izskatīšanu neieradās. Viņam par lietas izskatīšanas vietu un laiku paziņots, nosūtot dokumentus un pavēsti ierakstītā pasta sūtījumā uz deklarētās dzīvesvietas adresi. Lūgumi, iesniegumi nav saņemti, neierašanās iemesli nav zināmi.

Uzklausot prasītāja pārstāves viedokli, tiesa nolēma lietu izskatīt bez atbildētāja piedalīšanās, jo atbildētājam par lietas izskatīšanas vietu un laiku paziņots un nav šķēršļu lietas izskatīšanai.

Prasītāja pārstāve /pers. B/ tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasībā norādītiem motīviem un pamata. Lūdza prasību apmierināt.

Motīvu daļa

Izvērtējot lietas rakstveida pierādījumus, prasītāja pārstāves paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Tā kā atbildētājs tiesai nav atsaucies, paskaidrojumus lietā nav iesniedzis, tiesā nav ieradies, dokumenti nosūtīti uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietas adresi, tiesa atzīst, ka lietā taisāms aizmugurisks spriedums, kā to nosaka Civilprocesa likuma 208.1 pants, jo likums nosaka tiesai taisīt aizmugurisku spriedumu.

Ar Jelgavas pilsētas domes 2013.gada 9.janvāra Dzīvokļu komisijas lēmumu, 2013.gada 11.janvāra dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.3, Dzīvojamās telpas 2013.gada 11.janvāra pieņemšanas nodošanas aktu (lietas lapa 23-28) apstiprinās fakti, ka pašvaldība atbildētājam nolēmusi izīrēt dzīvojamo telpu /adrese/, ka īres līgums jānoslēdz ar prasītāju, ka 2013.gada 11.janvārī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.3 par dzīvojamo telpu /adrese/, īri, kā arī prasītājs dzīvojamo telpu nodevis lietošanā un atbildētājs, kā īrnieks to pieņēmis lietošanā. Ar īres līgumu apstiprinās, ka pielīgta maksājumu kārtība, termiņš, īres objekts, īres maksa, tātad puses vienojušās par īres līguma būtiskajām sastāvdaļām. No kā tiesa secina, ka pušu tiesiskās attiecības apspriežamas, kā no darījuma, kas izriet no dzīvojamās telpas īres līguma (likums "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pants, 11.pants) Pretējo atbildētājs nav pierādījis, prasītāja norādītos apstākļus nav apstrīdējis.

Rēķina izdruka abonentam, arhīva maksājumu uzskaitījums apstiprina īres un pakalpojumu apmēru līdz 2015.gada 1.novembrim 402,32EUR (lietas lapa 30-34). Atbildētājs parādu nav apstrīdējis, tiesai nav pamata apšaubīt parāda aprēķinu (Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa). No parāda aprēķina, kas ir rēķinu izdruka abonentam redzams, ka parāda kopsumma pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, ka maksājumi nav veikti ilgstošā laika periodā. Tiesas sēdē iesniegtā rēķinu izdruka abonentam apstiprina, ka atbildētājs turpina nemaksāt rēķinus un parāda apmērs vēl palielinās. Lietā nav iegūti pierādījumi par to, ka īres un komunālo maksājumu parāds būtu pilnībā apmaksāts, kas apmaksas gadījumā jāpierāda tam, kas apmaksā (Civillikuma 1838.pants) un tādējādi samaksa jāpierāda atbildētājam.

Pārvaldīšanas līgums, Pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma ar pielikumu (lietas lapa 9-22) apstiprina, ka SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" uzdots apsaimniekot dzīvojamo māju/adrese/, kas ir māja, kurā atbildētājam izīrēts dzīvoklis.

Īpašumu konversijas pārvaldes izziņa apstiprina, ka atbildētājs no 2013.gada 11.janvāra dzīvojamā telpā /adrese/, deklarējis dzīvesvietu (lietas lapa 29).

Apsekošanas akts apstiprina, ka 2015.gada 27.maijā prasītāja pārstāvis apsekojis dzīvokli /adrese/, sastādīts akts par dzīvokļa stāvokli kopā ar atbildētāju, ka atbildētājs ir informēts par parāda apmēru, paskaidrojumus atbildētājs atteicies sniegt (lietas lapa 42).

Oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" publikācijas apliecinājums apstiprina, ka atbildētājs brīdināts par īres līguma izbeigšanu likumā noteiktā termiņā (lietas lapa 39). Tiesa atzīst, ka atbildētājs brīdināts likumā noteiktā kārtībā, jo prasītāja sūtītais brīdinājums pa pastu atgriezts, kas norāda uz apstākļiem, ka atbildētāju nav iespējams brīdināt savādākā kārtībā (lietas lapa 37,38).

Civillikuma 1587.pants nosaka, jebkura tiesīgi noslēgta vienošanās saskaņā ar 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 atlīdzinot otrai zaudējumus.

Īrnieka tiesības un pienākumi, kas izriet no īres tiesiskajām attiecībām noteikti likumā "Par dzīvojamo telpu īri". Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}pantu pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu ir apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}pantu papildpakalpojumi ir karstais ūdens, gāze, elektrība u.c.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.2 panta pirmo daļu 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, 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. Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz vienu mēnesi iepriekš rakstiski brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Tiesa uzskata, ka ar lietas materiāliem un saviem paskaidrojumiem kopumā prasītājs pierādījis savas prasības pamatotību, jo parāds sastāda vairāk kā trīs mēnešu maksājumus, atbildētājs brīdināts likumā noteiktajā kārtībā par īres attiecību izbeigšanu un izlikšanu, kas ir pamats prasības apmierināšanai. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītāja pieprasītais parāds līdz 2015.gada 1.novembrim 402,32EUR piedzenams no atbildētāja, īres līgums izbeidzams, atbildētājs izliekams no dzīvojamām telpām /adrese/ ar visām no viņa atkarīgām personām un piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu un Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami visi samaksātie tiesāšanās izdevumi 141,15EUR prasības sakarā, jo prasība apmierināta pilnībā, kā arī tiesa uzskata, ka daļa no publikācijas izdevumiem jāuzņemas atbildētājam, jo prasītājs pierādījis, ka viņam radušies izdevumi par brīdinājuma publikāciju oficiālajā izdevumā.

Piemērojot tiesību analoģiju ar Civilprocesa likuma 37.panta pirmās daļas 1.punktu, tiesa atrod, ka prasītājam atmaksājami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,28EUR no Tiesu administrācijas konta, kas samaksāti saskaņā ar 2016.gada 15.janvāra maksājuma uzdevumu 253 AS DNB Banka, jo tādā apmērā tie pārmaksāti un lietā nav iztērēti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 2., 3., 4., 5., 8., 9., 10., 11., 12., 15., 41.,44., 97., 156., 187-194.pantu, 204.^{1}pantu,

Nosprieda

Prasību apmierināt.

Izbeigt 2013.gada 11.janvārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.3 ar /pers. C/, personas kods /personas kods/, un izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/ ar visām no viņa atkarīgām personām un piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģ.Nr. Nr.43603011548, īres un pakalpojumu parādu par laiku līdz 2015.gada 1.novembrim 402,32EUR (četri simti divi eiro 32 centi) un tiesāšanās izdevumus 141,15EUR (viens simts četrdesmit viens eiro 15 centi), kas iemaksājams prasītāja kontā SEB banka Jelgavas filiāle LV02UNLA0008000508001.

Noteikt SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģ.Nr.43603011548, tiesības saņemt par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) 6% gadā no piedzītās, bet nesamaksātās parāda summas.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Atmaksāt SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģ.Nr. Nr.43603011548, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,28EUR (seši eiro 28 centi), no konta Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, kas samaksāti saskaņā ar 2016.gada 15.janvāra maksājuma uzdevumu 253 AS DNB Banka.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā, termiņu sprieduma pārsūdzēšanai skaitot no pilna sprieduma sastādīšanas datuma- 2016.gada 24.maija.

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

Tiesnese K.Konderko