Lietas Nr. C15194014

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2015.gada 3.februārī

Jelgavas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese N.Paņkiva
ar tiesas sēžu sekretāri L.Meijeri
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. C/, atbildētājai /pers. D/,

2015.gada 20.janvārī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, prasībā pret /pers. E/ un /pers. D/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu, vienlaikus apakšīres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" cēlis tiesā prasību pret atbildētājiem /pers. E/ un /pers. D/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu, vienlaikus apakšīres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kurā lūdz:

- piedzīt no atbildētājas /pers. E/ par labu prasītājam parādu uz 2014.gada 1.jūliju EUR 517,38 un tiesāšanās izdevumus;
- noteikt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas līdz nolēmuma izpildei;
- izbeigt 2009.gada 6.maijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.221 un vienlaikus atzīt 2009.gada 7.septembrī noslēgtā apakšīres līguma izbeigšanos un izlikt atbildētāju /pers. E/ un apakšīrnieku /pers. D/, līdz ar ģimenes locekļiem un citām personām, viņiem piederošajām mantām no dzīvokļa Nr./adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasību motivē ar to, ka 2009.gada 6.maijā prasītājs un /pers. E/ noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.221. Dzīvojamās telpas /adrese/ nodotas lietošanā saskaņā ar 2009.gada 6.maijā dzīvojamās telpas īres līgumu īrniecei /pers. E/. Saskaņā ar noslēgtā līguma 2.1.punktu dzīvokļa īrniekam maksājumi par īri ir jāsamaksā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 25.datumam. Atbildētājai ir izveidojies parāds par īri un komunālo pakalpojumu piegādi. Atbildētāja savas saistības noteiktajā termiņā neizpildīja un maksājumi norādītajos termiņos netika apmaksāti, un uz 2014.gada 1.jūliju atbildētājas parāds ir EUR 2120,67. Atbildētāja/pers. E/ ilgstoši, vairāk kā trīs mēnešus nav veikusi maksājumus.

Norāda, ka ar 2013.gada 28.augusta Jelgavas tiesas spriedumu no /pers. E/ piedzīts parāds Ls 1126,80, kas ir EUR 1603,29 apmērā. Līdz ar to parāds ir EUR 517,38 apmērā.

Norāda, ka ar 2009.gada 5.augusta Jelgavas domes dzīvokļu komisijas lēmumu Nr.13, dzīvokļu komisija nolēma piekrist, ka īrniece /pers. E/ nodod apakšīrē daļu dzīvojamās telpas /adrese/, /pers. D/. 2009.gada 7.septembrī /pers. E/ un /pers. D/ noslēdza dzīvojamās telpas apakšīres līgumu.

Norāda, ka 2014.gada 12.jūnijā atbildētājas ir parakstījušas brīdinājumu par īres līguma izbeigšanu, un minētais brīdinājums 2014.gada 12.jūnijā izsniegts parādniekam, bet līdz prasības pieteikuma iesniegšanas dienai tiesā, īres maksa un komunālo pakalpojumu parāds netika nomaksāts, vienošanās par parāda atmaksu nav noslēgta, iebildumi par parādu nav iesniegti.

Prasītājs prasību pamato ar Civillikuma 1., 2., 3., 4., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1828., 1832., 1833., 1838.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 11., 11^1., 11^2., 11^3., 12., 18., 28^2.pantu.

Atbildētāja/pers. E/ uz tiesas sēdi nav ieradusies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājai paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu. Ievērojot, ka tiesas dokumenti atbildētājai tika piegādāti uz viņas deklarēto dzīvesvietu, tad ievērojot Civilprocesa likuma 56^1.pantā ietverto prezumpciju par tiesas dokumentu piegādi un izsniegšanu, uzskatāms, ka atbildētājai tiesas dokumenti ir izsniegti. Nekādi lūgumi tiesā nav saņemti, tiesai nav zināmi atbildētājas neierašanās iemesli.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa nolēma izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve /pers. C/ prasību uzturēja. Papildus prasības pieteikumā norādītajam, paskaidroja, ka pēc brīdinājuma saņemšanas atbildētājas nav izrādījušas nekādu iniciatīvu un nav veikušas maksājumus.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. D/ prasību atzina, par ko parakstījās. Paskaidroja, ka gājusi interesēties, bet visur atbild, ka jāiet ir /pers. E/, bet /pers. E/ neko negrib darīt. Pati vēlas palikt dzīvot dzīvoklī.

Motīvu daļa

Novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus kopsakarā ar prasītāja pārstāves un atbildētājas sniegtajiem paskaidrojumiem, tiesa atzīst, ka prasība par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu, vienlaikus apakšīres līguma izbeigšanu, un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Lietā nepastāv strīds par to, ka dzīvojamā māja /adrese/ atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā (lietas 7.-22.lapa).

Ar dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.221, kas noslēgts 2009.gada 6.maijā starp /pers. E/ un prasītāju (lietas 23.-26.lapa), apstiprinās, ka atbildētāja /pers. E/ ir dzīvokļa Nr.69, /adrese/, īrniece. Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētājas /pers. E/ rīcībā nodota dzīvojamā platība – dzīvoklis Nr./adrese/, kurā viņa deklarējusi savu dzīvesvietu 2009.gada 6.maijā (lietas 35.lapa). Nav apstrīdēts fakts, ka dzīvoklis nodots atbildētājas lietošanā.

Ar lietā esošajām grāmatvedības izziņām (lietas 32., 33.-34.lapa) pierādīts, ka atbildētājas nesamaksātais parāds par dzīvokļa īri un pakalpojumiem līdz 2014.gada 1.jūlijam ir EUR 517,38, ņemot vērā, ka ar 2013.gada 28.augusta Jelgavas tiesas spriedumu no /pers. E/ piedzīts parāds Ls 1126,80, kas ir EUR 1603,29 apmērā (lietas 37.-38.lapa).

Tiesai nav pamata apšaubīt parāda summu, jo pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti.

Izvērtējot lietā esošos materiālus, prasītāja pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājai ir bijis iespējams izmantot dzīvojamo telpu dzīvošanai, kā arī viņa saņēmusi pakalpojumus, pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti.

Nav iegūti pierādījumi, ka atbildētājai liegta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pakalpojumus.

Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir īres līgums (likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otrā daļa).

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, otro daļu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas: 1) ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar īres līgumu un normatīvajiem aktiem, 2) 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 mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

No lietā esošajiem materiāliem redzams, ka atbildētājas brīdinātas par parādu, izsniedzot atbildētājam brīdinājumu (lietas 36.lapa). No minētā brīdinājuma redzams, ka atbildētājas arī brīdinātas par to, ka, ja viena mēneša laikā parāds par īri un pakalpojumiem netiks samaksāts, tiks sniegta prasība tiesā par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Ar dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 2009.gada 6.maijā starp prasītāju un /pers. E/, atbildētāja uzņēmās maksāt prasītajam īres maksu pēc noteiktajiem tarifiem un maksu par pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 25.datumam (dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punkts).

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Novērtējusi lietas materiālus, tiesa uzskata, ka iegūti pietiekoši un ticami pierādījumi, ka atbildētāja nemaksā par īri un pakalpojumiem ilgāk par trīs mēnešiem, lai gan nodrošināta iespēja dzīvoklī dzīvot un pakalpojumus izmantot, par parāda nesamaksāšanas sekām ir nosūtīts brīdinājums, kas ir pamats īres līguma izbeigšanai un atbildētājas izlikšanai no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Civillikuma 1.pants nosaka, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Civillikuma 1.pantā norādītais labas ticības princips nozīmē, ka katram civiltiesiskās saistības dalībniekam savas subjektīvās tiesības jāīsteno un subjektīvie pienākumi jāpilda, ņemot vērā pretējās puses intereses.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 27.pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas īrniekam ir tiesības, ja līdzēji nav norunājuši citādi un ja tam piekrīt visi īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi, jebkurā laikā izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, par to mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot izīrētāju.

Dzīvojamās telpas īres līguma 3.3.punktā puses pielīgušas, ka īrniekam ir tiesības jebkurā laikā lauzt dzīvojamās telpas īres līgumu, brīdinot par to izīrētāju vienu mēnesi iepriekš.

Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Civillikuma 2152.pantā noteikts, ka pēc nomas vai īres izbeigšanās nomniekam vai īrniekam jāatdod atpakaļ iznomātā vai izīrētā lieta ar visiem tās piederumiem, cik iespējams labā stāvoklī.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja būtu brīdinājusi prasītāju par īres līguma laušanu, līdz ar to arī atzīstams, ka atbildētāja nav nodevusi izīrētās telpas prasītājam.

Tiesa atzīst, ka īres parāda summa un pakalpojumu maksas parāda summa EUR 517,38 pierādīta ar lietā esošām grāmatvedības izziņām. Tiesai nav pamata uzskatīt, ka parāds uz lietas izskatīšanas brīdi samaksāts, šādi pierādījumi nav iesniegti. Tiesai nav pamata apšaubīt minēto parāda summu, jo pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti. Tāpat tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājs regulāri piegādājis rēķinus, ko atbildētāja nav apstrīdējusi.

Novērtējusi lietas materiālus un, ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka no atbildētājas /pers. E/ prasītāja labā piedzenams īres maksas parāds un pakalpojumu parāds uz 2014.gada 1.jūliju, kopā EUR 517,38.

2009.gada 5.augustā Jelgavas pilsētas domes Dzīvokļu komisija nolēma piekrist, ka īrniece /pers. E/ nodod apakšīrē daļu dzīvojamo telpu /adrese//pers. D/ (lietas 31.lapa).

Ar dzīvojamās telpas apakšīres līgumu, kas noslēgts 2009.gada 7.septembrī starp /pers. E/ un apakšīrnieci /pers. D/ (lietas 27.-30.lapa), apstiprinās, ka dzīvokļa Nr.69, /adrese/ īrniece /pers. E/ noslēgusi apakšīres līgumu ar /pers. D/. Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētājas /pers. D/ rīcībā nodota daļa dzīvojamās platības – dzīvoklī Nr./adrese/, kurā viņa deklarējusi savu dzīvesvietu 2009.gada 23.septembrī (lietas 35.lapa). Nav apstrīdēts fakts, ka dzīvoklis nodots atbildētājas lietošanā.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 18.panta otrajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas apakšīres līguma termiņš nedrīkst pārsniegt dzīvojamās telpas īres līguma termiņu. Ja dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzas, vienlaikus izbeidzas arī dzīvojamās telpas apakšīres līgums.

Tā kā tiesa konstatēja īres līguma, kas noslēgts ar /pers. E/, izbeigšanas pamatus, tad vienlaikus izbeidzas arī apakšīres līgums, kas noslēgts ar /pers. D/, un atbildētājas /pers. E/ un /pers. D/, līdz ar ģimenes locekļiem, un citām personām, un viņiem piederošajām mantām izliekami no dzīvokļa Nr./adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā minēto, no atbildētājas /pers. E/ par labu prasītājam piedzenami visi tā samaksātie tiesas izdevumi - prasītāja samaksātā valsts nodeva EUR 112,82 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 9,42.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} panta pirmo daļu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Tiesa atzīst, ka minētā likuma norma attiecas arī uz izskatāmo prasību, tādējādi atbildētājiem, nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz nolēmuma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no piedzītās, bet vēl nesamaksātās summas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu un 97.pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību pilnīgi.

Izbeigt 2009.gada 6.maijā ar /pers. E/, personas kods /personas kods/, noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.221 par dzīvojamo telpu /adrese/ īri, un izbeigt 2009.gada 7.septembrī ar /pers. D/, personas kods /personas kods/, noslēgto Dzīvojamās telpas apakšīres līgumu par dzīvojamo telpu /adrese/ īri.

/pers. E/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, līdz ar ģimenes locekļiem, un citām personām un viņiem piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.69, /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, parādu uz 2014.gada 1.jūliju EUR 517,38 (pieci simti septiņpadsmit *euro* 38 centi) un tiesāšanās izdevumus EUR 122,24 (viens simts divdesmit divi *euro* 24 centi), kas ieskaitāmi prasītāja norādītajā kontā: LV02UNLA0008000508001, AS „SEB banka".

Noteikt tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" saņemt likumiskos 6% (seši procenti) no simta gadā no piedzītās, bet vēl nesamaksātās parāda summas līdz nolēmuma izpildei.

Noteikt termiņu labprātīgai sprieduma izpildei 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās brīža.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese N.Paņkiva