Lietas Nr. C33427513
Lietas arhīva Nr. C-0949-15/9

Aizmugurisks SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā, 2015. gada 22. janvārī

Jelgavas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I. Dzerkale
ar tiesas sēžu sekretāri E. Vrubļevsku
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. B/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Zeiferti" prasībā pret /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām, parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs 2013. gada 29. jūlijā cēlis Rīgas rajona tiesā prasību, kurā lūdz izbeigt dzīvojamās telpas īres faktiskās attiecības ar atbildētāju uz dzīvojamo telpu /adrese//adrese/ un izlikt atbildētāju ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvojamās platības Nr. /adrese//adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par dzīvojamās telpas /adrese//adrese/, īri un par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 01.10.1995. līdz 01.07.2013. EUR 3 254,68 (Ls 2 287,40) apmērā, nokavējuma procentus EUR 398,50 (Ls 280,07), kas kopā sastāda EUR 3 653,18 (Ls 2 567,47), kā arī tiesāšanās izdevumus.

2014. gada 21. oktobrī Civilprocesa likuma 32.^{1} pantā paredzētajā kārtībā minētā civillieta saņemta Jelgavas tiesā.

Prasītājs 2015. gada 8. janvārī tiesā iesniedzis prasības pieteikuma grozījumus, kurā lūdz izbeigt dzīvojamās telpas īres attiecības ar atbildētāju uz dzīvokli Nr. 68, /adrese//adrese/ un izlikt atbildētāju ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvojamās platības Nr. 68, /adrese//adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam pamatparādu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 01.10.1995. līdz 01.01.2015. EUR 3 850,29 apmērā, nokavējuma procentus EUR 496,74, kas kopā sastāda EUR 4 347,03, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētāja kopš 1990. gada 12. marta savu dzīvesvietu reģistrējusi un dzīvo /adrese A//adrese/. Atbildētājas īrētais dzīvoklis Nr. /adrese/, sastāv no vienas istabas, virtuves un palīgtelpām. Tā kopējā platība sastāda 32,28 m^{2}, dzīvoklis ir labiekārtots. Norāda, ka atbildētāja dzīvojamās telpas īres līgumu ar prasītāju nezināmu iemeslu dēļ nav noslēgusi, bet prasītāja sniegtos pakalpojumus regulāri ir saņēmusi un lietojusi, un nekad no atbildētājas pret prasītāju nav bijušas pretenzijas par sniegto pakalpojumu kvalitāti un piegādes kārtību.

Norāda, ka atbildētāja maksu par dzīvojamās telpas īri un komunālo pakalpojumu sniegšanu veikusi reti un nelielos apjomos, līdz ar ko maksājumu parāds par sniegtajiem pakalpojumiem uz 01.07.2013. sastādīja EUR 3 653,18 (Ls 2 567,47) (ieskaitot kavējuma naudu EUR 398,50 (Ls 280,07)), kas vairākkārt pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu. Norāda, ka ikmēneša rēķini apmaksājami līdz nākošā mēneša pēdējai dienai. 2011. gada 1. jūlijā prasītājs ar Olaines novada pašvaldību noslēdza līgumu par Olaines novada pašvaldībai piederošo (īpašumā un valdījumā) dzīvokļu Olaines pagastā apsaimniekošanu. Minētā līguma 5. punktā noteikta īres maksas aprēķināšanas un apmaksas kārtība. Prasītājs norāda, ka atbildētāja jau 2010. gada 3. martā brīdināta par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām (brīdinājums ievietots pastkastītē). 2013. gada 16. janvārī prasītājs atkārtoti brīdinājis atbildētāju par parāda esamību. Minēto brīdinājumu atbildētāja saņēma personīgi, par ko parakstījās uz brīdinājuma otrā eksemplāra. 2010. gada 21. aprīlī atbildētāja parakstīja saistību rakstu par parāda apmaksu pa termiņiem, kur pēdējais maksājums bija paredzēts 2012. gada aprīlī. Atbildētāja savas saistības nav izpildījusi, un parāda summa ir tikai pieaugusi. Norāda, ka 2013. gada 4. februārī atbildētāja prasītājam rakstīja iesniegumu ar lūgumu neiesniegt tiesā pret viņu prasību un solīja parādu apmaksāt divu gadu laikā. Atbildētāja uz prasības iesniegšanas brīdi savu apņemšanos nav pat uzsākusi pildīt.

Norāda, ka prasītājs šī jautājuma risināšanai iesaistīja Olaines novada pašvaldību uz ko 21.01.2013. pašvaldība sniedza prasītājam atbildi Nr. 4.4.1/306, ka atbalsta prasības celšanu tiesā par atbildētājas izlikšanu no dzīvojamās telpas, par īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu. Ņemot vērā atbildētājas paviršo attieksmi dzīvojamās telpas īres sakarā, un to, ka atbildētāja vispār nav pacentusies noslēgt ar prasītāju dzīvojamās telpas īres līgumu, uzskata, ka atbildētājai nav pamata dzīvot strīdus dzīvojamā platībā un viņa ir izliekama no tās bez citas ierādīšanas

Grozījumos pie prasības pieteikuma norādīts, ka no prasības iesniegšanas brīža līdz grozījumu iesniegšanas brīdim atbildētāja maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem veikusi neregulāri un nepietiekošā apmērā, līdz ar ko parāda summa uz 01.01.2015. sastāda EUR 3 850,29 un nokavējuma procenti EUR 496,74, kas kopā ir EUR 4 347,03. Norāda, ka, ka no prasības pieteikuma iesniegšanas dienas uz grozījumu iesniegšanas brīdi atbildētājas pamatparāda un nokavējuma procentu pieaugums ir par EUR 693,85.

Prasība pamatota ar Civilprocesa likuma 1., 23., 41., 44., 127. pantu, Civillikuma 1488., 1770., 1775., 1779., 2141., 2142. pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantu, 28.^{2} panta pirmo daļu.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve /pers. B/ prasību uzturēja prasības pieteikuma grozījumos norādītajā apmērā. Precizēja, ka lūdz izbeigt īres attiecības un izlikt atbildētāju sakarā ar īres un komunālo maksājumu maksas nemaksāšanu ilgāk par trīs mēnešiem, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu. Neapstrīd, ka atbildētāja dzīvoklī iemitināta likumīgi. Pati

atbildētāja paskaidrojusi, ka viņa ir slēgusi īres līgumu, bet prasītāja rīcībā rakstiska līguma nav. Atbildētāja lieto alkoholu, tādēļ viņai nav naudas ko maksāt par dzīvokli. Pēc brīdinājuma saņemšanas atbildētāja parakstīja saistību rakstu, ko nepildīja.

Atbildētāja uz tiesas sēdi neieradās. Par sēdes vietu un laiku paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot pavēsti ierakstītā vēstulē uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu, kur atbilstoši Civilprocesa likuma 56. panta piektajai daļai viņai jābūt sasniedzamai. Atbildētājas neierašanās iemesli tiesai nav zināmi.

Pie šādiem apstākļiem tiesai ir pamats lietu izskatīt atbildētājas prombūtnē, jo tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 209., 210. pantos noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.^{1} panta pirmo daļu aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņot neierašanās iemeslu.

Tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 208.^{1} panta trešajā daļā norādītos šķēršļus aizmuguriska sprieduma taisīšanai.

Tā kā atbildētāja nav sniegusi lietā paskaidrojumus, nav ieradusies uz tiesas sēdi, nepaziņojot neierašanās iemeslu, tiesai ir pamats taisīt aizmugurisku spriedumu.

Motīvu daļa

Tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Ar 2009. gada 1. septembra Zemes nomas līguma Nr. 11 (lietas 25.-28. lapa) pierādīts, ka prasītājs kā nomnieks pieņem lietošanā zemes gabala daļu 1,7 ha no zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs A/, kas atrodas /adrese/. Līguma 1.3. punktā uzskaitīti apsaimniekošanā un pārvaldīšanā esošas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tajā skaitā dzīvojamā māja /adrese/.

Lietā nepastāv strīds, ka dzīvokļa īpašums /adrese//adrese/ pieder Olaines novada pašvaldībai.

2011. gada 1. jūlijā starp prasītāju un Olaines novada pašvaldību parakstīts Līgums, ar kuru Olaines novada pašvaldība nodod prasītājam sev piederošo (īpašumā un valdījumā) dzīvokļu Olaines pagastā apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, uzturēšanu ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus, tai skaitā attiecībā uz pašvaldības dzīvokļa īpašumu /adrese//adrese/ (lietas 30.-32. lapa). Minētā līguma piektajā punktā noteikta īres maksas aprēķināšana un apmaksas kārtība.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11. pantā noteikts, ka slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, īres maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Likuma 11.^{3} pants nosaka, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pants nosaka, ka 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.

Kā secināms no 01.07.2011.līguma prasītājs tiesīgs īres maksu aprēķināt Olaines novada domes noteiktajā apmērā.

Neskatoties uz to, ka tiesas rīcībā nav pušu noslēgts rakstveida īres līgums, tiesa atzīts, ka starp pusēm ir izveidojušās faktiskās īres attiecības. Ar Olaines novada pašvaldības izziņu (lietas 8.lapa), paziņojumu (lietas 37.lapa) apstiprinās, ka atbildētāja strīdus dzīvoklī iemitināta kopš 1995. gada 01.oktobra, un nedz dzīvokļa īpašnieks (pašvaldība), ne prasītāja neapstrīdēja atbildētājas tiesības lietot šo dzīvokli, bet gan piestādīja ikmēneša īre maksas rēķinu, savukārt, atbildētāja šo dzīvokli lietoja, veicot periodisku īres un komunālo pakalpojumu maksas maksājumus. Pie šādiem apstākļiem, tiesa secina, ka puses ar augstākminētajām darbībām ir apliecinājušas īres līguma (attiecību) esamību, līdz ar ko saskaņā ar Civillikuma 1488.panta 1.punktu īres tiesiskajām attiecībām ir tādas pašas sekas kā rakstveida īres līgumam.

No prasītāja iesniegtajām izdrukām un aprēķina (lietas 9.-14. lapa) redzams, ka uz 2013. gada 1. jūliju parāds par īri un pakalpojumiem (ieskaitot nokavējuma procentus Ls 280,07) ir EUR 3 653,18 (Ls 2 567,47). Maksājumi veikti neregulāri no 1995. gada 1. oktobra līdz 2013. gada 1. jūlijam. Kā secināms no grozījumiem pie prasības pieteikuma pievienotā aprēķina un izdrukām par maksājumiem (lietas 62.-69. lapa), parāds uz 2015. gada 1. janvāri pieaudzis uz EUR 3 850,29 un nokavējuma procenti uz EUR 496,74, kas kopā pieaudzis uz EUR 4 347,03. Tiesa secina, ka īres maksa noteikta atbilstoši Olaines novada domes lēmumiem, bet komunālo pakalpojumu maksājumi atbilstoši sabiedrisko pakalpojumu regulatoru lēmumiem. Aprēķini nav apstrīdēti, līdz ar ko atbilstoši Civilprocesa likuma 196.panta piektajai daļai tiesai tos nav pamata apšaubīt. Bez tam, ar pušu 2010. gada 21. aprīlī noslēgto saistību rakstu (lietas 35. lapa) apstiprinās, ka atbildētāja atzinusi parādu uz saistību raksta noslēgšanas dienu Ls 1 086,83 apmērā, ko apņemas atmaksāt, veicot maksājumu Ls 43 apmērā ik mēnesi. Pēdējais maksājuma termiņš noteiks 2012. gada aprīlis par maksājumu Ls 54,83.

Prasītāja tiesības aprēķināt likumiskos nokavējuma procentus -6% gadā, paredzētas Civillikuma 1759.panta 1.punktā ,1765.pantā.

Ar lietā esošo 03.03.2010. brīdinājumu (lietas 33. lapa) apstiprinās, ka atbildētāja brīdināta par izveidojošos parādu uz 2010. gada martu, lūdzot vienoties ar prasītāju par parāda atmaksas termiņiem.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja paskaidrojumus un iesniegtos pierādījumus par to, ka no prasības iesniegšanas brīža atbildētāja maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem veikusi neregulāri un nepietiekošā apmērā, jo samaksas pierādīšanas pienākums saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu gulstas uz atbildētāju.

A r 16.01.2013. brīdinājumu Nr. 1-5/19 (lietas 34. lapa) secināms, ka prasītājs norāda uz saistību raksta nepildīšanu un brīdina par prasības celšanu tiesā par parāda piedziņu, īres attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa.

Novērtējot minēto, tiesa uzskata, ka tiesas sēdē iegūti pietiekoši pierādījumi, ka atbildētāja /pers. C/ nav pildījusi ar likumu uzliktos pienākumus maksāt par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, kas ir pamats parāda piedziņai.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri "28.^{2} pantu -izīrētājam ir tiesības izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt īrnieku no dzīvokļa, ja ilgāk par trīs mēnešiem nav maksāta īres maksa un maksa par pamatpakalpojumiem.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājs nav licis šķēršļus atbildētājai izmantot strīdus dzīvokli un saņemt komunālos pakalpojumus.

Ar lietā esošo 04.02.2013. atbildētājas lūgumu prasītājam (lietas 36. lapa) un augstākminēto 16.01.2013. brīdinājumu (lietas 34.lapa) apstiprinās, ka atbildētāja ir brīdināta, ka gadījumā, ja atbildētāja nesamaksās izveidojošos parādu vai nevienosies par parāda apmaksas termiņiem kā arī nenoslēgs ar prasītāju īres līgumu, tiks celta prasība par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Novērtējot augstāk minēto, tiesa uzskata, ka tiesas sēdē iegūti pietiekoši pierādījumi, ka atbildētāja /pers. C/ nekārto īres un pakalpojumu maksājumus ilgāk par trīs mēnešiem, par parāda nenomaksāšanas sekām ir brīdināta likumā noteiktā kārtībā, kas ir pamats dzīvojamās telpas īres līguma (attiecību) izbeigšanai un atbildētājas izlikšanai no dzīvokļa.

No maksājuma uzdevumiem redzams, ka prasītājs samaksājis valsts nodevu EUR 479,80, kā arī prasītājam radušies ar

lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,69 apmērā. Minētie tiesas izdevumi piedzenami no atbildētājas prasītāja labā saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmās daļas nosacījumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms 10 dienu termiņš tiesas sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa
Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97. pantu

n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Izbeigt dzīvojamās telpas īres attiecības un izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr. 68, /adrese//adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers.C/ sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Zeiferti" labā parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem laika periodā no 01.01.1995. līdz 01.01.2015. EUR 3 850,29, nokavējuma procentus par laika periodu līdz 2015. gada 01. janvārim EUR 496,74, **kopā EUR 4 347,03 (četri tūkstoši trīs simti četrdesmit septiņi *euro* 03 *centi*),** kā arī tiesas izdevumus EUR 484,49 (četri simti astoņdesmit četri *euro* 49 *centi*).

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

Spriedumu prasītājs var pārsūdzēt 20 dienu laikā pēc pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2015. gada 05. februāra, apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā, bet atbildētāja 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas var iesniegt pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese I. Dzerkale