Lietas Nr. C11047616
Lietas arhīva Nr. C-0476-16

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Cēsīs, 2016. gada 30.maijā

Cēsu rajona tiesa: tiesnese D.Blūma
ar tiesas sēdes sekretāri L.Vizāni
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu : Līgatnes novada dome prasībā pret /pers. A/ (/pers. A/) par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas apdzīvojamās telpas ierādīšanas un

konstatēja,

ka 2016. gada 2. februārī tiesā saņemta Līgatnes novada domes (turpmāk - prasītāja) prasība pret /pers. A/ (turpmāk - atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas apdzīvojamās platības ierādīšanas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2011. gada 15.jūlijā prasītāja un atbildētājs noslēguši dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.15 par prasītājai piederošo dzīvojamo platību - /adrese/.

2012. gada 14.jūlijā puses noslēgušas vienošanos pie līguma, bet un 2013.gada 1.oktobrī ar atbildētāju prasītāja atkārtoti noslēgusi dzīvojamās telpas īres līgumu. Saskaņā ar līguma 1.1. apakšpunktu prasītāja izīrējusi un nodevusi prasītāja lietošanā dzīvokli Nr.11, /adrese/ ar kopējo platību 20.0 m2, kadastra Nr./numurs/(turpmāk- dzīvoklis).

Saskaņā ar līguma 2.1. apakšpunktu atbildētājam noteikta īres maksa 0,58 LVL , kas atbilst 0,8266 EUR par vienu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī, tas ir 11,60 LVL , kas atbilst 16,53 EUR.

Līguma 2.12.2. un 2.6. apakšpunktos ietverts noteikums, ka atbildētājs papildus īres maksai apņemas maksāt par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar apsaimniekotāja piestādīto rēķinu līdz kārtējā mēneša 30.datumam. Prasībā norādīts, ka līguma darbības laikā atbildētājs nav godprātīgi pildījis līguma saistības par savlaicīgu norēķināšanos ar prasītāju, pieļaujot nepamatotus maksājumu kavējumus, kā rezultātā ir izveidojies īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāds 847,21 EUR apmērā, kas daudzkārt pārsniedz triju mēnešu maksājumu apmēru un līgumsods 57,94 EUR.

Prasītāja no savas puses ir izpildījusi savus savstarpējā līgumā pielīgtos pienākumus, t.i. nodrošinājusi kvalitatīvu pakalpojuma saņemšanu un iespēju lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Prasītāja atbildētājam katru mēnesi nosūtījusi rēķinu, kurā norādīts ikmēneša maksājums, kā arī parāda apjoms. Rēķinos tika norādīts arī Līgumā noteiktais termiņš maksājumu veikšanai un norēķinu kārtība.

2013. gada 17.decembrī prasītāja atbildētājam nosūtījusi atgādinājumu par īres un komunālo maksājumu parāda, aprēķinātā līgumsoda apjomu. 2014. gada 7. februārī prasītāja atbildētājam nosūtījusi brīdinājumu par īres un komunālo maksājumu parāda, aprēķinātā līgumsoda piedziņu, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, taču arī pēc brīdinājuma saņemšanas atbildētājs nav veicis parāda nomaksu.

Prasībā norādīts, ka 2014.gada 26.jūnijā iesniegts pieteikums par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā un ar 2014.gada 17.jūlija lēmumu nodota piespiedu izpildīšanai maksājumu saistība 446,67 EUR, neskaitot tiesas izdevumus.

2014.gada 3.decembrī ierakstītā vēstulē prasītājs nosūtījis 2014.gada 27.novembra brīdinājumu par līguma darbības termiņa beigām un dzīvojamās telpas atbrīvošanu līdz 2015.gada 10.janvārim.

Prasībā norādīts, ka atbildētājs nav atbrīvojis dzīvokli un faktiski turpina izmantot telpas par to nenorēķinoties, neskatoties uz to, ka kopš 2015. gada 1.janvāra starp pusēm vairs nepastāv īres līgums, un parādsaistības nav dzēstas.

Prasībā norādīts, ka prasītāja 2015.gada 15.septembrī ar laikraksta "Latvijas Vēstnesis" starpniecību brīdinājusi atbildētāju par sekām, ka maksājumu parādu nenomaksājot viena mēneša laikā no publikācijas, prasītāja vērsīsies tiesā par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Parāds uz 2016.gada 28.janvāri nav samaksāts.

Prasība ir pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.un 12.pantiem, 28.^{2} panta pirmo daļu, Civilprocesa likuma 23., 24., 41., 127.-130.pantiem, Civillikuma 1587.pantu.

Prasītāja lūgusi tiesu - izlikt atbildētāju no dzīvokļa Nr.11, /adrese/, bez citas apdzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Prasītājas pārstāve /pers. B/ (2016. gada 11.janvāra pilnvara) tiesas sēdē prasību uzturēja spēkā pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un argumentiem. Lūdza ņemt vērā, ka īres līgums ir beidzies, parāds nav segts un atbildētājs nav meklējis arī iespējas, lai vienotos par īres līguma pagarināšanu un parāda segšanu.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. Par iesniegto prasību atbildētājam ir paziņots savlaicīgi un likumā paredzētajā kārtībā, ierakstītā sūtījumā uz atbildētāja deklarēto dzīves vietu nosūtot prasības pieteikumu, uzaicinot atbildētāju sniegt tiesai rakstveida paskaidrojumu. Tiesā no pasta sūtījums saņemts atpakaļ ar atzīmi par dokumentu neizsniegšanu, jo beidzoties glabāšanas laikam, adresāts tos nav pieprasījis. 2016. gada 31. martā atbildētājam ir likumā noteiktajā kārtībā paziņots par tiesas sēdi, nosūtot tiesas pavēsti. Šis sūtījums no pasta nav atgriezts kā neizsniegts.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka viņam par lietas izskatīšanu ir paziņots, jo atbilstoši Civilprocesa likuma 56.^{1} panta otrajā daļā noteiktajam, tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, deklarācijā norādīto papildu adresi, fiziskās personas norādīto adresi saziņai ar tiesu vai juridiskās personas juridisko adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.panta septītās daļas 1.un 2.punktu pusēm ir
pienākums pēc tiesas aicinājuma ierasties tiesā un savlaicīgi rakstveidā paziņot par iemesliem, kuru dēļ nevar ierasties uz tiesas sēdi.

Tiesa atzīst, ka atbildētājs ar savu neierašanos uz tiesas sēdi, paskaidrojuma nesniegšanu, ir apzināti atteicies no savu tiesību realizēšanas un uzņēmies risku par to, ka lieta var tikt izskatīta bez viņa klātbūtnes.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, ja uz tiesas sēdi nav ieradies kāds no lietas dalībniekiem, tiesa uzsāk lietas izskatīšanu, ja vien saskaņā ar šā likuma 209. vai 210. pantu nav pamats to atlikt.

Pie minētiem, lietā konstatētiem faktiem un tos apstiprinošiem apstākļiem, tiesa atzīst, ka nav konstatējami Civilprocesa likuma 209. pantā noteiktie

imperatīvie lietas izskatīšanas atlikšanas pamati. Tiesa uzskata, ka nav arī pamata atlikt lietas izskatīšanu, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 210. pantā noteiktajiem fakultatīvajiem pamatiem. Tādēļ lieta izskatāma bez atbildētāja klātbūtnes, pamatojoties uz lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem un prasītājas pārstāves paskaidrojumiem.

Tiesā nav saņemts atbildētāja iesniegums par neierašanās iemesliem vai iespēju - lietu skatīt bez viņa klātbūtnes vai arī – lūgums lietas izskatīšanu atlikt. Nav arī saņemts atbildētāja paskaidrojums par prasībā norādītajiem apstākļiem.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka lietu var izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes, taisot aizmugurisku spriedumu lietā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.[1] panta noteikumiem – aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus.

Motīvu daļa.

Tiesa, uzklausot prasītājas pārstāvi, pārbaudot un izvērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus to kopumā, atzīst, ka prasība par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas ir likumīga, pamatota un apmierināma pilnībā tālāk minēto apsvērumu dēļ.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta pirmās un otrās daļas noteikumiem dzīvojamās telpas īres maksa kārtojama 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.

Saskaņā ar Civillikuma (turpmāk CL) 1587. panta noteikumiem tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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.

Ar 2013. gada 1. oktobra dzīvojamās telpas īres līgumu prasītāja ir pierādījusi, ka starp prasītāju un atbildētāju līdz 2014. gada 31. decembrim pastāvējušas dzīvokļa īres tiesiskās attiecības. Dzīvojamās telpas īres līgumā puses vienojušās par līguma priekšmeta – dzīvokļa Nr. /adrese/, Līgatnes pagastā, Līgatnes novadā, ar kopējo platību 20,0 m^2 nodošanu lietošanā atbildētājam. Minētā līguma 2.1. un 2.2. punktā puses vienojušās, ka atbildētājs par katru mēnesi līdz nākamā mēneša 30. datumam maksā īres maksu un maksu par sniegtajiem pakalpojumiem –iemaksājot to prasītājas kasē vai pārskaitot norādītos maksājumus uz rēķinā norādīto bankas kontu.

Ar lietā esošajiem īres un komunālo maksājumu parāda aprēķiniem prasītāja pierādījusi, ka atbildētājs nav norēķinājies par īrēto dzīvojamo telpu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2015. gada 1.janvāra līdz 2016. gada 1.maijam.

Tiesa atzīst, ka prasītāja ievērojusi strīda pirmstiesas atrisināšanas kārtību, brīdinot atbildētāju par parāda samaksas nepieciešamību, vienlaicīgi norādot atbildētājam, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā tiks iesniegta prasība tiesā par parāda piedziņu. Šie brīdinājumi atbildētājam ir paziņoti likumā paredzētajā kārtībā. Īres līguma izbeigšanas un īrnieka izlikšanas gadījumi no dzīvojamās telpas reglamentēti likumā „Par dzīvojamo telpu īri" - no 28.[1] līdz 28.[6] pantam.

Konkrētajā lietā prasītāja lūgusi izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas pamatojoties uz minētā likuma 28.[2] panta pirmās daļas 1.punta noteikumu, kurā noteikts, ka 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, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Tiesa, novērtējot lietā iesniegtos pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pilnībā pamatota un pierādīta. Tiesa ņem vērā, ka dzīvojamās īres līgums ir noslēgts uz laiku un tā termiņš ir beidzies. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu : dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Konkrētajā lietā tiesa atzīst, ka atbildētājam vairs nav likumīga pamata atrasties dzīvojamā telpā kā īrniekam.

Tādēļ 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.

Tiesa ņem vērā arī to, ka atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumu par prasību, ne arī cēlis iebildumus pret to ne kopumā, ne kādā tās daļā.

No atbildētāja prasītājas labā saskaņā ar Civilprocesa 41. panta pirmās daļas noteikumiem piedzenami tiesas izdevumi saskaņā ar kvītīm lietā - samaksātā valsts nodeva 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu 5,15 EUR- kopā 76,29 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta noteikumiem atbildētājam nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civillikuma 1587. pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 12. pantu, 28.[2] panta pirmās daļas 1. punktu, Civilprocesa lik 41. pantu, 97., 193., 204.[1] pantu, 208.[1]- 208.[5] pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

Līgatnes novada domes **prasību apmierināt.**

Izlikt /pers. A/ (/pers. A/) kopā ar visām no viņa atkarīgajām personām un mantām no dzīvojamās telpas - dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/ (/pers. A/) Līgatnes novada domes labā **76,29 EUR** (septiņdesmit seši eiro un 29 centi).

Noteikt atbildētājam /pers. A/ termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas, atbrīvot dzīvokli /adrese/, kā arī piedzīto summu -76,29 EUR, ieskaitīt Līgatnes novada domes kontā Nr. LV47HABA0551012412261, akciju sabiedrībā „Swedbank".

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesai, 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Cēsu rajona tiesā.

Atbildētājam nav tiesību šo spriedumu pārsūdzēt. Atbildētājam ir tiesības 20 dienu laikā no aizmuguriskā sprieduma nosūtīšanas dienas iesniegt Cēsu rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2016. gada 31.maijā

Tiesnese D.Blūma