Lietas Nr. C16108313

Arhīva Nr. C16-0359-14

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Jēkabpilī 2014. gada 7. aprīlī

Jēkabpils rajona tiesa:

tiesnese L. Bārbale

ar sekretāri I. Cīruli,

piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. B/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu **Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde** prasībā pret **/pers. C/** par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Tiesa

konstatēja:

prasītājs Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde (turpmāk - Prasītājs) iesniedzis tiesā prasību pret /pers. C/ (turpmāk - Atbildētājs) par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām /adrese/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Prasītāja apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. Dzīvoklī /adrese A/ no 2006. gada 6. aprīļa dzīvesvietu deklarējis Atbildētājs.

Starp Atbildētāju un Jēkabpils pilsētas PU Namu pārvalde (saistību un tiesību pārņēmējs Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde) 2006. gada 21. martā ticis noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk - Līgums). Saskaņā ar Līgumu Atbildētājam bija jāveic maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem. Taču šīs saistības Atbildētājs nav pildījis.

Atbildētājs vairāk kā trīs mēnešus regulāri nav kārtojis īres un pamatpakalpojumu maksājumus (kopējais parāda apjoms vairākkārtīgi pārsniedz trīs mēnešu maksājumu summu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem).

Atbildētājs 2013. gada 12. aprīlī personīgi ticis brīdināts par parāda nenomaksāšanas sekām.

Tomēr, neskatoties uz to, ka Atbildētājs ticis brīdināts, parāda summa tikai pieaug. Kopējais parāds ir Ls 1754,88, tai skaitā:

- par īri Ls 461,76, soda nauda Ls 58,44,

- par apkuri Ls 636,75, kavējuma nauda Ls 310,86,

- par ūdeni un kanalizāciju Ls 287,07.

Saskaņā ar līgumu Nr. 4-2/1/2009 par siltumenerģijas piegādi 3.4.14.punktu siltumenerģijas (apkures) parāda piedziņa ir uzdota veikt dzīvojamās mājas Ziemeļu ielā Nr. 6, Jēkabpilī, apsaimniekotājam - Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde.

Pamatojot prasību ar Civillikuma 1779., 2141. pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2. punktu, Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja /pers. C/ parādu Ls 1156,95, tai skaitā: īres parādu Ls 461,76, līgumsodu Ls 58,44, apkures parādu Ls 636,75, izbeigt ar Atbildētāju dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt Atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņam piederošajām mantām, kā arī piedzīt tiesas izdevumus.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve /pers. B/ prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un lūdza prasību apmierināt pilnā apmērā. Papildus lūdza piedzīt parāda pieaugumu, jo parāds uz tiesas dienu ir palielinājis un sastāda 1962,64 *euro* (Ls 1379,35), tai skaitā: īres parāds 788,91 *euro* (Ls 554,45), līgumsods 83,15 *euro* (Ls 58,44), apkures parāds 1090,58 *euro* (Ls 766,46). Kā arī lūdza piedzīt tiesas izdevumus 322,77 *euro* (Ls 226,84) apmērā, tai skaitā: valsts nodevu 318,07 *euro* (Ls 223,54), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (Ls 3,30).

Atbildētājs/pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesas noteiktajā termiņā paskaidrojumus nav iesniedzis, nav lūdzis lietas izskatīšanu atlikt.

Saskaņā ar 56.panta piekto daļu tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1] panta otro daļu, tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi un dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu. Atbildētāja nav atspēkojusi prezumpciju par dokumentu saņemšanu.

Sakarā ar to, ka dokumenti Atbildētājam ir piegādāti Civilprocesa likuma 56. panta noteiktajā kārtībā, tiesa atzīst, ka Atbildētājs par lietas izskatīšanu ir informēta.

Pie šādiem apstākļiem, tiesa atzīst, ka lieta izskatāma bez Atbildētāja piedalīšanās, pret ko neiebilst arī Prasītāja pilnvarotā pārstāve.

Noklausoties Prasītāja pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība pamatota un apmierināma pilnībā.

Saskaņā ar Civillikuma 1775. pantu katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina. Savukārt Civillikuma 1779. pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis.

Ar lietā esošajām Prasītāja izziņām pierādīts, ka Atbildētājs nav maksājis par dzīvokļa īri, komunālajiem pakalpojumiem un apkuri, par ko viņam ir sakrājies parāds Ls 1156,95 apmērā, tai skaitā: īres parāds Ls 461,76, līgumsods Ls 58,44, apkures parāds Ls 636,75. No Prasītāja 2014. gada 31. marta pieteikuma par parāda pieauguma apmēru un piedzenamās summas precizēšanu (lietas 33. - 34. lapa) redzams, ka Atbildētāja parāds pēc prasības celšanas tiesā ir palielinājies un sastāda kopā 1962,64 *euro* (Ls 1379,35), tai skaitā: īres parāds 788,91 *euro* (Ls 554,45), līgumsods 83,15 *euro* (Ls 58,44), apkures parāds 1090,58 *euro* (Ls 766,46).

Saskaņā ar Līguma 2.5. punktu īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājama soda nauda 0,1 % apmērā no mēneša maksājumu summas, bet par pārējiem komunālajiem pakalpojumiem sniedzēja noteiktajos termiņos un apmēros.

Ar lietā esošo 2013. gada 12. aprīļa brīdinājumu (lietas 11. lapa), apstiprinās, ka Atbildētājs ir brīdināts par parāda nenomaksāšanas sekām. Taču neskatoties uz to, parāds pieaug.

Tādējādi, tiesa atzīst par pierādītu faktu, ka Atbildētājs nesamaksāja par īri un saņemtajiem pamatpakalpojumiem un apkuri, kā rezultātā Prasītājam radās kopējie zaudējumi 1962,64 *euro* (Ls 1379,35) apmērā.

Saskaņā ar Īres likuma 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2. punktu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas telpas ierādīšanas, šādos gadījumos: 1) 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; 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.

Tātad, tiesa secina, ka Atbildētājs ir lietojis dzīvojamo telpu /adrese/, taču nav maksājis par īri, pamatpakalpojumiem un apkuri vairāk nekā trīs mēnešus, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Lietā ir iegūti pierādījumi tam, ka Atbildētājs ir brīdināts atbilstoši Īres likuma 28.[2] panta otrās daļas nosacījumiem par īres parāda nenomaksāšanas sekām.

Tādējādi tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1779. pantu un Īres likuma 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2. punktu, Prasītājs pamatoti cēlis prasību par parāda piedziņu no Atbildētāja, īres līguma izbeigšanu un viņa izlikšanu no dzīvojamām telpām, tāpēc prasība ir apmierināma.

Tā kā prasība tiek apmierināta pilnā apmērā, tad saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmās daļas noteikumiem no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenami tiesas izdevumi: valsts nodeva 318,07 *euro* (Ls 223,54) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* (Ls 3,30).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punktu un 42. pantu no Atbildētāja valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 0,37 *euro* apmērā, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda 5,07 *euro* (lietas 2. lapa), bet Prasītājs, iesniedzot prasību tiesā, samaksājis tikai 4,70 *euro.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms 10 dienu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Vadoties no teiktā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 197., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu **Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde",** reģistrācijas numurs 45403000484, parādu 1962,64 *euro* (Ls 1379,35) un tiesas izdevumus 322,77 *euro* (Ls 226,84), **kopējā summā 2285,41 *euro*** (divi tūkstoši divi simti astoņdesmit pieci *euro* 41 cents) (Ls 1606,20), iemaksājot minēto summu Prasītāja norēķinu kontā Nr. LV17UNLA0050005874865, AS „SEB banka".

Izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 2006. gada 21. martā starp Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde, reģistrācijas numurs 45403000484, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamo telpu /adrese/, īri.

Izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, ar visām viņam piederošajām personām un mantām no dzīvojamām telpām /adrese/.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, **valsts ienākumos** ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **0,37 *euro*** (nulle *euro* 37 centi).

Noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā pēc tā stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 dienu laikā var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā, sūdzību iesniedzot Jēkabpils rajona tiesā.

Tiesnese L. Bārbale