Lieta nr.C20 1822 15.

2015.g.

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2015.gada 2.septembrī

Liepājas tiesa: tiesnese A.Pomerance
ar sekretāri A.Grēberi

piedaloties prasītāja SIA ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` pilnvarotai pārstāvei /pers.J/

Izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` prasībā pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu un parāda piedziņu.

Tiesas sēdē tiesa

konstatēja:

Prasītāja – sabiedrība ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` - 2015.gada 27.aprīlī cēlusi Liepājas tiesā prasību pret atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ par īres un sniegto pakalpojumu parāda 1506,29 EUR piedziņu, īres līguma izbeigšanu un minēto personu izlikšanu no dzīvokļa /adrese/.

Prasībā norādīts, ka īres līgums noslēgts 2010.gada 8.septembrī, dzīvoklī deklarētas trīs personas - atbildētāji. No 2010.gada 1.novembra sācis veidoties parāds, kas uz 2015.gada 31.martu sasniedzis 1506,29 EUR: pamatparāds 1387,46 EUR - īres maksa 898,76 EUR, pakalpojumu maksa 448,70 EUR. No 2010.gada 1.decembra līdz 2015.gada 28.februārim aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti 118,83 EUR. Līgumsods nav piemērots, pirms vēršanās tiesā līgumsods 401,87 EUR apjomā norakstīts. Brīdinājums atstāts pasta kastē 2014.gada 7.augustā, 2014.gada 18.augustā ievietota publikācija laikrakstā ``Latvijas Vēstnesi``, 2014.gada 3.septembrī brīdinājums pievienots ikmēneša rēķinam. Samaksa nav veikta.

Prasība pamatota uz likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 10., 12., $28.^2$ pantu, Civillikuma 1587., 1652., 1828.pantu.

Atbildētāji paskaidrojumus tiesai Civilprocesa likuma 147.panta kārtībā nav snieguši.

Prasītāja pilnvarotā pārstāve /pers.J/ tiesas sēdē prasību uzturēja.

Atbildētājs/pers. A/ tiesas sēdē neieradās. Par tās norises vietu un laiku viņai paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta 1.un 5.daļai ar pavēsti ierakstītā sūtījumā uz deklarēto dzīves vietu /adrese/.

Atbildētāja/pers. B/ tiesas sēdē neieradās. Par tās norises vietu un laiku viņai paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta 1.un 5.daļai ar pavēsti ierakstītā sūtījumā

uz deklarēto dzīves vietu /adrese/.

Atbildētāja/pers. C/ tiesas sēdē neieradās. Par tās norises vietu un laiku viņai paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta 1.un 5.daļai ar pavēsti ierakstītā sūtījumā uz deklarēto dzīves vietu /adrese/.

Par neierašanās iemesliem atbildētāji tiesu nav informējuši.

Tiesa atzīst, ka ir pamats lietas izskatīšanai bez atbildētāju klātbūtnes atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta 1.daļai un lietā taisāms Aizmugurisks spriedums.

Uzklausījusi prasītāja pilnvarotā pārstāvja sniegtos paskaidrojumus, novērtējusi lietā iegūtos pierādījumus, izskatījusi lietas materiālus to kopībā un savstarpējā saistībā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No 2010.gada 8.septembra īres līguma, kuru noslēgusi SIA ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS`` un /pers. A/ redzams, ka dzīvoklis /adrese/, platībā 37 kv.m. nodots lietošanā /pers. A/. Īres līguma nosacījumi saistoši ģimenes locekļiem /pers. B/ un /pers. C/, kuri minētā dzīvoklī deklarēti.

Atbilstoši īres līguma 1.2 punktam izīrētājs apņēmies nodrošināt īrnieku minētajā dzīvoklī ar pakalpojumiem – ūdensvadu, kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu.

Atbilstoši līguma 2.1 punktam, īrnieks apņēmies maksāt izīrētājam par īri un komunāliem pakalpojumiem 11,10 latus mēnesī un maksājumus atbilstoši 2.6 punktam veikt līdz katra mēneša 30.datumam. Puses vienojās, ka īres maksa tiek noteikta un aprēķināta tādā paša apmērā, kā dzīvojamās mājā noteiktā apsaimniekošanas maksa. Līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

No lietas materiāliem redzams, ka dzīvokļa kopējā platība ir 37 kv.m. Ir ūdensvads, kanalizācija, atkritumu izvešanas pakalpojums, apkure. No aprēķina izdrukām redzams, ka bija jāmaksā par īri un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem un cik bija jāmaksā. Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka pakalpojumi nebūtu sniegti, ka atbildētāji nav varējuši lietot minēto dzīvojamo telpu.

No lietas materiāliem redzams, ka parāda apjoms par laika periodu no 2010.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.martam ir 1506,29 EUR - pamatparāds 1387,46 EUR, tai skaitā īres 898,76 EUR, pakalpojumu parāds 488,70 EUR, likumisko procentu parāds 118,83 EUR.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājiem brīdinājumi par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām sagatavoti 2014.gada 6.augustā, 3.septembrī, 2015.gada 10.februārī, kā arī atbildētāji par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām brīdināti ar publikāciju laikrakstā ``Latvijas Vēstnesis`` 2014.gada 18.augusta laidienā nr.161.

Tiesa konstatē, ka prasītājam bijušas tiesības celt tiesā prasību par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu.

Likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` $28.^2$ pants nosaka, ka izīrētājs var lūgt izbeigt īres līgumu, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā par īri vai komunāliem pakalpojumiem. Nosakot maksājumu parāda apmēru, likumā noteiktais formulējums ``vairāk kā 3 mēnešus`` tulkojams tādejādi, ka būtiska nozīme ir parāda kopsummai, nevis apstāklim, ka katru mēnesi kaut kāds maksājums ir izdarīts, kā rezultātā parāda kopsumma gan pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, bet nav tādi trīs mēneši pēc kārtas, kad kāda maksājuma daļa nebūtu izdarīta (``Par dzīvojamo telpu īri``, Likums ar komentāriem, 3.papildinātais izdevums, 2006.g.TNA, lietas lapa 125).

Tiesa konstatē, ka konkrētā strīdā atbildētāji nav veikuši maksājumus par īri un pakalpojumiem vairāk kā trīs mēnešus (faktiski 30,36 mēnešus) un īres līguma izbeigšanai ir juridisks pamats likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` $28.^2$ panta 1.daļas 1.un

2.punkta izpratnē (898,76 euro : 29,60 ikmēneša īres maksājums = 30,36 mēneši neveiktais maksājums).

Atbilstoši Civillikuma 1828.pantam, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas ir jāievēro.

Atbildētāju pienākums izpildīt īres līguma noteikumus, nosaka Latvijas Civillikuma 1587.pants – ``tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem par pienākumu izpildīt apsolīto``, kā arī likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 2.pantā noteiktais, ka dzīvojamo telpu īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par samaksu, kā arī speciālā likuma 10.panta 2.daļā noteiktais, ka īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi, kā īrniekam un pilngadīgiem īrnieka ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiska atbildība par īres līguma saistībām.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs aprēķinājis likumiskos procentus par laika periodu no 2010.gada 1.decembra līdz 2015.gada 28.februārim 118,83 EUR apjomā.

Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai uz likuma. Atbilstoši Civillikuma 1757.pantam, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs, bet ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka pieņemti likumiskie procenti. Atbilstoši Civillikuma 1765.pantam, likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus – seši procenti no simta gadā. Likumisko procentu prasījums ir leģitīms.

Saskaņā ar Latvijas Civilprocesa likuma 10.pantu puses savas civilprocesuālās tiesības realizē sacīkstes formā, tas nozīmē, ka pašas sniedz tiesai pierādījumus tiem apgalvojumiem, kurus izsaka. Atbildētāji paskaidrojumus tiesai nav sniegusi, iebildumus prasībā minētiem aprēķiniem nav izteikuši, celto prasību nav apstrīdējuši.

Prasība ir apmierināma.

Prasītājam ceļot prasību bija jānomaksā valsts nodevu 385,78 euro - par parāda piedziņu 225,94 EUR (15% no 1506,29 euro) un 159,84 EUR daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu (29,60x36=1065,60 euro un 15% no 1065,60=159,84 euro) atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta 1.daļas ``a`` punkta un 35.panta 1.daļas 8.punktā noteiktam apmēram. Prasītājs nomaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,96 EUR, kā arī radušies izdevumi par publikāciju laikrakstā ``Latvijas Vēstnesis`` 15,65 EUR apjomā. Prasītājam radušies izdevumi kopumā 412,39 EUR (385,78+10,96+15,65=412,39 euro).

Latvijas Civilprocesa likuma 41.panta 1.daļā noteikts, ka tiesa apmierinot prasību, piedzen no atbildētāja visus tiesas izdevumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam un Civillikuma 1765.pantam prasītājam nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam, atbildētājiem dodams laiks labprātīgai sprieduma izpildei parāda nomaksas daļā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un vadoties no Latvijas Civilprocesa likuma 2., 5., 8., 34., 35., 37., 39., 41., 193., 195.panta, 204.^{1} panta, 208.^{2} panta, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izbeigt dzīvojamās telpas /adrese/, 2010.gada 8.septembra īres līgumu un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, no minētā dzīvokļa.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS``, reģ.nr./reģistrācijas numurs/,

/adrese/, parādu 1506,29 EUR (viens tūkstotis pieci simti seši euro un divdesmit deviņi centi) par laika periodu no 2010.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.martam, tai skaitā pamatparādu 1387,46 EUR (viens tūkstotis trīs simti astoņdesmit septiņi euro un četrdesmit seši centi), likumiskos procentus 118,83 EUR (viens simts astoņpadsmit euro un astoņdesmit trīs centi) par laika periodu no 2010.gada 1.decembra līdz 2015.gada 28.februārim.

Piedzīt par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS``, reģ.nr./reģistrācijas numurs/, Tukuma iela 1a, tiesas izdevumus - no /pers. A/, personas kods /personas kods/, EUR 137,46 (viens simts trīsdesmit septiņi euro un četrdesmit seši centi), no /pers. B/, personas kods /personas kods/, EUR 137,46 (viens simts trīsdesmit septiņi euro un četrdesmit seši centi), no /pers. C/, personas kods /personas kods/, EUR 137,46 (viens simts trīsdesmit septiņi euro un četrdesmit seši centi).

Noteikt /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ visu piespriesto maksājumu labprātīgas nomaksa termiņu – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Maksājumus par labu ``LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS``, reģ.nr./reģistrācijas numurs/, /adrese/, iemaksāt tās kontā nr. LV70UNLA 0050003813922.

Atzīt prasītāja tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda (1387,46 euro).

Spriedumu prasītājs var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā sūdzību iesniedzot Liepājas tiesā.

Atbildētājiem ir tiesības 20 (divdesmit) dienu laikā no Aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas iesniegt Liepājas tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese (personiskais paraksts) A.Pomerance