Lietas Nr. C69234025
C-2340-25/27
ECLI:LV:KURT:2025:0724.C69234025.4.S

Kurzemes rajona tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Kuldīgā 2025. gada 24. jūlijā

Tiesa šādā sastāvā:tiesnese Anda Brīze

ar tiesas sēdes sekretāri Evitu Kristholdu,

piedaloties prasītājas pārstāvim zvērinātam advokātam Ē. Caram,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu pašvaldības /Organizācija G/ (turpmāk – pašvaldības /Organizācija F/prasībā pret /Persona A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja pašvaldības /Organizācija E/ cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju /Persona A/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas /Adrese A/.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka /Datums J/ noslēgts īres līgums, ar kuru prasītāja izīrējusi atbildētājai dzīvokli /Adrese A/. Īres līgumā kā īrnieces ģimenes locekle ierakstīta nepilngadīgā /Persona B/.

Īres līguma termiņš noteikts līdz /Datums I/ Pēc atbildētājas pieteikuma ar /Datums L/ lēmumu īres līguma termiņš pagarināts līdz /Datums K/ Vienošanās par īres līguma pagarināšanu nav parakstīta.

Saskaņā ar noslēgto īres līgumu atbildētājai bija jāmaksā īres maksa, kā arī jāmaksā komunālo pakalpojumu sniedzējiem maksa par pakalpojumiem.

Atbildētāja nav veikusi samaksu par piegādāto siltumenerģiju. Ar Kurzemes rajona tiesas 03.10.2024. spriedumu civillietā Nr. C69334524 no atbildētājas piedzīts parāds par siltumenerģiju par periodu no /Datums G/ līdz /Datums F/ Pēc sprieduma stāšanās spēkā atbildētāja maksājumus nav veikusi. Uz /Datums C/ atbildētājas parāds par 25 mēnešiem bijis 1040,59 EUR.

[1.2] /Datums C/ atbildētājai ierakstītā vēstulē uz viņas deklarēto dzīvesvietu un īres līgumā norādīto adresi nosūtīts brīdinājums. Atbildētāja brīdināta, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā tiks celta prasība par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu. Analoģisks brīdinājums nosūtīts uz atbildētājas elektroniskā pasta adresi. Prasītāja arī lūgusi zvērinātam tiesu izpildītājam izsniegt atbildētājai brīdinājumu. /Datums B/ zvērināts tiesu izpildītājs sastādījis aktu par dokumenta piegādi. No akta redzams, ka brīdinājumu atbildētājai nav izdevies izsniegt, jo dokumenta piegādes brīdī atbildētāja adresē /Adrese A/, nav bijusi sastopama. Uz aicinājumiem, kas atbildētājai atstāti pastkastītē un nosūtīti uz elektroniskā pasta adresi, atbildētāja nav reaģējusi.

[1.3] Pēc brīdinājuma nosūtīšanas atbildētājas parāds pieaudzis līdz 1128,19 EUR.

[1.4] Prasītāja lūgusi izbeigt /Datums A/ dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju, kā arī dzīvoklī iemitināto nepilngadīgo /Persona B/ no dzīvokļa /Adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai tiesāšanās izdevumus.

[1.5] Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas 2. punktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 6. pantu, 24. panta pirmās daļas 2. punktu, 29. panta pirmo un trešo daļu.

[2] Atbildētāja paskaidrojumu par prasību tiesai nav iesniegusi.

[3] Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja un paskaidroja, ka starp pusēm /Datums J/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums. Atbildētājai tikusi dota iespēja lietot īrēto dzīvojamo telpu.

Saskaņā ar īres līguma noteikumiem atbildētājai bija jānorēķinās par pakalpojumiem. Atbildētāja šos pienākumus nav pildījusi. Ar Kurzemes rajona tiesas spriedumu no atbildētājas piedzīts parāds par dzīvoklim piegādāto siltumenerģiju. Uz prasības celšanas brīdi atbildētājas parāds par siltumenerģiju bijis 1040,59 EUR.

Atbildētājai nosūtīti brīdinājumi gan ierakstītā vēstulē, gan uz atbildētājas īres līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi, kā arī lūgts nodot atbildētājai paziņojumu ar zvērināta tiesu izpildītāja starpniecību. Atbildētāja uz brīdinājumiem nav reaģējusi.

[4] Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, nav ziņojusi tiesai par neierašanās iemesliem, nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Atbildētājai par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 59. panta prasībām, aicinot atbildētāju uz tiesas sēdi ar publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Ņemot vērā, ka tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 209. pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa atzīst, ka lieta ir izskatāma bez atbildētājas piedalīšanās.

Motīvu daļa

[5] Novērtējusi prasību, tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[5.1] Dzīvojamo telpu īres likuma 3. pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Kā redzams no lietas materiāliem, starp pusēm /Datums A/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokļa /Adrese A/, īri. Īres līgums noslēgts uz laiku līdz /Datums I/ Prasītāja norādījusi, ka dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ar atbildētāju ir pagarināts. Atbildētāja minēto faktu nav apstrīdējusi.

Noslēdzot īres līgumu, atbildētāja apņēmusies maksāt īres maksu un maksu par pakalpojumiem.

Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 11. pantu ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu veikšanas kārtību nosaka dzīvojamās telpas īres līgumā.

Īres līguma 2.11. punktā noteikts, ka maksa par dzīvojamai telpai sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem maksājama pēc noteiktajiem tarifiem pakalpojumu sniedzēju noteiktajos termiņos un kārtībā saskaņā ar īres līguma pielikumu Nr. 3. Īres līguma pielikumā Nr. 3 noteikts ka maksājums par siltumenerģijas piegādi jāveic pašvaldības /Organizācija C/ līdz nākošā mēneša 30. datumam, atbilstoši pakalpojuma sniedzēja sagatavotajam rēķinam.

Ar Kurzemes rajona tiesas 2024. gada 3. oktobra spriedumu no atbildētājas par labu pašvaldības /Organizācija C/ piedzīts parāds par piegādāto siltumenerģiju par periodu no /Datums G/ līdz /Datums F/

No lietai pievienotā pašvaldības /Organizācija C/ rēķina redzams, ka atbildētājas parāds par siltumenerģijas pakalpojumiem uz /Datums E/ bija 1078,66 EUR.

Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 17. panta pirmās daļas 4. punktu īrnieka pienākums ir veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos maksājumus, ievērojot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus.

Kurzemes rajona tiesas 03.10.2024. spriedums un pašvaldības /Organizācija C/ rēķini apliecina, ka atbildētāja likumā un īres līgumā noteiktos pienākumus nav pildījusi un ilgstoši nav norēķinājusies par saņemto siltumenerģiju.

[5.2] Dzīvojamo telpu īres likuma 24. panta pirmās daļas 2. punktā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja īrnieks neveic ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus atbilstoši dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajai kārtībai un maksājumu kavējums pārsniedz divus mēnešus, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts garāks maksājumu kavējuma termiņš.

Atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likuma 27. panta trešās daļas 1. punktam, izīrētājs par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu rakstveidā brīdina īrnieku vismaz vienu mēnesi iepriekš. Saskaņā ar minētā panta piekto daļu brīdinājums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu ir nosūtāms uz līgumā norādīto adresi, tai skaitā elektroniskā pasta adresi.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja nosūtījusi atbildētājai brīdinājumu par parāda samaksu uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu un īres līgumā norādīto adresi, kā arī uz atbildētājas elektroniskā pasta adresi. Brīdinājumā norādīts parāda apmērs par piegādāto siltumenerģiju par periodu līdz /Datums C/ Atbildētāja aicināta samaksāt parādu viena mēneša laikā, kā arī brīdināta, ka pretējā gadījumā tiesā tiks iesniegta prasība par īres līguma izbeigšanu un īrnieces izlikšanu no dzīvokļa.

Zvērināta tiesu izpildītāja /Persona C/ /Datums B/ sastādījusi aktu Nr. 00105/014/2024-AKT par dokumenta piegādi, no kura redzams, ka pašvaldības /Organizācija C/, kura rīkojas uz prasītājas izsniegtās pilnvaras pamata, lūgusi piegādāt atbildētājai brīdinājumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Tā kā atbildētāja piegādes adresē nav bijusi sastopama un nav ieradusies pie tiesu izpildītājas saņemt dokumentu, brīdinājuma piegāde atbildētājai nav bijusi iespējama.

Ņemot vērā lietā iesniegtos pierādījumus, tiesa atzīst, ka atbildētāja par īres līguma izbeigšanu ir brīdināta likumā noteiktajā kārtībā.

[5.3] Ņemot vērā iepriekš norādītos apstākļus, tiesa atzīst, ka pastāv Dzīvojamo telpu īres likuma 24. panta pirmās daļas 2. punktā noteiktais pamats īres līguma izbeigšanai un atbildētājas, kā arī dzīvoklī iemitinātās nepilngadīgās /Persona B/ izlikšanai no dzīvokļa īpašuma.

[6] Civilprocesa likuma 41. panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Ņemot vērā, ka prasība tiek apmierināta, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva 120,80 EUR.

[6.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta otro daļu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi 172,61 EUR, tai skaitā, izdevumi advokāta palīdzības samaksai 72,60 EUR, izdevumi par rakstveida pierādījuma iegūšanu 67,76 EUR un izdevumi par prasības pieteikuma tulkošanu 32,25 EUR.

[6.2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu no atbildētājas par labu valstij piedzenami iepriekš nesegtie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 65,27 EUR.

[7] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195. pantu, prasītājai un valstij nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos procentus.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms, ka atbildētāja spriedumu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, 42. panta pirmo daļu, 44., 92.-97., 190.–193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Izbeigt starp pusēm /Datums A/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokļa īpašuma /Adrese A/, īri.

Izlikt /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, un nepilngadīgo /Persona B/, personas kods /Personas kods B/, no dzīvokļa īpašuma /Adrese A/.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu pašvaldības /Organizācija E/, reģistrācijas Nr. /Organizācija D/, tiesas izdevumus 120,80 EUR (simt divdesmit*euro* un 80 centi) un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 172,61 EUR (simt septiņdesmit divi *euro* un 61 cents).

Par labu prasītājai piedzīto summu samaksa veicama pašvaldības /Organizācija C/, reģistrācijas Nr. /Organizācija B/, kontā Nr. /IBAN B/, /Organizācija A/.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 65,27 EUR (sešdesmit piec*euro* un 27 centi).

Par labu valstij piedzītie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami jebkurā bankas iestādē, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmējs – Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, BIC kods: TRELLV22, konts Nr. LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Kurzemes rajona tiesa, lietaNr. C69234025.

Noteikt prasītājai un valstij tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītās, bet vēl nesamaksātās summas, ievērojot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Noteikt, ka atbildētāja spriedumu var izpildīt labprātīgi desmit dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, apelācijas sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese (paraksts*) A. Brīze

**Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*