Lietas Nr. C88201625
C-2016-25/20
ECLI:LV:LRT:2025:0523.C88201625.2.S

Latgales rajona tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Daugavpilī 2025. gada 23. maijā

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Regīna Paipale

ar tiesas sēdes sekretāri /Persona A/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /Nosaukums A/, /Nosaukums B/ prasībā pret /Persona B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa, parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāji /Nosaukums A/ un /Nosaukums B/, vērsās tiesā ar prasību par īres līguma izbeigšanu ar atbildētāju /Persona B/, atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa /Adrese B/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, un parāda par dzīvokļa īri, komunālajiem pakalpojumiem un maksājumu uzkrājumu fondā piedziņu.

[1.1] Prasītāji prasībā norādīja, ka, pamatojoties uz 2014. gada 7. aprīlī noslēgto īres līgumu Nr. 11, atbildētājs /Persona B/ ir dzīvokļa /Adrese B/, īrnieks.

[1.2] /Nosaukums B/ daudzdzīvokļu mājas, t.sk. māju/Adrese A/, apsaimnieko, pamatojoties uz 2004. gada 16. marta Pašvaldības nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. 39.

[1.3] Atbildētājs nepildīja noslēgtā īres līguma un Dzīvojamo telpu īres likuma noteikumus un nemaksāja īres maksu, lai gan viņam tika nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pakalpojumus, un kavēto maksājumu apmērs pārsniedz divu mēnešu īres maksas apmēru.

[1.4] Daudzdzīvokļu dzīvojamās māja /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanas tiesības no pašvaldības, tādēļ uz Līvānu novada domes deleģējuma līguma pamata mājas apsaimniekošanu veic /Nosaukums B/.

[1.5] /Nosaukums B/ informēja dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašniekus par dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu un dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi.

[1.6] Atbildētājs kopš 2022. gada 1. jūlija maksājumus neveica, tādēļ uz 2024. gada 30. novembri viņam izveidojās parāds 702,21 EUR, ko veido parāds par laika periodu no 2022. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim: pārvaldīšanas pakalpojumi - 46,43 EUR, komunālie pakalpojumi- 5,04 EUR, nekustamā īpašuma nodoklis - 4,56 EUR, uzkrājumi remontdarbiem - 23,83 EUR; par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. novembrim: pārvaldīšanas pakalpojumi - 408,72 EUR, komunālie pakalpojumi- 57,85 EUR, nekustamā īpašuma nodoklis - 4,56 EUR, uzkrājumi remontdarbiem - 151,22 EUR.

[1.7] 2024. gada 11. novembrī atbildētājs tika brīdināts par parāda samaksu un prasības celšanu tiesā par īres līguma izbeigšanu parāda nenomaksāšanas gadījumā, bet pat līdz prasības pieteikuma sastādīšanas brīdim atbildētājs parādu nesamaksāja.

[1.8] Atbildētājs /Nosaukums B/ izrakstīto rēķinu pamatotību neapstrīdēja.

[1.9] Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 1425., 1588., 1587,. 1775., 1779.pantiem, Dzīvojamo telpu īres likuma 24. pantu, lūdza piedzīt no atbildētāja parādu par laika periodu no 2022. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim: par labu /Nosaukums B/ – par pārvaldīšanas pakalpojumiem 46,43 EUR, komunālajiem pakalpojumiem 5,04 EUR, nekustamā īpašuma nodokli 4,56 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. novembrim- par pārvaldīšanas pakalpojumiem 408,72 EUR, komunālajiem pakalpojumiem 57,85 EUR, nekustamā īpašuma nodokli 4,56 EUR. Savukārt, par labu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai parādu par uzkrājumiem remontdarbiem par laika perioduno 2022. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim - 23,83 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. novembrim - 151,22 EUR; izbeigt 2014. gada 7. aprīļa īres līgumu Nr. 11 un izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas /Adrese B/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; atzīt /Nosaukums B/ tiesības saņemt procentus - 6% gadā no pamatparāda summas - un piedzīt no atbildētāja par labu /Nosaukums B/ visus tiesas izdevumus.

[2] Uz tiesas sēdi prasītāju pārstāvis un atbildētājs neieradās, par tiesas sēdes laiku un vietu tika paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.pantu.

[2.1] 2025. gada 14. aprīlī tiesā saņemts prasītāju iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez prasītāju pārstāvja klātbūtnes. Vienlaikus, iesniegumā norādīts, ka īrnieks rēķinus neapmaksāja.

[2.2] Atbildētājs neiesniedza tiesai pierādījumus, ka nevar piedalīties tiesas sēdē kādu attaisnojošu iemeslu dēļ.

Līdz ar to tiesa uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez prasītāju pārstāvja un atbildētāja klātbūtnes.

Motīvu daļa

[3] Tiesa, iepazinusies ar prasībā izklāstītajiem apstākļiem, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, uzskata, ka prasība ir apmierināma pilnīgi.

[4] Ar 2004. gada 16. marta Pašvaldības nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. 39, kas noslēgts starp Līvānu novada domi un /Nosaukums B/ ar tā pielikumu Nr. 1, pierādīts, ka /Nosaukums B/ tiesiski apsaimnieko un pārvalda dzīvojamo māju /Adrese A/.

[5] Ar 2014. gada 7. aprīļa dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 11, kas noslēgts starp /Nosaukums B/ kā izīrētāju un /Persona B/ kā īrnieku, pierādīts, ka atbildētājs /Persona B/ ir dzīvokļa /Adrese B/, īrnieks un īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

[6] Dzīvojamo telpu īres likuma 17.panta pirmās daļas 3. un 4.punkts paredz, ka īrnieka pienākums ir maksāt īres maksu dzīvojamās telpas līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā; veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos maksājumus, ievērojot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus, bet Civillikuma 1587.pants uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt noslēgto līgumu.

[6.1] Saskaņā ar noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma 2.punktu dzīvokļa īrnieks apņēmās maksāt maksu par dzīvokļa īri un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem un noteiktajiem tarifiem per tekošo mēnesi līdz mēneša 28. datumam.

[6.2] Ar /Nosaukums B/ 2025. gada 29. janvāra īres maksas un komunālo pakalpojumu aprēķinu un maksājumu kopsavilkumu un 2024. gada 5. janvāra rēķinu Nr. 2894-2411 pierādīts, ka atbildētājs kopš 2022. gada 1. jūlija līdz 2024. gada 30. novembrim maksājumus veica neregulāri, tādēļ atbildētājam izveidojās pamatparāds: par laika periodu no 2022. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim - par pārvaldīšanas pakalpojumiem 46,43 EUR, komunālajiem pakalpojumiem 5,04 EUR, nekustamā īpašuma nodoklis 4,56 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. novembrim - par pārvaldīšanas pakalpojumiem 408,72 EUR, komunālajiem pakalpojumiem 57,85 EUR, nekustamā īpašuma nodoklis 4,56 EUR.

Tāpat, no minētā kopsavilkuma un rēķina izriet, ka atbildētājam izveidojās parāds par uzkrājumiem remontdarbiem: par laika periodu no 2022. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim -23,83 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. novembrim - 151,22 EUR.

[6.3] Atbildētājs neiesniedza tiesai pierādījumus, ka prasījums par dzīvokļa īres, pārvaldīšanas maksas, maksas par komunālajiem pakalpojumiem un uzkrājumu remontdarbiem piedziņu būtu nepamatots - ka atbildētājam bija liegta iespēja lietot dzīvokli un izmantot pakalpojumus vai prasītāja /Nosaukums B/ neizpildīja likumā noteiktos pienākumus un nesniedza atbildētājai pakalpojumus, vai atbildētājs pienācīgi izpildīja līguma noteikumus un pienācīgi veica maksājumus par dzīvokļa īri, pārvaldīšanu, komunālajiem pakalpojumiem un saistības ir izpildītas pilnā apmērā.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājs kopš 2022. gada 1. jūlija neveica maksājumus par dzīvokļa īri, pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvokli un izmantot pakalpojumus.

Tādējādi prasījumu par parāda piedziņu par labu /Nosaukums B/ un dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai tiesa uzskata par pamatotu un no atbildētāja par labu/Nosaukums B/ jāpiedzen pamatparāds par dzīvokļa īri, pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem, kas izveidojās par laika periodu no 2022. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim - par pārvaldīšanas pakalpojumiem 46,43 EUR, komunālajiem pakalpojumiem 5,04 EUR, nekustamā īpašuma nodoklis 4,56 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. novembrim- par pārvaldīšanas pakalpojumiem 408,72 EUR, komunālajiem pakalpojumiem 57,85 EUR, nekustamā īpašuma nodoklis 4,56 EUR, bet dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopības labā –uzkrājuma par remontdarbiem pamatparāds par laika periodu no 2022. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim -23,83 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. novembrim - 151,22 EUR.

[7] Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmā daļa nosaka, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja: 1) īrnieks nemaksā īres maksu, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, un kavēto maksājumu apmērs pārsniedz divu mēnešu īres maksu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts lielāks pieļaujamais kavēto maksājumu apmērs; 2) 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.

[7.1] Ņemot vērā, ka tiesa atzina par pierādītu, ka atbildētājs kopš 2022. gada 1. jūlija neveica maksājumus par dzīvokļa īri, pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem, lai gan viņam tika nodrošināta iespēja lietot dzīvokli un izmantot pakalpojumus, tad atzīstams, ka pastāv Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmajā daļā minētie pamati dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanai ar atbildētāju.

[7.2] Ar /Nosaukums B/ 2024. gada 11. novembra brīdinājumu un Latvijas Pasta sūtījumu sarakstu pierādīts, ka prasītāja izpildīja Dzīvojamo telpu īres likuma 27.pantā noteikto - brīdināja atbildētāju par esošo parādu,

piedāvājot to samaksāt labprātīgi, kā arī izskaidroja parāda nesamaksāšanas sekas - paziņoja par prasības celšanu tiesā par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvokļa.

Tādējādi ir jāizbeidz ar atbildētāju 2014. gada 7. aprīlī noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 11 un atbildētājs jāizliek no dzīvokļa /Adrese B/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu /Nosaukums B/ jāpiedzen tiesas izdevumi – lietā samaksātā valsts nodeva – 139,35 EUR.

[9] Vienlaikus, saskaņā ar Civilprocesa likuma 39., 42.pantiem no atbildētāja par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi to faktiskajā apmērā - 9 EUR.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu atbildētājam jānosaka termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

[11] Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, ņemot vērā Civillikuma 1765.pantā noteikto, Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2024. gada 13. jūnija spriedumā lietā C33348419, SKC-53/2024 pausto atziņu, kā arī prasītāju lūgumu noteikt prasītāju tiesības saņemt likumiskos procentus tikai no pamatparāda summas, nepieciešams noteikt prasītāju tiesības par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus – 6 procentus gadā no piedzītajām, bet nesamaksātajām pamatparāda summām.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189. – 195., 39. – 42., 204.^{1} pantiem, tiesa

n o s p r i e d a:

prasītāju prasību apmierināt pilnīgi.

Izbeigt ar /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, 2014. gada 7. aprīlī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 11 un izlikt /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, no dzīvokļa /Adrese B/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, par labu /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr. /Numurs G/, juridiskā adrese: /Adrese D/, pamatparādu par dzīvokļa īri, pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem, kas izveidojās par laika periodu no 2022. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim - par pārvaldīšanas pakalpojumiem 46,43 EUR, komunālajiem pakalpojumiem 5,04 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa parādu 4,56 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. novembrim - par pārvaldīšanas pakalpojumiem 408,72 EUR, komunālajiem pakalpojumiem 57,85 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa parādu 4,56 EUR, un tiesas izdevumus 139,35 EUR, kopā 666,51 (seši simti sešdesmit seši *euro*, 51 cents).

Piedzīt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, par labu d/Nosaukums B/ uzkrājuma par remontdarbiem pamatparādu: par laika periodu no 2022. gada 1. jūlija līdz 2022. gada 31. decembrim - 23,83 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. novembrim - 151,22 EUR, kopā 175,05 EUR (viens simts septiņdesmit pieci *euro*, 05 centi).

Noteikt /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr. /Numurs G/, tiesības par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, likumiskos procentus – 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās, bet nesamaksātās pamatparāda summas.

Noteikt /Nosaukums B/ tiesības par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, likumiskos procentus – 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās, bet nesamaksātās pamatparāda summas.

Izskaidrot /Persona B/, ka parāda 666,51 EUR samaksa par labu /Nosaukums B/ un 175,05 EUR samaksa par labu/Nosaukums B/ veicama kontā Nr. /IBAN A/, /Nosaukums H/ vai Nr. /IBAN B/, /Nosaukums I/.

Piedzīt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9 EUR (deviņi*euro*).

Izskaidrot /Persona B/, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 9 EUR samaksa veicama pēc šādiem rekvizītiem:Tiesu administrācija, Valsts kase, NMR 90001672316, BIC kods TRELLV22, konts /IBAN C/, EKK 21490, norādot iemaksas mērķi: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C88201625. Maksājumu apliecinošs dokuments tiesas noteiktajā labprātīgas izpildes termiņā iesniedzams Latgales rajona tiesā.

Noteikt /Persona B/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 9 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Sprieduma pieejamības tiešsaistes sistēmā datums -2025. gada 23. maijs.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas - 2025. gada 23. maija - Latgales apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Latgales rajona tiesā.

Tiesnese (paraksts) R. Paipale