Lieta nr.C69 3067 22
ECLI:LV:KURT:2022:1130.C69306722.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Liepājā 2022.gada 30.novembrī

Kurzemes rajona tiesa, tiesnese Aija Pomerance, izskatīja rakstveida procesā civillietu /Nosaukums A/ pilnvarotā pārstāvja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums B/" prasībā pret /pers. A/ par viņa izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājas /Nosaukums A/ pilnvarotā pārstāve sabiedrība ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums B/" cēlusi Kurzemes rajona tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par viņa izlikšanu no dzīvojamās telpas /adrese/.

Prasībā norādīts, ka ar atbildētāju /datums/noslēgts Īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese/, īri. Līguma darbības termiņš noteikts līdz /datums/.

Atbildētājs joprojām ir deklarēts minētajā dzīvojamā telpā, dzīvojamās telpas izīrētājam nav nodotas.

Atbildētājs īres tiesisko attiecību laikā nav maksājis līgumā paredzētos maksājumus. Parāds izveidojies par laika periodu no /datums/līdz /datums/561,78 EUR apjomā. Periodā, kad atbildētājam nebija spēkā īres attiecības, tika rēķināti zaudējumi. Parāds vairakkārt pārsniedz divu mēnešu maksas apmēru. Atbildētājam sūtīti brīdinājumi, pēdējais /datums/.

Lūdz izlikt atbildētāju no minētās dzīvojamās telpas.

Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 4., 11.[1] pantu, 12.pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 6., 17.pantu, Civillikuma 2141., 1587., 1775., 1779., 1828.pantu.

[2] Atbildētājs /pers. A/ paskaidrojumus nav sniedzis, prasību nav apstrīdējis.

[3] Ar Kurzemes rajona tiesas /datums/lēmumu noteikts, ka lieta izskatāma rakstveida procesā. Noraidījums tiesnesei nav pieteikts.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[5] Ar lietas materiāliem pierādīts, ka puses /vieta/ pilsētas domes dzīvokļu komisija ar tās /datums/lēmumu nr./numurs/ piešķīrusi /pers. A/ dzīvojamās telpas /adrese/, īres tiesības uz 6 mēnešiem.

[6] /datums/noslēgts attiecīgs Īres līgums, saskaņā ar kura noteikumiem, Īres līguma darbības termiņš noteikts - /datums/.

Atbilstoši minētā līguma 3.1 punktam pēc īres līguma darbības beigām īrnieka ir tiesības prasīt dzīvojamās telpas īres tiesisko attiecību pagarināšanu. Tiesa nav ieguvusi pierādījumus tam, ka īres līgums būtu pagarināts.

Atbilstoši līguma 3.5.punktam, beidzoties īres līguma termiņam, īrnieks atbrīvo un nodod ar nodošanas – pieņemšanas aktu izīrētājam dzīvojamo telpu dzīvošanai derīgā stāvoklī [..].

[7] Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem par pienākumu izpildīt apsolīto.

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

[8] Līguma un likuma nosacījumus atbildētājs nav pildījis.

[9] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim) 2.pantu, dzīvojamās telpas lietošanas tiesību vienīgais pamats ir dzīvojamās telpas īres līgums. Izbeidzoties īres līgumam, dzīvojamā telpa jāatbrīvo, savukārt Dzīvojamās telpas īres likuma (redakcijā kopš 2021.gada 1.maija) 6.pants noteic, ka dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, bet 17.panta pirmās daļas 8.punkts noteic, ka īrniekam pienākums atbrīvot īrēto telpu, dzīvojamās telpas īres līgumam izbeidzoties.

[10] Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka īres līguma termiņš būtu pagarināts atbilstoši līguma 3.2 punktam un ka atbildētājs dzīvokli pēc īres līguma termiņa beigām būtu atbrīvojis atbilstoši līguma noteikumiem.

Tiesa konstatē prasības celšanas un apmierināšanas tiesisko pamatu.

[11] Tiesību doktrīnā atzīts, ka [..] tiesa var apspriest prasījuma pamatotību vai nepamatotību vadoties vienīgi no tiem faktiem un apstākļiem, kurus puses norādījušās, kā prasības, pretprasības vai iebildumu pamatu *(Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārējā zinātniskā redakcijā, Rīga, 2006., 280., lapa).*

[12] Prasītājs, kā otru prasības pamatu izlikšanai no dzīvojamās telpas norādījis īres maksas neveikšanu saistībā ar tiesiskajām sekām – īres līguma izbeigšana un izlikšana.

[12.1] Atbilstošo Dzīvojamās telpas īres likuma 24.panta pirmās daļas 1. un 2. punktam, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja, pirmkārt 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, otrkārt, 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.

Arī likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] pants (spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim) noteica, 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 tādējādi, 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" *(sk."Par dzīvojamo telpu īri", Likums ar komentāriem, 3.papildinātais izdevums, 2006.g.TNA, lietas lapa 125).*

[12.3] No aprēķina izdrukām redzams, kādi bija jāveic maksājumi par īri un kādi par sniegtajiem pakalpojumiem. Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka pakalpojumi nebūtu sniegti, ka atbildētājs nav varējis lietot minēto dzīvojamo telpu līdz īres līguma termiņa beigām.

[12.4] Prasītājs norādījis, ka īres maksa sākotnēji bija noteikta 9,39 EUR, bet ar /datums/17,12 EUR. Īres maksas no /datums/(pēc /datums/zaudējumu) apmērs 561,78 EUR līdz /datums/.

[12.5] Tomēr tiesa atzīst, ka ņemot vērā, ka prasībā nav lūgts izbeigt Īres līgumu, kā arī nav lūgts piedzīt parādu, bet prasība aprobežota ar lūguma par izlikšanas no dzīvojamās telpas, tiesa konstatē, ka izlikšanas prasījuma tiesiskais pamats ir īres līguma termiņa iztecējums. Apstākļu analīzei par īres un sniegto maksājumu parādu nav pirmsšķirīgas un attiecināmas nozīmes, lai konstatētu, ka iestājušās tiesiskās sekas - izlikšanas pamats.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.pantu puses savas civilprocesuālās tiesības realizē sacīkstes formā, tas nozīmē, ka pašas sniedz tiesai pierādījumus tiem apgalvojumiem, kurus izsaka.

[14] Atbildētājs pierādījumus tam, ka dzīvoklis ir atbrīvots, nav iesniedzis.

[15] Prasītāja, ceļot prasību, nomaksājusi valsts nodevu 70 EUR, kā arī valstij radušies tiesas izdevumi 9 EUR.

[16] Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka tiesa, apmierinot prasību, piedzen no atbildētāja visus izdevumus [..].

Izdevumi 9 EUR apjomā par labu valstij atlīdzināmi pamatojoties uz Civilprocesa likuma 39.pantu, 41.panta pirmo daļu un Ministru Kabineta 2022.gada 11.janvāra noteikumu nr.20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 5., 14., 15.punktu.

[17] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam, atbildētājam ir nosakāms termiņš labprātīgai izdevumu piedziņai.

[18] Prasītājai un valstij atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, Civillikuma 1765.pantam, nosakāmas tiesības saņemt likumiskos 6% no piespriestās summas līdz sprieduma izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 2., 5., 8., 10., 41., 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, tai skaitā ar viņam piederošām mantām.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu /Nosaukums A/ reģ.nr./reģistrācijas numurs/, izdevumus valsts nodevas veidā 70 EUR. Tos ieskaitīt pilnvarnieka sabiedrības ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums B/", reģ. nr./reģistrācijas numurs/, kontā nr. /konta numurs/, AS "SEB banka".

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij izdevumus 9 EUR. Tos iemaksāt Tiesu administrācijas kontā Valsts kase, TRELLV22, konta nr./konta numurs/. Kvīti par nomaksu nekavējoties iesniegt Kurzemes rajona tiesā.

Noteikt /pers. A/ visu piespriesto maksājumu 10 dienu labprātīgas nomaksas termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt /Nosaukums A/ tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles pēdējai dienai) saņemt likumiskos procentus 6% gadā no tai par labu piespriestās summas, nepārsniedzot to apmēru.

Noteikt valstij tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles pēdējai dienai) saņemt likumiskos procentus 6% gadā no tai par labu piespriestās summas, nepārsniedzot tās apmēru.

Spriedumu var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā no sprieduma pieejamības dienas tiešsaistes sistēmā – /datums/– sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese A.Pomerance