Lietas Nr. C29487716
Lietas arhīva Nr. C-1587-17/20

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2017.gada 6.aprīlī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Lūciņa-Linka
ar tiesas sēdes sekretāri S.Savku
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. C/ prasībā pret /pers. D/, /pers. E/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

2016.gada 13.aprīlī Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā /pers. C/ cēlusi prasību pret /pers. D/ un /pers. E/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Prasībā norādīts, ka 1994.gada 1.aprīlī starp prasītāju /pers. C/ (/uzvārds/) un /pers. D/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.25 par dzīvojamās telpas Nr./adrese/, īri ar termiņu uz vienu gadu, līgums pagarināts līdz 2005.gadam.

2007.gada 1.februārī starp pusēm noslēgts Vienošanās protokols Nr.12 par īres maksas paaugstināšanu, sākot ar 2007.gada 1.janvāri līdz EUR 1,42 (Ls 1), dzīvojamās telpas kopējā platība ir 24,34 kv.m. Atbildētāji veic maksājumus saskaņā ar prasītājas izrakstītajiem rēķiniem, īres maksas apmērs noteikts EUR 34,64.

Atbildētāji laikā, kad dzīvoklī dzīvoja, izvairījās no pienākuma veikt telpu kosmētisko remontu, telpas bija pārvērstas par noliktavu, netika apkurinātas, telpās izveidojies pelējums. Telpu stāvoklis fiksēts 2015.gada 28.novembrī sastādītajā aktā un fotogrāfijās.

2015.gada 28.decembrī atbildētājiem nosūtīts brīdinājums ar lūgumu līdz 2016.gada 28.janvārim izpildīt likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 42.panta prasības, 2016.gada 11.februārī atbildētājiem nosūtīts paziņojums par izlikšanu no /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Līdz prasības celšanai tiesā atbildētāji nav atsaukušies uz prasītājas brīdinājumu un paziņojumu, prasītāja, pamatojoties uz likuma Par dzīvojamo telpu īri 28.[1] panta pirmās daļas 1.un 2.punktu, trešo daļu, 42.panta pirmo un otro daļu lūdz tiesu: izbeigt 1994.gada 1.aprīļa dzīvojamās telpas Nr./adrese/, Īres līgumu Nr.25, izlikt tiesas ceļā atbildētājus /pers. D/ un /pers. E/ no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētājiem tiesāšanās izdevumus.

Atbildētāji saskaņā ar Civilprocesa likuma 148.pantu rakstveida paskaidrojumus par celto prasību tiesā nav iesnieguši.

Tiesas sēdē prasītāja uzturēja prasību, lūdza apmierināt uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Atbildētāji /pers. D/ un /pers. E/, kas par lietas izskatīšanas laiku un vietu informēti savlaicīgi, Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā pasta sūtījumā uz deklarētās dzīvesvietas adresi, uz tiesas sēdi nav ieradušies, nav paziņojuši par neierašanās iemesliem, nav lūguši lietas izskatīšanu atlikt.

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā paredzētos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmajai daļai, tiesa atzina par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētāju klātbūtnes tiesas sēdē, atzīstot atbildētāju neierašanos par neattaisnojošu.

Motīvu daļa

Uzklausījusi prasītājas paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu *tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā*, bet atbilstoši Civilprocesa likuma 8.panta pirmajai daļai *tiesa noskaidro lietas apstākļus, pārbaudot pierādījumus, kuri iegūti likumā noteiktajā kārtībā.*

Civilprocesa likuma 97.panta pirmā daļa noteic, ka *tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.*

Nekustamais īpašums /adrese/, pieder /pers. C/ (iepriekšējais uzvārds – /uzvārds/), īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/, kadastra Nr./numurs B/ (lietas 13.-15.lapa).

Saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, *dzīvojamā telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.*

Civillikuma 1587.pants noteic, ka *tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.*

Kā izriet no prasības pieteikumā norādītā, ko atbildētāji nav apstrīdējuši, starp prasītāju un atbildētāju /pers. D/ 1994.gada 1.aprīlī noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokli Nr./numurs/, ar termiņu uz 1 gadu, kas pagarināts līdz 2005.gadam. 2007.gada 1.februārī noslēgta Vienošanās par īres maksas paaugstināšanu, sākot no 2017.gada 1.janvāra EUR 1,42 (Ls 1) par kvadrātmetru (lietas 16.-18.lapa).

No lietas materiāliem pievienotās Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes 2016.gada 22.marta izziņas Nr.766 izriet, kas /adrese/, reģistrētas 2 personas: /pers. D/ un /pers. E/ (lietas 20.lapa).

Lietas materiāliem pievienota izziņa par /pers. D/ īres un komunālo pakalpojumu rēķiniem un to apmaksu, no kuras izriet, ka atbildētāja veikusi izrakstīto rēķinu apmaksu (lietas 19.lapa).

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 42.panta noteikumiem *īrnieka pienākums ir uzturēt viņa aizņemto dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā un veikt šīs telpas kārtējo remontu. Ja vienu dzīvokli īrē vairāki īrnieki, par šā dzīvokļa uzturēšanu pienācīgā kārtībā un kārtējo remontu ir solidāri atbildīgi visi īrnieki. Šā panta nosacījumi piemērojami visos gadījumos, ja īres līgumā nav noteikts citādi.*

Līguma 5.1.punktā noteikts, ka īrnieks apņemas uzturēt kārtībā dzīvojamo telpu un veikt par saviem līdzekļiem tās kārtējo remontu; griestu

balsināšanu, sienu tapsēšanu vai krāsošanu, logu rāmju un durvju krāsošanu, iestiklošanu, grīdu, radiatoru, cauruļvadu krāsošanu dzīvojamās telpas iekšpusē, kā arī dzīvokļa iekšējās elektroinstalācijas, krānu un ūdens sajaucēju, dušas, izlietnes, vannas un sēdpoda remontu un nomaiņu, arī iekšējo ūdens un kanalizācijas vadu. Kārtējais remonts jāveic pēc izīrētāja norādījuma (lietas 17.lapa).

No lietas materiāliem pievienotā akta, kas sastādīts /pers. H/, /pers. C/, /pers. I/, /pers. D/ un /pers. E/ klātbūtnē 2015.gada 28.novembrī plkst. 11.48, kopijas izriet, ka, ieejot dzīvoklī, redzams, ka šeit neviens nedzīvo, dzīvoklis ir auksts un redzams, ka netiek kurināts. Dzīvoklī tika veikta fotofiksācija, no kuras redzams, ka dzīvoklī jau sen nav veikts kosmētiskais remonts, griesti saplaisājuši, tapetes atlīmējušās un noplēstas, logu rāmji sapelējuši, sienas sapelējušas, grīda nekrāsota. Redzams, ka dzīvoklis tiek izmantots kā nevajadzīgu mantu noliktava. Elektrības vadi ir kritiskā stāvoklī, nav mainīti. /pers. D/ un /pers. E/ atsakās parakstīties uz akta (lietas 29.lapa).

No lietas materiāliem pievienotā 2015.gada 28.novembra akta Nr.00329/074/2015-AKT par rakstveida pierādījumu nodrošināšanu (fakta fiksēšana) izriet, ka 2015.gada 28.novembrī plkst. 12:10, ierodoties /adrese/, fotofiksāciju dzīvokļa telpās veikt nebija iespējams, jo sieviete (pēc ieinteresētās personas /pers. C/ teiktā – ir /pers. D/, dzīvokļa Nr./numurs/ īrniece) izrādīja pretošanos, bija agresīva. Tika izsaukta Valsts policija. Ieinteresētā persona uzrādīja fotoattēlus, kurus bija veikusi pēc savas iniciatīvas līdz tiesu izpildītāja ieradās un minētos fotoattēlus lūdza pievienot aktam (lietas 30.- 41.lapa).

Lietas materiāliem pievienots 2015.gada 28.decembra brīdinājums, kas nosūtīts atbildētājai /pers. D/, norādot īrnieka pienākumus, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 42.pantu, norādot, ka 2015.gada 28.novembra Aktā un Aktā par pierādījumu nodrošināšanu (fakta fiksēšana) konstatētais neatbilst likuma "Par dzīvojamo telpu īri" nosacījumiem. Brīdinājumā lūgts līdz 2016.gada 28.janvārim veikt dzīvokļa remontu un 3 dienu laikā no brīdinājuma saņemšanas izmantot dzīvokli /adrese/ kā dzīvojamo telpu, brīdinot, ka pretējā gadījumā prasītāja būs spiesta griezties ar prasību tiesā (lietas 26.-28.lapa).

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.panta noteikumiem *dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos. Ja īrnieks pēc izīrētāja prasības neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņu kopā ar ģimenes locekļiem var izlikt tiesas ceļā.*

Prasība par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu celta, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] panta pirmās daļas 1. punktu, kas noteic, ka *izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu, bojā vai posta dzīvojamo telpu (arī dzīvokļa iekārtu), citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošana saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas.*

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta sagatavotajā tiesu prakses apkopojumā, piemērojot likumu "Par dzīvojamo telpu īri" (2004.gads), norādīts, ka likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] panta pirmās daļas 1.punktā paredzētā gadījumā likums aizsargā izīrēto telpu un māju (ēku), kurā šī telpa atrodas, kā arī citas būves un telpas, komunikācijas un ierīces, kas īrniekam izīrētas un atrodas īrnieka un viņa ģimenes locekļu, arī citu ar īrnieku kopā dzīvojošu personu lietošanā. Īrnieka un citu personu pienākums ir saudzīgi izturēties pret izīrētajām telpām un māju kopumā. Civiltiesiskā atbildība iestājas par šo objektu bojāšanu un postīšanu, ja nodarītāju par to var vainot.

Kā norādīts minētajā tiesu prakses apkopojumā, telpu, ēkas un citu būvju bojāšana vai postīšana mazina šo objektu vērtību, arī lietošanas vērtību, vai arī prasa papildus izdevumus bojājumu novēršanai. Telpas bojāšana var rasties arī tā rezultātā, ka īrnieks nepilda savas saistības telpu remonta izdarīšanā vai telpu apkurināšanā, kā rezultātā bojājusies dzīvojamā telpa vai māja, kas šajā gadījumā ir īrnieka bezdarbība.

Savukārt Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka *katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu *pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse*.

Izvērtējot lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, secināms, ka prasītāja ir iesniegusi pierādījumus par to, ka atbildētāji nav pildījuši savus, kā īrnieku, pienākumus, kas izriet no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 42.panta un pušu starpā noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem.

Secināms, ka atbildētāji arī pēc brīdinājuma nosūtīšanas 2015.gada 29.decembrī savus pienākumus nav izpildījuši.

Tiesa secina, ka atbildētāji, lai gan vērsušies ar iesniegumiem Rīgas domē un Rīgas pilsētas īres valdē, pie izīrētājas /pers. C/ ar lūgumu pārrēķināt īres maksu, atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 41.panta noteikumiem, nav vērsušies.

No lietas materiāliem redzams, ka /pers. D/ 2012.gada 28.februārī ir vērsusies Rīgas pilsētas Īres valdē ar iesniegumu par dzīves apstākļu apsekošanu dzīvokļa /adrese/, savukārt 2015.gada 28.aprīlī ar iesniegumu pie Rīgas domes deputāta V.Gavara (lietas 46., 52., 53.lapa).

Lietas materiāliem pievienota /pers. C/ 2012.gada 30.marta un 2015.gada 8.maija atbilde Rīgas pilsētas īres valdei (lietas 47., 54.lapa).

2012.gada 26.aprīļa Vietas apskates protokols Nr.DMVI-12-111-akt, kas sastādīts piedaloties /pers. D/ un /pers. C/ un 2015.gada 14.maija Vietas apskates protokols Nr.DMVI-15-78-akt, kurā norādīts, ka nama ārdurvis ir slēgtas ar kodu atslēgu, ne īrnieks, ne izīrētājs uz vietas apskati nav ieradies (lietas 45., 51.-53.lapa).

Lietas materiāliem pievienota Rīgas domes mājokļu un vides departamenta Īres valdes darbības nodrošinājuma nodaļas /pers. D/ 2012.gada 15.jūnijā sniegtā atbilde Nr.DMVI-12-697-ap un 2015.gada 29.maijā sniegtā atbilde Nr.DMVI-15-357-ap, kurā, izvērtējot iesniegumu un paskaidrojumus, administratīvā pārkāpuma pazīmes par LAPK 150[2].un 150[3].pantā minēto, ieteikts strīdu risināt vienojoties vai Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā (lietas 43.-44., 48.-50.lapa).

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka ir konstatējams pamats likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1]panta pirmās daļas 1.punkta piemērošanai, proti, ir konstatējams, ka atbildētāji ar savām darbībām, ilgstoši neveicot dzīvoklī kosmētisko remontu, nekurinot dzīvokli, kā arī ilgstoši nelietojot dzīvokli kā dzīvojamo telpu, bojā un posta dzīvojamo telpu - dzīvokli /adrese/.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegtos rakstveida pierādījumus, ņemot vērā, ka atbildētāji nav izmantojuši savas Civilprocesa likuma 74.pantā noteiktās tiesības, paskaidrojumus par celto prasību nav snieguši, pretējus pierādījumus un iebildumus par prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem tiesai nav iesnieguši.

Kā izriet no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem, pusei, kuras labā taisīts tiesas spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Līdz ar to no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva
EUR 187,06 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

No lietas materiāliem un tiesu informatīvās sistēmas izriet, ka lietā ir radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 11,60 apmērā, līdz ar to ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu starpība EUR 6,90 saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir piedzenama vienādās daļās no atbildētājiem valsts ienākumos.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas

izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt.

Izbeigt 1994.gada 1.aprīļa dzīvojamās telpas Nr./adrese/, Īres līgumu Nr.25. Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt par labu /pers. C/, personas kods /personas kods/, no /pers. D/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus EUR 95,88 (deviņdesmit pieci *euro, 88* centi).

Piedzīt par labu /pers. C/, personas kods /personas kods/, no /pers. E/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus EUR 95,88 (deviņdesmit pieci *euro, 88* centi).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,45 (trīs *euro*, 45 centi).

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,45 (trīs *euro*, 45 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: dati lietas identificēšanai.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu samaksu valsts labā, maksājumu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 1.stāvā, 105.kabinetā vai nosūtāms pa pastu.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums noteikts 2017.gada 24.aprīlī.

Tiesnese I.Lūciņa-Linka