Lietas Nr. C12146513
Lietas arhīva Nr. C-1465-13/11

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2013.gada 1.oktobrī

Daugavpilī

Daugavpils tiesas tiesnese V.Lāčplēse

ar sekretāri B.Melderi,

izskatījusi atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību **„Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums"**, pašvaldības akciju sabiedrības **„Daugavpils siltumtīkli"** prasībā pret **/pers. A/** par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parādu piedziņu,

k o n s t a t ē j a :

sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" (turpmāk tekstā – SIA „Daugavpils DzKSU") savā un pašvaldības akciju sabiedrību „Daugavpils siltumtīkli" (turpmāk – AS „Daugavpils siltumtīkli") vārdā griezās tiesā ar prasību pret /pers. A/, norādot, ka dzīvokli Nr./adrese/, īrēja /pers. B/, un kopā ar viņu dzīvoja brālis /pers. A/. Atbildētājs tika iemitināts šai dzīvoklī kopš 2002.gada 13.novembra. Sakarā ar īres līguma izbeigšanu ar /pers. B/, 2012.gada 12.jūlijā starp atbildētāju un SIA „Daugavpils DzKSU" tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums uz nenoteiktu laiku, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes Dzīvokļu komisijas 2012.gada 1.jūlija lēmumu Nr.99.

Atbildētājam tika nodrošināta iespēja izmantot dzīvokli, bet viņš nepilda īres līguma un likuma nosacījumus, vairāk par trim mēnešiem neveicot nepieciešamos maksājumus, un atbildētājam izveidojās parādi: parāds SIA „Daugavpils DzKSU" par īri un komunālajiem pakalpojumiem par laiku no 2009.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 30.aprīlim Ls 357,26, kas sastāv no pamatparāda summas Ls 295,95 un līgumsoda Ls 61,31, kas aprēķināts par laiku no 2009.gada 1.marta līdz 2013.gada 30.aprīlim; parāds AS „Daugavpils siltumtīkli" par siltumenerģijas piegādi un lietošanu par laiku no 2008.gada 1.decembra līdz 2013.gada 28.februārim bija Ls 440,99, kas sastāv no pamatparāda Ls 426,79 un nokavējuma likumiskiem procentiem 6% gadā Ls 14,20, kas aprēķināti par laiku no 2009.gada 1.februāra līdz 2013.gada 28.februārim.

Ievērojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otrās daļas prasības, 2013.gada 28.februārī atbildētājam ierakstītā vēstulē tika nosūtīts brīdinājums, taču atbildētājs to nesaņēma, tādēļ 2013.gada 28.martā ar oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" starpniecību atbildētājs tika brīdināts par to, ka mēneša laikā nepieciešams dzēst parādu, tomēr parādi noteiktajā laikā netika dzēsti.

Prasītāji lūdza izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. A/ un izlikt atbildētāju no strīdus dzīvokļa Nr./adrese/, neierādot citu dzīvojamo telpu, un piedzīt no atbildētāja prasītāju labā parādus par prasītāju sniegtajiem pakalpojumiem: SIA „Daugavpils DzKSU" labā parādu Ls 357,26 apmērā un AS „Daugavpils siltumtīkli" labā – parādu Ls 440,99 apmērā, kā arī prasītāju samaksātos tiesas izdevumus. Lūdza arī atzīt prasītāju tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no nesamaksātās pamatparāda summas par laiku no lietas izskatīšanas dienas līdz sprieduma izpildei.

Prasījums pamatots uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12., 28.^{2}pantu, Civillikuma 1587., 2146.pantu.

Atbildētājs neiesniedza tiesai rakstveida atsauksmi par prasību.

Tiesas sēdē prasītāju pilnvarota pārstāve /pers. C/ prasību uzturēja pēc prasības pieteikumā norādītajiem motīviem. Tiesai paskaidroja, ka atbildētājs joprojām nav samaksājis parādus. Lūdza apmierināt prasību, piedzīt no atbildētāja visus prasītāja

samaksātos tiesas izdevumus, kā arī apstiprināt prasītāju tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nesamaksātās pamatparāda summas par laiku no lietas izskatīšanas dienas līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

Atbildētājs tiesas sēdē neieradās, par tiesas sēdes laiku un vietu viņam bija savlaicīgi paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā noteikto, nosūtot pavēsti ierakstītā vēstulē uz prasītāja norādīto adresi, kas ir arī atbildētāja deklarētās dzīvesvietas adrese. Par neierašanās iemesliem atbildētājs tiesai nav paziņojis, no viņa nav saņemti nekādi iesniegumi vai lūgums atlikt lietas izskatīšanu. Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka lietā izskatāma bez atbildētāja klātbūtnes, atbilstoši Civillikuma 156.panta pirmajā daļā noteiktajam.

Iepazinusies ar prasības pieteikumu, uzklausījusi prasītāju pārstāves paskaidrojumus, novērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus, tiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Ar izrakstu no personīgā rēķina Nr./numurs/ apstiprināts, ka dzīvoklī Nr./adrese/, no 2002.gada 13.novembra dzīvesvieta deklarēta īrniekam /pers. A/, bet laikā no 2003.gada 14.aprīļa līdz 2012.gada 30.martam šai dzīvoklī bija deklarēta dzīvesvieta arī /pers. B/, īrnieka māsai.

Tiesai ir iesniegts dzīvojamās telpas īres līgums Nr./numurs/, kas noslēgts 2007.gada 27.novembrī starp izīrētāju SIA „Daugavpils DzKSU" un īrnieci /pers. B/ par dzīvokļa Nr./adrese/, īri; šis īres līgums noslēgts ar īrnieci, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes Dzīvokļu komisijas 2007.gada 14.novembra lēmumu Nr.121. Saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes Dzīvokļu komisijas 2012.gada 10.jūlija lēmumu Nr.99, sakarā ar iepriekšējā īres līguma izbeigšanu, prasītājam SIA „Daugavpils DzKSU" uzdots noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu par strīdus dzīvokļa īri ar /pers. A/.

Tiesai iesniegts arī 2012.gada 12.jūlijā starp izīrētāju SIA „Daugavpils DzKSU" un īrnieku /pers. A/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, pamatojoties uz augstāk minēto Daugavpils pilsētas domes Dzīvokļu komisijas lēmumu Nr.99. Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

No augstāk minētajiem dokumentiem izriet, ka laikā no 2007.gada 27.novembra atbildētājs iemitinājās strīdus dzīvoklī kā īrnieces /pers. B/ ģimenes loceklis, bet no 2012.gada 12.jūlija kļuva par šī dzīvokļa īrnieku.

Saskaņā ar augstāk minētajiem īres līgumiem īrniekam noteikts pienākums samaksāt dzīvokļa īri un maksu par komunālajiem pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 30.datumam, bet par apkuri, karsto ūdeni, izmantoto elektroenerģiju un gāzi – pakalpojumu sniedzējam.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, uz kuru atsaucies prasītājs prasības pieteikumā, 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.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantā noteikts, ka, dzīvojamās telpas īres maksa kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, bet maksa par pakalpojumiem kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā vai normatīvajos aktos noteiktajos termiņos. Savukārt šā likuma 10.panta otrā daļa paredz īrnieka pilngadīgajiem ģimenes locekļiem solidāru mantisku atbildību par īres līguma saistību neizpildi.

Tādēļ tiesa secina, ka atbildētājam kā strīdus dzīvokļa īrnieka ģimenes loceklim līdz 2012.gada 12.jūlijam, un kā īrniekam, sākot ar 2012.gada 12.jūliju, ir pienākums maksāt prasītājam SIA „Daugavpils DzKSU" par dzīvojamās telpas īri un par prasītāju sniegtajiem ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, un prasītājam AS „Daugavpils siltumtīkli" – par piegādāto siltumenerģiju (apkuri un karsto ūdeni), atbilstoši likumā un īres līgumos noteiktajam.

No prasītāja SIA „Daugavpils DzKSU" un AS „Daugavpils siltumtīkli" iesniegtajām izziņām izriet, ka maksājumi par dzīvokļa īri un ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem komunālajiem pakalpojumiem laikā no 2009.gada janvāra ir veikti epizodiski, bet kopš 2012.gada marta maksājumi nav veikti, un uz 2013.gada 30.aprīli atbildētājam ir izveidojies parāds Ls 357,26 apmērā, ko veido pamatparāds Ls 295,95 un prasītāja aprēķinātais līgumsods par samaksas nokavējumu Ls 61,31 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai izpildītu nepienācīgi. Dzīvojamās telpas īres līguma 2.4.apakšpunktā īrniekam pielīgts pienākums maksāt soda naudu 0,1% apmērā no mēneša maksājumu summas. Atbildētājs nav apstrīdējis parāda summu, ne arī līgumsoda aprēķinu, tiesai nav arī iesniegti pierādījumi, ka maksājumi par dzīvokļa īri un ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem komunālajiem pakalpojumiem izīrētājam SIA „Daugavpils DzKSU" būtu veikti savlaicīgi saskaņā ar iesniegtajiem rēķiniem. Tādēļ tiesa atzīst, ka prasītājs ir tiesīgs prasīt no atbildētāja līgumsodu par īres līguma nepienācīgu izpildi, proti, par maksājumu kavējumu.

No prasītāju pārstāves paskaidrojumiem tiesas sēdē izriet, ka uz lietas izskatīšanas dienu parāds nav samaksāts. Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs būtu pienācīgi izpildījis savas saistības vai ka līdz lietas izskatīšanas dienai parāds būtu samaksāts pilnībā vai daļēji. Tādēļ tiesa secina, ka no atbildētāja prasītāja SIA „Daugavpils DzKSU" labā piedzenams parāds par dzīvokļa īri un ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem komunālajiem pakalpojumiem Ls 357,26 apmērā, ko veido pamatparāda summa Ls 295,95 un līgumsods Ls 61,31, kas izveidojies par laiku no 2009.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 30.aprīlim.

No AS „Daugavpils siltumtīkli" izziņām izriet, ka atbildētāja parāds par siltumenerģiju par laiku no 2008.gada 1.decembra līdz 2013.gada 28.februārim bija Ls 440,99, ko veido pamatparāds Ls 426,79 un likumiskie nokavējuma procenti Ls 14,20 apmērā.

Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka starp atbildētāju un AS „Daugavpils siltumtīkli" būtu noslēgts līgums, kurā noteikts nokavējuma procentu apmērs, tādēļ tiesa atzīst, ka prasītājs AS „Daugavpils siltumtīkli" pamatoti pieprasījis likumisko nokavējuma procentu samaksu, rēķinot tos 6% gadā no nokavēto maksājumu summas. Nokavējuma procentu aprēķins atbilst Civillikuma 1759.panta 1.punktā un 1765.panta pirmajā daļā noteiktajam.

Atbildētājs nav apstrīdējis arī šī parāda summu, nav iesniedzis tiesai pierādījumus, ka līdz lietas izskatīšanas dienai parāds būtu samaksāts pilnībā vai daļēji.

Pie šādiem apstākļiem no atbildētāja AS „Daugavpils siltumtīkli" labā piedzenams parāds par siltumenerģiju par laiku no 2008.gada 1.decembra līdz 2013.gada 28.februārim Ls 440,99, ko veido pamatparāda summa Ls 426,79 un nokavējuma procenti Ls 14,20 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu ir nosakāms, ka SIA „Daugavpils DzKSU" un AS „Daugavpils siltumtīkli" ir tiesības par laiku no lietas izskatīšanas dienas– 2013.gada 16.septembra līdz pilnīgai sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus – 6% gadā no parādu pamatsummas.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Prasītājs norādījis, ka atbildētājam bija nodrošināta iespēja izmantot dzīvokli un prasītāju sniegtos komunālos pakalpojumus. Atbildētājs šo faktu nav apstrīdējis, un tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājam būtu likti šķēršļi dzīvokļa izmantošanai vai ka atbildētājam nebūtu sniegti īres līgumā noteiktie ar dzīvokļa lietošanu saistītie komunālie pakalpojumi (karstā un aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure).

Kā redzams no SIA „Daugavpils DzKSU" iesniegtajām izziņām, atbildētājs nav veicis nevienu īres maksas maksājumu, sākot no 2012.gada marta, t.i., ilgāk par trīs mēnešiem, un īres maksas pamatparāda summa gan uz prasības iesniegšanas dienu, gan uz lietas izskatīšanas dienu pārsniedza trīs mēnešu maksājumu kopsummu. Līdz ar to prasītājam SIA „Daugavpils DzKSU" ir pamats prasīt īrnieka /pers. A/ izlikšanu no strīdus dzīvokļa, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrajā daļā noteikts, ka īrnieks pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš ir jābrīdina rakstveidā, bet gadījumā, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Prasības pieteikumam pievienots 2013.gada 28.februāra brīdinājums, kurā prasītājs SIA „Daugavpils DzKSU" brīdinājis atbildētāju par parāda esamību un par nepieciešamību mēneša laikā samaksāt parādu par dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī samaksāt parādu AS „Daugavpils siltumtīkli" parādu par siltumenerģiju, un brīdinājis par prasības celšanu tiesā par izlikšanu no dzīvokļa un/vai parāda piedziņu. Atbildētājs šo brīdinājumu nav saņēmis.

2013.gada 28.martā Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts uzaicinājums dzīvokļu īrniekiem, tai skaitā /pers. A/, par nepieciešamību samaksāt parādus par īri un par komunālajiem pakalpojumiem, vienlaikus brīdinot par SIA „Daugavpils DzKSU" nodomu iesniegt tiesā prasību par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, ja mēneša laikā no publikācijas parāds netiks samaksāts. Tādējādi prasītājs SIA „Daugavpils DzKSU" ir ievērojis likuma prasības par īrnieka iepriekšēju brīdināšanu pirms prasības celšanas tiesā.

Pie šādiem apstākļiem tiesa secina, ka 2012.gada 12.jūlijā ar /pers. A/ noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums ir izbeidzams un atbildētājs izliekams no dzīvokļa /adrese/, neierādot citu dzīvojamo telpu.

Bez tam saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja piedzenami visi prasītāju samaksātie tiesas izdevumi: SIA „Daugavpils DzKSU" labā valsts nodeva par prasību par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa Ls 52,16, valsts nodeva par parāda piedziņu Ls 53,59 apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 5, ko prasītājs samaksājis, iesniedzot prasību tiesā, pavisam Ls 110,75. Savukārt AS Daugavpils siltumtīkli" labā no atbildētāja piedzenama valsts nodeva Ls 66,15 apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 93., 97., 189.-195., 204.^{1}pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

prasību **apmierināt**.

Izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 2012.gada 12.jūlijā starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un /pers. A/, personas kods /personas kods/, par dzīvokļa Nr./adrese/, īri.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr./adrese/, neierādot citu dzīvojamo telpu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums", reģistrācijas Nr.41503002485, juridiskā adrese: Liepājas ielā 21, Daugavpilī, labā parādu Ls 357,26 (trīs simti piecdesmit septiņi lati 26 santīmi) apmērā, ko veido pamatparāda summa Ls 295,95 (divi simti deviņdesmit pieci lati 95 santīmi) un līgumsods Ls 61,31 (sešdesmit viens lats 31 santīms), un tiesas izdevumus Ls 110,75 (viens simts desmit lati 75 santīmi), pavisam **Ls 468,01** (četri simti sešdesmit astoņi lati 01 santīms), veicot samaksu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums", reģistrācijas Nr.41503002485, norēķinu kontā LV08 HABA 0551 0024 30596 akciju sabiedrībā „Swedbank", bankas kods HABALV22.

Noteikt tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" saņemt likumiskos procentus 6% (seši procenti) gadā no nesamaksātās pamatparāda summas par laiku no 2013.gada 1.oktobra līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, pašvaldības akciju sabiedrības „Daugavpils siltumtīkli", reģistrācijas Nr.41503002945, juridiskā adrese: 18.Novembra ielā 4, Daugavpilī, labā parādu Ls 440,99 (četri simti četrdesmit lati 99 santīmi) apmērā, ko veido pamatparāds Ls 426,79 (četri simti divdesmit seši lati 79 santīmi) un nokavējuma procenti Ls 14,20 (četrpadsmit lati 20 santīmi), kas aprēķināti par laiku no 2009.gada 1.februāra līdz 2013.gada 28.februārim, kā arī tiesas izdevumus Ls 66,15 (sešdesmit seši lati 15 santīmi) apmērā, pavisam **Ls 507,14** (pieci simti septiņi lati 14 santīmi), samaksu veicot pašvaldības akciju sabiedrības „Daugavpils siltumtīkli", reģistrācijas Nr.41503002945, norēķinu kontā LV87 NDEA 000 0082040907 Nordea Bank Finland Plc Latvia branch, bankas kods NDEALV2X.

Noteikt tiesības pašvaldības akciju sabiedrībai „Daugavpils siltumtīkli" saņemt likumiskos procentus 6% (seši procenti) gadā no nesamaksātās pamatparāda summas par laiku no 2013.gada 1.oktobra līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Noteikt atbildētājam /pers. A/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot sūdzību Daugavpils tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums 2013.gada 15.oktobris.