Lietas arhīva Nr. C-4104-18/30
ECLI:LV:ZRT:2018:1026.C73410418.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Dobelē 2018.gada 26.oktobrī

Zemgales rajona tiesa
tiesnese N.Pakule,
protokolē D.Vāvers,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. C/,
atbildētājai /pers. D/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" prasībā pret /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2018.gada 31.jūlijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību" Dobeles Namsaimnieks" (turpmāk tekstā - Prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ (turpmāk tekstā visi kopā un katrs atsevišķi saukti - Atbildētāji) par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, 2005.gada 20.janvārī Dobeles pilsētas pašvaldības SIA "Namnieks" ar atbildētāju /pers. D/ ir noslēdzis Dzīvojamās telpas īres līgumu, līgums noslēgts uz laiku līdz 2006.gada 16.aprīlim. Saskaņā ar minēto līgumu SIA "Namnieks" izīrēja un nodeva atbildētājai lietošanā pašvaldībai piederošo sociālo dzīvojamo telpu Nr.10, /adrese/, ar kopējo platību 28,10 m^2.

Pamatojoties uz Dobeles novada pašvaldības dzīvokļu komisijas 2010.gada 4.oktobra lēmumu, puses minēto līgumu pārjaunojušas, 2010.gada 12.novembrī noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu ar termiņu līdz 2011.gada 30.aprīlim.

2010.gada 27.decembrī puses līgumu pārjaunojušas, noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 49 E, kurā precizēta dzīvojamās telpas adrese no /adrese/ uz adresi /adrese A/, ar līguma termiņu līdz 2011.gada 30.aprīlim.

Saskaņā ar iepriekš minētajos līgumos noteikto, atbildētājas pienākums bija maksāt prasītājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ko atbildētāja nedarīja, tāpēc atbildētājai izveidojās parāds prasītājam. 2010.gada 27.septembrī atbildētāja rakstīja prasītājam iesniegumu - vienošanos par parāda samaksas kārtību, kurā atzina parādu uz 2010.gada 27.septembri Ls 1168,12 apmērā un apņēmās regulāri maksāt ikmēneša maksājumus un Ls 70 no parāda katru mēnesi. Apņemšanās nav pildīta, rēķini apmaksāti daļēji.

Dobeles novada pašvaldības dzīvokļu komisijā 2011.gada 23.maijā izlemts jautājums par dzīvojamās telpas īres līguma pagarināšanu, pieņemts lēmums /pers. D/ pagarināt dzīvojamās telpas īres līguma termiņu līdz 2011.gada 31.augustam.

2011.gada 23.maijā Dobeles novada domes dzīvokļu komisija sēdē izlemts /pers. D/ prasījums par izīrētās sociālās dzīvojamās telpas /adrese/ apmaiņu pret dzīvojamo telpu ar malkas apkuri un nolemts apmainīt dzīvojamās telpas no /adrese A/ uz dzīvojamām telpām /adrese/.

Dzīvojamās telpas /adrese A/ atbildētāja kopā ar ģimenes locekļiem ir atbrīvojusi un nodevusi prasītājam, bet parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem nav samaksājusi.

2011.gada 4.jūlijā atbildētājai kopā ar ģimenes locekļiem piešķirtas citas dzīvojamās telpas /adrese/. SIA ''Namnieks" ar atbildētāju /pers. D/ ir noslēdzis Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.140/E, līgums noslēgts uz laiku līdz 2011.gada 31.decembrim. Saskaņā ar minēto līgumu, atbildētājai izīrēts un nodots lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvoklis /adrese/, ar kopējo platību 36,5 m^2.

Dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgums ir vairākkārtīgi pārslēgts. 2012.gada 26.aprīlī noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 254/E ar termiņu līdz 2012.gada 30.septembrim. Pamatojoties uz Dobeles novada dzīvokļu komisijas 2012.gada 5.novembra lēmumu, 2012.gada 14.decembrī starp pusēm noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 311, ar termiņu līdz 2013.gada 31.maijam.

Līguma saistības, saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 27.03.2013. lēmumu Nr. 17-10/47888, ir pārņēmis prasītājs - SIA „Dobeles namsaimnieks".

2013.gada 3.septembrī Dobeles novada domes dzīvokļu komisija nosūtīja /pers. D/ informāciju par dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanu, ar informāciju, ka īrniecei ir tiesības lūgt dzīvojamās telpas īres līguma pagarināšanu.

Pamatojoties uz Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas 2013.gada 23.septembra lēmumu, SIA „Dobeles namsaimnieks" 2013.gada 24.septembrī ar atbildētāju noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu, ar termiņu līdz 2014.gada 28.februārim.

2014.gada 4.martā puses līgumu pārjaunojušas, noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. RO23-1/D/2014, ar termiņu līdz 2014.gada 30.septembrim.

Pamatojoties uz Dobeles novada dzīvokļu komisijas lēmumiem, dzīvojamās telpas īres līguma termiņš pagarināts, pusēm noslēdzot par to vienošanos par grozījumiem pie dzīvojamās telpas īres līguma Nr. RO23-1/D/2014- 2014.gada 21.oktobrī, 2015.gada 19.maijā, 2016.gada 5.janvārī, 2016.gada 22.novembrī. Ar 2017.gada 6.jūnija Vienošanos par grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā Nr. RO23-1/D/2014, līguma termiņš pagarināts līdz 2017.gada 31.decembrim un uz prasības pieteikuma iesniegšanas brīdi, dzīvojamās telpas īres līgums ir izbeidzies.

Saskaņā ar līgumu 3.1. un 3.2. punktā noteikto atbildētājas pienākums bija maksāt prasītājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem.

Atbildētāja/pers. D/ kopā ar saviem ģimenes locekļiem /pers. E/ un /pers. F/ lietoja dzīvojamās telpas, prasītāja izsniegtos rēķinus apmaksāja daļēji, tāpēc atbildētājai pret prasītāju bija izveidojies parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem.

Tā kā atbildētājai bija neapmaksāts parāds par dzīvojamām telpām /adrese A/ un pieauga parāds arī par dzīvojamām telpām /adrese/, tad prasītājs mēģināja atgūt parādu ārpustiesas ceļā, aicinot parādnieci 2013.gada 24.janvārī uz parādu izskatīšanas komisijas sēdi par dzīvokļu parādu. Tā kā labprātīgi parāds nav atlīdzināts, prasītājs vērsies parādu piedziņas kompānijā Lindorff 2013.gada maijā un oktobrī, ar lūgumu piedzīt no atbildētājas parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem. Parādu nav izdevies atgūt.

Atbildētāja 2013.gada 14.oktobrī, 2014.gada 22.aprīlī, 2017.gada 16.maijā rakstīja iesniegumus - vienošanās prasītājam, kurā atzīst parāda esamību uz iesniegumu rakstīšanas brīdi gan par dzīvokli /adrese A/, gan dzīvoklim /adrese/, kā arī apņēmusies regulāri maksāt ikmēneša maksājumus pēc piestādītā rēķina un daļu no parāda katru mēnesi, taču vienošanās netika pildīta.

Dzīvojamo telpu īres līguma uzteikumu prasītājs sūtījis 2017.gada 18.aprīlī. 2018.gada 19.aprīlī prasītājs atkārtoti sūtījis atbildētājai uzteikumu par dzīvojamās telpas īri, kurā brīdinājis, ka atbildētājas parāds ir EUR 3801,93 un lūdza līdz 2018.gada 28.maijam atbrīvot izīrēto dzīvokli un samaksāt parādu.

Dzīvojamās telpas /adrese/ atbildētāja nav atbrīvojusi, parāds prasītājam nav atlīdzināts.

2018.gada 23.aprīlī prasītājs pret parādnieci vērsās Zemgales rajona tiesā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu tiesneses 2018.gada 5.jūnija lēmumu prasītāja pieteikums atstāts bez izskatīšanas, jo brīdinājuma izsniegšana parādniecei nebija iespējama - beidzies glabāšanas laiks.

Prasītājs vēršas tiesā pret atbildētāju par parāda EUR 2202,69 piedziņu (par dzīvojamām telpām /adrese A/ un /adrese/), kas sastāv no pamatparāda EUR 2002,44 un līgumsoda atbilstoši līgumos 3.6. punktā noteiktajam, kas samazināts līdz 10% no pamatparāda summas EUR 200,25 apmērā, atbilstoši Civillikuma 1716.panta trešajai daļai.

Tā kā atbildētājai ir neizpildītas saistības pret prasītāju, tad nepietiekamo naudas līdzekļu dēļ prasītājs nespēj pienācīgi pildīt savus pienākumus dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanā, kā arī nespēj veikt norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem pilnā apmērā, no kā cieš gan pārējie mājas iedzīvotāji, gan pakalpojumu sniedzēji.

Mediāciju izmantot prasītājs nevēlas, jo strīds ar atbildētāju nav atrisināms bez tiesas iesaistīšanas.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, pamatojoties uz Civillikuma 1511., 1587., 2112., 2141.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11., 12., 28., $28.^2$ panta pirmo un otro daļu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 23., 24., 26., 127., 128., $406.^8$ panta trešo daļu, prasītāja lūdz tiesu izlikt /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Piedzīt no atbildētājs /pers. D/ par labu prasītājam parādu kopā EUR 2202,69, kas sastāv no pamatparāda EUR 2002,44 un līgumsoda EUR 200,25 apmērā par laiku no 2011.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.jūlijam, kā arī piedzīt visus tiesāšanās izdevumus. Atzīt prasītājam ar sprieduma pasludināšanas dienu tiesības saņemt likumiskos procentus — 6 % (seši procenti) no simta gadā no pamatparāda summas. Noteikt, ka piedzīto maksājumu samaksa veicama prasītāja bankas norēķinu kontā Nr. /konta numurs/, AS „SEB banka".

2018.gada 6.augustā atbildētājiem /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ uz viņu deklarēto dzīves vietu /adrese/, ierakstītā sūtījumā nosūtīts prasības pieteikums, nosakot termiņu rakstveida paskaidrojumu sniegšanai 30 dienas no prasības pieteikuma nosūtīšanas dienas (lietas 90.lapa).

Atbildētāji nedz norādītājā termiņā, nedz līdz lietas izskatīšanai nav snieguši tiesai paskaidrojumus par prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem.

Atbildētājiem /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ nosūtītais prasības pieteikums saņemts atpakaļ tiesā ar norādi - beidzies glabāšanas laiks.

Prasītāja pilnvarotā pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz tajā izklāstītiem faktiskiem apstākļiem un normatīvā regulējuma. Norādīja, ka saprot atbildētājas grūto materiālo stāvokli, norādīja, ka var griezties pēc palīdzības Sociālajā dienestā. Parāds ir ievērojams un tas ir jāmaksā. Paskaidroja, ka var tikt risināts jautājums piešķirt atbildētājas ģimenei dzīvojamo telpu ārpus pilsētas, laukos, kur maksājumi ir ievērojami mazāki. Tāpat norādīja, ka pēdējais dzīvojamo telpu īres līgums ir beidzies, atbildētājai telpas jāatbrīvo.

Atbildētāja/pers. D/ tiesas sēdē prasību atzina, paskaidroja, ka maksājumus neveic, jo patlaban ir bez darba. Agrāk maksājumus veikusi savu iespēju robežās.

Atbildētājs/pers.F/ uz lietas izskatīšanu nebija ieradies. Par neierašanās iemesliem tiesai nav ziņots. Nav saņemts lūgums atlikt lietas izskatīšanu, vai izskatīt lietu bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Šādos apstākļos tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja /pers. F/ piedalīšanās tiesas sēdē, jo nesaskata Civilprocesa likuma 209., 210.pantos, paredzētos lietas

izskatīšanas atlikšanas pamatus.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, noklausoties prasītāja pārstāves argumentus un atbildētājas paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā noteikts, 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 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

2013.gada 27.marta Uzņēmumu reģistra Lēmums Nr.17-10/47888 (lietas 28.lapa) apstiprina, ka 2013.gada 21.martā notikusi reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības, tajā skaitā SIA "Namnieks" un izveidojot SIA "Dobeles Namsaimnieks". Atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektajā daļas noteikumiem, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

2005.gada 20.janvārī Dobeles pilsētas pašvaldības SIA "Namnieks" ar atbildētāju /pers. D/ noslēdz Dzīvojamās telpas īres līgumu, līgums noslēgts uz laiku līdz 2006.gada 16.aprīlim. Saskaņā ar minēto Īres līgumu prasītāja atbildētājai izīrēja un nodeva lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvokli Nr. 10, /adrese/ ar kopējo platību 28,10 m^2. Prasītāja apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, /adrese/, savukārt, saskaņā ar līguma 2.sadaļu (2.2., 2.3., 2.4. un 2.5.punkti) noteikto, atbildētājas pienākums bija maksāt prasītājam īres maksu un norēķināties par saņemtajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (lietas 19.lapa).

Ar 2010.gada 4.oktobra Dobeles novada pašvaldības dzīvokļu komisijas Lēmumu, protokols Nr. 17/2-362 tika nolemts pagarināt atbildētājai dzīvojamās telpas īres līguma termiņu sociālā dzīvojamā telpā /adrese/. Apsaimniekotājam (prasītājam) noslēgt ar atbildētāju dzīvojamo telpas īres līgumu uz laiku līdz 2011.gada 30.aprīlim (lietas 20.lapa).

2010.gada 12.novembrī SIA "Namnieks" ar atbildētāju /pers. D/ noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu, līgums noslēgts uz laiku līdz 2011.gada 30.aprīlim (lietas 21.-23.lapas).

2010.gda 27.decembrī SIA "Namnieks" ar atbildētāju /pers. D/ noslēdza Dzīvojamās telpas īre līgumu Nr.49/E, līgums noslēgts uz laiku līdz 2011.gada 30.aprīlim. Atbildētāji/pers.F/ un /pers. E/ iemitināti dzīvoklī kā atbildētājas /pers. D/ ģimenes locekļi (lietas 24.-27.lapas). Saskaņā ar minēto Īres līgumu prasītāja atbildētājai izīrēja un nodeva lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvokli Nr. /adrese A/ar kopējo platību 28,10 m^2.

Ar 2011.gada 23.maija Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas Lēmumu, protokola Nr. 10/204 tika nolemts pagarināt atbildētājai dzīvojamās telpas īres līguma termiņu sociālā dzīvojamā telpā /adrese/, Apsaimniekotājam (prasītājam) noslēgt ar atbildētāju dzīvojamo telpas īres līgumu uz laiku līdz 2011.gada 31.augustam (lietas 29.lapa).

Ar 2011.gada 23.maija Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas Lēmumu, protokola Nr. 10/205 tika nolemts reģistrēt atbildētāju /pers. D/, palīdzības 3.reģistrā par pašvaldībai īpašumā esošo izīrēto dzīvojamo telpu apmaiņu uz citu īrējamu dzīvojamo telpu. Piekrist īrētās dzīvojamās telpas /adrese/ apmaiņai pret dzīvojamo telpu ar malkas apkuri /adrese/ izīrējot tās /pers. D/. Apsaimniekotājam (prasītājam) pēc telpu apmaiņas noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. D/ par dzīvojamo telpu īri /adrese/ uz laiku no 2011.gada 1.jūlija līdz 2011.gada 31.decembrim (lietas 30.-31.lapa).

2011.gda 4.jūlijā SIA "Namnieks" ar atbildētāju /pers. D/ noslēdza Dzīvojamās telpas īre līgumu Nr.140/E, līgums noslēgts uz laiku līdz 2011.gada 31.decembrim. Atbildētāji/pers.F/ un /pers. E/ norādīti līgumā kā atbildētājas /pers. D/ ģimenes locekļi (lietas 32.-35.lapas). Saskaņā ar minēto Īres līgumu prasītāja atbildētājai izīrēja un nodeva lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvokli Nr. 1, /adrese/ ar kopējo platību 36,5 m^2. Prasītāja apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, /adrese/, savukārt, saskaņā ar līguma 3.sadaļu Maksājumi (3.1., 3.2., 3.4. un 3.5.punkti) noteikto, atbildētājas pienākums bija maksāt prasītājam īres maksu un norēķināties par saņemtajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (lietas 32.-35.lapas).

2012.gada 26.aprīlī SIA "Namnieks" ar atbildētāju /pers. D/ noslēdza Dzīvojamās telpas īre līgumu Nr.254/E, līgums noslēgts uz laiku līdz 2012.gada 30.septembrim (lietas 36.-39.lapas).

Ar 2012.gada 5.novembra Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas Lēmumu, protokola Nr. 19/446, tika nolemts pagarināt atbildētājai, dzīvojamās telpas /adrese/īres līguma termiņu. Apsaimniekotājam (prasītājam) noslēgt ar atbildētāju dzīvojamo telpas īres līgumu uz laiku līdz 2012.gada 31.maijam, vienojoties, ka līguma termiņam beidzoties īrniekam ir tiesības prasīt Līguma termiņa pagarinājumu (lietas 40.lapa).

2012.gada 14.decembrī SIA "Namnieks" ar atbildētāju /pers. D/ noslēdza Dzīvojamās telpas īre līgumu Nr.311, līgums noslēgts uz laiku līdz 2013.gada 31.maijam (lietas 41.-44.lapas).

2013.gada 3.septembrī Dobeles novada domes dzīvokļu komisija atbildētājai nosūtījusi vēstuli, kurā atkārtoti informē, ka 2013.gada 31.maijā atbildētājai ir beidzies īres līguma termiņš, līguma termiņam beidzoties, īrniekam ir tiesības prasīt līguma termiņa pagarinājumu. Aicina uz dzīvokļu komisijas sēdi 2013.gada 9.septembrī, /adrese/. Ierašanās obligāta (lietas 45.lapa).

Ar 2013.gada 23.septembra Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas Lēmumu Nr. 16/406 tika nolemts

noraidīt prasītāja prasījumu par deklarētās dzīvesvietas ziņu anulēšanu atbildētājai /pers. D/, ģimenē 3 cilvēki, /adrese/ Pagarināt /pers.D/, dzīvojamās telpas īres līguma termiņu dzīvojamā telpā /adrese/, vienoties par augstākminētā parāda LVL 2538,4 (EUR 3611,82) apmaksas kārtību. Apsaimniekotājam (prasītājam) noslēgt ar /pers. D/, dzīvojamās telpas īres līgumu uz laiku līdz 2014.gada 28.februārim, vienojoties, ka, ja īrnieks pienācīgi pilda īrnieka pienākumus – saistības, Līguma termiņam beidzoties, informēt /pers. D/, ka augstākminētā parāda saistību nepildīšanas gadījumā, saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu" 16.pantā noteikto var notikt dzīvojamās telpas piespiedu apmaiņa, ja starp personām, kuras uz viena dzīvojamās telpas īres līguma pamata īrē dzīvojamās telpas, nav panākta vienošanās par dzīvojamās telpas apmainu, jebkuram no viņiem ir tiesības, ja izīrētājs piekrīt, tiesas ceļā prasīt aizņemtās dzīvojamās telpas piespiedu apmaiņu pret dzīvojamām telpām dažādās vietās, pamatojoties uz šī likuma 28.pantā noteikto, var tikt izbeigts dzīvojamās telpas īres līgums, šī likuma $28.^2$pantā noteikto, dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana var notikt, ja īrnieks ir parādā par īres maksu un maksu par pakalpojumiem, ja īrnieks pēc izīrētāja prasības neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņu kopā ar ģimenes locekļiem var izlikt tiesas ceļā (lietas 46.-48.lapas).

2013.gada 24.septembrī prasītājs ar atbildētāju /pers. D/ noslēdz Dzīvojamās telpas īres līgumu, līgums noslēgts uz laiku līdz 2014.gada 28.februārim (lietas 49.-50.lapas).

Ar 2014.gada 3.marta Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas Lēmumu Nr. 15/152 tika nolemts pagarināt /pers. D/ dzīvojamās telpas īres līguma termiņu /adrese/. Apsaimniekotājam (prasītājam) noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. D/ uz laiku līdz 2014.gada 30.septembrim, vienojoties, ka līguma termiņam beidzoties īrniekam ir tiesības prasīt līguma termiņa pagarinājumu (lietas 51.lapa).

2014.gada 4.martā prasītājs ar atbildētāju /pers. D/ noslēdz Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. RO23-1/D/2014, līgums noslēgts uz laiku līdz 2014.gada 30.septembrim (lietas 52.-56.lapas).

Ar 2014.gada 20.oktobra Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas Lēmumu Nr. 18/535 tika nolemts pagarināt /pers. D/, dzīvojamās telpas īres līguma termiņu /adrese/. Apsaimniekotājam (prasītājam) noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. D/ uz laiku līdz 2015.gada 30.aprīlim, vienojoties, ka līguma termiņam beidzoties īrniekam ir tiesības prasīt līguma termiņa pagarinājumu (lietas 57.lapa).

2014.gada 21.oktobrī prasītājs ar atbildētāju /pers. D/ noslēdza Vienošanos Nr.1 par grozījumiem 2014.gada 4.marta dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.RO23-1/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2015.gada 30.aprīlim (lietas 58.lapa).

Ar 2015.gada 18.maija Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas Lēmumu Nr. 10/303 tika nolemts pagarināt /pers. D/, dzīvojamās telpas īres līguma termiņu /adrese/. Apsaimniekotājam (prasītājam) noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. D/ uz laiku līdz 2015.gada 30.novembrim, vienojoties, ka līguma termiņam beidzoties īrniekam ir tiesības prasīt līguma termiņa pagarinājumu (lietas 59.lapa).

2015.gada 19.maijā prasītājs ar atbildētāju /pers. D/ noslēdza Vienošanos Nr.2 par grozījumiem 2014.gada 4.marta dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.RO23-1/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2015.gada 30.novembrim (lietas 60.lapa).

Ar 2016.gada 4.janvāra Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas Lēmumu Nr. 1/8 tika nolemts pagarināt /pers. D/, dzīvojamās telpas īres līguma termiņu /adrese/. Apsaimniekotājam (prasītājam) noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. D/ uz laiku līdz 2016.gada 30.jūnijam, vienojoties, ka līguma termiņam beidzoties īrniekam ir tiesības prasīt līguma termiņa pagarinājumu (lietas 61.lapa).

2016.gada 5.janvārī prasītājs ar atbildētāju /pers. D/ noslēdza Vienošanos Nr.3 par grozījumiem 2014.gada 4.marta dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.RO23-1/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2016.gada 30.jūnijam (lietas 62.lapa).

Ar 2016.gada 21.novembra Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas Lēmumu Nr. 21/607 tika nolemts pagarināt /pers. D/, dzīvojamās telpas īres līguma termiņu /adrese/ Apsaimniekotājam (prasītājam) noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. D/ uz laiku līdz 2017.gada 31.maijam, vienojoties, ka līguma termiņam beidzoties, īrniekam ir tiesības prasīt līguma termiņa pagarinājumu (lietas 63.lapa).

2016.gada 22.novembrī prasītājs ar atbildētāju /pers. D/ noslēdza Vienošanos Nr.4 par grozījumiem 2014.gada 4.marta dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.RO23-1/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2017.gada 31.maijam (lietas 64.lapa).

Ar 2017.gada 5.jūnija Dobeles novada domes dzīvokļu komisijas Lēmumu Nr. 11/319 tika nolemts pagarināt /pers. D/, dzīvojamās telpas īres līguma termiņu/adrese/. Apsaimniekotājam (prasītājam) noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. D/ uz laiku līdz 2017.gada 31.decembrim, vienojoties, ka, ja īrnieks pilda savas saistības, līguma termiņam beidzoties, īrniekam ir tiesības prasīt līguma termiņa pagarinājumu (lietas 65.lapa).

2017.gada 6.jūnijā prasītājs ar atbildētāju /pers. D/ noslēdza Vienošanos Nr.5 par grozījumiem 2014.gada 4.marta dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.RO23-1/D/2014, līguma termiņš pagarināts uz laiku līdz 2017.gada 31.decembrim (lietas 66.lapa).

Lietas materiāliem pievienotas 2013.gada maija izdrukas no Lindorff datu bāzes, debitoru saraksts ar parādniekiem, ko kura redzams, ka pret atbildētāju /pers. D/ uzsākta parāda atgūšanas lieta Nr. KLNT 003880, par pamatsummu EUR 1651,10, līgumsodu EUR 674,98, par rēķinu Nr.RG13-no3214 no 3013.gada 1.maija līdz 2013.gada 26.maijam, par īri, apsaimniekošanas un sabiedriskiem pakalpojumiem, līgums noslēgts 2012.gada 14.decembrī, pēdējā iemaksa veikta 2013.gada 26.februarī (lietas 68.-74.lapas).

Lietas materiāliem pievienota Lindorff 2013.gada oktobra atskaite par darbu ar piedziņai iesniegtajiem

parādniekiem no kura redzams, ka bijis rakstiska pieprasījums, pamatsumma EUR 1651,10, līgumsods EUR 674,98, sistēmas Nr. parādniekam Nr.500456, adrese /adrese /(lietas 76.lapa).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumos, ja 1) 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; 2) īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem (saskaņā ar likuma 11.^{3}panta pirmās daļas 1.punktu tie ir: apkure, aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Savukārt likuma 28.^{2}panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu; gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Prasības pieteikumam pievienoti 2017.gada 18.aprīļa un 2018.gada 19.aprīļa dzīvojamās telpas īres līguma uzteikumi adresēti /pers. D/ un /pers. F/ par nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (lietas 79-82.lapas). Uzteikumu nosūtīšanas faktu apliecina VAS "Latvijas Pasts" čeki. Uzteikumos prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par izīrētā dzīvokļa atbrīvošanu, kā arī sekas dzīvokļa neatbrīvošanas un parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Tiesa uzskata, ka konstatētie fakti – īres un saņemto pakalpojumu parāda esamība, īrnieku /pers. C/ un /pers. F/ brīdināšana likumā noteiktajā kārtībā – veido likumīgu un pietiekošu pamatu viņu izlikšanai no dzīvojamās telpas ar visām piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Pastāvīgu pamatu atbildētāju izlikšanai no dzīvojamām telpām veido fakts, ka jau 2017.gada 31.decembrī ir beidzies starp prasītāju un atbildētāju /pers. D/ 2014.gada 4.martā noslēgtā Dzīvojamo telpu īres līguma termiņš.

2018.gada 23.aprīlī prasītājs vērsies tiesā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, un 2018.gada 5.jūnijā Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese pieņēma lēmumu atstāt pieteikumu lietā bez izskatīšanas, jo beidzies sūtījuma glabāšanas laiks (lietas 83.lapa).

Atbildētāja/pers. D/ 2010.gada 27.septembrī, 2013.gada 14.oktobrī, 2014.gada 22.aprīlī 2017.gada 16.maijā rakstījusi prasītājam iesniegumus, kuros atzīst parāda esamību uz iesniegumu rakstīšanas brīdi, kā arī apņemas regulāri maksāt ikmēneša maksājumus pēc piestādītā rēķina un daļu no parāda (lietas 28., 76.-78.lapas), tādejādi atzīstot savas saistības pret prasītāju.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Saskaņā ar iesniegto parāda aprēķinu, atbildētāja /pers. D/, nav norēķinājusies par īrētajām dzīvojamām telpām /adrese A/pakalpojumiem par laika periodu no 2008.gada 1.aprīļa līdz 2011.gada 1.jūlijam, parāds sastāda EUR 1831,59.

Kopējais atbildētājas parāds par dzīvojamām telpām /adrese/ un /adrese A/ sastāda EUR 2002,44 (lietas 13.-18.lapas). Atbildētāja tiesas sēdē parāda apmēru neapstrīdēja.

Prasītājs lūdz piedzīt arī līgumsodu EUR 200,25 apmērā. Līgumsods aprēķināts par laiku no 2011.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.jūlijam.

Civillikuma 1716.pants nosaka, līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā.

Civillikuma 1716.pantā, kura trešajā daļā noteikts, ka līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda summas. Tā, ka prasītāja pieprasītais līgumsods nepārsniedz 10% no pamatparāda, tad tiesa atzīst prasītāja aprēķināto līgumsodu par samērīgu un atbilstošu Patērētāju tiesību aizsardzības likuma prasībām.

Civillikuma 1720.panta 2.punktā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

2010.gada 27.decembra Dzīvojamo telpu īres līguma Nr. 49/E 3.5.punkts nosaka, ja īres maksa vai līgumu 3.2.punktā noteiktie maksājumi nav samaksāti līgumā norādītajos termiņos, tad aprēķināms līgumsods 0,1% apmērā no nokavētās maksājumu summas par katru nokavēto dienu (lietas 24.lapa).

2011.gada 4.jūlija Dzīvojamo telpu īres līguma Nr. 140/E 3.5.punkts nosaka, ja īres maksa vai līgumu 3.2.punktā noteiktie maksājumi nav samaksāti līgumā norādītajos termiņos, tad aprēķināms līgumsods 0,1% apmērā no nokavētās maksājumu summas par katru nokavēto dienu (lietas 32.lapa).

2012.gada 26.aprīļa Dzīvojamo telpu īres līguma Nr. 254/E 3.5.punkts nosaka, ja īres maksa vai līgumu 3.2.punktā noteiktie maksājumi nav samaksāti līgumā norādītajos termiņos, tad aprēķināms līgumsods 0,1% apmērā no nokavētās maksājumu summas par katru nokavēto dienu (lietas 36.lapa).

2012.gada 14.decembra Dzīvojamo telpu īres līguma Nr. 311 3.5.punkts nosaka, ja īres maksa vai līgumu 3.2.punktā noteiktie maksājumi nav samaksāti līgumā norādītajos termiņos, tad aprēķināms līgumsods 0,1% apmērā no nokavētās maksājumu summas par katru nokavēto dienu (lietas 41.lapa).

2013.gada 24.septembra Dzīvojamo telpu īres līguma 3.5.punkts nosaka, ja īres maksa vai līgumu 3.2.punktā noteiktie maksājumi nav samaksāti līgumā norādītajos termiņos, tad aprēķināms līgumsods 0,1% apmērā no nokavētās maksājumu summas par katru nokavēto dienu (lietas 49.lapa).

2014.gada 4.marta Dzīvojamo telpu īres līguma Nr.RO23-1/D/2014 3.6.punkts nosaka, ja īres maksa vai līgumu 3.2.punktā noteiktie maksājumi nav samaksāti līgumā norādītajos termiņos, tad aprēķināms līgumsods 0,1% apmērā no nokavētās maksājumu summas par katru nokavēto dienu (lietas 53.lapa).

Ņemot vērā minēto tiesa atzīst, ka līgumsoda samaksas pienākums pielīgts ar līgumiem. Līgumsoda apmērs, ko lūdz piedzīt prasītājs, nepārsniedz desmit procentus no pamatparāda summas, līdz ar ko tiesa atzīst līgumsodu par samērīgu un tā piedziņu par pamatotu.

Tādējādi, ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasība par pamatparāda un līgumsoda piedziņu ir pamatota un apmierināma pilnībā, piedzenot no atbildētājas /pers. D/ par labu prasītājam pamatparādu EUR 2002,44 apmērā, līgumsodu EUR 200,25 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

Atbildētāji iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteikuši, pierādījumus nav apstrīdējuši, ka savas saistības pret prasītāju būtu izpildījuši un parādu būtu samaksājuši, pierādījumus tiesai nav iesnieguši. Tāpat atbildētāji nav iesnieguši pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētājus ar īrēto dzīvojamo telpu, komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veikusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu. Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājas /pers. D/ par labu prasītājam piedzenama parāda pamatsumma EUR 2002,44 un līgumsods EUR 200,25 apmērā.

Tiesa norāda, ka puses ir vienojušās par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu un tās apmēru, saistības izriet no tiesiska darījuma, tādējādi atbildētājai jāpilda minētās saistības.

Atbilstoši Civillikuma 1765.panta pirmajai daļai, procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā. Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tiesa atzīst par pamatotu prasītāja lūgumu atzīt tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus no parāda pamatsummas EUR 2002,44, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Kā izriet no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, apmierinot prasību, no atbildētāja par labu prasītājam piespriež tā samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram. Ņemot vērā minēto, no atbildētājas /pers. D/ prasītājas labā piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 392,75 euro, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 7,34.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājiem nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 39., 41., 42., 97., 185., 190., 195. un 204.^{1}pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Izlikt /pers.D/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Dobeles Namsaimnieks", reģ. Nr. /reģistrācijas numurs/, pamatparādu 2002,44 *euro* (divi tūkstoši divi *euro* 44 centi), līgumsodu 200,25 *euro* (divi simti *euro* 25 centi) par laika periodu no 2011.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.jūlijam, valsts nodevu 392,75 *euro* (trīs simti deviņdesmit divi *euro* 75 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,34 *euro* (septiņi *euro* 34 centi). Parāda summu ieskaitīt SIA "Dobeles Namsaimnieks" reģ. Nr. /reģistrācijas numurs/, norēķinu kontā /konta numurs/– "SEB banka" AS.

Atzīt SIA "Dobeles namsaimnieks", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas 2002,44 *euro*.

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

Spriedumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma pieejamības dienas - 2018.gada 26.oktobra, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese (paraksts) N.Pakule