ECLI:LV:ZRT:2023:0322.C73666422.4.S
Lieta Nr. C73666422
Lietvedības Nr. C-2464-23/35

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2023. gada 22. martā

Zemgales rajona tiesa
tiesnese Inna Lipša,
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Pils rajona Namu pārvalde" prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, pienākumu atbrīvot dzīvojamo telpu (izlikšana) un īres maksas un citu ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājs SIA „Pils rajona Namu pārvalde" cēla tiesā prasību pret atbildētājiem /pers. A/ un /pers. B/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, pienākumu atbrīvot dzīvojamo telpu (izlikšana) un īres maksas un citu ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīti šādi argumenti.

[1.1] 2019. gada 28. novembrī prasītājs ar atbildētāju /pers. A/ noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu (turpmāk – īres līgums), nododot atbildētājai lietošanā dzīvokli Nr. 45, /adrese/. Īres līgums noslēgts līdz 2020. gada 24. novembrim, paredzot tiesību to atjaunot, noslēdzot vienošanos.

Tā kā ne vienošanās, ne jauns dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētajiem nav noslēgts, prezumējams, ka īres līgums ir izbeidzies līdz ar termiņa iestāšanos.

[1.2] Līguma 1.1. apakšpunktā noteikts, ka kopā ar īrnieku īres objektu lietošanā pieņem vīrs – /pers. B/, dēls /pers. D/ un meita /pers. E/.

Lai arī īres līgums ir noslēgts tikai ar atbildētāju /pers. A/, prasītājs, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otrajā daļā noteikto, prasību ceļ arī pret atbildētājas ģimenes locekli /pers. B/, kas iemitināts dzīvokļa īpašumā likumā noteiktajā kārtībā, līdz ar to uzņēmies īrnieka pienākumus un tiesības, t.sk., arī maksājumu saistību, kas izriet no minētā līguma. Atbildētājs/pers. B/ līdzparakstījis 2019. gada 28. novembra Dzīvojamās telpas īres līgumu, tādējādi uzņemoties solidāru saistību ar /pers. A/.

[1.3] Atbildētāji nepilda ar īres līgumu uzņemtās saistības - no 2019. gada novembra līdz 2022. gada 30. novembrim nav veikti maksājumi un ir uzkrājies parāds 4937,55 *euro*

[1.4] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmo un otro daļu, kas bija spēkā līdz 2021. gada 1. maijam un Dzīvojamo telpu īres likuma 27. panta 3. punktu, atbildētāji ir brīdināti par īres un pamatpakalpojumu maksājumu parāda nenomaksāšanas sekām. Atbildētāji uz brīdinājumiem nav reaģējuši, nav veikuši maksājumus, nav atbrīvojuši dzīvojamās telpas.

[1.4] Prasītājs lūdz:

- izbeigt īres tiesiskās attiecības ar īrnieci /pers. A/, kas izriet no 2019. gada 28. novembra dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp Jēkabpils pilsētas pašvaldību un /pers. A/, par dzīvokļa īpašumu Nr.45, /adrese/;

- atbrīvot (izlikt) dzīvokļa īpašumu Nr. 45, /adrese/, no īrnieces /pers. A/, kopā ar viņas ģimenes locekļiem: /pers. B/, nepilngadīgo dēlu /pers. D/, nepilngadīgo meitu /pers. E/, un mantām;

- piedzīt solidāri no /pers. A/ un /pers. B/, par labu prasītājam parādu 4937,55 *euro* apmērā par laika periodu līdz 2022. gada 30. novembrim, ko veido: īres maksa – 1344,71 *euro*; kavējuma nauda par īres maksas kavējumu – 876,80 *euro*; maksa par mājas pārvaldīšanu un uzturēšanu – 112,72 *euro* (09.2022. – 11.2022.); maksa par balkonu – 19,14 *euro*; elektrība - 8,55 *euro*; atkritumu izvešana – 493,95 *euro*; nekustamā īpašuma nodoklis – 49,28 *euro*; uzkrājumi – 44,66 *euro*; rēķinu sagatavošana – 29,20 *euro*; apkure – 1420,44 *euro,* kavējuma nauda par apkures maksas kavējumu 538,10 *euro* par dzīvokļa īpašumu Nr. 45, /adrese/

[1.5] Prasība pamatota ar Civillikuma 1765., 2112., 2120., 2124., 2141., 2165., likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 6. pantu, 10. panta otro daļu, 28. pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 17. panta otro daļu, 19. panta pirmās daļas 1. punktu, 24. panta pirmo daļu, 27. panta trešās daļas 1. punktu, piekto daļu, sesto daļu, 30.-32. pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 16. pantu.

[2] 2023. gada 5. janvārī saņemts atbildētājs /pers. B/ paskaidrojums, kurā norādīts, ka dzīvoklī /adrese/ atbildētājs nedzīvo no piešķiršanas brīža līdz 2022. gada 31. oktobrim. Ar /pers. A/ ir šķīries. Pēc tiesas sprieduma ir gatavs atmaksāt 50% no parāda summas. Maksājumu var veikt ne vairāk kā 300 *euro* mēnesī, līdz katra mēneša 27. datumam.

Atbildētāja /pers. A/ rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniegusi.

[3] 2023. gada 11. janvārī no prasītāja saņemta atsauksme par /pers. B/ paskaidrojumu.

[3.1] Prasītājs norāda, ka ir cēlis solidāru prasību pret atbildētājiem par saistību, kas cēlusies no 2019. gada 28. novembra Dzīvojamās telpas īres līguma.

Ievērojot Civillikumā noteikto par saistību kopdalībnieku savstarpējām attiecībām, atbilstoši Civillikumā noteiktajam, solidāra atbildība ir nedalīta vairāku parādnieku civiltiesiskā atbildība, kur katram kopparādniekam ir pienākums izpildīt visu uzņemto saistību kopumā (1670. pants). Savukārt gadījumā, ja parādu samaksājis viens no kopparādniekiem, tad šis kopparādnieks no pārējiem kopparādniekiem ir tiesīgs prasīt atmaksāt viņa daļu (1686. pants).

Prasītāja ieskatā atbildētājs prasību atzinis, norādot savas parāda daļas apmēru, t.i., 50% apmērā. Savukārt, ievērojot Civillikumā noteikto

nedalītas saistības principu, piespiedu izpildē iespējama piedziņa pilnā parāda summas apmērā arī no viena kopparādnieka, kur tas saglabā tiesību prasīt atmaksāt viņa daļu.

[3.2] Prasītājs uzskata, ka atbildētāja norādītais par laulības šķiršanu ar /pers. A/ šajā gadījumā neietekmē atbildētāja uzņemtās saistības izpildes pienākumu.

[3.3] Līdzīgi arī norādītais par atbildētāja nedzīvošanu dzīvokļa īpašumā Nr. 45, /adrese/, neatbrīvo atbildētāju no saistības norēķināties par īri un citiem ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, jo atbildētājam tika nodrošināta likumīga iemitināšana dzīvokļa īpašumā un sniegti visi īres līgumā norādītie pakalpojumi.

[4] Atbildētāji uz tiesas sēdi 2023. gada 16. janvārī neieradās, par neierašanās iemesliem nepaziņoja, lūgums atlikt lietas izskatīšanu nav saņemts.

Atbildētājiem par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots Civilprocesa likuma 54. panta, noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmās daļas 3. punktu uzskatāms, ka atbildētājiem par tiesas sēdi paziņots.

Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka nav konstatēti Civilprocesa likuma 209. pantā norādītie pamati lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa atzina par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156. panta pirmo daļu.

[5] 2023. gada 16. janvāra tiesas sēdē prasītāja pārstāve grozīja prasību un uzturēja prasību par īres tiesisko attiecību, kas izriet no 2019. gada 28. novembrī noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma starp Jēkabpils pilsētas pašvaldību un /pers. A/, izbeigšanu.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve norādīja, ka aprēķinātā kavējuma nauda pēc īres līguma izbeigšanas uzskatāma par zaudējumiem, savukārt zaudējumi uzskatāmi par pamatotu un iekļaujami piedzenamajā summā.

[6] Ar Zemgales rajona tiesas 2023. gada 3. februāra lēmumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 188. pantu, nolemts atsākt lietu izskatīt pēc būtības un pamatojoties uz Covid - 19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu lietu nolemts izskatīt rakstveida procesā.

Par lietas izskatīšanu rakstveida procesā pusēm paziņots, izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesai, kā arī paziņots par tiesībām sniegt papildu paskaidrojumus vai citus procesuālos lūgumus, ja tādi ir.

[7] 2023. gada 20. februārī saņemti prasītāja papildus paskaidrojumi.

[7.1] Prasītājs tiesā iesniedzis paskaidrojumus, kuros norāda, ka negrozot prasību un no atbildētājiem piedzenamās summas apmēru 4937,55 *euro*, sadala parāda summu, norādot laika periodu par kuru parāds uzkrāts, divās daļās, proti, par laika periodu no līguma noslēgšanas 2019. gada 28. novembrī līdz līguma izbeigšanai, t.i., līdz 2020. gada 24. novembrim (ieskaitot), lūdz piedzīt solidāri no atbildētājiem 674,12 *euro*, ko veido īres maksa un kavējuma nauda 557,91 *euro*, un maksa par apkuri un kavējuma nauda 116,21 *euro*.

[7.2] Prasītāja, negrozot prasību un no atbildētājiem piedzenamās summas apmēru 4937,55 *euro*, sadala summu, norādot laika periodu par kuru parāds uzkrāts, divās daļās, proti, par laika periodu no 2020. gada 25. novembra (no līguma izbeigšanās) līdz prasības celšanai tiesā, t.i., līdz 2022. gada 30. novembrim (ieskaitot), lūdz piedzīt solidāri no atbildētājiem 4263,43 *euro*, ko veido īres maksa 1585,68 *euro*, kavējuma nauda par īres maksas kavējumu 835,42 *euro*, apkure 1304,85 *euro*, kavējuma nauda par apkures maksas kavējumu 537,48 *euro* par laika periodu no 2020. gada 25. novembra līdz 2022. gada 30. novembrim.

[7.3] Prasītāja norāda, ka norādītais laika periods 2022. gada septembris – 2022. gada novembris attiecas uz konkrētu, no jauna ieviestu maksājumu īres dzīvokļiem (*stājās spēkā 2022. gada 14. septembrī*) - maksa par mājas pārvaldīšanu un uzturēšanu un neattiecas uz parāda piedziņas periodiem.

[7.4] Attiecībā par atbildētāja /pers. B/ deklarētās dzīvesvietas maiņu, prasītājs vērš uzmanību uz Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 2. pantā noteikto, proti, likums nosaka personas pienākumu deklarēt dzīvesvietu, kā arī deklarējamo ziņu apjomu un uzskaites kārtību. Likums attiecas uz personām, kuru dzīvesvieta ir Latvijas Republikā. Dzīvesvietas deklarēšanas fakts pats par sevi nerada civiltiesiskas saistības.

Saistības rodas no līgumiskām attiecībām vai deliktiem (aizskārumiem), kur šajā gadījumā saistība izcēlusies no līgumiskām attiecībām, kuras nodibinātas ar 2019. gada 28. novembra Dzīvojamās telpas īres līgumu, noslēgtu ar atbildētājiem par dzīvokļa īpašuma Nr. 45, /adrese/, īri.

Līdz ar to celtajā prasībā nav nozīmes atbildētāja /pers. B/ deklarētās dzīvesvietas maiņai, jo tā neatbrīvo no līgumiskām saistībām, līdz ar to no atbildētāja solidāri piedzenama parāda summa un tiesāšanās izdevumi pilnā apjomā, atbrīvojot dzīvojamās telpas no iemitinātajiem īrniekiem.

[7.5] Prasītāja, atbilstoši īres līgumā noteiktajam, nodrošinājis atbildētājus un viņu ģimenes locekļus (bērnus) ar dzīvojamo telpu, tiesību deklarēt dzīvesvietu visiem ģimenes locekļiem, nodrošinājis ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem u.c.

Prasītāja norāda, ka nav saņēmis no atbildētāja /pers. B/ iesniegumus ar lūgumiem par izmaiņām īres līgumā, kā arī tam nav ziņu par /pers. B/ deklarēto dzīvesvietu.

[7.6] Prasītāja norāda, ka uztur celto prasību pilnā apmērā no atbildētājiem solidāri ar papildus paskaidrojumā norādīto parāda un kavējuma naudas sadalījumu divās daļās (674,12 *euro* un 4263,43 *euro*), un ņemot vērā papildus iesniegtos pierādījumus.

[7.7] Prasītāja norāda, ka citu lūgumu, paskaidrojumu un noraidījumu tiesas sastāvam nav, piekrīt civillietas izskatīšanai rakstveida procesā.

[8] Līdz lietas izskatīšanai dienai pārējie lietas dalībnieki lūgumus nav pieteikuši un papildus paskaidrojumus nav iesnieguši, izņemot jau iepriekš norādītos, noraidījums nav saņemts.

Motīvu daļa

[9] Tiesa, pārbaudījusi prasības pieteikumu un novērtējusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

[10] No lietas materiāliem izriet, ka saskaņā ar 2010. gada 28. maija Deleģēšanas līgumu (kur pēdējais spēkā esošais līgums par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu noslēgts 2021. gada 20. decembrī), kas noslēgts starp Jēkabpils pilsētas pašvaldību un prasītāju, prasītājs pārvalda un apsaimnieko daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kuras pašvaldība nodevusi pārvaldībā saskaņā ar līguma 1. pielikumā norādīto, tajā skaitā arī dzīvojamo māju /adrese/, kurā dzīvokli īrē /pers. A/ un /pers. B/.

[11] 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 tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus. Saskaņā ar Civillikuma 1590. pantu katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

[12] Tā kā Dzīvojamo telpu īres likuma pārejas noteikumi nenosaka kārtību, kādā būtu risināmas situācijas, ja izceltos strīdi par tiesisko regulējumu, kas būtu piemērojams attiecībā uz iepriekš noslēgtiem īres līgumiem, tad tiesa vadās no Civillikuma 3. pantā nodibinātā principa, kas noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības. Līdz ar to izskatāmajā lietā piemērojama likuma „Par dzīvojamo telpu īri" normas, kas bija spēkā līdz 2021. gada 1. maijam.

[12.1] Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Saskaņā ar minētā likuma panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres līgums.

[12.2] Lietā nav strīda, ka 2019. gada 28. novembrī, pamatojoties uz likumiem „Par dzīvojamo telpu īri" un „Par palīdzību dzīvokļu jautājuma risināšanā", kā arī Jēkabpils pilsētas pašvaldības Dzīvokļu sadales komisijas 2019. gada 25. novembra lēmumu Nr. 45, ar atbildētāju /pers. A/ noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, nododot atbildētājai lietošanā dzīvokli Nr. 45,
/adrese/

Atbildētājs/pers. B/ līdzparakstījis 2019. gada 28. novembra Dzīvojamās telpas īres līgumu, tādējādi uzņemoties solidāru saistību ar /pers. A/.

[12.3] No īres līguma 3.1. apakšpunkta izriet, ka 2019. gada 28.novembra Dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētājiem par dzīvokļa īpašumu Nr.45, /adrese/, noslēgts līdz 2020. gada 24. novembrim, paredzot tiesību to atjaunot, noslēdzot vienošanos.

No prasītāja pārstāves tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka minētais īres līgums nav pagarināts, minēto apstākli nav apstrīdējuši arī atbildētāji.

[12.4] 2022. gada 20. oktobrī prasītājs nosūtīja atbildētājiem brīdinājumu pirms prasības celšanas, kurā lūdza atbrīvot dzīvojamo telpu līdz 2022. gada 20. novembrim, ņemot vērā, ka pušu starpā noslēgtais īres līgums ir izbeigts sakarā ar termiņa iestāšanos 2020. gada 24. novembrī.

[12.5] Lietā nepastāv strīds par to, ka īres līguma termiņa beigām atbildētāji turpina lietot dzīvojamo telpu.

Atbildētājs /pers. B/ tiesai iesniegtajā rakstveida paskaidrojumā norāda, ka minētajā dzīvoklī nedzīvo no piešķiršanas brīža, tomēr pierādījumus, kas apstiprinātu viņa iebildumus nav iesniedzis.

Tiesa konstatē, ka atbildētājam kopš 2022. gada 8. septembra ir deklarēta dzīves vieta citā adresē nevis dzīvokļa īpašumā Nr. 45, /adrese/.

Tiesa pievienojas prasītāja sprieduma [7.4] un [7.5] punktā izteiktajiem argumentiem. Atbildētājs /pers. B/ nav paziņojis prasītājam par dzīves vietas deklarēšanu citur, tāpēc, ja abi atbildētāji nevarēs vienoties par pienākumu sadalījumu saistību izpildē, kas izriet īres līguma, tad šie strīdi risināmi viņu pašu starpā vispārējā prasības kārtībā kā to pareizi norādīja prasītājs sprieduma [3.1] punktā norādītajā apsvērumā. No atbildētāja /pers. B/ paskaidrojuma izriet, ka viņš atzīst parādu 50% apmērā.

[12.6] Civillikuma 1488. panta pirmajā punktā noteikts, kad prasības tiesību uz darījuma pamata vispār un par tā izpildīšanu sevišķi, likums dara atkarīgu no tā rakstiskas formas, tad, ja rakstisks akts nav sastādīts, jāievēro, ka darījumam, ko izpildījušas abas puses, ir tādas pašas sekas, kādam tam būtu, ja tas būtu uzrakstīts (..).

Minētās tiesību normas izpratnē ilgstoši pastāvošas īres līguma attiecības, kas izpaužas līgumsaistību abpusējā izpildē vai daļējā izpildē, no tiesisko seku viedokļa var pielīdzināt tam, it kā līgums būtu noslēgts rakstveidā (*Augstākās tiesas 2009. gada 28. janvāra spriedums lietā Nr. SKC -38*).

Lietā nav iesniegtas ziņas, kas dotu pamatu konstatēt, ka atbildētājiem, pēc īres līguma termiņa beigām, nav bijusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Šādos apstākļos tiesa secina, ka pušu starpā pastāv no īres īguma izrietošās tiesiskās attiecības.

[13] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta pirmā un otrā daļa nosaka, ka 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.

[13.1] Saskaņā ar līguma nosacījumiem atbildētāja uzņēmās saistības regulāri veikt īres un komunālos maksājumus. Prasītājs ir iesniedzis pierādījumus par parāda summas apmēru, par atbildētāju brīdināšanu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otrā daļa (*zaudējis spēku ar 2021. gada 1. maiju*) noteica, ka īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām. Līdz ar to pienākums regulāri veikt īres un komunālos maksājumus ir saistošs arī atbildētājam /pers. B/.

[13.2] Ar 2022. gada 2. maija un 2022. gada 18 augusta brīdinājumiem pierādīts, ka atbildētāja /pers. A/ vairākkārt brīdināta par parāda nesegšanas sekām.

Atbildētāji nav apstrīdējuši prasītāja aprēķināto parāda summu. Tāpat atbildētāji nav izpildījuši savas saistības termiņā un apmērā norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem. Tādēļ tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja prasības pieteikumā norādītos apstākļus par parāda esamību.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasījums par parāda piedziņu par laika periodu no līguma noslēgšanas 2019. gada 28. novembrī līdz līguma izbeigšanai, t.i., līdz 2020. gada 24. novembrim (ieskaitot) 674,12 *euro* apmērā, ko veido īres maksa 516,53 *euro* un kavējuma nauda 41,38 *euro*, un maksa par apkuri 115,59 *euro* un kavējuma nauda 0,62 *euro*, ir pamatots un apmierināms.

[13.3] Kā jau tiesa norādīja iepriekš, lietā nav iesniegtas ziņas, kas dotu pamatu konstatēt, ka atbildētājiem, pēc īres līguma termiņa beigām, nav bijusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasījums par parāda piedziņu par laika periodu no 2020. gada 25. novembra (no līguma izbeigšanās) līdz prasības celšanai tiesā, t.i., līdz 2022. gada 30. novembrim (ieskaitot), 2890,53 *euro* apmērā, ko veido īres maksa 1585,68 *euro*, apkure 1304,85 *euro*, par laika periodu no 2020. gada 25. novembra līdz 2022. gada 30. novembrim, ir pamatots un apmierināms.

[13.4] Civillikuma 1756. pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

No īres līguma 2.5. punkta redzams, ka par īres un komunālo maksājumu kavējumu noteikts pienākums maksāt nokavējuma procentus - 0,1% apmērā no visa pamatparāda apmēra par katru nokavēto dienu.

Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētāji neveica maksājumus līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā, pielaižot maksājumu kavējumus. Tiesa atzīst, ka prasītāja prasījums par kavējuma naudas piedziņu no atbildētājiem ir pamatots un apmierināms.

[14] Prasītājs lūdz piedzīt kavējuma nauda par īres maksas kavējumu 835,42 *euro.* kavējuma nauda par apkures maksas kavējumu 537,48 *euro* par laika periodu no 2020. gada 25. novembra (no līguma izbeigšanās) līdz prasības celšanai tiesā, t.i., līdz 2022. gada 30. novembrim (ieskaitot).

Tiesa atzīst, ka, gadījumā, ja īres tiesiskās attiecības starp pusēm vairs nepastāv, tad no īres līguma izbeigšanās brīža arī nav pamata prasīt līguma izpildi, t.sk., līgumā paredzēto maksājumu veikšanu (arī nokavējuma naudas). Tiesa atzīst, ka šajos gadījumos prasītājs var prasīt piedzīt tikai radītos zaudējumus.

[14.1] Saskaņā ar Civillikuma 1779. pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Tiesību teorijā atzīts, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaicīgi pastāv šādi priekšnoteikumi: 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību (sk. *K.Torgāns. Saistību tiesības I daļa. Rīga, 2006., 209. lpp*).

Tiesa atzīst, ka, lietojot (saņemot) prasītāja nodrošinātos pakalpojumus un noteiktā laikā un kārtībā neveicot maksājumus par tiem, atbildētāji ir nodarījuši prasītājam zaudējumus.

Tiesas ieskatā prasītājs nodarīto zaudējumu apmēru pierādījis ar iesniegtajiem aprēķiniem. Atbildētāji nav apstrīdējuši prasības pieteikumā minētos faktus, parāda summu un nodarīto zaudējumu apmēru, kā arī nav iesnieguši pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu pilnā apmērā. Līdz ar to secināms, ka atbildētājiem nav pamatotu iebildumu pret prasību un prasības pieteikumā minētajiem faktiem par saistību nepienācīgu izpildi no atbildētāju puses. Zaudējumu apmērs, atbilstoši Civilprocesa likuma 96. panta piektajai daļai, atzīstams par pierādītu.

[14.2] Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, tiesa atzīst, ka vienlaicīgi pastāv visi sprieduma [14.1] punktā norādītie zaudējumu atlīdzības priekšnoteikumi, līdz ar to no atbildētājiem, saskaņā ar Civillikuma 1779. pantu, prasītāja labā piedzenami zaudējumi 1372,90 *euro* apmērā.

[15] Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28. pantu 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.

No īres līguma 3.1. apakšpunkta izriet, ka 2019. gada 28. novembra Dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētājiem par dzīvokļa īpašumu Nr. 45, /adrese/ noslēgts līdz 2020. gada 24. novembrim. Ņemot vērā minēto apsvērumus, tiesa uzskata, ka saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6. panta otro daļu prasība par atbildētāju izlikšanu no dzīvokļa ir apmierināma.

[16] Tiesa secina, ka Civilprocesa likuma 195. pantam ir imperatīvs raksturs un saskaņā ar to tiesa pati (*ex officio*) neatkarīgi no prasības pieteikumā izteiktajiem lūgumiem, nosaka prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus uz likuma pamata (Civillikuma 1759. pants), kuru apmērs noteikts Civillikuma 1756. pantā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195. pantam, Civillikuma 1765. pantam, Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021. gada 15. decembra lēmumā noteiktajam, prasītājam nosakāmas tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no visas ar tiesas spriedumu piedzītās summas.

[17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Līdz ar to, apmierinot prasību, no atbildētājiem par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi.

Tiesu praksē atzīts, ka atbildētāji nav kopparādnieki vai solidāri saistītie Civillikuma 1682. panta izpratnē tiesāšanās izdevumu atlīdzināšanai saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. un 42. pantu. Solidāra mantiskā atbildība īrniekam kopā ar pilngadīgiem ģimenes locekļiem ir tikai par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām (*likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrā daļa). (sk. Augstākās tiesas 2014.gada 20.jūnija spriedumu lietā Nr. SKC-104/2014*).

Līdz ar to tiesas izdevumi no atbildētājiem piedzenami dalītās summās, atbilstoši Civilprocesa likuma 41. panta pirmās daļas otrajā teikumā paredzētajam proporcionalitātes principam.

Ņemot vērā, ka prasība ir celts un apmierināta pret diviem atbildētājiem, tiesas izdevumi piedzenami no atbildētājiem vienādās daļās – 251,05 *euro* no katra (valsts nodeva 502,10 *euro*:2), kā arī 2,73 *euro* no /pers. A/, 2,74 *euro* no /pers. B/ (ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 *euro*:2).

[18] Atbilstoši Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punktam un Ministru kabineta 2022. gada 11. janvāra noteikumu Nr. 20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 5., 14. punktam, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar tiesas paziņojumu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 2,69 *euro*, ar dokumentu atvasinājumu izgatavošanu 5 *euro*) šajā lietā kopā ir 7,69 *euro,* kas pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42. pantu, piedzenami no atbildētājiem valsts ienākumos, piedzenot no /pers. A/ 3,85 *euro*, no /pers. B/ 3,84 *euro* (7,69 *euro*:2).

[19] Atbildētājs /pers. B/ iesniegtajā paskaidrojumā norāda, ka maksājumu var veikt ne vairāk kā 300 *euro* mēnesī, līdz katra mēneša 27. datumam.

No atbildētājas paskaidrojumā norādītā secināms, ka, iespējams, ir pieteikts lūgums pieņemt lēmumu par sprieduma izpildes sadalīšanu termiņos.

[19.1] Civilprocesa likuma 206. panta pirmā daļa nosaka, ka tiesa, kas taisījusi spriedumu lietā, ir tiesīga pēc lietas dalībnieka pieteikuma, ievērojot pušu mantisko stāvokli, bērnu tiesības vai citus apstākļus, pieņemt lēmumu par sprieduma izpildīšanas atlikšanu vai sadalīšanu termiņos, kā arī par tā izpildes veida un kārtības grozīšanu.

[19.2] Saskaņā ar šīs normas jēgu likumdevējs par kritēriju sprieduma izpildes atlikšanai vai tā sadalīšanai termiņos, kā arī tā izpildes veida un kārtības grozīšanai, ir izvirzījis personas mantisko stāvokli vai citus svarīgus apstākļus, kam pastāvot, persona nevar izpildīt spriedumu.

[19.3] Atbilstoši Civilprocesa likuma 10. pantā nostiprinātajam sacīkstes principam un 93. panta pirmajai daļai, personai, kura lūgusi tiesu atzīt tās mantisko stāvokli par tādu vai konstatēt citus svarīgus apstākļus, kas personai liedz iespēju izpildīt tiesas spriedumu uzreiz, ir jāpievieno to apstiprinoši pierādījumi.

Atbildētājs nekādus apstākļus, kas viņam liedz iespēju izpildīt tiesas spriedumu uzreiz, nav norādījis. Lai arī atbildētājs norāda apmēru un laika periodu līdz kuram varētu veikt parāda samaksu, pierādījumus, kas apstiprinātu atbildētājas ienākumu apmēru un raksturotu mantisko stāvokli, nav iesniedzis.

Tādējādi tiesai tiek radīts objektīvs šķērslis pieteikuma izvērtēšanai, kas, savukārt, ir pamats pieteikuma noraidīšanai. Proti, tiesai nav iesniegti dokumenti, no kuriem konstatēt atbildētāja spēju veikt sprieduma izpildi.

[19.4] Tiesa izskaidro, ka atbildētājs jautājumu par parāda samaksas termiņu, var risināt arī griežoties pie prasītāja pēc sprieduma spēkā stāšanās.

[20] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājiem nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8. pantu, 41. pantu, 92.- 97. pantu, 189.-193. pantu, 204.[1] pantu tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Izbeigt īres tiesiskās attiecības ar /pers. A/, personas kods /personas kods/, kas izriet no 2019. gada 28. novembrī starp un Jēkabpils pilsētas pašvaldību, kuras vārdā rīkojas SIA "Pils rajona Namu pārvalde", vienotais reģistrācijas Nr.45403004912.

/pers. A/, personas kods /personas kods/, kopā ar viņas ģimenes locekļiem: /pers. B/, personas kods /personas kods/; nepilngadīgo dēlu /pers. D/, personas kods /personas kods/; nepilngadīgo meitu /pers. E/, un ar visām viņiem piederošajām mantām.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Pils rajona Namu pārvalde", vienotais reģistrācijas Nr.45403004912, parādu par laika periodu no 2019. gada 28. novembrī līdz 2020. gada 24. novembrim 674,12 *euro* apmērā, ko veido īres maksa 516,53 *euro* un kavējuma nauda 41,38 *euro*, un maksa par apkuri 115,59 *euro* un kavējuma nauda 0,62 *euro*.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Pils rajona Namu pārvalde", vienotais reģistrācijas Nr.45403004912, parādu par laika periodu no 2020. gada 25. novembra līdz 2022. gada 30. novembrim (ieskaitot), 2890,53 *euro* apmērā, ko veido īres maksas parāds 1585,68 *euro*, apkures parāds 1304,85 *euro*.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Pils rajona Namu pārvalde", vienotais reģistrācijas Nr.45403004912, zaudējumus par laika periodu no 2020. gada 25. novembra līdz 2022. gada 30. novembrim (ieskaitot) par īres maksas kavējumu 835,42 *euro,* zaudējumus par apkures maksas kavējumu 537,48 *euro*.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Pils rajona Namu pārvalde", vienotais reģistrācijas Nr. 45403004912, tiesāšanās izdevumus - valsts nodevu 251,05 *euro,* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumus 2,73 *euro*.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Pils rajona Namu pārvalde", vienotais reģistrācijas Nr.45403004912, tiesāšanās izdevumus - valsts nodevu 251,05 *euro,* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumus 2,74 *euro*.

Noteikt, ka samaksa veicama prasītāja AS "Citadele Banka" norēķinu kontā Nr. LV32PARX0012055050001.

Noteikt SIA "Pils rajona Namu pārvalde", vienotais reģistrācijas Nr.45403004912, tiesības no šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% gadā no visas ar tiesas spriedumu piedzītās summas, nepārsniedzot tās apmēru.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,85 *euro*.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,84 *euro*.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, konta Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, Iemaksas mērķis: 21490, kā arī norāda datus personas vai lietas identificēšanai: lietas numurs.

Noraidīt /pers. B/, personas kods /personas kods/, pieteikumu par sprieduma izpildes sadalīšanu termiņos.

Noteikt atbildētājiem termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Dokuments, kas apstiprina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā, iesniedzams Zemgales rajona tiesas kancelejā vai nosūtāms uz tiesas elektronisko pastu *zemgale@tiesas.lv*. Ja ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi noteiktajā termiņā labprātīgi netiek samaksāti vai/un samaksu apliecinošs dokuments netiek iesniegts tiesā, to piedziņa tiks nodota zvērinātam tiesu izpildītājam.

Spriedumu apelācijas kārtībā var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas (datums, kad pieejams tiešsaistes sistēmā), iesniedzot sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā - 2023. gada 22.martā. Ja tehnisku iemeslu dēļ spriedums sastādīšanas datumā nav pievienots tiešsaistes sistēmā, spriedums šajā datumā ir pieejams Zemgales rajona tiesā, Neretas ielā 39, Jēkabpilī.

Tiesnese Inna Lipša

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu