Lieta Nr. C26072816
ECLI:LV:REZT:2017:1010.C26072816.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2017. gada 10.oktobrī

Rēzeknes tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S.Rūtena-Laizāne ar sekretāri V.Greidāni,
atklātā tiesas sēdē 2017.gada 26.septembrī izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk - SIA) „Rēzeknes Namsaimnieks" 2016.gada 4.janvārī iesniedza Rēzeknes tiesā prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasības pieteikumā (l.l. 4.-5.) norādīja, ka 2014.gada 1.maijā /pers. A/ noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu ar SIA "Latgales namu apsaimniekotājs" par dzīvokļa /adrese A/, īri. Līgumā tika noteikts īrnieka pienākums apmaksāt komunālos pakalpojumus, slēdzot tiešos līgumus ar uzņēmumiem, kas sniedz šos pakalpojumus, kā arī ar uzņēmumiem, kas sniedz pamatpakalpojumus.

Pamatojoties uz 2015.gada 30.janvāra pilnvarojuma līgumu Nr.3.1.1.37/24, kas noslēgts starp Rēzeknes pilsētas domi un SIA "Rēzeknes Namsaimnieks", dzīvojamo telpu /adrese A/, kopš 2015.gada 1.februāra pārvalda un apsaimnieko prasītāja.

2015.gada 31.martā starp prasītāju un /pers. A/ tika noslēgts jauns dzīvojamās telpas īres līgums. Līgumā noteikts īrnieka pienākums apmaksāt komunālos pakalpojumus, slēdzot tiešos līgumus ar uzņēmumiem, kas sniedz šos pakalpojumus.

Neskatoties uz to, ka atbildētājai ir pienākums norēķināties par pamatpakalpojumiem, apmaksa netiek veikta. Atbilstoši SIA "Rēzeknes enerģija" sniegtajai izziņai Nr.535, par dzīvokļa /adrese A/, siltumapgādi uz 2015.gada 30.novembri ir uzkrājies parāds 3754,20 euro apmērā.

Atbildētāja tika brīdināta par parāda apmaksu, līdz prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā dienai parāds nav nomaksāts.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 127.-130.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, 28.^{2} panta pirmo un otro daļu, prasītāja lūdza tiesu izbeigt 31.03.2015. dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. A/ un izlikt /pers. A/ no dzīvokļa /adrese A/, kopā ar telpā esošajām mantām, kā arī piedzīt par labu prasītājai visus tiesas izdevumus.

Rēzeknes tiesā 2016.gada 19.janvārī saņemts atbildētājas /pers. A/ paskaidrojums, kurā norādīts, ka atbildētāja prasību atzīst pilnīgi. Parāds izveidojies naudas trūkuma dēļ. Atbildētāja ir invalīde, strādā par sētnieci. Saņemot darba algu, komunālos maksājumus ziemas periodā nevar nodrošināt pilnā apmērā, jo naudas pietiek tikai ēdamā iegādei un komunālo maksājumu daļējai apmaksai. Tarifi ir ļoti augsti un tikai par dzīvokļa īri atbildētājai mēnesī jāmaksā 60 euro. Atbildētājas apgādībā ir divi bērni invalīdi, un ar viņu kopā dzīvo arī meita un meitas trīs mazgadīgie bērni, kuriem šī dzīvesvieta ir vienīgā, tāpēc atbildētāja iebilst par izlikšanu no dzīvokļa. Atbildētāja maksājumus par tekošajiem siltumenerģijas rēķiniem veic pilnā apmērā. Atbildētāja norādījusi, ka parādu dzēsa veicot maksājumus periodā, kad nav apkures sezonas tekošo lielo rēķinu un apņemas arī turpmāk pakāpeniski dzēst parādu par siltumenerģiju, veicot maksājumus pa daļām katru mēnesi pēc apkures sezonas beigām.

Rēzeknes tiesā 2016.gada 23.septembrī saņemts prasības pieteikuma precizējums (l.l. 35.), kurā prasītāja lūdz tiesu izlikt /pers. A/ kopā ar telpā esošajām mantām un viņas ģimenes locekļus – /pers. C/, /pers. B/, /pers. D/ un nepilngadīgos /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas no dzīvokļa /adrese A/, kā arī piedzīt solidāri par labu prasītājai visus tiesas izdevumus.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve Juna Kjakšta prasību uzturēja pilnā apmērā pēc tajā norādītajiem motīviem un pamatiem, papildus norādot, ka atbildētājiem ir parāds AS "Rēzeknes siltumtīkli" un tā summa sastāda 3163,37 euro, SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" parāda nav. Atbildētājiem ir piešķirts trūcīgas personas statuss, līdz ar ko atbildētāji var pretendēt uz citu dzīvojamo platību.

Atbildētāji/pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ tiesas sēdē prasību atzina, par ko parakstījās paraksta veidlapā.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. A/ paskaidroja, ka parāds ir izveidojies finansiālo grūtību dēļ, viņa maksā parādu savu iespēju robežās. Paskaidroja, ka dēls Aleksandrs ir 3.grupas invalīds, saņem invaliditātes pensiju 107 euro, viņam grūti iekārtoties darbā, dēls /pers. B/ ir 2.grupas invalīds, strādāt nevar. Meita strādā, palīdz segt parādu savu iespēju robežās, viņas apgādībā ir trīs mazgadīgi bērni. Piekrīt, ka viņu ar ģimenes locekļiem izliek no šī dzīvokļa, piešķirot viņai citu dzīvojamo platību. Viņa nevar samaksāt parādu

Atbildētāja/pers. D/ norādīja, ka bija aizgājusi uz domi, viņai pateica, ka dzīvokli var nopirkt izsolē. Dzīvo visi kopā vienā dzīvoklī.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītājas pārstāvja un atbildētāju paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudot un novērtējot Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā lietā esošos pierādījumus un lietas materiālus to kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Konstatēts un ar prasībai pievienotajiem rakstveida pierādījumiem apstiprinās, ka SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Kr.Valdemāra ielā 6, Rēzeknē, apsaimniekotājs un pārvaldnieks, kas veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ko apstiprina 30.01.2015. pilnvarojuma līguma kopija (l.l. 17.-22.). Pilnvarojuma līguma 2.1.2.punktā noteikts, ka pārvaldniekam ir pienākums slēgt dzīvojamo telpu īres līgumus saskaņā ar pilnvarotāja (Rēzeknes pilsētas domes) lēmumiem, paredzot īrnieka pienākumu segt izdevumus par dzīvojamās mājas kopīpašuma uzturēšanu, apsaimniekošanu un uzlabošanu proporcionāli viņa īrētajai daļai. Ar 2.2.1.punktu noteikts, ka pilnvarotājs pilnvaro pilnvarnieku pārstāvēt to valsts, pašvaldību un tiesu iestādēs, tai skaitā pilnvarnieks ceļ tiesā prasības pieteikumus par īres līgumu izbeigšanu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrajā daļā, 6.panta otrajā daļā, 14., 20., 28.^{1}, 28.^{2}, 28.^{3}, 28.^{4}, 28.^{6}, 44.pantā paredzētajos gadījumos, vienlaicīgi pieprasot zaudējumu piedziņu (l.l. 19.).

2015.gada 31.martā starp SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" kā izīrētāju un /pers. A/ kā īrnieku tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo telpu /adrese A/, ar kopējo platību 57,2 m^{2}, ir līguma kopija (l.l. 10.-11.). Līguma 5.1.10.punktā noteikts īrnieka pienākums apmaksāt komunālos pakalpojumus, slēdzot tiešos līgumus ar uzņēmumiem, kas sniedz šos pakalpojumus.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Šī likuma 12.panta pirmā un otrā daļa noteic, 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.

No likumā noteiktā izriet, ka īmniecei /pers. A/ ir pienākums veikt īres un pamatpakalpojumu maksas maksājumus.

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

Secināms, ka prasītājai ir tiesības celt prasību pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īmniekiem par izlikšanu no dzīvokļa likumā noteiktos gadījumos un kārtībā.

Ar SIA "Rēzeknes enerģija" 30.11.2015. izziņu (l.l. 8.), pierādīts, ka atbildētājas parāds par dzīvokļa siltumapgādi pēc adreses /adrese A/, sastāda 3754,20 euro. Tiesai nav pamata apšaubīt parāda apmēru.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas otrajā punktā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īmnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īmnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3} panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īmnieks: pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana).

Konstatēts, ka ar dzīvojamās telpas īres līgumu atbildētājai /pers. A/ bija nodrošinātas tiesības lietot prasītājas pārvaldīto un izīrēto dzīvokli, kā arī nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus un papildpakalpojumus. Tiesas rīcībā nav ziņu, kas liktu apšaubīt atbildētājas iespēju izlietot no īres līguma izrietošās tiesības.

Vienlaikus tiesa konstatē, ka atbildētāja savu īmnieka pienākumu maksāt maksu par pamatpakalpojumiem nebija pildījusi ilgstoši, vairāk kā trīs mēnešus, kas atbilstoši speciālajam likumam ir pieļaujamais maksājumu kavējuma laiks, pēc kura izīrētājam ir tiesības izlikt īmnieku no dzīvokļa.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu, izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īmnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Prasītāja 2015.gada 6.oktobrī nosūtījusi atbildētājai /pers. A/ pirmstiesas brīdinājumu par norēķināšanos par pakalpojumiem, norādot, ka atbildētājai ir nenokārtotas parādsaistības 3819,08 euro apmērā ar SIA "Rēzeknes enerģija", kas nodrošina dzīvojamai mājai apkures piegādi. Prasītāja aicināja atbildētāju labprātīgi segt parādu viena mēneša laikā, norādot, ka pretējā gadījumā vērsīsies tiesā, ir brīdinājuma un vairumā nodoto reģistrēto sūtījumu saraksta kopijas (l.l. 12.-15.). Latvijas Republikas oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" 06.12.2016. laidienā Nr.237 ievietots prasītājas aicinājums atbildētājiem nokārtot saistības (l.l. 39.). Prasītāja 2016.gada 8.jūnijā nosūtījusi atbildētājiem /pers. A/, /pers. C/, /pers. B/ un /pers. D/ pirmstiesas brīdinājumu, norādot, ka tad, ja netiks veikta īres un apsaimniekošanas parāda samaksa, prasītāja vērsīsies tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas (l.l. 43.-45.).

Ņemot vērā minēto kopumā, tiesa secina, ka ir iepriekš minētais likumiskais pamats izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar īmnieci /pers. A/ un izlikt atbildētāju kopā ar viņas ģimenes locekļiem /pers. C/, /pers. B/, /pers. D/ un nepilngadīgajiem /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ no dzīvokļa /adrese A/.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.^{3} panta pirmā daļa paredz, ka, ja, pamatojoties uz šā likuma 28.^{2} panta pirmo daļu, ir likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu ar īmnieku, kurš atbilst kādai no šā likuma 36.^{1} panta pirmajā daļā minētajām īmnieku kategorijām, tiesas sprieduma izpilde par īmnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas tiek atlikta līdz brīdim, kad pašvaldība ierāda īmniekam citu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu.

Likuma 36.^{1} panta pirmā daļa paredz, ka pašvaldība sniedz palīdzību maznodrošinātam īmniekam, kas šā likuma 28.^{2} panta pirmajā daļā, 28.^{3} panta pirmajā daļā un 28.^{4} panta otrajā daļā paredzētajos gadījumos tiek izlikts no dzīvojamās telpas: 1) ja viņš sasniedzis pensijas vecumu vai ir darbnespējīgs invaliditātes dēļ; 2) ja ar viņu kopā dzīvo un viņa apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, aizgādnībā esoša persona vai maznodrošināta pensijas vecumu sasniegusi persona, vai arī maznodrošināta persona, kura ir darbnespējīga invaliditātes dēļ.

Kā redzams no lietas materiāliem, /pers. A/ saņem valsts invaliditātes pensiju, ko apliecina Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūras Rēzeknes reģionālās nodaļas 13.01.2016. izziņa (l.l. 26.), tādējādi secināms, ka /pers. A/ noteikta invaliditāte. Savukārt ar Rēzeknes pilsētas domes pārvaldes "Sociālais dienests" 06.09.2017. izziņu apstiprinās, ka /pers. A/, /pers. C/ un /pers. B/ piešķirts maznodrošinātas ģimenes statuss uz laiku no 01.09.2017. līdz 30.11.2017. (l.l. 48.). Rēzeknes pilsētas domes pārvaldes "Sociālais dienests" 06.09.2017. lēmumā par maznodrošinātas ģimenes statusa piešķiršanu konstatēts, ka /pers. A/ ir pensionāre, turklāt ar viņu kopā dzīvojošie pilngadīgie dēli /pers. C/ un /pers. B/ ir invalīdi kopš bērnības, bezdarbnieki (l.l. 49.). Ņemot vērā minēto, atbildētāja /pers. A/ atbilst tai personu kategorijai (36.^{1} panta pirmās daļas 1.punkts), kurai pašvaldība ierāda citu dzīvošanai derīgu platību, līdz ar ko tiesas sprieduma izpilde atliekama līdz brīdim, kad pašvaldība ierāda īmniekam citu dzīvošanai derīgu telpu. Tāpat atzīmējams, ka atbilstoši likuma 36.^{3} panta trešajai daļai, ja īmnieks apzināti neveic likumā paredzētās darbības palīdzības saņemšanai pašvaldībā vai nepamatoti novilcina palīdzības sniegšanas procesu, tiesas spriedums nododams izpildei. Secīgi atbildētājai jāsadarbojas ar pašvaldību citas dzīvojamās telpas ierādīšanai.

Prasītājas prasījumi ir pamatoti un apmierināmi, un pierādīti ar prasībai pievienotajiem rakstveida pierādījumiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajā daļā noteikts, ka īmnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īmniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īmnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, solidāri no atbildētājiem prasītājas labā jāpiedzen samaksātā valsts nodeva 71,14 euro un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma un tiesas pavēstu piegādi un izsniegšanu pusēm 4,70 euro (l.l. 6., 7.), kopā 75,84 euro.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, 28.^{6} pantu, Civilprocesa likuma 8., 15.pantu, 41.panta pirmo daļu, 93.pantu, 96.panta piekto daļu, 97., 187., 189.-194., 204.^{1}, tiesa

nosprieda :

SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" prasību apmierināt.

Izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas tika noslēgts 2015.gada 31.martā starp SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" un /pers. A/, personas kods

/personas kods/.

Izlikt īrnieci /pers. A/, personas kods /personas kods/, un viņas ģimenes locekļus - /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgos /pers. G/, personas kods /personas kods/, /pers. H/, personas kods /personas kods/, un /pers. I/, personas kods /personas kods/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa /adrese A/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas /pers. C/, /pers. B/, /pers. D/, un nepilngadīgajiem /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rēzeknes Namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 40003215461, tiesas izdevumus 75,84 euro (septiņdesmit piecus euro un 84 centus).

Atlikt sprieduma izpildi daļā par /pers. A/, personas kods /personas kods/, izlikšanu no dzīvokļa /adrese A/, ar visām piederošajām mantām līdz brīdim, kad pašvaldība ierādīs minētajai personai citu dzīvošanai derīgu telpu.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt atbildētājiem termiņu - 10 (desmit) dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums - 2017.gada 24.oktobris.

Tiesnese S.Rūtena – Laizāne