Lietas arhīva Nr. C-0508-21/3
ECLI:LV:DAUT:2021:0526.C12237720.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Preiļos 2021.gada 26.maijā

Daugavpils tiesa
tiesnese I.Beitāne
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība" prasībā pret /pers. A/, /pers. B/ par parāda piedziņu un īrnieku izlikšanu no dzīvokļa;

Aprakstošā daļa

[1] 2020.gada 28.oktobrī (ar 2021.gada 12.maija precizējumiem) prasītāja SIA „ Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība" ir cēlusi tiesā prasību pret atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/ par parāda piedziņu un īrnieku izlikšanu no dzīvokļa.

[2] Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar noslēgto /datums/īres līgumu Nr.43, atbildētāja, /pers. A/ ir dzīvokļa Nr./adrese/, īrniece. Šajā dzīvoklī /pers. A/ ir deklarēta no 2019.gada 16.aprīļa un /pers. B/ deklarēts 2019.gada 15.jūlijā. Dzīvoklis ir pieslēgts pie pilsētas ūdensvada un kanalizācijas sistēmas. SIA "Līvānu dzīvokļu un komunāla saimniecība" ir nodrošinājusie atbildētāju dzīvokli ar ūdensapgādi, kanalizācijas novadīšanu un atkritumu izvešanu. Laika posmā no 2019.gada 1.jūlija līdz 2021.gada 1.maijam īrniece /pers. A/ veica maksājumus neregulāri vai neveica vispār un uz 2021.gada 1.maiju īrnieka parāds uzņēmumam par īri un komunālajiem pakalpojumiem ir 658,33 EUR, viena mēneša aprēķināta maksa ir 13,04 EUR.

Uz 2021.gada 1.maiju īrnieka parāds uzņēmumam: par īri un pārvaldīšanas pakalpojumi 234,72 EUR, komunālie pakalpojumi – aukstais ūdens 123,84 EUR, kanalizācija 167,24 EUR, kāpņu telpu apgaismojums 11,84 EUR, atkritumu apsaimniekošana 86,64 EUR, uzkrājumi remontdarbiem 7,92 EUR, īres maksa nolietojums 18,18 EUR, nekustamā īpašuma nodoklis 5,49 EUR, zemes nomas maksa 2,46 EUR. 2020.gada 27.februārī īrnieks /pers. A/ tika oficiāli brīdināta par parāda samaksu un prasības celšanu tiesā par īres līguma izbeigšanu parāda nenomaksāšanas gadījumā. Līdz pieteikuma sastādīšanas brīdim īrniece /pers. A/ nav dzēsusi parādu, kaut gan viņai tika nodrošināta iespēja lietot dzīvokli un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Bez tam īrniece /pers. A/ nav apstrīdējusi SIA „Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība" izrakstītos rēķinus, tādējādi apliecinot savu piekrišanu maksājumu lielumam un kārtībai. Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa telpu īri" 28.^{2} pantu izīrētājam ir tiesības izbeigt īres līgumu, izliekot īrnieku bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanās, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem. Prasītāja lūdza piedzīt no atbildētājiem /pers. A/ un /pers. B/ par labu prasītājai īres un komunālo maksājumu parādu par laika periodu no 2019.gada 1.jūlija līdz 2020.gada 1.oktobrim 658,33 EUR apmērā. Parāds uzņēmumam par īri un pārvaldīšanas pakalpojumi 234,72 EUR, komunālie pakalpojumi – aukstais ūdens 123,84 EUR, kanalizācija 167,24 EUR, kāpņu telpu apgaismojums 11,84 EUR, atkritumu apsaimniekošana 86,64 EUR, uzkrājumi remontdarbiem 7,92 EUR, īres maksa nolietojums 18,18 EUR, nekustamā īpašuma nodoklis 5,49 EUR, zemes nomas maksa 2,46 EUR; izbeigt īres līgumu, izlikt no dzīvojamās telpas /adrese/, īrnieci /pers. A/ un /pers. B/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; atzīt prasītājai tiesības saņemt procentus 6% apmērā no piedzenamā pamatparāda par gadu līdz sprieduma izpildes dienai vai līdz brīdim, kad procenti sasniedz pamatparāda summu; piedzīt no atbildētajiem par labu prasītājai visus tiesas izdevumus.

[3] 2021.gada 23.aprīlī tika pieņemts lēmums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2020.gada 6.novembra rīkojuma Nr.655 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu" 5.19.1 punktu un Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, lietu izskatīt rakstveida procesā 2021.gada 19.maijā, tika dots termiņš lietas dalībniekiem paskaidrojumu vai citu procesuālo lūgumu iesniegšanai līdz 2021.gada 12.maijam, kā arī izskaidrotas procesuālās tiesības saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.pantu un tiesības izteikt noraidījumu tiesnesei.

[3.1] Lietas dalībnieki paskaidrojumus un citus procesuālos lūgumus nav pieteikuši, nav izteikuši noraidījumu tiesnesei.

[3.2] Pusēm ir paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā, tas ir - 2021.gada 26.maijā.

[3.3] Puses nav iesniegušas lūgumu par lietas iztiesāšanu tiesas sēdē, nav izteikušas iebildumus lietas izskatīšanai rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[4] Tiesa rakstveida procesā, pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus, ņemot vērā pušu sniegtos rakstveida paskaidrojumus, atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

[5] Lietā esošie rakstveida pierādījumi apliecina, ka /datums/ prasītāja un /pers. A/ noslēdza dzīvokļa /adrese /, dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.43, kura 2.punkts paredz, ka īrnieks regulāri par tekošo mēnesi līdz 30.datumam maksā īres un komunālos maksājumus. Līgums noslēgts, pamatojoties uz Līvānu novada domes 2019.gada 28.marta lēmumu Nr.4-2(2), ar kuru dzīvoklim L/adrese/, noteikts speciālistam izīrējamas dzīvojamās telpas statuss, atbildētājai /pers. A/ piešķirtās dzīvokļa /adrese/, īres tiesības uz darba tiesisko attiecību laiku, bet ne ilgāku par trim gadiem.

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

Saskaņā ar likuma „ Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo daļu, 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.

[7] Saskaņā ar likuma „ Par dzīvojamo telpu īri" 10.pantu, īrnieka pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām. Civillikuma 1672.pantā noteikts, ka solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu.

Tātad solidāras atbildības noteikums izriet no likuma, kam ir imperatīvs raksturs. Tas piešķir tiesības izīrētājam prasīt saistību izpildi gan no īrnieka, gan no viņa ģimenes locekļa, no viena vai visiem, pēc savas izvēles.

Saskaņā ar likuma „ Par dzīvojamo telpu īri" 9. panta pirmo, otro un trešo daļu "īrniekam ir tiesības iemitināt viņa īrētajā dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbnespējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, ja tam piekrituši visi attiecīgajā

dzīvojamā telpā dzīvojošie īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs.

Nepilngadīga bērna (arī adoptēta) iemitināšanai viņa vecāku īrētajā dzīvojamā telpā pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav nepieciešama, bet par to rakstveidā informējams izīrētājs.

Persona, kura saskaņā ar šā panta pirmo vai otro daļu iemitināta īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā, atzīstama par īrnieka ģimenes locekli".

Lietas materiālos esošās prasītājas izziņas un dzīvojamās telpas īres līgums ar /pers. A/ apliecina, ka 2019.gada 16.aprīlī dzīvoklī dzīvesvieta deklarēta īrniecei /pers. A/, un 2019.gada 15.jūlijā dzīvesvieta deklarēta atbildētājam /pers. B/. Personu sarakstā ar pieraksta tiesībām minētājā dzīvoklī nav norādītas ziņas par /pers. B/, kas ļautu atzīt /pers. B/ par īrnieces ģimenes locekli atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmās un otrās daļas nosacījumiem, nav pierādījumu, ka dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts arī ar /pers. B/.

Līdz ar to tiesa secina, ka par saistībām, kas izriet no īres līguma, ir atbildīga īrniece /pers. A/. Tāpēc ir noraidāma sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība" prasība daļā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

[8] Atbildētāja/pers. A/ nav izpildījusi savas saistības saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem un likuma prasībām, nav maksājusi īres maksu un maksu par saņemtajiem pamatpakalpojumiem no 2019.gada 1.jūlija līdz 2021.gada 1.maijam. Prasītājs no savas puses dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus bija izpildījis, bija nodrošinājis atbildētājas dzīvokli ar komunālajiem pakalpojumiem, nodrošinājis iespēju lietot dzīvojamo platību. Atbildētājas parāds saskaņā ar parāda aprēķinu ir 658,33 EUR par laika periodu no 2019.gada 1.jūlija līdz 2021.gada 1.maijam. Pēc prasības celšanas tiesā atbildētāja parādu nav samaksājusi.

Tiesa atzīst, ka īres maksu un maksu par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem prasītājs ir aprēķinājis pamatoti un atbildētāja nav sniegusi nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem un nav tos apstrīdējusi prasības kārtībā.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāji ir izpildījuši savus pienākumus pret prasītāju, veicot īres maksas un maksājumu par komunālajiem pakalpojumiem samaksu, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.

Prasītājs no savas puses dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus bija izpildījis, bija nodrošinājis atbildētājas dzīvokli ar komunālajiem pakalpojumiem, nodrošinājis iespēju lietot dzīvojamo platību.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka no atbildētājas /pers. A/ prasītājas labā piedzenams parāds par laika periodu no 2019.gada 1.jūlija līdz 2021.gada 1.maijam 658,33 EUR apmērā.

[9] Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos: 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; ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Lietā esošais 2020.gada 27.februāra brīdinājums apliecina, ka 2020.gada 27.februārī prasītājs rakstveidā brīdināja atbildētāju /pers. A/, ka par dzīvojamo telpu /adrese/ ir nenokārtotās saistības, parāda summa 180,84 EUR, komunālo un īres maksājumu nemaksāšanas gadījumā tiks celta prasība tiesā par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamās telpām /adrese/, parāda nomaksas termiņš viens mēnesis.

Tāpēc ir ievērots no likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta izrietošais nosacījums par iepriekšējā rakstveida brīdinājuma izteikšanu atbildētājai attiecībā par maksājumu parādu nokārtošanu mēneša laikā ar norādi par parāda lielumu un izskaidrotas sekas, kādas varētu iestāties, ja parāds netiks nokārtots un tika norādīts, ka lieta tiks ierosināta tiesā.

Kā ir redzams no lietas materiāliem, tad īres maksas parāds un parāds par komunālajiem pakalpojumiem bija izveidojies 2019.gadā, parāda summa ir palielinājusies un uz 2021.gada 1.maiju ir 658,33 EUR. Parāda summa uz prasības iesniegšanas dienu bija 359,39 EUR, kas būtiski pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, viena mēneša aprēķināta maksa ir 13,04 EUR.

Atbildētājiem ir bijusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar īres līgumu un normatīvajiem aktiem, kā arī tādā pašā kārtībā nodrošināta iespēja saņemt komunālos pakalpojumus. Tiesa atzīst, ka prasītājas prasījums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas ir pilnīgi pamatots un tāpēc ir izbeidzams dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju /pers. A/, un /pers. A/, /pers. B/, kuru deklarētā dzīvesvieta ir /adrese/, ir izliekami no dzīvojamās platības /adrese/ ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[10] Tiesa atzīst, ka prasītājam saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei vai līdz brīdim, kad nesamaksāto procentu summa sasniegs pamatparāda apmēru.

Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta nosacījumiem, no atbildētājas /pers. A/ par labu prasītājam ir piedzenama valsts nodeva 133,95 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumi 2,69 EUR, no atbildētāja /pers. B/ par labu prasītājam ir piedzenama valsts nodeva 35,21 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumi 2,69 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu no atbildētājas /pers. A/ valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,35 EUR.

[11] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, kas nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 8.,15.,41.,97.,190., 204.^{1}pantu, tiesa,-

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt /datums/noslēgto dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu Nr. 43 ar /pers. A/, personas kods /personas kods/ un izlikt /pers. A/, personas kods 230182-12178, /pers. B/, personas kods /personas kods/, 11769, no dzīvojamās platības /adrese/ ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība", reģistrācijas Nr. 41503010497, parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2019.gada 1.jūlija līdz 2021.gada 1.maijam 658,33 EUR (seši simti piecdesmit astoņi *euro* 33 centi), kurš sastāv no īrnieka parāda uzņēmumam par īri un pārvaldīšanas pakalpojumi 234,72 EUR, komunālajiem pakalpojumiem – aukstais ūdens-123,84 EUR, kanalizācija 167,24 EUR, kāpņu telpu apgaismojums 11,84 EUR, atkritumu apsaimniekošana 86,64 EUR; uzkrājumiem remontdarbiem 7,92 EUR, īres maksa nolietojums 18,18 EUR, nekustamā īpašuma nodoklis 5,49 EUR, zemes nomas maksa 2,46 EUR.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība", reģistrācijas Nr. 41503010497,

valsts nodevu 133,95 EUR (viens simts trīsdesmit trīs *euro* 95 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,69 EUR (divi *euro* 69 centi).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība", reģistrācijas Nr. 41503010497, valsts nodevu 35,21 EUR (trīsdesmit pieci *euro* 21 cents) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,69 EUR (divi *euro* 69 centi).

Parāda samaksa veicama SIA "Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība", reģistrācijas Nr. 41503010497, vienā no kontiem: kontā LV52UNLA0050021632564, AS "SEB banka", kontā LV69PARX0004367515125, AS "Citadele banka".

Noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība" prasību daļā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos procentus – 6 procentus gadā no nesamaksātajām pamatparādu summām.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,35 EUR (četri *euro* 35 centi), kas jāieskaita Tiesu administrācijai, NMR 90001672316, reģistrācijas Nr.LV90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, konta Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: kods 21490.

/pers. A/, /pers. B/ noteikt termiņu piespriesto summu labprātīgai samaksai- desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Daugavpils tiesas tiesnese: I.Beitāne