Lietas arhīva Nr. C-0238-24/29
ECLI:LV:KURT:2024:0404.C69267523.5.S

Kurzemes rajona tiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Ventspilī 2024. gada 4. aprīlī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese I. Fišere,
ar tiesas sēdes sekretāri D.Maraniku,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Nr. C69267523 Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 41203001885, prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (turpmāk – prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. B/ un /pers. C/ (turpmāk – atbildētājas) par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu. Prasītājs lūdz tiesu izbeigt ar atbildētāju /pers. B/ 28.01.2010. noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, izlikt atbildētājas ar visām viņu mantām no dzīvojamās telpas Nr. /adrese/, piedzīt no atbildētājām solidāri par labu prasītājam ar īres līgumu noteikto maksājumu parādu 357,41 EUR par laika periodu no 1.08.2022. līdz 31.10.2022., kā arī piedzīt tiesas izdevumus un atzīt tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei.

[1.1] Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 5., 10., 11., 11.[1]panta, 28[2]. panta pirmās daļas 1. punktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmās daļas 1.punktu, Civillikuma 3., 1587., 1757., 1759., 1765.pantu.

[1.2]] Atbildētājas rakstveida paskaidrojumus nav iesniegušas.

[2] Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis nav ieradies, bet saņemts lūgums par lietas izskatīšanu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes, kur norādīts, ka prasība tiek uzturēta pilnā apmērā uz prasības pieteikumā minētajiem pamatiem. Norādīts, ka pēc prasības celšanas nekas nav mainījies, atbildētājas nav veikušas nevienu maksājumu parāda dzēšanai.

[2.1] Tiesas sēdē atbildētājas /pers. B/ un /pers. C/ nav ieradušās. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājām pienācīgā kārtā paziņots, nosūtot tiesas pavēstes. Par neierašanās iemesliem atbildētājas tiesu nav informējušas, lūgumi atlikt lietas izskatīšanu nav saņemti. Rakstveida paskaidrojumi tiesā nav iesniegti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa atzīst, ka atbildētājas nav ieradušās tiesas sēdē neattaisnojošu iemeslu dēļ un uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez viņu klātbūtnes.

Motīvu daļa

[3] Pārbaudot lietas materiālus, iepazīstoties ar prasītāja pārstāvja iesniegumu un lūgumu prasību apmierināt, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

[4] Lietā nav strīda, ka par dzīvokļa /adrese/ īri 2010.gada 28. janvārī tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums ar /pers. B/, īres līgumā kā īrnieces ģimenes locekļi ierakstīta meita /pers. C/ un bijušais vīrs /pers. D/, kurš 28.09.2022. ir izrakstījies. Meita ir pilngadīga.

Tiesai nav ziņu par to, ka līgums būtu apstrīdēts vai atzīts par spēkā neesošu, līdz ar to tas ir saistošs prasītājam kā izīrētājam un atbildētājiem kā īrniekiem.

[5] Prasītājs lūdz izbeigt ar atbildētāju /pers. B/ 28.01.2010. noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, izlikt atbildētājas ar visām viņu mantām no dzīvojamās telpas Nr. /adrese/, piedzīt no atbildētājām solidāri par labu prasītājam ar īres līgumu noteikto maksājumu parādu 357,41 EUR par laika periodu no 1.08.2022. līdz 31.10.2022., kā arī piedzīt tiesas izdevumus un atzīt tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei.

[5.1] Atbilstoši Civillikuma 3. pantam katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies.

Ievērojot to, ka pušu līgumiskās attiecības nodibinātas 2010. gada 28. janvārī, savukārt parāda izveidošanās periods turpinājās arī pēc 2021. gada 1. maija, tiesa atzīst, ka strīda izšķiršanai ir piemērojams likums „Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 2021. gada 30. aprīlim) un Dzīvojamo telpu īres likums (spēkā no 2021. gada 1. maija).

[6] Civillikuma 2141. pants un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pants noteic īrniekam pienākumu maksāt īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā. Šādu pienākumu īrniekam noteic arī Dzīvojamo telpu īres likuma 17. panta pirmās daļas 3. un 4. punkts.

Attiecībā uz īrnieka ģimenes locekļiem likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otrā daļa noteic, ka viņiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam; pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Savukārt, Dzīvojamo telpu īres likuma normas solidāru mantisko atbildību ģimenes locekļiem nenoteic.

Atbilstoši Civillikuma 1672. pantam solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu. No šīs likuma normas izriet, ka līdzēji solidāras saistības var nodibināt arī līgumā.

Kā redzams no Līguma 2.1. punkta, īrniekam jāsamaksā par kārtējo mēnesi īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem līdz nākamā mēneša 20. datumam. No Līguma 7.1. punkta redzams, ka puses vienojušās, ka īrnieka ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā īrniekam, ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā dzīvojamās telpas īres līgumā. Līgumā nav pielīgta ģimenes locekļu solidāra atbildība saistību izpildei.

No minētā tiesa secina, ka atbildētājas /pers. C/ solidāras atbildības pienākums noteikts tikai ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otro

daļu, kas bija spēkā līdz 2021. gada 30. aprīlim, līdz ar to parāda piedziņai no viņa pēc šī datuma nav ne līgumiska, ne likumiska pamata.

Līdz ar to tikai no atbildētājas /pers. B/ ir piedzenams parāds 357,41 EUR apmērā par laika periodu no 1.08.2022. līdz 31.10.2022.

[7] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2. punkts noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieks par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Arī Dzīvojamo telpu īres likuma 24. panta pirmā daļa noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja: 1) īrnieks nemaksā īres maksu, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, un kavēto maksājumu apmērs pārsniedz divu mēnešu īres maksu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts lielāks pieļaujamais kavēto maksājumu apmērs; 2) īrnieks neveic ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus atbilstoši dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajai kārtībai un maksājumu kavējums pārsniedz divus mēnešus, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts garāks maksājumu kavējuma termiņš. Šā likuma 27. panta trešā daļa noteic, ka izīrētājs par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu rakstveidā brīdina īrnieku vismaz vienu mēnesi iepriekš — šā likuma 23. vai 24. pantā minētajā gadījumā.

Lietā atrodas pierādījumi par to, ka prasītājs informējis atbildētājas par parāda apmēru un brīdinājis par īres līguma izbeigšanu, ja parāds netiks samaksāts. Brīdinājumi nosūtīti 2022. gada 4. oktobrī un 2022. gada 14. decembrī.

Brīdinājumā bija norādīts, ka parāda nenomaksāšanas gadījumā tiks celta prasība par īres līgumu izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa.

Pēc brīdinājumu nosūtīšanas atbildētājas parāda apmaksu nav veikušas, kā arī nav piedāvājušas jebkādu risinājumu parāda apmaksai.

[8] Atbildētājas par iesniegto prasību un aprēķināto parāda summu iebildumus nav cēlušas, maksājumus apliecinošus dokumentus nav iesniegušas.

[9] Tiesa secina, ka pie iepriekš konstatētajiem apstākļiem un pierādījumiem lietā prasība par īres līguma izbeigšanu, atbildētāju un viņām piederošo mantu izlikšanu no dzīvokļa ir pamatota un apmierināma, pamatojot ar Dzīvojamo telpu īres likuma 24. panta pirmās daļas 2. punktu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim) 28.^{2} panta pirmās daļas 2. punktu.

[9.1] Savukārt, prasība par īres parāda piedziņu 357,41 EUR apmērā apmierināma tikai attiecībā uz atbildētāju /pers. B/, pamatojoties uz Civillikuma 3., 1587. pantu.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda [..] prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

[11] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41. panta pirmajai daļai no atbildētājām vienādās daļās par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva par prasības celšanu 359,54 EUR. Savukārt valsts ienākumos saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu no atbildētājām vienādās daļās piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 21,14 EUR par tiesas pavēstu un paziņojumu nosūtīšanu un no /pers. B/ piedzenami izdevumi par dokumentu tulkošanu 17,91 EUR.

Rezolutīvā daļa

[12] Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 5., 10., 11., 11.^{1}panta, 28^{2}. panta pirmās daļas 1. punktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 24. panta pirmās daļas 2. punktu Civillikuma 3., 1587. un 1672. panta, Civilprocesa likuma 97., 193., 194. panta pirmās daļas 2. punkta un otrās daļas, 195., 204.^{1}, 208.^{1}, 208.^{2} panta, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt prasību daļēji un izbeigt 28.01.2010. starp pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.41203001885, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamo telpu /adrese/.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, ar visām viņu mantām no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.41203001885, īres maksājumu parādu par laika periodu no 2022.gada 1.augusta līdz 2022.gada 31.decembrim 357,41 EUR (trīs simti piecdesmit septiņi *euro* un 41 cents).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.41203001885, samaksāto valsts nodevu 179,77 EUR (viens simts septiņdesmit deviņi *euro* un 77 centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr.41203001885, samaksāto valsts nodevu 179,77 EUR (viens simts septiņdesmit deviņi *euro* un 77 centi)..

Piedzītie naudas līdzekļi ieskaitāmi pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) norēķinu kontā AS Swedbank, konta Nr.LV47HABA0001402060076.

Noteikt tiesības pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.41203001885) saņemt likumiskos 6 (sešī) % gadā no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasību daļā par solidāra īres maksājumu parāda par laika periodu no 2022.gada 1.augusta līdz 2022.gada 31.decembrim 357,41 EUR (trīs simti piecdesmit septiņi *euro* un 41 cents) piedziņu no /pers. C/, personas kods /personas kods/, noraidīt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu un paziņojumu nosūtīšanu 10,57 EUR un par dokumentu tulkošanu 17,91 EUR, kopā 28,48 EUR (divdesmit astoņi *euro* un 48 centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu un paziņojumu nosūtīšanu 10,57 EUR (desmit *euro* un 57 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami:

Saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316,

Saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, konts LV51TREL2190458019000,

Iemaksas mērķis: 21490 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (vārds, uzvārds/nosaukums lietas Nr.).

Maksājumu apliecinošs dokuments jāiesniedz Kurzemes rajona tiesā.

Termiņš sprieduma labprātīgai izpildei noteikts 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes rajona tiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, t.i., no 2024. gada 4. aprīļa.