Lietas Nr. C33342115
Lietas arhīva Nr. C-1356-16/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2016.gada 26.oktobrī

Rīgas rajona tiesa:
tiesnese N.Zavadska
ar sekretāri I.Agriņu,
piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. A/,
atbildētājiem /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/,
tulkam Valsts amatpersona,

atklātā tiesas sēdē 2016.gada 15.septembrī un 2016.gada 13.oktobrī izskatīja civillietu Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonda prasībā pret /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Aprakstošā daļa

2015.gada 19.jūnijā Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds cēlis Rīgas rajona tiesā prasību pret /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2009.gada 9.jūlijā starp Salaspils novada domi un atbildētāju /pers. B/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 158 par dzīvojamās telpas – dzīvokļa /adrese/lietošanu uz nenoteiktu laiku. Izīrēto telpu kopējā platība ir 61,40 m^2.

2010.gada 22.novembrī starp Salaspils novada domi un atbildētāju /pers. B/ noslēgts Vienošanās protokols Nr.1 par grozījumiem īres līgumā, saskaņā ar kuru papildus maksai par pašvaldība īpašuma lietošanu atbildētājai bija jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis proporcionāli izīrētas dzīvojamās telpas platībai, saskaņā ar izīrētāja izsūtīto paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokļa samaksu.

2014.gada 28.aprīlī noslēgts Vienošanās protokols Nr.2, ar kuru noteica dzīvokļa īres maksu 0,28 *euro* par vienu kvadrātmetru.

Atbilstoši līguma 2.1.punktam atbildētājai par pašvaldības īpašuma lietošanu jāmaksā īres maksa 0,28 *euro* par vienu kvadrātmetru. Saskaņā ar līguma 2.2.punktu atbildētājai bija jāmaksā par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Saskaņā ar līguma 3.2.punktu maksa par pašvaldības īpašuma lietošanu stājas spēkā ar 2009.gada 1.maiju.

Lai gan atbildētājam nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, maksājumi par īri 814,62 *euro* apmērā un komunālajiem pakalpojumiem 1449,62 *euro* apmērā nav apmaksāti.

Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds, kas veic Salaspils novada pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldīšanu, ir vairākkārt brīdinājis atbildētāju par īres maksas parādu. Atbildētāja parādu nav samaksājusi.

Norādīts, ka atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otrās daļas nosacījumiem, par līguma uzņemto saistību izpildi solidāra atbildība jāuzņemas arī atbildētājas pilngadīgajiem ģimenes locekļiem - meitai /pers. C/ no pilngadības sasniegšanas brīža 2012.gada 8.februāra 605,71 *euro* apmērā un atbildētājas kopdzīves partnerim /pers. D/, kurš faktiski lieto dzīvokli, ko apliecina /pers. D/ pašrocīgs paraksts uz 2015.gada 9.aprīļa pirmstiesas brīdinājums par saņemšanu.

Pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1674., 1683., 2141., 2170.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu, 11.[1]panta pirmo daļu, 12.panta pirmo daļu, 28.[2]pantu, prasītājs lūdz tiesu izbeigt 2009.gada 9.jūlijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.158 un izlikt /pers. B/, viņas nepilngadīgo dēlu /pers. E/, atbildētājas nepilngadīgo dēlu /pers. F/, atbildētājas pilngadīgo meitu /pers. C/, atbildētājas kopdzīves partneri /pers. D/ no dzīvojamām telpām /adrese/, Salaspils novads, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētājiem /pers. B/, /pers. D/ un /pers. C/ solidāri parādu 814,62 *euro* un tiesāšanas izdevumus.

2016.gada 2.septembrī tiesā saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, ar kuriem lūgts piedzīt no atbildētājiem solidāri parādu 947,58 *euro* apmērā.

Tiesas sēdē prasītāja Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonda pārstāvis uzturēja prasību saskaņā ar prasības precizējumiem. Paskaidroja, ka ar atbildētāju tika noslēgts īres līgums par dzīvojamās telpas lietošanu un tika iekļauti visi ģimenes locekļi tai skaitā nepilngadīgie. Prasītājam nav pienākums noskaidrot, kur dzīvo atbildētāji. Savukārt, atbildētājiem bija pienākums veikt maksājumus par dzīvojamo telpu īri un maksājumi tika veikti neregulāri un daļēji. No /pers. C/ parāds piedzenams solidāri no tā brīža, kad viņa kļuva pilngadīga. Ņemot vērā to, ka atbildētāja /pers. C/ no 2011.gada 25.oktobra līdz 2012.gada 25..jūnijam atradusies sociālās aprūpes institūcijā Valmieras SOS Bērnu ciematā un faktiski nav lietojusi dzīvojamās telpas, tad prasītājs precizējis prasību un lūdzis piedzīt no atbildētājiem /pers. B/ un /pers. D/ solidāri parādu 531,58 *euro*, kā arī lūdzis piedzīt solidāri no atbildētājiem /pers. B/, /pers. D/ un /pers. C/ solidāri parādu 416 *euro.*

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. B/ prasību atzina daļēji un paskaidroja, ka kopš 2012.gada dzīvo citur un dzīvojamās telpas nelieto. Līdz 2012.gada veica maksājumus veica neregulāri. Aizgādības tiesības atņemtas par visiem bērniem.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. C/ prasību atzinusi un paskaidroja, ka nedzīvo minētajā dzīvoklī kopš 2011.gada 29.septembra, jo atradās SOS bērnu ciematā, 2014.gadā dzīvoja minētajā dzīvoklī pusgadu un arī maksāja par pakalpojumiem viena pati. Paskaidroja, ka arī brāļi kopš 2011.gada dzīvo SOS bērnu ciematā.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. D/ prasību atzina. Paskaidroja, ka dzīvojamo telpu šobrīd lieto viņš viens pats, kādēļ gatavs viens pats segt parādu.

Motīvu daļa

Noklausījusies tiesas sēdē pušu sniegtos paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma.

Tiesa konstatē, ka dzīvokļa īpašums /adrese/ir Salaspils novada pašvaldības īpašums.

Salaspils pašvaldības dzīvokļu fonds ir Salaspils novada pašvaldības iestāde, kuras uzdevums ir tostarp pašvaldības dzīvojamā fonda pārzināšana.

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

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants 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.

Civillikuma 1587.pants noteic, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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.

Ar lietā iesniegto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 158 apstiprinās, ka 2009.gada 9.jūlijā starp /pers. B/ un Salaspils novada domi noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (ar 2010.gada 22.novembra un 2014.gada 28.aprīļa Vienošanās protokolu Nr. 1 un Nr.2), ar kuru puses vienojušās, ka izīrētājs Salaspils novada dome nodod, bet īrniece /pers. B/ pieņem lietošanā dzīvokli /adrese/, Salaspils novadā. Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Dzīvojamās telpas nodošanas pieņemšanas akts apstiprina, ka dzīvojamās telpas nodotas atbildētajai. Saskaņā ar īres līguma 1.3.punktu kopā ar īrnieku dzīvoklī lietojuši arī viņas bērni /pers. D/ (/Uzvārds/), /pers. E/, /pers. F/ un vīrs /pers. D/.

Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktu un Vienošanās protokola Nr.2 1.punktu īres maksa par dzīvojamās telpas lietošanu noteikta 0,28 *euro* par vienu kvadrātmetru izīrētās platības mēnesī un tā maksājama par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 15.datumam.

Prasītājs norādījis, ka kopējais parāds par dzīvojamās telpas īri ir 947,58 *euro*. Lietā iesniegtais aprēķins un izziņas par parādu atspoguļo parāda rašanos laikā periodā no 2009.gada maija līdz 2016.gada 31.augustam.

Tiesa secina, ka no lietā iesniegtajiem pierādījumiem izriet, ka atbildētāji maksājumus par dzīvojamās telpas īri veikuši neregulāri un parāds nav samaksāts. Atbildētajiem izsniegtais brīdinājums par parāda samaksu atstāts bez ievērības. Tāpat no lietas materiāliem un atbildētājas /pers. B/ paskaidrojumiem tiesas sēdē neizriet, ka īrniece dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā kārtībā būtu lauzusi īres līgumu un par to informējusi izīrētāju.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.panta pirmo daļu puses savas tiesības realizē sacīkstes formā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civillikuma 1838.panta pirmajā daļā noteikts, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto, ka savas saistības veikt maksājumus atbildētāji nav pildījuši, lai gan atbildētājiem nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, par kuru noslēgts īres līgums.

Atbildētāji prasību, tai skaitā prasītāja veikto parāda aprēķinu, nav apstrīdējuši, pierādījumus par parāda samaksu nav iesnieguši.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka ir pierādīta saistību neizpilde no atbildētāju puses un parāda esamība prasītājas norādītajā 947,58 *euro* apmērā.

Civillikuma 1672.pantā ir noteikts, ka solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu. Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajā daļā noteikts, ka pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Līdz ar to, atbildētāju solidāras saistības atbildēt par parāda samaksu izriet no likumu "Par dzīvojamo telpu īri".

Prasītājs norādījis, ka /pers. C/ solidārās saistības veido parāda apmērs, kas ir izveidojies par laika periodu no 2014.gada jūnija. Līdz ar to, pie apstākļiem, ka lietā nav pierādījumu tam, ka atbildētāja /pers. C/ kopš 2014.gada 25.jūnija nav lietojusi dzīvojamo telpu "Saulkane 26"- 55, Saulkanē, parāds 416 *euro* apmērā ir piedzenams solidāri no visiem atbildētājiem. Savukārt, ņemot vērā to, ka no lietā iesniegtās Salaspils novada bāriņtiesas izziņas izriet, ka laikā periodā no 2011.gada 25.oktobra līdz 2014.gada 25.jūnijam /pers. C/ (Jakovļeva) ir atradusies sociālās aprūpes institūcijā – Valmieras SOS Bērnu ciematā un dzīvojamo telpu nav lietojusi, parāds 531,58 *euro* apmērā ir piedzenams solidāri tikai no īrnieces /pers. B/ un /pers. D/.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmo un otro daļu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos: 1) 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; 2) 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. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

No lietas materiāliem izriet, ka atbildētāji nav veikuši maksājumus par dzīvojamās telpas īri vairāk kā trīs mēnešus, kas dod pamatu personas izlikšanai no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmo daļu. Lietas materiāli apstiprina, ka maksājumi nav veikti ilgstoši. Uz 2016.gada 2.septembri parāds par īri pieaudzis.

Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 19.marta spriedumā lietā Nr. SKC-122 norādīts, ka brīdinājuma mērķis ir darīt zināmu atbildētājam par parāda lielumu, kas pārsniedz trīs mēnešus, lai atbildētājs tādā gadījumā varētu izvairīties no sev nelabvēlīgām sekām. Ja parādnieks ir brīdināts par šāda parāda esamību un turpina nemaksāt, tad atbildētājs ir vienaldzīgs pret šādu seku iestāšanos.

No prasības pieteikumā norādītā izriet, ka prasītājs 2014.gada 25.aprīlī nosūtīja atbildētājai /pers. B/ paziņojumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, ko apstiprina lietā esošā pasta kvīts.

No lietas materiāliem pievienotā paziņojuma un brīdinājuma redzams, ka prasītāja ir brīdinājusi par parāda esamību (2014.gada 4.septembrī un 2015.gada 9.aprīlī) un lūgusi samaksāt parādu, norādot, ka pretējā gadījumā vērsīsies tiesā. Paziņojuma saņemšanas faktu atbildētāja /pers. B/ un /pers. D/ apliecinājuši ar parakstu uz paziņojumiem, taču parāds nav samaksāts.

Tā kā ir konstatēts, ka samaksa par īri nav veikta vairāk kā trīs mēnešu maksājumu apmērā, tiesa atzīst, ka pastāv likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktais pamats īres līguma izbeigšanai un atbildētāji izliekami no dzīvojamās telpas kopā ar citām no viņa atkarīgām personām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Iesniedzot prasību, prasītāja samaksājusi valsts nodevu 213,28 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,96 *euro*, kopā 224,24 *euro*. Minētie tiesas izdevumi piedzenami solidāri no atbildētājiem par labu prasītājai.

No lietas materiāliem redzams, ka faktiskie ar lietas izskatīšanu saistīties izdevumi ir 19,49 *euro* (lietas 2.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu no atbildētājiem valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 8,53 *euro* apmērā (no katra 2,84 *euro*), kurus nav sedzis prasītāja maksājums.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu atbildētājam nosakāms spieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 96., 193., 194., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izbeigt 2009.gada 9.jūlijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.158 un izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu Salaspils pašvaldības dzīvokļu fondam, reģ.Nr.90001262920, parādu 531,58 *euro* (pieci simti trīsdesmit vienu euro, 58 centus).

Piedzīt solidāri no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu Salaspils pašvaldības dzīvokļu fondam, reģ.Nr.90001262920, parādu 416 *euro* (četri simti sešpadsmit euro) un tiesas izdevumus: valsts nodevu 213,28 *euro* (divi simti trīspadsmit euro, 28 centus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,96 *euro* (desmit euro,96 centus).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,84 *euro* (divi euro, 84 centi).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,84 *euro* (divi euro, 84 centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,84 *euro* (divi euro, 84 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu par labu valstij veikt saņēmējam Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja iestāde Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, lietā Nr.C33342115. Tiesas izdevumu apmaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2016.gada 9.novembrī.

Tiesnese N.Zavadska