Lietas arhīva Nr. C-3807-22/43
ECLI:LV:ZRT:2022:0923.C73380722.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Ogrē 2022. gada 23. septembrī

Zemgales rajona tiesa: tiesnesis D.Plaudis,
rakstveida procesā izskatīja civillietu Ogres novada pašvaldības aģentūras „Rosme" prasībā pret /pers. A/ par dzīvokļa lietošanas tiesību izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Ogres novada pašvaldības aģentūra „Rosme" Zemgales rajona tiesā cēla prasību pret /pers. A/ par dzīvokļa lietošanas tiesību izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu, kurā saskaņā ar Civillikuma 1770., 1775.,1779. pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo daļu, Civilprocesa likuma 1., 26., 34., 127. pantu prasītāja lūdz tiesu: izbeigt /pers. A/ lietošanas tiesības uz dzīvokli /Nosaukums B/, d/adrese/; izlikt /pers. A/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /Nosaukums B/, /adrese/, ar visām viņam piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja parādu par dzīvojamo telpu lietošanu un komunālajiem pakalpojumiem 907,47 EUR, samaksāto valsts nodevu un tiesas izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar atbildētāju 2012. gada 10. septembrī tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokļa /adrese/, pieņemšanu lietošanā, un viņš ir faktiskais dzīvokļa lietotājs.

Ogres novada pašvaldības aģentūra "Rosme" ir Ogres novada pašvaldības Suntažu pagasta pārvaldes rīcībā nodotā dzīvojamā fonda apsaimniekotājs.

Atbildētājs deklarētajā dzīvesvietā uzturas periodiski. Bērni /pers. B/ un /pers. C/ deklarētajā dzīvesvietā nedzīvo. Atbildētājs kopš līguma noslēgšanas par īri un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem ir maksājis neregulāri, maksājumi pamatā veikti pēc tam, kad prasītāja vairākkārt klātienes tikšanās reizēs vai rakstveidā ir atgādinājusi par parādu. Pēdējo maksājumu atbildētājs veicis 13.10.2021.

Atbildētājam 30.07.2020., 14.09.2020., 24.08.2021. u n 31.01.2022. sūtīti brīdinājumi par savlaicīgu īres un komunālo maksājumu nenokārtošanu.

Prasītāja norāda, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv faktiskās īres attiecības. Atbildētājs ir saņēmis rēķinus, periodiski ir veicis samaksu par īri un komunālajiem pakalpojumiem.

Parāds ir izveidojies sākot no 2014. gada oktobra līdz 2022. gada februārim un tas sastāda 907,47 EUR, ko veido īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem.

[2] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus tiesā nav iesniedzis.

[3] Saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu ar Zemgales rajona tiesas tiesneša 2022. gada 6. jūnija lēmumu civillieta nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā 2022. gada 23. septembrī *(lietas 52.lapa)*.

Ievērojot minēto, lietas dalībniekiem paziņots par civillietas izskatīšanu rakstveida procesā, izskaidrojot Civilprocesa likumā paredzētās tiesības un nosakot termiņu papildu paskaidrojumu vai lūgumu iesniegšanai līdz 2022. gada 9. septembrim *(lietas 65.-66.lapa)*.

Noteiktajā termiņā puses nav iesniegušas tiesai papildu paskaidrojumus un nav pieteikušas citus procesuālus lūgumus.

[4] Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmās daļas 3. un 4. punktā noteikts, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56. pantā noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu; un trešajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti elektroniski.

Tiesa konstatē, ka prasības pieteikums, prasības pieteikuma precizējumi un paziņojums par lietas izskatīšanu atbildētājam ir nosūtīts uz viņa deklarēto dzīvesvietu. Tādējādi uzskatāms, ka prasības pieteikums atbildētājam ir izsniegts un tā saturs paziņots.

[5] Novērtējot minētos apstākļus, tiesa atzina, ka pastāv pietiekams un likumīgs pamats civillietas izskatīšanai rakstveidā.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, tiesa atzina, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[7] Civilprocesa likuma 93. panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Ievērojot Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājs nav apstrīdējis pret viņu celto prasību.

[8] No lietas materiāliem redzams, ka 2012. gada 10. septembrī starp /pers. A/, kā īrnieku, un Ogres novada Suntažu pagasta pašvaldības aģentūru „Rosme", kā izīrētāju, tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru puses vienojās, ka izīrētājs nodod un īrnieks pieņem lietošanā dzīvokli /Nosaukums B/, dz. /adrese/. Līgums stājies spēkā 2012. gada 10. septembrī un ir beztermiņa *(lietas 10.-11.lapa)*.

Līdz ar to konstatējams, ka pušu starpā pastāv līgumiskas īres attiecības.

No lietā esošās Ogres novada pašvaldības Suntažu pagasta pārvaldes 2022. gada 25. marta izziņas Nr.2-14/49 redzams, ka /pers. A/ adresē /Nosaukums B/, dz. /adrese/ deklarējis dzīvesvietu un viņa ģimenes sastāvā ietilpst arī dēls /pers. B/ un meita /pers. C/ *(lietas 12.lapa)*.

No Ogres novada pašvaldības Suntažu pagasta pārvaldes 2022. gada 28. marta izziņas Nr.2-14/48 redzams, ka minētais dzīvoklis atrodas Suntažu pagasta pārvaldes bilancē *(lietas 13.lapa)*.

No Ogres novada pašvaldības aģentūras „Rosme" 2010. gada 16. decembra nolikuma redzams, ka Ogres novada pašvaldības aģentūra „Rosme" ir Ogres novada domes izveidota pašvaldības iestāde, kurai ir uzdots veikt šajā nolikumā minētās pašvaldības kompetencē esošas funkcijas. No minētā nolikuma 4. un 5. punkta redzams, ka aģentūra ir nodota Suntažu pagasta pārvaldes padotībā un aģentūra ir Suntažu pagasta pašvaldības aģentūras „Rosme" saistību, pienākumu un tiesību pārņēmēja. Savukārt no nolikuma 6.2.apakšpunkta redzams, ka aģentūra pārvalda Ogres novada pašvaldības īpašumā esošo Suntažu pagasta administratīvajā teritorijā atrodošos nekustamos īpašumus *(lietas 24.-29.lapa)*.

[9] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja parādu par īres maksu un komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2014. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 28. februārim 907,47 EUR apmērā.

[9.1] Parāda rašanās laiks un tā apmērs pierādīts ar kontu apgrozījumiem un 28.02.2022. rēķinu Nr.2022.02-625RO *(lietas 18., 19.-21., 22., 39.-41., 42.-43.lapa)*.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs par nepieciešamību izpildīt no Līguma izrietošās saistības informēts vairākkārt, 2020. gada 30. jūlijā atbildētājai nosūtot brīdinājumu, 2020. gada 14. septembrī, 2021. gada 23. augustā un 2022. gada 31. janvārī – pirmstiesas brīdinājumus *(lietas 14.-17.lapa)*.

Lietā nav pierādījumu par to, ka atbildētājs būtu samaksājis iepriekš minētās piedzenamās summas.

[9.2] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta pirmā daļa (redakcijā, kas bija spēkā no 2013. gada 1. aprīļa līdz 2021. gada 1. maijam) noteic, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Minētā likuma 12. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, 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.

Savukārt minētā likuma 11.^{3} panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks, tostarp, pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana).

No Līguma 6.punkta redzams, ka īres maksa noteikta saskaņā ar Ogres novada domes apstiprināto īres maksas apmēru, kas uz Līguma noslēgšanas dienu sastāda 0,30 Ls par vienu m^{2} mēnesī, un līdz ar to kopējā īres maksa par dzīvokli sastāda 14,16 Ls mēnesī. Līguma 7. un 8.punktā noteikts, ka dzīvojamās telpas lietošanas laikā izīrētājs sniedz un īrnieks saņem pamatpakalpojumus – aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana. Maksa par pamatpakalpojumiem maksājama saskaņā ar Ogres novada domes apstiprinātajiem tarifiem.

Ar Līguma 9.punktā noteikto pielīgts, ka īres maksa un maksa par pamatpakalpojumiem maksājama pašvaldības aģentūrai „Rosme" līdz katra mēneša 20.datumam, par iepriekšējo mēnesi *(lietas 10.-11.lapa)*.

Civillikuma 1587. pants noteic, ka 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.

Īrniekam un viņas ģimenes locekļiem bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un saņemt pakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

[9.3] Ņemot vērā norādīto, no atbildētāja piedzenams īres maksas un komunālo pakalpojumu parāds, kas par laika periodu no 2014. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 28.februārim sastāda 907,47 EUR.

[10] Prasītāja lūdz izbeigt /pers. A/ lietošanas tiesības uz dzīvokli /Nosaukums B/, dz./adrese/, un izlikt /pers. A/ un viņa bērnus /pers. B/ un /pers. C/ no minētā dzīvokļa ar visām viņam piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[10.1] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo daļu 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, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, vai, 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.

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

No lietas materiāliem pievienotā pirmstiesas brīdinājuma redzams, ka prasītāja 2020. gada 30. jūlijā informēja atbildētāju par parāda apmēru, vienlaikus brīdinot, ja viena mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas brīža parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem netiks samaksāts, prasītāja būs spiesta vērsties tiesā ar prasību par īres līguma laušanu un izlikšanu no dzīvojamās platības bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un parāda piedziņu *(lietas 14.lapa)*.

[10.2] Sprieduma 9.2.punktā tiesa atzina par pierādītu, ka atbildētājs kopš 2014.gada 1. oktobra nav veicis nepieciešamos maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem, t.i., vairāk kā trīs mēnešus, kas dod likumīgu pamatu personas izlikšanai no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[10.3] Ņemot vērā norādīto, izbeidzams 2012. gada 10. septembra Dzīvojamās telpas īres līgums un /pers. A/ kopā ar viņa bērniem izliekams no dzīvokļa /Nosaukums B/, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

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

Tiesa atzīst, ka, apmierinot prasību, prasītājas labā no atbildētāja piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva 70,00 EUR par izlikšanu, valsts nodeva 136,12 EUR par parāda piedziņu un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,37 EUR, kopā – 211,49 EUR *(lietas 7., 8.lapa)*.

[12] Atbilstoši Civilprocesa likuma 195. pantam, Civillikuma 1765. pantam un Senāta Civillietu departamenta senatoru 2021. gada 15. decembra kopsapulces lēmumā noteiktajam, prasītājai nosakāmas tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no visas piedzītās summas.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu tiesa nosaka sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no tā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41., 193., 195., 199., 204.^{1} un 413.-415. pantu tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību.

Izbeigt 2012. gada 10. septembrī noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /Nosaukums B/, dz./adrese/, ar visām viņam piederošajām

mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Ogres novada pašvaldības aģentūrai „Rosme", reģistrācijas Nr.90001667758, parādu par komunālajiem pakalpojumiem un dzīvojamo telpu īri 907,47 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 28. februārim un tiesas izdevumus 211,49 EUR, kopā – 1118,96 EUR (viens tūkstotis viens simts astoņpadsmit *euro* un 96 centi), samaksu veicot prasītājas kontā Nr.LV67UNLA0050009360824, AS "SEB banka".

Noteikt Ogres novada pašvaldības aģentūrai „Rosme" tiesības saņemt no /pers. A/ likumiskos 6% gadā no piedzītās summas (1118,96 EUR) līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas (sastādīšanas) dienas Zemgales apgabaltiesas Aizkraukles tiesu namā, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā Ogrē.

Tiesnesis D.Plaudis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.