Lietas Nr. C31341312
Lietas arhīva Nr. CA-2873-13/15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2013.gada 4.novembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis N.Riņķis

tiesneses I.Stuberovska un I.Zaļā

ar tiesas sēžu sekretāri E.Jurkevicu

piedaloties zvērinātai advokātei A.Ozoliņai,

atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja civillietu /pers. F/ prasībā pret /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu, sakarā ar /pers. G/, /pers. I/ un /pers. H/ iesniegto apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 28.marta spriedumu.

Civillietu tiesu kolēģija, noklausījusies tiesneša N.Riņka ziņojumu, noskaidroja:

Aprakstošā daļa

/datums/ar prasības pieteikuma grozījumiem 2012.gada 26,.janvarī /pers. F/ (turpmāk arī prasītāja) Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā cēlusi tiesā prasību pret /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ (turpmāk arī atbildētāji) par par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Prasītāja, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^{2}.pantu, lūdz izbeigt ar /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ dzīvojamās telpas - /adrese/, Rīgā īres līgumu un izlikt atbildētājus no minētās dzīvojamās platības ar visām mantām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; piedzīt no atbildētājiem /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ īres un pamatpakalpojumu maksas parādu Ls 1865,09 un nekustamā īpašuma nodokļa parādu Ls30,23 apmērā.

Pieteikumā norādīts, ka prasītājas rīcībā nav īres līgums, kas apliecina dzīvojamās telpas nodošanu atbildētāju valdījumā, tomēr lietā nepastāv strīds, ka starpu pusēm pastāv īres tiesiskās attiecības un starp pusēm panākta vienošanās, ka no 2007.gada 25.aprīļa atbildētāji maksā prasītājai īres maksu Ls 1 apmērā par vienu kvadrātmetru mēnesī, kas kopā sastāda Ls 64,80. Atbildētāji regulāri nemaksā dzīvojamās par telpas īri un saņemtiem pamatpakalpojumiem, par ko atbildētāji ir attiecīgi brīdināti, nosūtot brīdinājumus ierakstītos pasta sūtījumos uz atbildētāju dzīvesvietu un publicējot laikrakstā Latvijas Vēstnesis sludinājumu.

2012.gada 29.februārī tiesā saņemti /pers. G/ rakstveida paskaidrojumi, kuros atbildētāja norāda, ka prasību neatzīst. Nepiekrīt prasības pieteikumā norādītai parāda summai Ls 1895,32, jo tā ir aprēķināta vadoties no īres maksas apmēra Ls 1,50 par vienu kvadrātmetru.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.pants nosaka, ka izīrētāja pienākums ir nodot īrniekam dzīvojamo telpu tādā stāvoklī, lai īrnieks varētu dzīvojamo māju lietot. Minēto prasītāja nav nodrošinājusi, jo atbildētājiem par saviem līdzekļiem bija jāremontē krāsns, jānosiltina sienas un jānomaina logi. Informē, ka atbilstoši savām finansiālajām iespējām ir veikusi īres maksas un pamatpakalpojumu apmaksu.

Ar pirmās Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 28.marta spriedumu prasība apmierināta.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka lietā nepastāv strīds, ka atbildētāji, kuru lietošanā nodots prasītājai piederošais dzīvokļa īpašums, nav pienācīgi izpildījuši savas saistības maksāt īres maksu un maksu par saņemtajiem pamatpakalpojumiem. Kā izriet no atbildētāju paskaidrojumiem tiesas sēdē, puses ir vienojušās par īrē nodotā dzīvokļa īres maksas apmēru Ls 1 par vienu īrē nodotās dzīvojamās telpas kvadrātmetru. /pers. G/ un /pers. H/ tiesas sēdē atzina gan prasītājas norādītā īres maksas, gan saņemto pamatpakalpojumu parāda esamību par kopējo summu Ls 1249,52, kas aprēķināta par laika periodu no 2007.gada līdz 2013.gada martam.

Tā kā minētā summa pārsniedz trīs mēnešu īres maksas un pamatpakalpojumu parādu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasība

par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu ir apmierināma pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta pirmo daļu, jo prasītāja atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2. panta otrās daļas regulējumam vairāk nekā mēnesi pirms prasības celšanas tiesā rakstveidā ir brīdinājusi par parāda samaksu, norādot, ka parāda nesamaksas gadījumā, tiks celta prasība tiesā par parāda piedziņu, ko apstiprina prasības pieteikumam pievienotie brīdinājumi ar pasta paziņojumiem, kas apliecina šo paziņojumu nosūtīšanu, kā arī lietai pievienotais publikācijas apliecinājums laikrakstā Latvijas Vēstnesis.

Ņemot vērā minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka apmierināma prasība arī daļā par īres maksas un pamatpakalpojumu piedziņu Ls 1249,52 apmērā piedziņu, jo atbildētājas /pers. G/ un /pers. H/ tiesas sēdē apstiprināja minēto parādsaistību esamību pret prasītāju, savukārt atbildētājs /pers. I/ tā apmēru nav apstrīdējis.

Tiesa atzinusi, ka prasība par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Par pirmās instances tiesas spriedumu apelācijas sūdzību iesnieguši atbildētāji, pārsūdzot to daļā, ar kuru nolemts izbeigt ar izbeigt ar atbildētājiem /adrese/, Rīgā dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētājus no /adrese/, Rīgā ar visiem viņiem piederošām mantām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Apelācijas sūdzības iesniedzēji, atsaucoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.pantu norāda, ka izīrētājs nav rīkojies atbilstoši minētajā tiesību normā noteiktajam, proti, atbildētājiem kā dzīvokļa /adrese/ īrniekiem netika nodrošināta pienācīga iespēja minēto dzīvokli lietot saskaņā ar vispārpieņemtām normām par dzīvojamās platības labiekārtošanu un atbilstoši normatīvajiem aktiem.

Norāda, ka dzīvoklis ir ar daļējām ērtībām un tā apsildīšana notiek ar krāsns apkuri. Krāsns atrodas lietošanai nederīgā stāvoklī, kas rada pamatotas bažas no ugunsdrošības viedokļa. Prasītāja atteikusies veikt krāsns remontu. Remontdarbus veica atbildētāji par saviem līdzekļiem, turklāt pēc remontdarbu veikšanas prasītāja atteicās segt radušos izdevumus par krāsns remontu, lai gan ņemot vērā, ka minētais dzīvoklis ir ar daļējām ērtībām, saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, krāsns remontdarbu veikšana bija/ir izīrētāja pienākums.

Tāpat apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa nav ņēmusi vērā, ka tika veikti arī citi remontdarbi, tika nosiltinātas dzīvokļa sienas, jo uz tām bija sēnīte, tika nomainīti logi (kas izmaksāja Ls 917,26), jo iepriekšējie bija nolietojušies un veicināja siltuma zudumu dzīvoklī, kā arī tika veikta elektroinstalācijas nomaiņu (kas izmaksāja Ls 977,65), jo iepriekšējā bija avārijas stāvoklī un tika apdraudēta tās lietošana. Par minētajiem remontdarbiem tika informēta arī pieteicēja.

Pirmās instances tiesa nav ņēmusi Augstākās tiesas Senāta 2006.gada 11.janvāra spriedumā lietā Nr.SKC-17 pausto, ka prasība par īres līguma izbeigšanu īrnieka parādu dēļ un izlikšana no tā ir noraidāma, jo izīrētājs nebija nodrošinājis dzīvojamās telpas lietošanu, uzturot ēku atbilstošā kārtībā.

Ņemot vērā minēto, lūdz atcelt pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru nospriests izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētājus no dzīvojamās platības.

2013.gada 7.jūnijā Rīgas apgabaltiesā saņemti prasītājas paskaidrojumi un iebildumi par apelācijas sūdzību.

Uzskata, ka pirmās instances tiesas spriedums ir likumīgs un pamatots, bet apelācijas sūdzība nepamatota un noraidāma.

Atbildētāji tiesas sēdē tiesas sēdē apstiprināja, ka ir parādā prasītājai Ls 1249,52 par dzīvokļa īri un pamatpakalpojumiem.

Atbildētāji nav iesnieguši pretprasību par it kā īrētajā dzīvoklī Nr/adrese/, Rīgā, ieguldīto līdzekļu piedziņu. Līdz ar to tiesai nebija un nevarēja būt iespēja izvērtēt atbildētāju apgalvojumus un iespējamo dzīvoklī veikto ieguldījumu apmēru.

Norāda, ka ar prasītāju neviens ieguldījums netika saskaņots, kā arī atbildētāji no prasītāja nav saņēmuši piekrišanu veikt logu nomaiņu un elektroinstalācijas nomaiņu.

/pers. G/ un /pers. H/ pilnvarotā pārsāve /pers. K/ tiesas sēdē uzturēja apelācijas sūdzību uz tajā norādītajiem pamatiem. Papildus norādot, ka prasītājai bija zināms par veiktajiem remontdarbiem gan personiski, gan caur pārvaldnieku.

Prasītājas juridiskās palīdzības sniedzēja zvērināta advokāte Andra Ozoliņa tiesas sēdē apelācijas sūdzību neatzina.

Prasītāja tiesas sēdē norādīja, ka par ieguldījumiem un remontdarbiem dzīvoklī netika informēta. Jā mājai maina logus, tas obligāti jāskaņo ar valdi. Apsekojot dzīvokli, konstatēja, ka virtuvē nojaukta plīts. Virtuve kļuvusi neapkurināma.

Atbildētājs /pers. I/ uz tiesas sēdi nav ieradies. Tiesā saņemts iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Civillietu tiesu kolēģija saskaņā ar Civilprocesa likuma 156. panta pirmo daļu atzīst, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes.

Motīvu daļa

Noklausījusies tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus un novērtējusi apelācijas sūdzības motīvus kopsakarā ar rakstveida pierādījumiem lietā, Civillietu tiesu kolēģija uzskata, ka prasība pārsūdzētajā daļā ir apmierināma, bet apelācijas sūdzība noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu, apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Ņemot vērā, ka pirmās instances tiesas spriedums ir pārsūdzēts daļā, ar kuru apmierināta prasība par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamas telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, Civillietu tiesu kolēģija nevērtē tos apstākļus, kas attiecas uz prasību daļā par parāda piedziņu, jo minētajā daļā pirmās instances tiesas spriedums jau stājies likumīgā spēkā.

Civilprocesa likuma 430. panta trešajā daļā noteikts, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Lietā nav strīda, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašums Nr/adrese/, Rīgā. Tāpat lietā nav strīda par to, ka starp pusēm bijusi vienošanās par minētā dzīvokļa īri, tādējādi pastāvot faktiskajām īres attiecībām. Nav strīda, par to, ka atbildētājiem radies parāds par dzīvokļa īri un pamatpakalpojumiem, kas aprēķināts par laika periodu no 2007.gada līdz 2013.gada martam.

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.

Apelācijas sūdzības iesniedzēji apelācijas sūdzībā atsaucas uz Augstākās tiesas Senāta 2006.gada 11.janvāra spriedumu lietā Nr.SKC-17, norādot, ka prasība par īres līguma izbeigšanu īrnieka parādu dēļ un izlikšana no tā ir noraidāma, jo izīrētājs nebija nodrošinājis dzīvojamās telpas lietošanu, uzturot ēku atbilstošā kārtībā.

Apelācijas sūdzības iesniedzēji norāda, ka dzīvoklī nomainījuši logus samaksājot Ls 917,26 un veikuši elektroinstalācijas nomaiņu, kas izmaksājis Ls 977,65.

Kā pierādījumus minētajiem apstākļiem, atbildētāji lietas materiāliem pievienojuši pavadzīmi par logu iegādi un remontdarbu tāmi. (l.l.59. un 60.)

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzības iesniedzēju atsauce uz Augstākās tiesas Senāta 2006.gada 11.janvāra spriedumu lietā Nr.SKC-17, konkrētajā lietā nav pamatota.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta pirmo daļu izīrētāja pienākums ir nodot īrniekam dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) ar visiem tās piederumiem tādā stāvoklī, lai īrnieks varētu dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) lietot un iegūt no tās visu to labumu, kādu viņam saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu ir tiesības saņemt. Minētā panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājs nodrošina dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, kā arī veic dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu.

Savukārt Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta ceturtās daļas noteikumi paredz, ja izīrējamai dzīvojamai mājai (dzīvojamai telpai) nepieciešams kapitālais remonts vai arī remonts sakarā ar to, ka dzīvojamā māja (dzīvojamā telpa) neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, izīrētājs un īrnieks var vienoties, ka nepieciešamo remontu veic vai tā izmaksas pilnībā vai daļēji sedz īrnieks. Šādā gadījumā īrniekam ir tiesības uz attiecīgu īres maksas samazinājumu.

Lietas izskatīšanas laikā netika iesniegti nekādi pierādījumi apstāklim, ka strīdus dzīvokli būtu tādi apstākļi, kas neatbilstu normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, tāpat lietā nav iesniegti pierādījumu, ka puses būtu vienojušās par nepieciešamību dzīvoklim nomainīt logus un elektroinstalāciju, minētais apstiprinās ar lietas materiālos esošo 2009.gada 14.maija /pers. G/ vēstuli prasītājai, no kuras izriet, ka atbildēja, par veiktajiem remontdarbiem, prasītāju informējusi tikai pēc logu un elektroinstalācijas nomaiņas. (l.l.62.)

Atbildētāji nav cēluši tiesā pretprasību par izdevumu piedziņu, tādējādi uzliekot sev par pienākumu pierādīt ne tikai izdevumu apmēru, bet arī nepieciešamību šādus remontdarbus veikt.

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka prasība daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās platības ir pamatota un pamierināma.

Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā apelācijas sūdzībā norādītā argumentācija attiecībā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu atsaucoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.pantu un Augstākās tiesas Senāta 2006.gada 11.janvāra spriedumu lietā Nr.SKC-17, nerada pamatu lietas faktiskos apstākļus vērtēt atšķirīgi no pirmās instances tiesas norādītā vai piemērot tiem citas normas.

Tādējādi Civillietu tiesu kolēģija uzskata, ka prasītāja ir pierādījusi savu prasījumu pamatotību, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.pantam, līdz ar ko prasība sprieduma pārsūdzētajā daļā apmierināma pilnībā, izbeidzot dzīvojamās telpas īres līgumu un izliekot atbildētājus no dzīvojamās telpas.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa, pieņemot spriedumu par prasības apmierināšanu, objektīvi un atbilstoši faktiskajiem apstākļiem izvērtēja lietas materiālus, līdz ar ko atbildētāju apelācijas sūdzība, kā nepamatota, ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas noteikumiem no atbildētājiem solidāri piedzenami ar lietas vešanu saistīties izdevumi Ls 423,50 apmērā. (l.l.188.-190.)

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.pantam, no atbildētājiem solidāri valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie tiesas izdevumi – ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi Ls 2,18 apmērā.

Civilprocesa likuma 204^1. pants nosaka, ka tiesa, taisot spriedumu par naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, nosaka termiņu, kas nevar būt garāks par desmit dienām, sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432., 433., 434. pantu, Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda:

apmierināt /pers. F/ prasību pret /pers. G/, /pers. H/ un /pers. I/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu.

Izbeigt ar /pers. G/, /personas kods/ /Pers. kods/, /pers. H/, personas/Pers. kods/, un /pers. I/, /personas kods/, /adrese/, Rīgā dzīvojamās telpas īres līgumu.

Izlikt /pers. G/, personas kods /Pers. kods/, /pers. H/, personas/adrese/, un /pers. I/, /personas kods/, no /adrese/, Rīgā ar visiem viņiem piederošām mantām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. G/, personas kods /Pers. kods/, /pers. H/, personas/Pers. kods/, un /pers. I/, /personas kods/, par labu /pers. F/, /personas kods/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus Ls 423,50 (četri simti divdesmit trīs lati un 50 santīmi) apmērā.

Piedzīt solidāri no /pers. G/, personas kods, /pers. H/, personas/Pers. kods/, un /pers. I/, /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 16,55 (sešpadsmit lati un 55 santīmi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs Tiesu administrācija, NMR 90001672316.

Noteikt /pers. G/ un /pers. H/ un /pers. I/ termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Noteikt, ka dokuments, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu par labu valstij, jāiesniedz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā.

Pilns sprieduma teksts sagatavots 2013.gada 9.decembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis N.Riņķis

Tiesneses I.Stuberovska

I.Zaļā