Lietas Nr. C29845513
Lietas arhīva Nr. C-0183-15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Talsu rajona tiesa

tiesnesis A.Jēkabsons

ar tiesas sēdes sekretāri R.Feldmani

piedaloties prasītājas /pers. A/ pārstāvei zvērinātai advokātei K.Pētersonei

atbildētājiem /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/

2015.gada 6.februārī izskatīja atklātā tiesas sēdē Talsos, K.Mīlenbaha ielā 2, civillietu **/pers. A/ prasībā pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ un /pers. E/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.** Tiesa

konstatēja :

/pers. A/ (turpmāk – prasītāja) prasībā pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ un /pers. E/ (turpmāk – atbildētāji) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un īmieku izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasībā norādīts, ka /pers. A/ pieder 7/32 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/. Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/ nostiprināto lietošanas kārtību atbilstoši 2011.gada 10.augusta kopīpašuma lietošanas kārtības līgumam /pers. A/ kā savu atsevišķu kopīpašuma daļu lieto, valda un apsaimnieko dzīvokli Nr. 1a. Dzīvoklis Nr.1a, /adrese/, ir nodots atbildētāju /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. E/ lietošanā saskaņā ar namu pārvaldes "Lastadija" 2000.gada 24.maijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu. Atbildētāji ilgstoši nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, kaut gan viņiem ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus (ūdensapgāde, kanalizācija, atkritumu izvešana). Atbildētājiem 21.08.2013. tika nosūtīti brīdinājumi par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu īres maksas un maksas par pamatpakalpojumiem nenomaksāšanas gadījumā, ievērojot likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta prasības. Šos brīdinājumus atbildētāji nav pieņēmuši. Brīdinājums tika publicēts arī LR oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. 166 (27.08.2013.). Atbildētāji tika brīdināti par parāda esamību uz 2013.gada 21.augustu Ls 612,90 apmērā. Bez tam atbildētājiem /pers. C/ un /pers. D/ tika nosūtīts otrs brīdinājums 19.11.2013. uz viņu deklarētajam dzīvesvietām. Atbildētāji nav nokārtojuši savas saistības pienācīgā kārtā, parāds par dzīvojamo telpu īri un pamatpakalpojumiem nav nomaksāts. Atbildētāju parāds uz 2013.gada 1oktobri bija Ls 656,52 uz 1.novembri - Ls 716,34. Atbildētāju lietošanā ir dzīvoklis Nr.1a /adrese/ ar kopējo platību 30,4m^2, par kuru lietošanu ik mēnesī noteikta īres maksa Ls 30,40 apmērā (30,40m^2 x Ls 1,00 = Ls 30,40). Lūdz tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 2000.gada 24.maijā starp /pers. B/ un namu pārvaldi ,,Lastadija" par dzīvokļa Nr.1a /adrese/, īri, izlikt /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/ un /pers. E/ no dzīvojamām telpām dzīvoklī Nr.1a /adrese/ ar visām viņiem piederošajām mantām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un piedzīt tiesas izdevumus.

Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8., 10., 28., $28.^2$ pantu.

2014.gada 23.janvārī tiesā saņemti /pers. D/, /pers. E/, /pers. C/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst un uzskata par nepamatotu, kā arī noraidāmu pilnā apmērā. Prasītāja/pers. A/ nav īres līguma līdzējs, īres līgums ir slēgts starp Namu pārvaldi ,,Lastadija" un /pers. B/. Starp prasītāju un /pers. B/ vai pārējiem atbildētājiem nav noslēgts īres līguma pārjaunojums (saistība nav pārjaunota). Tāpat, starp prasītāju un /pers. B/ vai pārējiem atbildētājiem nav noslēgts jauns dzīvojamās telpas īres līgums. Prasītājai ir pienākums pierādīt sava prasījuma pamatotību un prasītāja to nav izdarījusi - nav iesniegusi tiesai pierādījumus, ka prasītājai ir tiesības lūgt izbeigt īres līgumu, ņemot vērā, ka prasītāja nav šī īres līguma līdzējs. Prasītāja savā prasībā atsaucas uz likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 8. pantu, ka nosaka, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā. Atbildētāji vērš tiesas uzmanību uz to, ka izīrētājs Namu pārvalde ,,Lastadija" nav nekad bijis nama /adrese/, īpašnieks, tāpat Namu pārvalde ,,Lastadija" nekad nav bijusi īpašnieks dzīvoklim Nr. 1a, /adrese/. Par minēto var pārliecināties iepazīstoties ar Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma Nr. /numurs B/ norakstu, kas ir pievienots lietai no prasītājas puses. Minētā fakta dēļ prasītājas atsaukšanās uz likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 8. pantu nav pamatota. Prasītājai nav prasības tiesības, līdz ar to tiesvedība šajā civillieta ir izbeidzama. Atbildētāji personiski nekad nav slēguši īres līgumu, nav bijis tā līdzējs, ka arī nav nekad slēguši nedz īres līguma pārjaunojumu ar prasītāju, nedz jaunu dzīvojamo telpu īres līgumu ar prasītāju. Prasītājai nav nekāda pamata izvirzīt materiālas pretenzijas pret atbildētājiem. Vel jo vairāk - uzskata, ka prasītājai nav nekāda pamata vērsties pret viņiem kā īres līguma pusi, jo viņi nav īres līguma līdzēji. Atbildētāja/pers. H/ nav viņu vārdā slēgusi īres līgumu. Ar /pers. B/ (kā īmieka) parakstu nav nodibinātas kādas saistības starp viņiem un izīrētāju. Prasītāja savā prasībā lūdz izlikt atbildētājus, tajā skaitā arī viņus, no dzīvojamām telpām- dzīvokļa Nr.1a, /adrese/. Šāda prasītājas prasība nav pamatota un realizējama, ņemot vērā faktu, ka atbildētāji ievērojamu laika posmu nelietoja dzīvokli un tajā neatradās. Minēto faktu dēļ atbildētāju izlikšana no dzīvokļa nav fiziski iespējama, attiecīgi šādas prasītājas prasības apmierināšanai nav nedz pamata, nedz jēgas. Pie kādiem apstākļiem slēgts īres līgums un uz kāda pamata to kā izīrētājs ir slēdzis Namu pārvalde ,,Lastadija" atbildētājiem nav zināms. Tāpat atbildētājiem nav zināms īres līguma statuss, precīzāk - prasītājas attiecības ar Namu pārvaldi ,,Lastadija". Atbildētājiem nav zināms vai īres līgums ir spēkā esošs. Uzskata, ka prasītāja sniedz tiesai maldinošu informāciju un nesniedz pilnu pārskatu par attiecībām starp Namu pārvaldi ,,Lastadija" un prasītāju. Lūdz tiesu prasības pieteikumu noraidīt pilnā apmērā un izbeigt tiesvedību.

2014.gada 23.janvārī tiesā saņemti atbildētājas /pers. B/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst un uzskata par nepamatotu, kā arī noraidāmu pilnā apmērā. Prasītāja nav īres līguma līdzējs, īres līgums ir slēgts starp Namu pārvaldi "Lastadija" un atbildētāju /pers. B/. Starp prasītāju un /pers. B/ nav bijis noslēgts īres līguma pārjaunojums (saistība nav pārjaunota). Tāpat, starp prasītāju un /pers. B/ nav noslēgts jauns dzīvojamās telpas īres līgums. Izīrētājs

Namu pārvalde ,,Lastadija" nav nekad bijis nama /adrese/, īpašnieks, tāpat Namu pārvalde ,,Lastadija" nekad nav bijusi īpašnieks dzīvoklim Nr. 1a, /adrese/. /pers. B/ nav nekādas informācijas par prasītājas un Namu pārvaldes ,,Lastadija" attiecībām ar ēkas /adrese/, kopīpašniekiem. Prasītāja nav pievienojusi savai prasībai pierādījumus, ka ēkas /adrese/, kopīpašnieki ir pārtraukuši savas attiecības ar Namu pārvaldi ,,Lastadija". Īres līgumu kā īmieks, atbildētāja ir slēgusi personiski. Nekad nav slēgusi īres līgumu savu nepilngadīgo bērnu vārdā, kā arī nekad nav slēgusi īres līgumu jebkura cita atbildētāja vārdā. Pārējie atbildētāji nav bijuši īres līguma līdzēji, kā arī viņu vārdā /pers. B/ nav slēgusi nedz īres līguma pārjaunojumu ar prasītāju, nedz jaunu dzīvojamo telpu īres līgumu ar prasītāju. Ja prasītājai ir kādas materiālas pretenzijas par dzīvokļa lietojumu, tad šīs pretenzijas var tikt izvirzītas tikai un vienīgi pret /pers. B/ nevis pārējiem atbildētājiem. Vienīgie atbildētāji, kuri kopā ar /pers. B/ dzīvo dzīvoklī ir nepilngadīgie atbildētāji. Atbildētāji/pers. J/, /pers. C/ un /pers. E/ ievērojamu laika posmu nedzīvo dzīvoklī un to nelieto, līdz ar to minētos atbildētājus izlikt no dzīvokļa nav iespējams. Atbildētāja iespēju robežās centusies maksāt izveidojušos parādus. Kā pierādījums ir 2013. gada 14. novembra maksājuma uzdevums par Ls 140.00 apmaksu prasītajai. Prasītāja nav iesniegusi tiesai pārskatu par atbildētājas parāda detalizētu apmēru. Daļēji parādu par īres maksu atbildētāja ir dzēsusi. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām. Augstākās tiesas senāta Civillietu departaments savā 2008.gada 14.maija spriedumā lietā Nr. SPC-36 ir nonācis pie secinājuma, ka atbilstoši likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajai daļai solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām ir īrnieka pilngadīgajiem ģimenes locekļiem. Brīdinājumam par maksājumu nenokārtošanu, kad brīdinājumā norādītā persona bija nepilngadīga, nav tiesiskas nozīmes. Atbildētāja uzskata, ka starp prasītāju un atbildētāju un pārējiem atbildētājiem nav nodibināta solidāra atbildība. Lūdz tiesu prasības pieteikumu noraidīt pilnā apmērā un izbeigt tiesvedību.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnīgi. Lūdz to apmierināt un piedzīt visus samaksātos tiesāšanās izdevumus no atbildētājiem.

Atbildētāja/pers. H/ prasību atzina daļēji. Viņa atzīst, ka ilgstoši nemaksā īres un komunālos maksājumus, jo izīrētājs nav nodrošinājis attiecīgu dzīvokļa telpu stāvokli un kvalitāti.

Atbildētāji/pers. K/, /pers. D/ un /pers. E/ prasību neatzina, jo prasītājas piederošajā dzīvoklī nedzīvo un nelieto vairākus gadus. Viņu dzīvesvietas ir deklarētas citās adresēs, kurās arī uz šo brīdi viņi arī dzīvo.

Tiesa, uzklausījusi prasītājas pārstāvja un atbildētāju paskaidrojumus, novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu daļēji.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma noraksts (l. 8.-10.lpp.) izdruku pierādīts, ka /pers. A/ pieder 7/32 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/. Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/nostiprināto lietošanas kārtību atbilstoši 2011.gada 10.augusta kopīpašuma lietošanas kārtības līgumam /pers. A/ kā savu atsevišķu kopīpašuma daļu lieto, valda un apsaimnieko dzīvokli Nr. 1a. Īpašuma tiesība uz minēto īpašumu atjaunota 2005.gada 14.jūlijā denacionalizācijas rezultātā par ko ieraksts zemesgrāmatā izdarīts 2005.gada 18.augustā.

2000.gada 24.maijā Namu pārvalde "Lastadija" un atbildētāja /pers. B/ noslēguši Dzīvojamās telpas īres līgumu(turpmāk – Līgums), ar kuru prasītājs nodevis, bet atbildētāja pieņēmusi lietošanā dzīvojamo telpu /adrese/, ar kopējo platību 30.33 m^2 (l. 12.-15.lpp.).

Jauns dzīvojamās telpas īres līgums starp atbildētāju /pers. B/ un jauno dzīvokļa īpašnieku – prasītāju nav noslēgts.

Likuma „Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā" 12. pants nosaka, ka īpašniekam ir obligāti denacionalizētā nama līdzšinējā valdītāja noslēgtie īres vai nomas līgumu termiņi.

Savukārt saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8. panta noteikumiem, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi.

Tādējādi secināms, ka starp iepriekšējo dzīvojamās telpas pārvaldītāju Namu pārvaldi "Lastadija" un atbildētāju /pers. B/ noslēgtais īres līgums saglabā savu spēku ar visiem tā nosacījumiem arī pēc dzīvojamo telpu īpašumtiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz prasītājas vārda. Tas ir saistošs gan prasītājai kā jaunajai dzīvojamās telpas īpašniecei, gan atbildētājai kā šo telpu īrniekam uz likuma pamata.

Līguma 2.1.punkts nosaka, ka dzīvokļa īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem maksā par katru kārtējo mēnesi ne vēlāk kā līdz mēneša 5.datumam.

Tiesu informācijas sistēmā pieejamā Iedzīvotāju reģistra dati apliecina, ka uz šo brīdi /adrese/, dzīvesvietu deklarējusi /pers. B/ un viņas nepilngadīgie dēli/pers. F/un /pers. E/.

Saskaņā ar īres līguma 3.1.punktu īres līguma darbības termiņš tika noteikts uz nenoteiktu laiku, savukārt īres līguma 3.2.punkts paredz, ka īres līguma darbības laikā, kā arī pēc tā termiņa izbeigšanās, līgumu var izbeigt pēc izīrētāja prasības, kā arī īrnieku un viņa ģimenes locekļus var izlikt no aizņemtās dzīvojamās telpas tikai likumā "Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajos gadījumos un kārtībā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otro daļu izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieks par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

2013.gada 21.augustā prasītājas pārstāve ierakstītā sūtījumā nosūtījusi atbildētājiem brīdinājumu labprātīgi samaksāt parādu Ls 612.90 apmērā un vienlaicīgi brīdinot par īres līguma pirmstermiņa izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, kā arī publicējusi 2013.gada 27.augustā, laidiens Nr. 166, paziņojumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" (l.20.-28.lpp.).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, 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, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Tātad īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšana pieļaujama, ja viņi nemaksā par īri trīs mēnešus. Tiesa secina, ka atbildētāji īres maksu nemaksā ilgāk par trīs mēnešiem, lai gan viņiem bija nodrošinātas tiesības lietot īrēto dzīvokli. Maksājumu aprēķins apstiprina, ka īres un komunālie maksājumi nav veikti vairāk kā gadu un parāds uz 2013.gada 30.jūliju sastāda Ls 573.84.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka ir pamats izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. B/ un izlikt viņu ar nepilngadīgiem bērniem /pers. F/ un /pers. E/ no dzīvokļa Nr. 1a, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Civilprocesa likuma 93.pantā noteikts pienākums prasītājai pierādīt tos faktus, uz kuriem tā pamato savus prasījumus.

Prasītāja prasību cēlusi pret atbildētājiem /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Minētie atbildētāji noliedz, ka lieto un dzīvo dzīvoklī /adrese B/.

Tiesa uzskata, ka šādā gadījumā, kad atbildētāji norāda uz pretējo, prasītājai ir pienākums pierādīt, ka atbildētāji, kas nav dzīvojamās telpas īrnieki, lieto dzīvojamo telpu. Tiesa secina, ka šādu pierādījumu lietā nav.

Atbilstoši Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 3.panta pirmajai daļai dzīvesvieta ir jebkura personas brīvi izraudzīta ar nekustamo īpašumu saistīta vieta (ar adresi), kurā persona labprātīgi apmetusies ar tieši vai klusējot izteiktu nodomu tur dzīvot, kurā dzīvot tai ir tiesisks pamats un kuru šī persona atzīst par vietu, kur tā sasniedzama tiesiskajās attiecībās ar valsti un pašvaldību. Savukārt minētā likuma 4.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvesvietas maiņas gadījumā attiecīgās personas pienākums ir mēneša laikā, kopš tā patstāvīgi dzīvo jaunajā dzīvesvietā, deklarēt to dzīvesvietas deklarēšanas iestādē.

Tiesu informācijas sistēmā pieejamais Personu datu pārlūks apstiprina, ka atbildētāji /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ deklarējuši dzīvesvietu citās adresēs, bet ne /adrese/. Minētais apstiprina atbildētāju iebildumus, proti, ka atbildētāji uz šo brīdi nelieto un nedzīvo dzīvoklī /adrese/, strīds starp viņiem un prasītāju par šī dzīvokļa lietošanu nepastāv, līdz ar to prasība par viņu izlikšanu no šī dzīvokļa ir nepamatota un noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas /pers. B/ par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi : tā samaksātā valsts nodeva Ls 214.16 jeb 304.72 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 14.30 jeb 20.35 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, taisot spriedumu, tiesa spriedumā nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nevar būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193.un 194.pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

/pers. A/ prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt dzīvokļa Nr. 1A, /adrese/, īres līgumu, kas noslēgts 2000.gada 24.maijā starp Rīgas pašvaldības uzņēmu Namu pārvalde "Lastadija", reģistrācijas Nr. 40003177403**,** un **/pers. B/,** personas kods /personas kods/.

Izlikt īrnieku /pers. B/ un viņas ģimenes locekļus dēlus /pers. F/, personas kods /personas kods/**, /pers. E/,** personas kods /personas kods/, **no dzīvokļa Nr. 1A, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.**

Piedzīt no /pers. B/ par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts nodevu Ls 214.16 jeb 304.72 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 14.30 jeb 20.35 EUR, kopā Ls 228.46(divi simti divdesmit astoņus latus 46 santīmus) jeb 325.07 EUR(trīs simti divdesmit piecus *euro* 07 centus).

/pers. M/ prasību pret /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par izlikšanu no dzīvokļa Nr. 1A, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

/pers. N/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20(divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Talsu rajona tiesā. Sprieduma pārsūdzēšanas termiņu skaitīt no 2015.gada 20.februāra, kad sastādīts pilns sprieduma teksts.

Tiesnesis A. Jēkabsons