Lieta Nr.C10091316
Lietvedības Nr.C 0276-17/05

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2017.gada 21.aprīlī, Bauskā

Bauskas rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Tikuma
ar sekretāri K.Agejenkovu,
piedaloties prasītāja pārstāvim E.Paičam,
izskatīja atklātā tiesas sēdē Bauskā civillietu **Rundāles novada domes** prasībā pret **/pers. B/** par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un parāda piedziņu, un

k o n s t a t ē j a :

Rundāles novada dome (turpmāk – Prasītājs) cēla tiesā prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un parāda piedziņu pret /pers. B/ (turpmāk – Atbildētājs).

Prasības pieteikumā norādīts, ka 1996.gada 4.janvārī starp Rundāles pagasta padomi un Atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk – Līgums), ar kuru Atbildētājam tika izīrēts nekustamais īpašums - dzīvoklis Nr.26, daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/ (turpmāk – Dzīvoklis). Prasītājam kā Rundāles pagasta padomes saistību pārņēmējai ir saistošs Līgums.

Atbilstoši Līguma 2.nodaļas noteikumiem, Līguma puses ir vienojušās, ka īrnieks maksā izīrētājam īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem pēc noteiktajiem tarifiem, maksājumus izdarot ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša 10.datumam.

Atbildētājs kopš 2012.gada oktobra par īri un komunālajiem pakalpojumiem norēķinās neregulāri. 2016.gada 21.aprīlī starp Prasītāju un Atbildētāju tika noslēgta Vienošanās par parāda apmaksu Nr.3-19./16/21, kurā Atbildētājs atzina savu parādu 2057,87 *euro* apmērā, kā arī apņēmās to dzēst saskaņā ar parāda apmaksas grafiku. Vienošanās 3.punkts paredz, ka parāda atmaksas kavējuma gadījumā, Prasītājs bez brīdinājuma sūtīšanas Atbildētājam ir tiesīgs griezties tiesā par parāda piedziņu. Atbildētājs nepilda ne Līgumā, ne arī Vienošanās par parāda atmaksu pielīgtās saistības.

Maksājumu parāda kopsumma 2059,76 *euro* ir aprēķināta par laika periodu no 2012.gada oktobra līdz 2016.gada 30.jūnijam.

Parāds par apkuri 1079,95 *euro* Atbildētājam ir uzkrāts par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2016.gada 30.jūnijam. Parāds par karstā ūdens cirkulāciju 192,13 *euro* Atbildētājam ir uzkrāts par laika periodu no 2013.gada maija līdz 2016.gada 30.jūnijam. Parāds par karsto ūdeni 17,54 *euro* Atbildētājam ir uzkrāts par laika periodu no 2013.gada decembra līdz 2016.gada 30.jūnijam. Parāds par auksto ūdeni 65,58 *euro* un kanalizāciju 68,51 *euro* Atbildētājam ir uzkrāts par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2016.gada 30.jūnijam. Parāds par atkritumu izvešanu 127,53 *euro* Atbildētājam uzkrāts par laika periodu no 2012.gada novembra līdz 2016.gada 30.jūnijam. Parāds par elektrību koplietošanas telpās 50,17 *euro* Atbildētājam uzkrāts par laika periodu no 2012.gada novembra līdz 2016.gada 30.jūnijam. Parāds par Dzīvokļa īri 458,35 *euro* Atbildētajam uzkrāts par laika periodu no 2012.gada oktobra līdz 2016.gada 30.jūnijam.

Īres maksa un maksa par pakalpojumiem aprēķināta pamatojoties uz pašvaldības lēmumiem.

Dzīvoklim tiek nodrošināti visi pamatpakalpojumi - aukstais ūdens, kanalizācija, apkure, atkritumu izvešana.

Prasītājs vairākkārtīgi ir aicinājis Atbildētāju parādu samaksāt labprātīgi.

Brīdinājums par īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parādu ar aicinājumu nomaksāt parādu Atbildētājam tika izsūtīts 2016.gada 9.martā (reģ.Nr.3-19/16/42). Brīdinājumā tika norādīts, ka parāda nenomaksās gadījumā Prasītājs vērsīsies tiesā pret Atbildētāju par Līguma izbeigšanu un Atbildētāja izlikšanu no Dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Atbildētājs nav cēlis iebildumus par īres maksas apmēru, aprēķinātā parāda apmēru, saņemto pamatpakalpojumu kvalitāti.

Prasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu un 28.^{2} panta pirmo daļu, Civillikuma 1759.panta pirmo punktu, 1765.panta pirmo un ceturto daļu.

Prasītājs lūdz izbeigt Līgumu, izlikt Atbildētāju no Dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parādu 2059,76 *euro*, piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei kā likumiskos nokavējuma procentus.

Atbildētājs sniedzis paskaidrojumu, norādot, ka prasību pilnībā atzīst un apsola, ka turpmāk iespēju robežās veiks maksājumus. Ienākumu avots ir tikai pensija, kas apgrūtina lielu maksājumu izpildi. Ir politiski represēta persona (lietas 34.lapa).

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja saskaņā ar prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem. Paskaidroja, ka parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem turpina pieaugt.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. Par sēdi paziņots ar pavēsti uz deklarēto dzīves vietu, ko apliecina pavēstu uzziņa Tiesu informatīvajā sistēmā. Saņemta telefoniska informācija no Atbildētāja ar lūgumu lietu skatīt bez viņa klātbūtnes, prasību atzīst (lietas 40.lapa).

Tiesa atzīst, ka lietu iespējams uzskatīt bez Atbildētāja klātbūtnes, jo par sēdi paziņots.

Noklausījusies Prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, izskaidrojusi pušu tiesības un pienākumus, kuri saprotami, pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa atzina, ka prasība apmierināma.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" (turpmāk – Likums) 2.panta otrā daļa paredz, ka *dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.*

Lietā pierādīts, ka 1996.gada 4.janvārī starp Rundāles pagasta padomi (tagad Rundāles novada dome, turpmāk – Prasītājs) un /pers. B/ (turpmāk – Atbildētājs) noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokļa Nr.26 /Nosaukums /, Pilsrundāle, Rundāles pagasts, Bauskas rajons (tagad Bauskas novads) (turpmāk – Dzīvoklis) izīrēšanu (lietas 13.-15.lapa).

Prasītājs cēlis prasību par Līguma izbeigšanu un Atbildētāja izlikšanu no Dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, saskaņā ar Likuma 28.^{2}pantu, un parāda par īri un pakalpojumiem periodā no 2012.gada oktobra līdz 2016.gada 30.jūnijam 2059,76 *euro* piedziņu.

Saskaņā ar Likuma 11.^{1}panta pirmo daļu, *pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome (padome) vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes (padomes) noteiktajā kārtībā.*

Saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 21.pantu pašvaldības domes kompetencē ietilpst noteikt īres maksu par pašvaldības dzīvojamo telpu īri un maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu *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.*

Līguma 2.1. un 2.2.apakšpunkts paredz, ka īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem pēc noteiktiem tarifiem jāmaksā izīrētājam par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 10.datumam.

Lietā nav strīda par apstākli, ka dzīvojamajai mājai "/nosaukums/, kurā atrodas Dzīvoklis, komunālos pakalpojumus nodrošina Rundāles novada pašvaldība, kas redzams no pašvaldības lēmumiem par pakalpojumu tarifu apstiprināšanu aukstajam ūdenim, karstajam ūdenim, kanalizācijai, sadzīves atkritumu izvešanai, siltumenerģijai, kā arī ar pašvaldības lēmumu noteikta īres maksa (lietas 19.-25.lapa).

No Prasītāja sagatavotā parāda aprēķina redzams, ka parāds par īri un pakalpojumiem no 2012.gada oktobra līdz 2016.gada 30.jūnijam ir 2059,76 *euro*.

Aprēķināts parāds par apkuri 1079,95 *euro*, par ūdens cirkulāciju 192,13 *euro*, par karsto ūdeni 17,54 *euro*, par auksto ūdeni 65,58 *euro*, kanalizāciju 68,51 *euro*, par atkritumu izvešanu 127,53 *euro*, par koplietošanas elektrību 50,17 *euro*, par īri 458,35 *euro* (lietas 10.-12.lapa).

CL 1838.pantā noteikts, ka *pienākums pierādīt to, ka samaksa ir izdarīta, ir tam, kas to apgalvo.*

Lietā nav strīda, ka pakalpojumi Dzīvoklim ir sniegti un Prasītājs bija nodrošinājis iespēju Atbildētājam Dzīvokli izmantot. Atbildētājs nav sniedzis iebildumus pret prasību, paziņojis, ka prasību atzīst.

Tiesa atzīst, ka ir pamats piedzīt no Atbildētāja Prasītāja labā parādu no 2012.gada oktobra līdz 2016.gada 30.jūnijam 2059,76 *euro.*

CPL 195.pants nosaka, ka *taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.*

CL 1759.pantā noteikts, ka *procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu* [..]

CL 1765.panta pirmā daļa paredz, ka *gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.*

Tiesa atzīst, ka Prasītājam nosakāmas tiesības saņemt no Atbildētāja likumiskos procentus līdz sprieduma izpildei.

Prasība par Līguma izbeigšanu un Atbildētāja izlikšanu no Dzīvokļa pamatota ar Likuma 28.^{2}pantu, kurš paredz, ka *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.

Saskaņā ar Likuma 11.^{3}panta pirmo daļu, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana ir pamatpakalpojumi.

Tiesiskās sekas, kādas var iestāties saskaņā ar Likuma 28.^{2}pantu, ir vienādas neatkarīgi no tā, vai parāds ir izveidojies tikai par īri, vai tikai par kādu no pamatpakalpojumiem. Lai piemērotu minēto tiesību normu nav jākonstatē, ka maksājumi par īri vai par pamatpakalpojumiem kopā nav veikti trīs mēnešus pēc kārtas, bet gan normā minētās sekas iestājas, ja parāds ir radies trīs mēnešu maksājumu kopsummā vai nu tikai par īri, vai, piemēram, tikai par ūdens patēriņu, vai tikai par kanalizācijas pakalpojumiem.

Lietā nebija strīda un ir konstatēts, ka parāds veidojies ilgstoši- no 2012.gada oktobra, ir izveidojies parāds vairāk nekā par trim mēnešiem gan par īri, gan pamatpakalpojumiem.

Saskaņā ar Likuma 28.^{2}panta otro daļu, *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.*

Tiesa atzīst, ka Prasītājs ir izpildījis minētās prasības, lai varētu celt tiesā šāda veida prasību, konkrēti, brīdinājis Atbildētāju par parāda esamību, parāda apmēru, arī par sekām, kādas var iestāties, ja parāds netiks samaksāts. Lietas materiālos atrodas 2016.gada 9.marta brīdinājums (lietas 17.lapa), kurš nosūtīts uz Dzīvokļa adresi (lietas 18.lapa).

Atbildētājs prasību atzinis.

Tā kā lietā ir iegūti pierādījumi prasības pamatotībai, tad pamatojoties uz Likuma 28.^{2}panta pirmo daļu prasība ir apmierināma un ir likumīgs pamats izbeigt Līgumu un izlikt Atbildētāju no Dzīvokļa ar tam piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

CPL 33.pants nosaka, ka *tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas vešanu saistītie izdevumi. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.* CPL 39.panta pirmā daļa nosaka, ka *ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir, ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi* (5.punkts).

CPL 41.panta pirmā daļa nosaka, ka *pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.*

Prasītājs, ceļot prasību, samaksāja valsts nodevu 331,98 *euro* no summas 2430,92 *euro* (parāda summa 2059,76 *euro* un par Līguma izbeigšanu saskaņā ar CPL 35.panta pirmās daļas 8.punktu 10,31 *euro* reiz 36 mēneši- 371,16 *euro*), un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu 4,70 *euro,* kopā 336,68 *euro*.

Tiesa atzīst, ka no Atbildētāja Prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi 336,68 *euro.*

Pamatojoties uz CPL 41., 56., 74., 189., 193., 199., 204.^{1} pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt pilnībā.

Izbeigt 1996.gada 4.janvāra īres līgumu par dzīvojamās telpas Nr.26, /Nosaukums /, /adrese/ īri, kas noslēgts starp /pers. B/, personas kods /personas kods/, un Rundāles pagasta padomi.

Izlikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām Nr.26, /Nosaukums /, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Rundāles novada domei, reģistrācijas Nr.90009112819, parādu par īri un pakalpojumiem no 2012.gada oktobra līdz 2016.gada 30.jūnijam 2059,76 *euro*, tiesas izdevumus 336,68 *euro,* kopā 2396,44 *euro* (divi tūkstoši trīs

simti deviņdesmit seši eiro 44 centi).

Atzīt Rundāles novada domei, reģistrācijas Nr.90009112819, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, 6% (sešus procentus) gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas par laika posmu līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Bauskas rajona tiesā.

Tiesnese I.Tikuma