Lietas arhīva Nr. C-1075-18/12
ECLI:LV:ZRT:2018:0808.C15168517.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2018. gada 8. augustā

Zemgales rajona tiesa

tiesnese M. Griķe
tiesas sēžu sekretāre A. Paņkiva

civillietā

Jelgavas pilsētas domes pilnvarnieka sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

2017. gada 13. jūnijā uzsākta tiesvedība, ierosinot civillietu strīdā starp prasītāju Jelgavas pilsētas domes pilnvarnieku sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" un atbildētājām /pers. A/ un /pers. B/, ar celtiem prasījumiem izbeigt dzīvojamās telpas /adrese/, 2000. gada 6. novembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu; izlikt atbildētājas līdz ar ģimenes locekļiem un citām personām un viņam piederošām mantām no šī dzīvokļa, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt līdzīgās daļās no atbildētājām tiesas izdevumus un noteikt prasītājai tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda summas.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 2., 3., 4., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1828., 1832., 1833., 1838. pantu, Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 2., 3. pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 11., $11.^1$, $11.^2$, $11.^3$, 12., $28.^1$ pantu.

Prasībā norādīti apstākļi, ka uz noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma pamata atbildētājām nodrošināta pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas lietošana, ko apsaimnieko pilnvarnieks, viņas saņem ar to saistītus pakalpojumus. Apsekošanā noskaidrots, ka atbildētājas dzīvoklī nedzīvo, tas ir prettiesiski nodots apakšīrē, istabā un virtuvē nav krāsnis, tās izjauktas. Dzīvoklis netiek apkurināts. Nosūtīts brīdinājums par nelikumīgās apakšīres pārtraukšanu.

Prasība grozīta 2018. gada 3. maijā uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^3$ panta pamata, kas paredz dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu sakarā ar dzīvojamās mājas nojaukšanu. Ar dzīvokļu īpašnieku kopības 2017. gada 12. decembra lēmumu izlemts jautājums par dzīvojamās mājas /adrese/, nojaukšanu. Pirms prasības grozījumu iesniegšanas tiesā, atbildētājas brīdinātas par to likumā noteiktā kārtībā. Prasītāja noskaidrojusi, ka atbildētāja /pers. A/ mirusi, tādēļ lūdz prasības daļā pret viņu tiesvedību izbeigt. Lūdz tiesāšanās izdevumus piedzīt no /pers. B/, izbeidzot īres līgumu un izliekot viņu no strīdus dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, jo pašvaldība atteikusi piešķirt citu dzīvojamo telpu.

Pēc tiesvedības uzsākšanas tiesa atbildētājām nosūtījusi prasības pieteikuma norakstu, pieprasot sniegt paskaidrojumus un izskaidrojot procesuālās tiesības un pienākumus. Dokumenti nosūtīti uz personu deklarēto dzīvesvietas adresi, kas sakrīt ar īres priekšmeta adresi, un atgriezti tiesai, jo beidzies to glabāšanas laiks pasta iestādē. Atbildētājas nav gādājušas, lai sūtījumus saņemtu. Tas neliedz lietu izskatīt pēc būtības. Veiktas likumā noteiktās darbības lietas sagatavošanai izskatīšanai. Tas, ka persona kā lietas dalībnieks nepilda savus pienākumus un neizlieto savas tiesības, nevar kavēt nolēmuma taisīšanu strīdā. Par tiesas sēdes laiku un vietu ticis paziņots likumā noteiktā kārtībā.

Prasītājas vārdā uz pilnvaras pamata /pers. C/ tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā pēc tās grozījumiem. Paskaidroja, ka apstākļi nav mainījušies. Dzīvoklis labprātīgi nav atbrīvots.

Tiesa atzīst, ka lietā ir taisāms aizmugurisks spriedums saskaņā ar Civilprocesa likuma $208.^1$ panta noteikumiem, pamatojoties uz prasītājas prasībā un tās grozījumos norādītajiem apstākļiem un paskaidrojumiem, un lietā esošajiem materiāliem, jo tiesa tos atzīst par pietiekamiem strīda izšķiršanai.

Civilprocesa likuma $208.^1$ panta trešajā daļā noteiktie apstākļi, kas liegtu aizmuguriska sprieduma taisīšanu, nav konstatēti.

Motīvu daļa

Prasītājas un tās pilnvarnieka prasījuma tiesības, atbilstoši Civillikuma 1483. panta 4. punktam, pierāda pārvaldīšanas līgums un pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, kas noteic pilnvarniekam rīkoties pašvaldības kā dzīvokļa īpašuma /adrese/ īpašnieka tiesībās un pienākumos.

Uz Jelgavas domes 2000. gada 2. novembra lēmuma pamata, ar /pers. A/ kā īrnieku 2000. gada 6. novembrī noslēgts beztermiņa dzīvojamās telpas /adrese/ īres līgums, tā nodota atbildētājas lietošanā ar pieņemšanas nodošanas aktu.

Jelgavas pilsētas domes administrācijas Pašvaldības īpašumu pārvalde ar izziņu apliecina, ka strīdus dzīvokļa adresē dzīvesvietu deklarējušas divas personas, kas ir atbildētājas lietā.

Jelgavas pilsētas domes Dzīvokļu komisija 2016. gada 16. novembrī ar lēmumu uzdevusi sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" veikt nepieciešamās darbības īres un saņemto pakalpojumu parādu piedziņai, īres līguma izbeigšanai un /pers. A/ un viņas ģimenes

locekļu izlikšanai no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, jo izveidojies parāds, dzīvoklis nodots apakšīrē bez izīrētāja piekrišanas, ņemot vērā, ka /pers. A/ izīrējāmā telpa nav nepieciešama, jo ir apakšizīrēta trešajai personai. Par to taisīts akts 2016. gada 13. oktobrī. 2016. gada 28. novembrī nosūtīts brīdinājums pārtraukt nelikumīgo apakšīri, brīdinot par sekām, - prasības celšanu tiesā.

/pers. A/ brīdinājumu saņēmusi personīgi 2016. gada 1. decembrī, ko apliecina paraksts uz paziņojuma par saņemšanu. /pers. B/ saņemt sūtījumu neieradās, pasta komersants to atgriezis nosūtītājam.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[6] pants noregulē dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu sakarā ar dzīvojamās telpas nodošanu nelikumīgā apakšīrē vai nelikumīgu dzīvošanu tajā:

Ja īrnieks bez izīrētāja piekrišanas dzīvojamo telpu ir nodevis apakšīrē vai arī tajā bez izīrētāja piekrišanas dzīvo šā likuma 9.panta piektajā daļā minētās personas, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Izbeidzot īres līgumu šā panta pirmajā daļā paredzētajā kārtībā, īrnieks brīdināms rakstveidā vismaz mēnesi iepriekš.

2017. gada 10. martā veikta dzīvokļa apsekošana, tajā atradās /pers. A/, kas paskaidroja, ka dzīvoklī nedzīvo, jo ir uzsākts remonts. Apstākļi fiksēti ar fotogrāfijām. Plīts un krāsns nojauktas, remonta darbi nenotiek.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] pants noteic dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, ja tiek bojāta dzīvojamā telpa vai māja vai citādi pārkāpti dzīvojamās telpas lietošanas noteikumi:

Izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu:

1. bojā vai posta dzīvojamo telpu (arī dzīvokļa iekārtu), citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas.

No dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akta redzams, ka dzīvoklis nodots īrniecei lietošanā apmierinošā stāvoklī, ar krāsns apkuri. Fotogrāfijās un aktā 2017. gada 10. martā fiksēts, ka abas krāsnis izjauktas (nojauktas).

Nav pamata apšaubīt ar pierādījumiem un paskaidrojumiem nodibinātos apstākļus, kuriem ir būtiska nozīme strīdā, ka izīrētājs piekrišanu dzīvokļa nodošanai apakšīrē nav devis, un, ka tikušas bojātas telpas, kas nodotas īrnieka lietošanā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, izjaucot krāsnis, bez tā saskaņošanas noteiktā kārtībā.

Grāmatvedības uzskaite apliecina, ka 2016. gada jūnijā parāds par īri un pakalpojumiem ir 41,43 euro, maksājumi veikti neregulāri un nepilnā apmērā.

Nav pamata uzskatīt, ka atbildētāja kā īrniece būtu izpildījusi pienākumu samaksāt par dzīvokļa īri un pamatpakalpojumiem, to pierādīt ir katras atbildētājas pienākums, atbilstoši Civillikuma 1838. pantam un Civilprocesa likuma 8., 9., 10., 93. pantam.

Nav pamata apšaubīt, ka atbildētājām bija nodrošināta iespēja dzīvokli lietot, pamatpakalpojumus saņemt.

Dzīvokļa īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana par maksu (likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. pants). Pienākums maksāt maksu par īri un pamatpakalpojumiem noteikts ar likumu un īres līgumu.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, dzīvokļa 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.

2017. gada 12. decembrī dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība lēmusi par šī nama nojaukšanu.

2018. gada 26. janvārī atbildētājām nosūtīts brīdinājums, paziņojot par šo faktu, ka tiks izbeigts dzīvojamās telpas īres līgums, sakarā ar dzīvojamās mājas nojaukšanu, tiks grozīta prasība, notekot likumā noteiktajam triju mēnešu termiņam, izskaidrojot iespējamās tiesiskās sekas, aicinot uz izlīgumu vai telpu labprātīgu atbrīvošanu.

/pers. A/ personīgi saņēmusi šo brīdinājumu š. g. 30. janvārī, adresē, kuru norādījusi kā tādu, kurā dzīvo un ir sasniedzama, kas nav īres priekšmets un deklarētā dzīvesvieta, ko apliecina pasta komersants, izsniedzot sūtījumu.

Jelgavas pilsētas dome 2018. gada 2. martā /pers. A/ paziņojusi, ka pašvaldībai nav tiesiska pamata lemt par citas dzīvojamās telpas piešķiršanu, jo likumdošanā noteiktā termiņā viņa nav vērsusies pēc palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā, ilgstoši īres dzīvoklī nedzīvo, to nodevusi nelikumīgā apakšīrē, minētā dzīvojamā telpa viņai dzīvošanai nav nepieciešama.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[3] pantu, kas noteic dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu sakarā ar dzīvojamās mājas nojaukšanu:

Ja mājas īpašnieks (izīrētājs) pieņēmis lēmumu māju nojaukt, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Līdzvērtīga dzīvojamā telpa ir dzīvojamā telpa, kas salīdzinājumā ar īrnieka iepriekš aizņemto dzīvojamo telpu ir ne mazāk labiekārtota, līdzvērtīga platības apmēra un citu būtisku telpu raksturojošu apstākļu ziņā, kā arī atrodas tās pašas republikas pilsētas, novada vai, ja novadam ir teritoriālās vienības, attiecīgā novada pilsētas vai novada pagasta robežās.

Izbeidzot īres līgumu šā panta pirmajā daļā paredzētajos gadījumos, īrnieks brīdināms rakstveidā vismaz trīs mēnešus iepriekš.

Personu datu pārlūkā un TIS VMIS noskaidrots, ka 2018. gada 30. martā /pers. A/ mirusi.

Līdz ar to, attiecībā uz viņu, tiesvedība lietā izbeidzama, saskaņā ar Civilprocesa likuma 223. panta 7. punktu.

Ievērojot to, ka atbildētāja brīdināta par sekām likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā un termiņā, tiesa secina, ka īres attiecības ir izbeidzamas un atbildētāja kopā ar visām no viņas atkarīgām personām un viņām piederošām mantām ir izliekama no strīdus dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Ir likumīgs pamats prasības apmierināšanai, tas noteikts ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28. [3] pantu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmo daļu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties. Tiesa atzīst, ka atbildētājai jānosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas, kas ir maksimālais, ar likumu noteiktais termiņš.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36. [1] pants nosaka īrnieku kategorijas, kurām tiek nodrošināta palīdzība pašvaldībā, ja tie izlikti no dzīvojamās telpas 28. [3] panta pirmajā daļā paredzētajos gadījumos.

Novērtējusi paskaidrojumus un rakstveida pierādījumus, tiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, tāpēc no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi, ko veido valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, atbilstoši

iesniegtajiem maksājumu uzdevumiem, kā arī ar lietas vešanu saistītie izdevumi 3,23 euro, ko pierāda Latvijas pasta kvīts un 15,65 euro par sludinājuma publicēšanu, ko pierāda sludinājums "Latvijas Vēstnesī", publicēts 2018. gada 7. februārī, uz tiesas sēdi 2018. gada 17. maijā, rēķins un kvīts, kopā 17,36 euro, tāpat lietā taisīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi summā 5,44 euro (1,68+3,76), tie piedzenami saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punktu, 44. panta pirmās daļas 3. punktu. Valsts nodeva pie prasības celšanas samaksāta 86,72 euro apmērā. Atbildētāja labprātīgi atlīdzinājusi daļu no tās 71,14 euro apmērā. Tādēļ nesamaksātā valsts nodevas daļa 15,58 euro (86,72 – 71,14) jāpiedzen no atbildētājas ar šo spriedumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru - Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 14.februāra spriedums lietā Nr. SKC-75; 2009.gada 25.novembra lēmumā lietā Nr. SPC-111; 2013.gada 26.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-1106, ka Civilprocesa likuma 195.pantam ir imperatīvs raksturs, līdz ar ko tiesām minētās normas izpratnē, apmierinot prasību par naudas summas piedziņu, ir pienākums, neatkarīgi no prasījumā izteiktajiem lūgumiem, noteikt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus.

Civillikuma 1759. panta 1. punkts nosaka, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1765.panta otrā daļa nosaka, ka likumisko procentu apmērs par tāda naudas parāda samaksas nokavējumu, kas kā atlīdzība nolīgta līgumā par preces piegādi, par pirkumu vai pakalpojuma sniegšanu, līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, ir seši procenti no simta gadā.

Līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, Civillikuma 1756., 1759.panta 1.punktu un 1765.panta otro daļu ir pamats noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus – 6% gadā no piespriestās, bet nesamaksātās summas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civillikuma 1., 2., 3., 4., 5. pantu, likumu "Par dzīvojamo telpu īri", Civilprocesa likuma 8., 10., 41., 93., 97., 190., 193., 194., 195., $204.^{1}$, $208.^{1}$ -$208.^{4}$ pantu, tiesa

nosprieda

Jelgavas pilsētas domes pilnvarnieka sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, tiesvedību izbeigt.

Apmierināt pilnīgi Jelgavas pilsētas domes pilnvarnieka sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Izbeigt dzīvojamās telpas /adrese/, 2000. gada 6. novembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, līdz ar ģimenes locekļiem un citām personām un viņām piederošām mantām no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Jelgavas pilsētas domei tiesāšanās izdevumus euro (astoņi euro 45 centi), ieskaitot tos pēc maksātāja izvēles SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, kontos:
AS "SEB banka", konta Nr. LV02UNLA0008000508001,
AS CITADELE BANKA konta Nr.LV97PARX0001112130019,
AS SWEDBANKA konta Nr.LV36HABA0551011242542,
Nordea Bank LV04NDEA0000081520541,
DnB banka konta Nr.LV83RIKO0002013142819.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Noteikt Jelgavas pilsētas domei tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā no parāda summas.

Spriedumu prasītāja var pārsūdzēt 20 dienu laikā no 2018. gada 8. augusta, kad taisīts un pasludināts spriedums, Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Atbildētāja 20 dienu laikā no sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīga iesniegt Zemgales rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese M. Griķe