Civillieta Nr. C 26155615

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rēzeknē, 2016.gada 10.februārī

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis A.Jonikāns,
ar sekretāri I.Stepuli,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rēzeknes tiesā prasības pieteikumu pret /pers. B/ un /pers. C/ (turpmāk arī – atbildētājas) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda par īri un komunālajiem pakalpojumiem piedziņu iesniegusi sabiedrība ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ (turpmāk arī – prasītājs) norādot, ka atbildētājas dzīvo, lieto un dzīvesvietu ir deklarējušas /adrese/, Rēzeknē. 2000.gada 15.novembrī ar atbildētāju /pers. B/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums. Atbildētājām ir jāmaksā īres maksa 0,13 lati, no 2007.gada 1.februāra 0,30 lati, kopš 2013.gada 1.jūnija – dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa un peļņa – 0,10 lati, par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī, kā arī jāveic maksājumi par komunālajiem pakalpojumiem, jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis, zemes nomas maksa. Atbildētājas brīdinātas par parāda apmaksu, bet minētos maksājumus nav veikušas vairāk kā trīs mēnešus. Īres maksas parāds, parāds par komunālajiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksas parāds sastāda 524,26 *euro*. Tāpat arī, saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, prasītājs aprēķinājis likumiskos procentus 6,53 *euro*. Pavisam atbildētāju parādsaistības pret prasītāju sastāda 530,79 *euro*. Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10., 11.[1], 12.pantu, 28.[2]panta pirmo un otro daļu, Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, Civilprocesa likuma 41., 127., 128., 129., 130.pantu prasītājs lūdz izbeigt dzīvojamās telpas /adrese/ īres līgumu ar /pers. B/, izlikt /pers. B/ un /pers. C/ no dzīvojamās telpas /adrese/, piedzīt no /pers. B/ un /pers. C/, par labu prasītājam, parādu par īri, komunālajiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksas parādu 524,26 *euro* apmērā un likumiskos procentus 6,53 *euro* apmērā, kopā 530,79 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Tiesas dokumenti pusēm piegādāti Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā. Tādējādi, atbilstoši Civilprocesa likuma 56.[1]pantam, pusēm ir paziņots par tiesas sēdes laiku un vietu, par viņiem nosūtīto dokumentu saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti (lietas 42.-51.lapa).

Prasītāja – sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, pārstāve /pers. D/ (lietas 52.lapa) tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā minētajiem motīviem, samazināja prasījumu un lūdza izbeigt dzīvojamās telpas /adrese/ īres līgumu ar /pers. B/, izlikt /pers. B/ un /pers. C/ no dzīvojamās telpas /adrese/, piedzīt no /pers. B/ un /pers. C/, par labu prasītājam, parādu par īri, komunālajiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksas parādu 503,74 *euro* apmērā un likumiskos procentus 2,42 *euro* apmērā, kopā 506,16 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus. Prasītāja pārstāve paskaidroja, ka atbildētājas, lai arī pēc prasības iesniegšanas tiesā savu parādu nedaudz ir samazinājušas, kā dēļ prasītāja pārstāve prasījumu samazināja, savas saistības nepilda joprojām.

Atbildētājas – /pers. B/ un /pers. C/, uz tiesas sēdi neieradās. Tiesa uzskata par iespējamu skatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes, jo atbildētājām pienācīgā kārtā paziņots par tiesas sēdes laiku un vietu (lietas 51.lapa). Atbildētājas viņu neierašanos attaisnojošus iemeslus savlaicīgi nav paziņojušas, nav lūgušas atlikt lietas izskatīšanu. Atbildētājas rakstveida paskaidrojumu par prasības pieteikumu nav iesniegušas, iebildumus pret prasību nav cēlušas.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītāja pārstāves paskaidrojumus tiesai, pārbaudījusi un novērtējusi tiesas sēdē iegūtos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība apmierināma.

Ar 2009.gada 1.oktobra deleģēšanas līgumu par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un 2013.gada 4.marta pilnvarojuma līgumu par īres līgumu slēgšanu Rēzeknes pilsētas dome pilnvarojusi prasītāju slēgt dzīvojamās telpas īres līgumus par pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo māju dzīvojamo telpu īri, paredzot īrnieku pienākumus segt izdevumus par dzīvojamās mājas kopīpašuma uzturēšanu, apsaimniekošanu un uzlabošanu proporcionāli viņu īrētajai daļai. Prasītājam deleģētas tiesības no īpašuma īrniekiem iekasēt īres maksu un citus maksājumus par izdevumiem dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā saskaņā ar apstiprinātajiem tarifiem, iekasēt nekustamā īpašuma nodokli un nomas maksu. Deleģēšanas līguma 4.3.1., 4.3.2.punktā un Pilnvarojuma līguma 2.1.6., 2.1.12.punktā prasītājs Rēzeknes pilsētas domes vārdā pilnvarots celt tiesā *inter alia* prasības par īres līgumu izbeigšanu, izliekot īrniekus kopā ar viņu ģimenes locekļiem un citām personām; celt tiesā prasības par parādu piedziņu (lietas 18.-39.lapa).

2000.gada 15.novembrī starp prasītāju (nosaukums pirms reorganizācijas no 1994.gada 13.septembra līdz 2003.gada 18.jūnijam – pašvaldības uzņēmums „Rēzeknes pilsētas dzīvokļu saimniecības uzņēmums") un atbildētāju /pers. B/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, ar kuru prasītājs nodevis un atbildētāja pieņēmusi lietošanā atsevišķu dzīvojamo telpu Nr./adrese/, Rēzeknē ar kopējo platību 28,50 kvadrātmetri, t.sk., dzīvojamo istabu 16,20 kvadrātmetru platībā. Līguma 2.1. un 2.2.punktā noteikts, ka īres maksa maksājama katru mēnesi pēc noteiktajiem tarifiem līdz

nākamā mēneša pirmajam datumam, maksa par komunālajiem pakalpojumiem (siltumtīklu apkope, maksa par elektroenerģiju koplietošanas telpās) maksājama pēc noteiktajiem tarifiem vienlaicīgi ar īres maksu. Īres maksa noteikta 0,13 lati par 1 kvadrātmetru kopējās dzīvokļa platības (lietas 11., 12.lapa). Savu dzīvesvietu /adrese/ atbildētāja /pers. B/ deklarējusi 2000.gada 15.novembrī, atbildētāja /pers. C/ – 2006.gada 29.maijā (lietas 42., 43.lapa).

Tiesa secina, ka dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5.pantam. Nav strīda, ka dzīvojamā platība ir apsaimniekota, uz to piegādāti komunālie pakalpojumi. Tātad prasītājs ir apsaimniekojis dzīvokli, atbildētājām ir pienākums maksāt apsaimniekošanas maksu, proporcionāli īrētās dzīvojamās telpas lielumam, maksu par komunālajiem pakalpojumiem, maksāt nekustamā īpašuma nodokli un zemes nomas maksu. Saskaņā ar Civillikuma 1488.pantu, tas dalībnieks, kurš līgumu labprātīgi izpildījis, ir tiesīgs prasīt atlīdzību, ja otrs izpildījumu pilnīgi vai pa daļai pieņēmis, bet izvairās izpildīt savu saistību.

Īres maksas apmērs noteikts ar Rēzeknes pilsētas domes 2006.gada 27.oktobra lēmumu Nr.392, kopš 2013.gada 1.jūnija ar Rēzeknes pilsētas domes 2013.gada 25.janvāra lēmumu Nr.37. Līdz 2013.gada 1.jūnijam īres maksa bija 0,30 lati, kopš 2013.gada 1.jūnija īres maksu veido dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, proporcionāli īrētās dzīvojamās telpas platībai un peļņa – 0,14 *euro* (0,10 lati) par vienu dzīvojamās telpas kopējās platības kvadrātmetru mēnesī. Papildus īres maksai, proporcionāli īrētās dzīvojamās telpas platībai, maksājama arī zemes nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis (lietas 40., 41.lapa).

No parāda aprēķiniem par laika periodu no 2005.gada 1.septembra līdz 2016.gada 10.februārim redzams, ka uz 2016.gada 10.februāri atbildētāju parāds par komunālajiem pakalpojumiem sastāda: par apsaimniekošanu – 295,46 *euro*, par elektroenerģijas patēriņu koplietošanas telpās – 17,45 *euro*, par sadzīves atkritumu izvešanu – 78,58 *euro*, par termofikācijas tīklu apkopi – 0,06 *euro*, un parāds par īri – 86,53 *euro*, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa parāds sastāda 25,66 *euro*, kopā 503,74 *euro* (lietas 8.-10., 53.-56.lapa).

Tiesa secina, ka atbildētājas nepilda likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11., 11.[1], 11.[3], 12.panta, Civillikuma 2141., 2143.panta prasības, ka maksa par īri un maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā vai, ja nav norunāts citādi, īres maksa maksājama par visu mēnesi uz priekšu.

Parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodokļa parāds no atbildētājām piedzenams solidāri, jo saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Tiesa uzskata, ka prasība par parāda par īri un komunālajiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodokļa parāda piedziņu ir apmierināma un no atbildētājām solidāri piedzenams īres maksas un komunālo maksājumu parāds un nekustamā īpašuma nodokļa parāds, jo atbildētājas nav pildījušas savas saistības, nav pienācīgi un savlaicīgi veikušas maksājumus. Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Tādējādi, atbildētājas nav ievērojušas Civillikuma 1828.panta prasības, ka, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu.

Atbildētājas ir pieļāvušas nokavējumu, t.i., prettiesīgi novilcinājušas saistības izpildīšanu, jo saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu.

Tiesa uzskata, ka prasība apmierināma un no atbildētājām piedzenams ne tikai parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodokļa parāds, bet arī likumiskie nokavējuma procenti 2,42 *euro* apmērā, jo atbildētājas ir pieļāvušas nokavējumu, t.i., prettiesīgi novilcinājušas saistības izpildīšanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu, 1765.panta pirmo daļu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs. Likumiskie procenti ir seši procenti no simta gadā.

Tiesa secina, ka atbildētāju parādsaistības pret prasītāju sastāda – parāda pamatsumma 503,74 *euro* apmērā un likumiskie nokavējuma procenti 2,42 *euro* apmērā, kopā 506,16 *euro*. Atbildētājas savas saistības nav pildījušas, pierādījumus, ka samaksa izdarīta, atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, nav piestādījušas.

Tiesa konstatēja, ka atbildētājas vairāk kā trīs mēnešus pēc kārtas nav maksājušas īres maksu un apmaksājušas pamatpakalpojumus. Tiesa secina, ka dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju /pers. B/ ir izbeidzams, jo saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2]pantu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, iziekot 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, kā arī, 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.

2015.gada 22.janvārī, t.i., vairāk kā mēnesi pirms prasības celšanas tiesā, atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2]panta otrajai daļai, īrniece brīdināta par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parāda apmaksu un dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un atbildētāju izlikšanu no dzīvojamās telpas tā nenomaksāšanas gadījumā (lietas 13.-16.lapa).

Tiesa secina, ka atbildētāja /pers. B/, kuras vecums ir 77 gadi, atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[1]pantam, likuma „Par valsts pensijām" 11.panta pirmajai daļai, pieder īrnieku kategorijai, kuriem tiek nodrošināta palīdzība, jo viņa ir sasniegusi pensijas vecumu, kas ir 65 gadi.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[3]panta pirmo daļu sprieduma izpilde, daļā par atbildētājas /pers. B/ izlikšanu no dzīvojamās telpas, pēc tā stāšanās spēkā, atliekama līdz brīdim, kad pašvaldība ierādīs atbildētājai citu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu.

Savukārt atbildētāja /pers. C/ to īrnieku kategorijā, kuriem, atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[1]pantam, tiek nodrošināta palīdzība, neietilpst.

Līdz ar to, saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[3]panta pirmo daļu sprieduma izpilde, daļā par atbildētājas /pers. C/ izlikšanu no dzīvojamās telpas, pēc tā stāšanās spēkā, līdz brīdim, kad pašvaldība ierādīs atbildētājai citu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu nav atliekama.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo un otro daļu, 34.panta pirmās daļas 1.punkta a)apakšpunktu un 4.punktu no atbildētājām par labu prasītājam vienādās daļās piedzenamas samaksātās valsts nodevas un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (lietas 6., 7.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 40.panta pirmo daļu no atbildētājām vienādās daļās valsts ienākumos piespriežami ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš (lietas 2., 7.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, taisot spriedumu daļā par personu izlikšanu no telpām un naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, atbildētājām nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 191., 193.pantu, tiesa

NOSPRIEDA

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu apmierināt.

Izbeigt sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, līgumu ar /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īri /adrese/.

Izlikt /pers.C/, personas kods /personas kods/, no /adrese/, Rēzeknē, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Izlikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, no /adrese/, Rēzeknē.

Sprieduma izpildi, daļā par /pers. B/, personas kods /personas kods/, izlikšanu no dzīvojamās telpas, pēc tā stāšanās spēkā, atlikt līdz brīdim, kad pašvaldība ierādīs /pers. B/, personas kods /personas kods/, citu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu.

Piedzīt solidāri no /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nodokļa parādu 503,74 (pieci simti trīs *euro* 74 centi) *euro* apmērā un likumiskos nokavējuma procentus 2,42 (divi *euro* 42 centi) *euro* apmērā, kopā 506,16 (pieci simti seši *euro* 16 centi) *euro*.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, samaksāto valsts nodevu daļu 75,38 (septiņdesmit pieci *euro* 38 centi) *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļu 3,92 (trīs *euro* 92 centi) *euro* apmērā, kopā 79,30 (septiņdesmit deviņi *euro* 30 centi) *euro*.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, samaksāto valsts nodevu daļu 75,38 (septiņdesmit pieci *euro* 38 centi) *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļu 3,91 (trīs *euro* 91 cents) *euro* apmērā, kopā 79,29 (septiņdesmit deviņi *euro* 29 centi) *euro*.

Prasītājam piekrītošo naudas summu samaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, norādītajā kredītiestādes – akciju sabiedrības /Nosaukums B/, kontā Nr./konta numurs/.

Piedzīt par labu valstij ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītos izdevumus, kas nav samaksāti iepriekš: no /pers. B/, personas kods /personas kods/, 0,79 (79 centi) *euro* apmērā; no /pers. C/, personas kods /personas kods/, 0,80 (80 centi) *euro* apmērā.

Noteikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma, daļā par personu izlikšanu no telpām un naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2016.gada 10.februāra, apelācijas kārtībā var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā.

Tiesnesis A.Jonikāns