Lietas arhīva Nr. C-0307-18/20
ECLI:LV:DAUT:2018:0326.C12202917.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Preiļos, 2018.gada 26. martā

Daugavpils tiesa

šādā sastāvā: tiesnese R.Krēsliņa

ar sekretāri V.Ivanovu

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" pret /pers. A/, /pers. B/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa.

Aprakstošā daļa

2017.gada 16.maijā prasītājs SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" vērsās tiesā ar prasību pret /pers. A/, /pers. B/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa.

Prasībā norādīts, ka atbildētāja /pers. A/ saņēmusi lietošanai dzīvokļa īpašumu /adrese/ no 1981. gada 19. novembra īrē dzīvokli kopā ar savu vīru /pers. B/. Dzīvojamā telpas īres līgums nav noslēgts, taču gadījumos, kad īres attiecības izveidojušās un pastāv uz mutiskas vienošanās pamata bez rakstveida dokumenta noformēšanas, piemērojami Civillikuma 1488.panta nosacījumi, kur noteikts, ka darījumam, ko izpildījušas abas puses, ir tādas pašas sekas, kādas tam būtu, ja tas būtu uzrakstīts, un to, kas pēc tā jau dots vai izdarīts, nevar prasīt atpakaļ. Tā kā mutiska līguma nosacījumus pilda abas puses - prasītājs izraksta rēķinus par dzīvokļa Nr./adrese/, lietošanu, un atbildētāji dzīvo un lieto šo dzīvokli, veic maksājumus, tātad starp atbildētājiem un SIA „Daugavpils DzKSU" pastāv īres tiesiskās attiecības.

SIA "Daugavpils DzKSU" ilgstoši saņem sūdzības no dzīvojamās mājas /adrese/, iedzīvotājiem, saistībā ar Atbildētājas/pers. A/ uzvedību, norādot to, ka viņa uzvedas neadekvāti, trokšņo, traucē sabiedrisku mieru, regulāri applūdina zemāk esošos dzīvokļus, neuztur dzīvokli kārtībā, līdz ar to no dzīvokļa pa kāpņu telpu izplatās nepatīkamā smaka, bieži atstāj ieslēgtu gāzes plīti bez uzraudzības, aizmirst - līdz ar ko, tiek piedūmots dzīvoklis un
[illegible]

Motīvu daļa

Pārbaudot civillietas materiālus, noklausoties prasītājas pārstāvja, trešās personas paskaidrojumus un izvērtējot lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus to kopumā un savstarpējā saistībā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Lietā ir iegūti pierādījumi par to, ka SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" nodarbojas ar dzīvojamo māju uzturēšanu un apsaimniekošanu, kas atrodas Daugavpils pašvaldības teritorijā, tai skaitā arī ar mājas Nr./adrese/apsaimniekošanu, kurā atrodas atbildētājas dzīvoklis. Minētos apstākļus lietā pierāda Daugavpils pilsētas domes 2004.gada 15.decembra Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. 1.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5.panta otrā daļa noteic, ka valstij un pašvaldībām piederošajās mājās dzīvojamās telpas īres līgumu uz valsts vai pašvaldības institūcijas lēmuma pamata slēdz valdītājs. Šā likuma 10.panta 2.daļa paredz, ka īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam un pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5.panta pirmo daļu, dzīvojamās telpas īres līgumu izīrētājs un īrnieks slēdz rakstveidā, un tam jābūt parakstītam ar abām līgumslēdzējām pusēm, bet rakstveida līgums starp atbildētāju un SIA „Daugavpils DzKSU" netika noformēts. Gadījumos, kad īres attiecības izveidojušās un pastāv uz mutiskas vienošanās pamata bez rakstveida dokumenta noformēšanas, piemērojami Civillikuma 1488.panta nosacījumi, kur noteikts, ka darījumam, ko izpildījušas abas puses, ir tādas pašas sekas, kādas tam būtu, ja tas būtu uzrakstīts, un to, kas pēc tā jau dots vai izdarīts, nevar prasīt atpakaļ. Tā kā mutiska līguma nosacījumus pilda abas puses - prasītājs izraksta rēķinus par dzīvokļa Nr.4. Arodu ielā 98A, Daugavpilī, lietošanu, un atbildētāji lieto šo dzīvokli, veica daļējus maksājumus, nav atteicies no dzīvokļa, tātad starp atbildētāju un SIA „Daugavpils DzKSU" pastāv īres tiesiskās attiecības.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^{1}.panta pirmās daļas l. un 3. punktu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrniekus kopā ar vi ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu, bojā vai posta dzīvojamo telpu, citas būves un telpas, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, pārkāpj dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus, padarot pārējām personām dzīvošanu ar tām vienā mājā neiespējamu.

No lietā iesniegtā Daugavpils pilsētas domes Mājokļu komisijas lēmuma Nr. 131 2017. gada 25. aprīlī tiek pierādīts, ka 2- istabu dzīvokli Nr./adrese/ īrē /pers. A/, deklarēts viņas vīrs /pers. B/. Parādu nav. SIA "DDzKSU" jau ilgstoši saņem kaimiņu mutiskas un rakstiskas sūdzības saistībā ar īrnieces /pers. A/ neadekvāto uzvedību (psihiskiem traucējumiem). Kaimiņi norādīja, ka īrniece regulāri applūdina zemāk esošos dzīvokļus, kliedz,

bieži staigā ar nazi, uzvedas agresīvi, bieži atstāj neizslēgtu gāzes plīti, kas /datums/izraisīja ugunsgrēku dzīvoklī, tika piedūmota kāpņu telpa un blakus esošie dzīvokļi. Īrnieci bieži aizved uz psihoneiroloģisko slimnīcu. Cilvēks nespēj adekvāti uztvert informāciju un uz mutiskiem brīdinājumiem nereaģē.

Lietas materiāliem pievienots dzīvojamās mājas /adrese/ iedzīvotāju kolektīvais pieprasījums Daugavpils pilsētas domei lauzt īres līgumu un izlikt dzīvokļa Nr./numurs/ īrnieci /pers. A/ (lietas lapa 47.-48.).

Lietas materiāliem pievienoti dzīvojamās mājas /adrese/ iedzīvotāju iesniegumi SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmumam" ar sūdzībām par to, ka dzīvokļa Nr./numurs/ īpašniece pārkāpj dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus, padarot pārējām personām dzīvošanu vienā mājā neiespējamu (lietas lapa 12,13.-45.,46.).

Lietas materiālos iesniegtas dispečerdienesta izziņas par avārijas dienestu izsaukumiem un akti par izpildītajiem darbiem, izsaukums uz ugunsgrēku dzīvoklī Nr. /adrese/. (lietas lapa 14. -44.).

Dzīvojamā mājā /adrese/, /datums/, plkst. 22:11 notika ugunsgrēks, tika izsaukti ugunsdzēsēji, sakarā ar to, ka tika piedūmota kāpņu telpa un dzīvoklis, atbildētāju virtuvē sadega ēdiens uz plīts, jo bija atstāts bez uzraudzības, /pers. A/ aizmiga.

Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļa Nr./numurs/ īpašnieki, ilgstoši cieš no tā, ka atbildētāja regulāri applūdina viņu dzīvokli, līdz ar ko dzīvokļa īpašums tiek bojāts un dzīvokļa īpašniekiem rodas zaudējumi, jo atbildētāja atstāj atvērto krānu - notiek ūdens pārliešana mazgāšanas laikā pa vannas vai izlietnes malām. Atbildētāja neseko iekšējo inženierkomunikāciju, t.sk., bet ne tikai sanitārtehniskās iekārtas - ūdens jaucējkrānu (maisītāju), klozetpoda un citu dzīvokļa iekšējo cauruļu pareizas ekspluatācijas nosacījumiem un to tehniskajām stāvoklim. Atbildētāja nes dzīvoklī mantas. Dzīvoklī ir visdažādākās mantas, drēbes, kuras ir saliktas zem galda un gultas, dzīvokļa istabā sen nebija pat kārtējās uzkopšanas.

Savukārt, analizējot S1A "Daugavpils DzKSU" avārijas dienesta reģistrētu izsaukumu skaitu, kaimiņu rakstisku un mutisku sūdzību skaitu, pēdējo laiku notikušos ugunsgrēkus un pārējo informāciju, tiesa konstatē, ka ar to ir radīti pārējiem mājas iedzīvotājiem tādi traucējumi, kas dod pamatu secināt, ka kopā dzīvošana ar pārkāpumu izdarītāju nav iespējama.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1]. panta pirmās daļas l. un 3.punktu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu, bojā vai posta dzīvojamo telpu, citas būves un telpas, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, pārkāpj dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus, padarot pārējām personām dzīvošanu ar tām vienā mājā neiespējamu.

Kā tiek uzsvērts šī likuma komentāros (sk. R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 133.-134.lpp.) pārkāpumu prettiesiskais raksturs izpaužas dzīvojamās telpas lietošanas noteikumu neievērošanā. Prettiesiskās darbības šajā gadījumā jātulko visai plašā nozīmē, jo tām dažkārt var būt tīri huligānisks raksturs, arī fiziska ietekmēšana.

Telpas bojājums var rasties arī tāpēc, ka īrnieks nepilda savas saistības, savlaicīgi neuzkopj dzīvokli, vāc un glabā dzīvoklī visādas mantas, savlaicīgi neremontē un neseko sanitārtehniskās iekārtas pareizai lietošanai.

Civillikuma 2150.pantā ir noteikts, ka nomas un īres priekšmets nomniekam un īrniekam jālieto kārtīgi un saimnieciski. Civillikuma 2171.panta 3.punkts nosaka, ka Izīrētājs var bez otras puses piekrišanas prasīt līguma atcelšanu, ja īrnieks bojā lietu, to nekārtīgi vai līgumam pretēji lietojot.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1]panta trešā daļa ļauj izbeigt īres līgumu ar īrnieku bez iepriekšējas brīdināšanas, ja līgums tiek izbeigts saskaņā ar likuma 28.[1]panta pirmās daļas l. un 3.punktu.

2017.gada 25.aprīlī Daugavpils pilsētas domes Mājokļu komisija pieņēma lēmumu Nr.131, par prasības par personu izlikšanu iesniegšanu tiesā, saistībā ar dzīvojamās telpas lietošanas noteikumu pārkāpšanu, kas padara dzīvošanu ar tām vienā mājā neiespējamu.

Dzīvoklī Nr./adrese/ deklarēts atbildētājas vīrs /pers. B/, miris /miršanas datums/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 223. panta 7. punktu, tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja mirusi fiziskā persona, kura ir viena no pusēm lietā, un nav tās tiesību pārņēmēja

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ņemot vērā norādīto, no atbildētāja par labu prasītājam SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" jāpiedzen arī prasītāja lietā samaksātie tiesas izdevumi 74,34 *euro* apmērā, ko veido lietā samaksātā valsts nodeva 71,14 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 *euro* apmērā.

No lietas uzziņas lapas un izziņas par tiesas izdevumiem izriet, ka sakarā ar dokumentu nosūtīšanu lietā ir radušies faktiskie izdevumi 8,34 *euro* apmērā. Prasītājs, iesniedzot tiesā prasības pieteikumu, ir samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro* apmērā, tādējādi neapmaksātā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa sastāda 5,14 *euro*, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu ir piedzenama valsts labā no atbildētājas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, 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. Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ņemot vērā norādīto, atbildētājai sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms termiņš – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no Civilprocesa likuma 41., 42., 93., 97., 189. – 193., 195., 204.[1], 223. panta, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izbeigt īres tiesiskās attiecības ar /pers. A/, personas kods /personas kods/, un izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese/ ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums", reģistrācijas Nr.41503002485, lietā samaksātos tiesas izdevumus 74,34 *euro* (septiņdesmit četri *euro* 34 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,14 *euro* (pieci *euro* 14 centi) apmērā, ieskaitot piedzīto summu kontā: Tiesu administrācija, Valsts kase, NMR 90001672316, BIC kods TRELLV22, konts LV51TREL2190458019000, norādot iemaksas mērķi: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Noteikt atbildētājai termiņu 10 dienas pēc sprieduma spēkā stāšanās sprieduma labprātīgai izpildei.

Prasību daļā pret atbildētāju /pers. B/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas /adrese/, tiesvedību izbeigt.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma pieejamības dienas -2018. gada 3. aprīļa, apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā.

Daugavpils tiesas tiesnese (personiskais paraksts) R.Krēsliņa