Lietas Nr. C30374215
Lietas arhīva Nr. C-1705-16/21

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Rīgā, 2016.gada 7.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa - tiesnesis A.Celms
ar sekretāri A.Babri,
piedaloties Prasītājas pārstāvim /pers. B/
izskatīja atklātās tiesas sēdēs 2016.gada 24.maijā un 2016.gada 7.jūnijā civillietu /pers. C/ prasībā pret /pers. D/, par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu, un

k o n s t a t ē j a

Tiesa saņēmusi /pers. C/, personas kods /personas kods/, adrese /adrese A/, (turpmāk arī – Prasītāja) prasības pieteikumu pret /pers. D/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīves vieta /adrese B/, (turpmāk arī – Atbildētāja) par faktisko īres attiecības izbeigšanu un atbildētāju izlikšanu no dzīvojamām telpām ar pievienotiem materiāliem.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Prasītāja ir dzīvojamās daudzdzīvokļu ēkas /adrese/ īpašniece. Atbildētāja bez rakstveida līguma pamata turpina dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.6 par dzīvokļa Nr./numurs/ īri /adrese B/. Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.6 , /adrese B/ vēl 2002.gada 10.februārī noslēdza /pers. E/ kā īrnieks un īpašnieku vārdā /pers. F/ (turpmāk arī - īres līgums). Pamatojoties uz šo līgumu, Atbildētāja pārskaita Prasītājai vidēji 62 EUR mēnesī, norādot, ka maksājums ir „īres maksa", tomēr netiek maksāts nedz par komunālajiem pakalpojumiem, nedz kompensēts nekustamā īpašuma nodoklis. Prasītāja no Atbildētājas ienākošos maksājumus ir izmantojusi sedzot izmaksas, kas ir saistītas komunālo pakalpojumu sniegšanu (ūdens, kanalizācija, elektroenerģija koplietošanas telpās). 2014.gada 19.augustā Pārtikas un veterinārais dienests ir konstatējis, ka /adrese B/ ir izmitināti 8 kaķi, kā arī konstatējis sabiedriskās kārtības traucēšanu no Atbildētājas puses, nenodrošinot, ka dzīvnieku smaka, mitrums un pelējums, kas izplatās ēkas sienās, netraucē pārējiem ēkas iemītniekiem. 2014.gada 19.augustā Veselības inspekcija ir konstatējusi antisanitārus apstākļus /adrese B/. 2014.gada 23.oktobrī Rīgas pilsētas īres valdes darbinieki veica dzīvokļa /adrese B/ apsekošanu un konstatēja, ka dzīvojamā telpā jūtama asa kaķa urīna smaka, dzīvoklī ilgstoši nav veikti remonta darbi, sienas ir slapjas, telpās liels mitrums, uz griestiem un sienām nolējumu pēdas, nobiris apmetums, temperatūra dzīvojamā telpā nepārsniedz +12,3° C. 2014.-2015.gada ziemas sezonā /adrese B/ netika apkurināts, jo dzīvokļiem ir krāsns apkure. Neskatoties uz ugunsdrošības noteikumiem, Atbildētāja nav iesniegusi nevienu pierādījumu par krāsns un dūmvadu tīrīšanu dzīvoklī. Atbildētāja vairākkārtīgi ir uzsvērusi, ka dzīvokļa apsildei izmanto matu fēnu, bet, ņemot vērā augsto mitrumu ēkas nesošajās konstrukcijās, elektrība ir tikai vienā kontaktligzdā visā dzīvoklī, bet citās, acīmredzot elektrisko vadu bojājumu dēļ, pastāvīgas strāvas nav, tādejādi radot iespējamas aizdegšanās risku. Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta noteikumiem, adresē /adrese B/, ir nodrošināti pamatpakalpojumi, ko 2014.gada 5.novembrī ar aktu Tiesu izpildītāju likuma 74.panta 2.punktā noteiktajā kārtībā ir fiksējis zvērināts tiesu izpildītājs. Akta kopija pievienota pielikumā. Kā redzams no zvērināta tiesu izpildītāja veiktās fakta konstatācijas, adresē /adrese B/ ir nodrošināts ūdens, atkritumu izvešana un elektrības padeve līdz skaitītājiem. Veiktās apskates laikā ir konstatējams apstāklis, ka laika posmā nav tikušas veiktas nekāda veida darbības, kas liecinātu par šādu pakalpojumu nodrošināšanas pārtraukumu saprātīgi pārskatāmā pagātnes periodā. No zvērināta tiesu izpildītāja veiktās fakta fiksācijas ir konstatējams, ka dzīvoklī ir asa kaķu urīna smaka, dzīvoklī nav veikti remonta darbi, esošās komunikācijas ir avārijas stāvoklī. 2014.gada 20.novembrī Prasītāja saņēma Rīgas pilsētas īres valdes lēmumu, kurā ir norādīts, ka starp Prasītāju un Atbildētāju pastāv faktiskas īres attiecības, tāpēc visi strīdi ir risināmi tiesā, saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri". Administratīvā procesa laikā Rīgas pilsētas īres valdē Prasītāja vairākkārtīgi norādīja gan pašvaldības amatpersonām, gan Atbildētājai uz īrnieka pienākumiem, kas izriet no 2002.gadā noslēgtā īres līguma. Neskatoties uz daudzkārtējiem brīdinājumiem par prasības celšanu tiesā, Atbildētāja nereaģēja uz Prasītājas likumīgajām prasībām ievērot sabiedrisko kārtību, novērst smakas un pastāvīgā mitruma avotus. Atbildētāja ir solidāri atbildīga par /adrese B/ nodarītajiem zaudējumiem un bojājumiem pēdējo 14 gadu laikā. 2014.gada 11.decembrī Prasītāja ar zvērināta notāra Zentas Reliņas starpniecību nosūtīja Atbildētājai brīdinājumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu bez jaunas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojies uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^1.panta pirmās daļas pirmo un trešo punktu. Brīdinājums, saskaņā ar pielikumā pievienoto zvērināta notāra Zentas Reliņas apliecinājumu, kas pievienots kā šī pieteikuma pielikums, ir ticis izsniegts Atbildētājai 2014.gada 18.decembrī. Saskaņā ar brīdinājumu Atbildētājai līdz 2014.gada 19.decembrim bija pienākums atbrīvot /adrese B/. Līdz prasības celšanas brīdim dzīvoklis nav atbrīvots. Kopš 2014.gada 18.decembra situācija nav mainījusies, Atbildētāja nav reaģējusi uz brīdinājumu, smakas trepju telpā nav mazinājušās, nav arī uzsāktas jebkāda veida darbības, kas liecinātu par paredzamu telpu remontu vai apsildīšanu, tāpat Atbildētāja nav izrādījusi interesi par rakstveida īres līguma noslēgšanu, tomēr faktiski turpinājusi tiesiskās attiecības, kas izriet no 2002.gadā noslēgtā īres līguma.

Prasītāja lūdz tiesu:

Izbeigt faktiskās īres attiecības ar Atbildētāju un izlikt viņu no dzīvokļa /adrese B/ bez jaunas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Tiesas sēdē 2016.gada 24.maijā Prasītājas pārstāvis prasību uzturēja uz prasības pieteikumā minētiem argumentiem un lūdza apmierināt.

Atbildētājas tiesas sēdē neieradās.

Tiesa nolemj lietu izskatīt bez Atbildētāju klātbūtnes, jo viņas savlaicīgi tika aicinātas uz lietas izskatīšanu, nosūtot tiesas pavēsti uz minēto personu deklarētajām dzīvesvietām, kā arī publicēts sludinājums laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", aicinot Atbildētāju uz tiesas sēdi, ar norādi, ka neierašanās gadījumā lieta tiks izskatīta bez Atbildētāju klātbūtnes, bet minētā personas uz lietas izskatīšanu neieradās, savlaicīgi nepaziņojot savas neierašanās iemeslu.

M o t ī v u d a ļ a

Tiesa novērtējusi prasības pieteikumā minētos argumentus un lietas materiālus to kopumā un savstarpējā saistībā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar vispusīgi, pilnīgi un objektīvi

pārbaudītiem pierādījumiem, pēc tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē

Prasītāja lūdz Izbeigt faktiskās īres attiecības ar Atbildētāju un izlikt viņu no dzīvokļa /adrese B/ bez jaunas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 42.pantu īrnieka pienākums ir uzturēt dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā un veikt šīs telpas kārtējo remontu. Saskaņā ar tiesību doktrīnas un tiesu prakses atziņām, šāda pienākuma neizpilde ir vērtējama kopsakarā ar 28'.panta pirmās daļas trešo punktu, kas nosaka, ka izīrētājam, šajā gadījumā Prasītājai, ir tiesības vienpusēji izbeigt dzīvojamo telpu īres līgumu gadījumā, ja īrniece Atbildētāja darbību rezultātā, citiem ēkas īrniekiem dzīvošanu vienā mājā ir padarīta par neiespējamu asās kaķu urīna smakas dēļ, un 28^{1}.panta pirmās daļas pirmo punktu, kas nosaka, ka izīrētājam ir tiesības vienpusēji izbeigt dzīvojamo telpu īres līgumu, ja Atbildētājas darbību rezultātā tiek bojāta lietojumā nodotā telpa. Prasītāja uzsver, ka izteiktā kaķu urīna smaka, dzīvokļa komunikāciju atrašanās avārijas stāvoklī, dzīvokļa vidējā temperatūra kopsakarā ar mitrumu, konstatētajiem nolējumiem visās telpās, pelējums sienās un birstošais apmetums ir uzskatāms par apstākļiem, kas kopumā nodara neatgriezeniskus bojājumus dzīvojamai ēkai /adrese C/ un ir uzskatāmi par sistemātiskiem pārkāpumiem kopš 2002.gada 10.februāra, kad tika noslēgts sākotnējais līgums ar Atbildētājas ģimenes locekli /pers. E/.

Saskaņā ar Civillikuma 5.pantu, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata vai atkarībā no svarīgiem iemesliem, tad tiesnesim jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem.

Tiesa nosūtīja Atbildētājām uz deklarētām dzīvesvietām prasības pieteikuma norakstu un paskaidrojuma veidlapu ar norādi sniegt paskaidrojumu 30 dienu laikā no prasības pieteikuma nosūtīšanas dienas. Tiesā nav saņemti ne Atbildētāju paskaidrojumi, ne iebildumi pret minēto prasījumu. Tiesā nav iesniegti pierādījumi, kas apstiprinātu, ka Prasītāja savu pienākumu nebūtu pildījis. Paziņošanas likuma 4.panta pirmā daļa paredz, ka fiziskajai personai dokumentu paziņo uz deklarētās dzīvesvietas adresi vai deklarācijā norādīto papildu adresi. [..]

Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, nav cēlis iebildumus pret prasību.

No minētā izriet, ka Prasītāja savas saistības, kas izriet no noslēgtā līguma ir izpildījusi, bet Atbildētājas nav, veikuša ikmēneša maksājumus.

Civilprocesa 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. Savukārt Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas piektais punkts nosaka, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi.

Civilprocesa likuma 41.pants nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta. [..]

Pamatojoties uz augstākminētajām normām, tiesa atzīst, ka piedzenami tiesas izdevumi, tas ir, valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 34., 35., 42., 43., 74., 93., 189., 193., 195., 199.,tiesa

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt pilnā apmērā.

izbeigt /pers. C/, personas kods /personas kods/, adrese /adrese A/, **faktiskās īres attiecības ar /pers. D/**, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīves vieta /adrese B/ **un izlikt /pers. D/**, personas kods /personas kods/, **no dzīvokļa /adrese B/, bez jaunas dzīvojamās telpas ierādīšanas.**

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīves vieta /adrese B/, par labu /pers. C/, personas kods /personas kods/, adrese /adrese A/, samaksātos tiesas izdevumus - **valsts nodevu 71,14 EUR** apmērā un **ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR** apmērā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnesis A.Celms