Lietas arhīva Nr. C-1939-17/21
ECLI:LV:DAUT:2017:1108.C12193917.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Preiļos 2017.gada 8.novembrī

Daugavpils tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Beitāne
ar sekretāri R.Znotiņu
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Preiļu saimnieks" prasībā pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, parāda un līgumsoda piedziņu;

Aprakstoša daļa

2017.gada 28.aprīlī prasītāja SIA „Preiļu saimnieks" ir cēlusi tiesā prasību pret atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, parāda un līgumsoda piedziņu. Prasības pieteikumā norādīts, ka /datums/ prasītājs un /pers. A/ uz nenoteiktu laiku noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu. Dzīvojamās telpas īres līgumu noslēdza, pamatojoties uz /datums/Preiļu novada domes sēdes protokola izrakstu Nr. 9, p. 2.1.2. Uz prasības celšanas brīdi /adrese/, Preiļu novadā deklarēti: /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/. Atbildētāji īrē nelabiekārtotu divistabu pašvaldības dzīvokli /adrese /, Preiļu novadā. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām. Saskaņā ar /datums/dzīvojamās telpas īres līguma 3.1.7. punktu, t.i., dzīvokļa īrniekam līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos jāveic ikmēneša maksājumi par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem. Dzīvojamās telpas īres līguma 4.1. punktā noteikta maksa par dzīvojamās telpas īri Ls 3,59 apmērā atbildētājs maksā prasītājam katru mēnesi līdz tekošā mēneša beigām, iemaksājot skaidrā naudā prasītāja kasē. /datums/dzīvojamās telpas īres līguma 4.2. punktā noteikts, ka vienlaikus ar maksu par dzīvojamās telpas īri, atbildētājs maksā prasītājam, noslēgtā līguma 4. l. punktā noteiktajā termiņā un vietā, par šādiem pakalpojumiem: atkritumu izvešana. Dzīvojamās telpas īres līguma 4.5. punktā noteikts, ka maksu par dzīvojamās telpas īri, ka arī maksu par pakalpojumiem noteikusi - pašvaldība / sabiedrisko pakalpojumu regulators - ar savu lēmumu. Attiecīgo dokumentu kopijas vai izraksti ar apstiprinātajiem un spēkā esošajiem tarifiem tiek izveidoti uz informācijas stenda maksājumu izdarīšanas vietā. Preiļu novada dome 2007. gada 20. jūlija sēdē nolēma: apstiprināt īres un apsaimniekošanas tarifu ar 2008. gada 1. janvāri 0,27 Ls par 1 m^2 mēnesī, t.i. 0,384 EUR par 1 m^2 mēnesī. Ar 2017. gada 1. martu mainījās atkritumu apsaimniekošanas tarifs, t.i., 1,65 EUR/ par katru iemitināto personu + PVN 21%. Prasītājs ir savlaicīgi informējis atbildētājus par īres maksas un atkritumu apsaimniekošanas tarifu izmaiņām gan aprēķinu lapās (datora izdrukās), gan uz informācijas stenda maksājumu izdarīšanas vietā, gan vietējā laikrakstā. Saskaņā ar 2005. gada 26. maija dzīvojamās telpas īres līguma 4.7. punktu, t.i., maksas par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumu maksājumu, ja tiek maksāti vienlaikus ar maksu par dzīvojamās telpas īri, kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0, l % apmērā no kopējās kavējuma summas. /datums/Dzīvojamās telpas īres līguma 7.1. punktā noteikts, ka 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. Papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai atbildētājiem jāmaksā likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodoklis. Atbildētājiem 2017. gada aprīļa mēnesī rēķināta īres maksa 15,67 EUR. Prasītājs apsaimnieko /adrese/, kā arī sniedz atbildētājiem komunālos pakalpojumus. 2016. gada 15. septembrī prasītājs izrakstīja atbildētājiem brīdinājumu Nr. 298, par to, ka atbildētājiem līdz 2016. gada 16. oktobrim jānomaksā parāda, līgumsoda summa, kas uz 2016. gada 15. septembri ir 728,42 EUR. Brīdinājumu parakstīja atbildētāji - /pers. B/ un /pers. C/, bet /pers. A/ dzīvoklī nebija sastopams, un brīdinājumu izsniegt viņam nebija iespējams, tāpēc prasītājs /datums/laikrakstā «Latvijas Vēstnesis" ievietoja paziņojumu atbildētājiem par parādu, tā apmaksu un saistību neizpildes sekām. Atbildētāji pilnā apmērā un savlaicīgi nepilda līgumā noteiktās saistības, kā rezultātā laika periodā no 2013. gada oktobra līdz 2017. gada 31. martam atbildētājiem ir parāds 837,31 EUR par īri un komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājiem no 2014. gada decembra līdz 2017. gada 28. februārim ir līgumsods 82,32 EUR. Prasītājs un atbildētāji nav izmantojuši mediāciju - strīda risināšanai pirms vēršanās tiesā, prasītājs nevēlas izmantot mediāciju civillietas izskatīšanā.

Prasītājs lūdz izbeigt /datums/dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju: /pers. A/, ar tam sekojošo /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/, izlikšanu no dzīvojamās platības /adrese/, Preiļu novadā ar visām mantām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; piedzīt solidāri no atbildētājiem: /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ prasītāja labā parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 837,31 EUR, līgumsodu 82,32 EUR, valsts nodevu 222,56 EUR, izdevumus, kas saistīti ar lietas izskatīšanu 7,34 EUR; piedzīt no atbildētāja /pers. A/ izdevumus, kas saistīti ar sludinājuma ievietošanu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" 15,65 EUR.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā, apstiprināja prasības pieteikumā norādītos apstākļus, papildus paskaidroja, ka 2017.gada augustā tika samaksāti 50 eiro, tāpēc parāds tika samazināts līdz summai 869,63 EUR. Atbildētāji ir brīdināti, ka jāmaksā par pakalpojumiem, ja trīs mēnešus nemaksās, tad prasītājs var lūgt izlikt atbildētājus no dzīvokļa. Parāds uz 2017.gada 2.novembri turpina pieaugt, tāpēc lūdz izbeigt dzīvojamās telpas līgumu un izlikt atbildētājus no dzīvokļa, piedzīt parādu un tiesas izdevumus, no /pers. A/ arī izdevumus par sludinājuma ievietošanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Atbildētājs/pers. A/ uz tiesas sēdi nav ieradies, par tiesas sēdes vietu un laiku viņam tika paziņots likumā noteiktajā kārtībā, tāpēc tiesa atzīst, ka lietu var izskatīt bez atbildētāja piedalīšanās.

Atbildētājs/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies, par tiesas sēdes vietu un laiku viņam tika paziņots likumā noteiktajā kārtībā, tāpēc tiesa atzīst, ka lietu var izskatīt bez atbildētāja piedalīšanās.

Atbildētājs/pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradies, par tiesas sēdes vietu un laiku viņam tika paziņots likumā noteiktajā kārtībā, tāpēc tiesa atzīst, ka lietu var izskatīt bez atbildētāja piedalīšanās.

Motīvu daļa

Novērtējot lietā gūtos un tiesas sēdē pārbaudītos pierādījumus, prasītājas pārstāves tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Lietā esošie rakstveida pierādījumi apliecina, ka /datums/ prasītāja un /pers. A/ noslēdza dzīvokļa /adrese /, dzīvojamās telpas īres līgumu, kura

4.punkts paredz, ka īrnieks regulāri katru mēnesi līdz tekošā mēneša beigām kārto īres un komunālos maksājumus.

Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma 3.1.7. punktu, dzīvokļa īrniekam līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos jāveic ikmēneša maksājumi par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem.

Dzīvojamās telpas īres līguma 4.2. punktā noteikts, ka vienlaikus ar maksu par dzīvojamās telpas īri, atbildētājs maksā prasītājam, noslēgtā līguma 4. l. punktā noteiktajā termiņā un vietā, par šādiem pakalpojumiem: atkritumu izvešana.

2005. gada 26. maija dzīvojamās telpas īres līguma 7.1. punktā noteikts, ka īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam.

Likuma „ Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3} panta pirmās daļas 1.punkts paredz, ka, dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks: pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana).

Saskaņā ar 1993. gada 16. februāra likumu „Par dzīvojamo telpu īri" 11. pantu, t.i. papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājams likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums.

Saskaņā ar likuma „ Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo daļu, 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. Saskaņā ar likuma „ Par dzīvojamo telpu īri" 10.pantu, īrnieka pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām. Civillikuma 1672.pantā noteikts, ka solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu.

Tātad solidāras atbildības noteikums izriet no likuma, kam ir imperatīvs raksturs. Tas piešķir tiesības izīrētājam prasīt saistību izpildi gan no īrnieka, gan no viņa ģimenes locekļa, no viena vai visiem, pēc savas izvēles.

Lietas materiālos esošās dzīvesvietas izziņa, Preiļu novada domes /datums/domes sēdes protokola izraksts Nr. 9, p.2.1.2. "Par dzīvojamās mājas /adrese/, īres līgumu pārrakstīšanu" un dzīvojamās telpas īres līgums ar /pers. A/ apliecina, ka no /datums/dzīvoklī dzīvesvieta deklarēta /pers. B/, /pers. C/. /pers. B/, /pers. C/ ir ģimenes locekli /pers. A/, ar kuru dzīvojamās telpas īres līgums tika noslēgts /datums/. Līdz ar to tiesa secina, ka atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.pantam, /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ ir solidāri atbildīgi par saistībām, kas izriet no īres līguma.

Atbildētāji /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ nav izpildījuši savas saistības saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem un likuma prasībām, nav maksājuši īres maksu un maksu par saņemtajiem pamatpakalpojumiem no 2013.gada decembra līdz 2017.gada 31.martam. Prasītājs no savas puses dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus bija izpildījis, bija nodrošinājis atbildētāju dzīvokli ar komunālajiem pakalpojumiem, nodrošinājis iespēju lietot dzīvojamo platību. Atbildētāju parāds saskaņā ar parāda aprēķinu sastāda 788,18 EUR par laika periodu no 2013.gada decembra līdz 2017.gada 31.martam.

Tiesa atzīst, ka īres maksu un maksu par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem prasītājs ir aprēķinājis pamatoti un atbildētāji nav snieguši nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem un nav tos apstrīdējuši prasības kārtībā.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāji ir izpildījuši savus pienākumus pret prasītāju, veicot īres maksas un maksājumu par komunālajiem pakalpojumiem samaksu, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.

Prasītājs no savas puses dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus bija izpildījis, bija nodrošinājis atbildētāju dzīvokli ar komunālajiem pakalpojumiem, nodrošinājis iespēju lietot dzīvojamo platību.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka no atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ solidāri prasītāja labā piedzenams parāds par laika periodu no 2013.gada decembra līdz 2017.gada 31.martam 788,18 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu, līgumsodu var pievienot katram līgumam, līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Atbildētāji, neveicot maksājumus par viņiem sniegtajiem komunālajiem pamatpakalpojumiem un īres maksu, neveicot maksājumus par laika periodu no 2013.gada decembra līdz 2017.gada 31.martam, ir nodarījuši prasītājam arī zaudējumus.

Atbildētāji, parakstot līgumu, ir apņēmušies ciest līgumsodu sakarā ar savu saistību nepienācīgu izpildīšanu.

Lietas materiālos ir prasītāja parāda aprēķins, ko atbildētāji nav apstrīdējuši. Lietā esošie materiāli apliecina, ka atbildētāji /pers. B/, /pers. C/ tika brīdināti par maksājuma parāda nenomaksāšanas sekām 2016.gada 15.septembrī, /pers. A/ 2017.gada 21.martā, taču parāds netika samaksāts.

No lietā iesniegtā parāda aprēķina dzīvoklim /adrese/, ir redzams, ka atbildētāji par laika periodu no 2017.gada maija līdz 2017.gada 1.novembrim ir veikuši maksājumu - 2017.gada 8.augustā 50,00 EUR, kas novirzīti maksājumiem: atkritumu izvešana 7,94 EUR; līgumsods 0,87 EUR; PVN 21% 1,66 EUR; īres maksa 39,53 EUR.

Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma 4.7. punktu, kas nosaka, ka maksas par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumu maksājumu, ja tiek maksāti vienlaikus ar maksu par dzīvojamās telpas īri, kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1% apmērā no kopējās kavējuma summas. Prasītājs aprēķināja līgumsodu par laika periodu no 2014.gada decembra līdz 2017.gada 28.februārim 81,45 EUR apmērā.

Tiesa atzīst, ka prasītāja prasība ir apmierināma un no /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ solidāri par labu prasītājam piedzenams līgumsods 81,45 EUR par laika periodu no 2014.gada decembra līdz 2017.gada 28.februārim.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos: 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; 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. Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Lietā esošais 2016.gada 15.septembra /pers. B/, /pers. C/ personīgi parakstītais brīdinājums Nr. 298 un /datums/oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. /numurs/ publicētais paziņojums apliecina, ka 2016.gada 15.septembrī prasītājs rakstveidā brīdināja atbildētājus /pers. B/, /pers. C/, ka viņiem līdz 2016.gada 16.oktobrim jānomaksā parāda summa par dzīvojamās telpas /adrese/, īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, pretējā gadījumā prasītājs sniegs prasību tiesā par parāda un līgumsoda piedziņu, par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, un kā /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ mēneša laikā no brīdinājuma publicēšanas jāsamaksā parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem, līgumsods, pretējā gadījumā prasītājs sniegs prasību tiesā par parāda un līgumsoda piedziņu, par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa. Tāpēc ir ievērots no likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta izrietošais nosacījums par iepriekšējā rakstveida brīdinājuma izteikšanu atbildētājiem attiecībā par maksājumu parādu

nokārtošanu mēneša laikā ar norādi par parāda lielumu un izskaidrotas sekas, kādas varētu iestāties, ja parāds netiks nokārtots un tika norādīts, ka lieta tiks ierosināta tiesā.

Kā ir redzams no lietas materiāliem, tad īres maksas parāds un parāds par komunālajiem pakalpojumiem jau bija izveidojies no 2013.gada oktobra. Parāda summa uz prasības iesniegšanas dienu ir 837,31 EUR par laika periodu no 2013.gada oktobra līdz 2017.gada 31.martam, kas būtiski pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, viena mēneša maksa par īri 2017.gada aprīļa mēnesī rēķināta 15,67 EUR.

Atbildētājiem ir bijusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar īres līgumu un normatīvajiem aktiem, kā arī tādā pašā kārtībā nodrošināta iespēja saņemt komunālos pakalpojumus. Tiesa atzīst, ka prasītāja prasījums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas ir pilnīgi pamatots un tāpēc ir izbeidzams dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju /pers. A/, un /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ ir izliekami no dzīvojamās platības /adrese/ ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta nosacījumiem, no atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ solidāri par labu prasītājam ir piedzenama valsts nodeva 222,56 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,34 EUR; no atbildētāja /pers. A/ par labu prasītājam izdevumi, kas saistīti ar sludinājuma ievietošanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 15,65 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, kas nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 8.,15.,42.,97.,190., 204.[1] pantu, tiesa,-

nosprieda

prasību apmierināt pilnā apmērā.

Izbeigt /datums/noslēgto dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu ar /pers. A/, personas kods /personas kods/ un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās platības /adrese/ ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Preiļu saimnieks", reģistrācijas Nr. 47703001720 parādu 788,18 EUR (septiņi simti astoņdesmit astoņi eiro 18 centi) par īri un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2013.gada decembra līdz 2017.gada 31.martam, līgumsodu 81,45 EUR (astoņdesmit viens eiro 45 centi) no 2014.gada decembra līdz 2017.gada 28.februārim, kopā 869,63 EUR (astoņi simti sešdesmit deviņi eiro 63 centi), tiesas izdevumus 229,90 EUR (divi simti divdesmit deviņi eiro 90 centi), kopā 1099,53 EUR (viens tūkstotis deviņdesmit deviņi eiro 53 centi). Ieskaitot SIA „Preiļu saimnieks" kontā LV30UNLA0026000609608, AS "SEB banka".

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Preiļu saimnieks", reģistrācijas Nr. 47703001720, izdevumus, kas saistīti ar sludinājuma ievietošanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 15,65 EUR (piecpadsmit eiro 65 centi).

/pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ noteikt termiņu piespriesto summu labprātīgai samaksai- desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Daugavpils tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2017.gada 21.novembrī.

Daugavpils tiesas tiesnese: I.Beitāne