Lietas Nr. C88235025
C-2350-25/20
ECLI:LV:LRT:2025:1015.C88235025.2.S

Latgales rajona tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Daugavpilī 2025. gada 15. oktobrī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Regīna Paipale

ar tiesas sēdes sekretāri Inesi Stikuti,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /Nosaukums D/ prasībā pret /Persona A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa, parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja /Nosaukums D/ vērsās tiesā ar prasību par īres līguma izbeigšanu ar atbildētāju /Persona A/, atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa /Adrese B/ , bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, un parāda piedziņu.

[1.1] Prasītāja prasībā norādīja, ka 2017. gada 19. jūlijā starp /Nosaukums D/ un/Persona A/tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas /Adrese B/ , īri, kurā tika noteikta īres maksas un citu maksājumu samaksas kārtība.

Atbildētājs maksājumus veica neregulāri un nepilnā apmērā.

[1.2] 2016 .gada 30. decembrī, 2025. gada 14. februārī starp /Nosaukums F/ un prasītāju tika noslēgti pilnvarojuma līgumi par īres līgumu slēgšanu, kā arī /Nosaukums F/ īpašumā un valdījumā esošo dzīvokļu nodošanu /Nosaukums D/ pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Prasītājai arī piešķirtas tiesības iekasēt no īrniekiem īres maksu un citus maksājumus par izdevumiem dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā, noteikts prasītājas pienākums sniegt prasības tiesās par dzīvojamo telpu īres līgumu izbeigšanu un īpašumā iemitināto personu izlikšanu no dzīvojamās mājas telpām.

[1.3] Atbildētājs neizpildīja noslēgtajā īres līgumā un Dzīvojamo telpu īres likuma 11.pantā noteikto un maksājumus par dzīvokļa īri un pakalpojumiem veica neregulāri un nepilnā apmērā, tādēļ atbildētājam par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2025. gada 31. janvārim izveidojās parāds 1221,43 EUR, ko veido pamatparāds un līgumsods, kas dod pamatu dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanai, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 24.pantu.

[1.4] Atbildētājs parāda dzēšanai veica maksājumu 423,49 EUR, kuru prasītājs ieskaitīja pārvaldīšanas izdevumu daļējai dzēšanai, tādēļ pārvaldīšanas izdevumu parāds ir 336,46 EUR.

[1.5] Prasītāja, pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 11.pantu, 19.panta pirmo daļu, 24.panta pirmo un otro daļu, lūdza izbeigt ar atbildētāju 2017. gada 19. jūlijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, izlikt atbildētāju kopā ar telpā esošajām mantām no dzīvojamās telpas /Adrese C/ , bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu 1221,43 EUR: pārvaldīšanas izdevumus 336,46 EUR - par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 31. decembrim - 351,12 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim - 408,83 EUR; komunālos maksājumus - par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 31. decembrim - 338,17 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim - 349,56 EUR; uzkrājumu par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 31. decembrim - 80,50 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim –73,50 EUR un līgumsodu 43,24 EUR.

[2] Prasītājas /Nosaukums D/ pārstāvis uz tiesas sēdi neieradās, ir saņemts pieteikums ar lūgumu izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes un apmierināt prasību pilnā apmērā, jo lietas faktiskie apstākļi nav mainījušies un parāds nav segts.

[3] Atbildētājs /Persona A/ uz tiesas sēdi neieradās, par tiesas sēdes laiku un vietu tika paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.pantu. Atbildētājs neiesniedza tiesai pierādījumus, ka nevar piedalīties tiesas sēdē kādu attaisnojošu iemeslu dēļ.

[4] Līdz ar to tiesa uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez prasītājas pārstāvja un atbildētāja klātbūtnes.

Motīvu daļa

[5] Tiesa, iepazinusies ar prasībā izklāstītajiem apstākļiem, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, uzskata, ka prasība ir apmierināma pilnīgi.

[6] Ar 2009. gada 1. oktobra Deleģēšanas līgumu par /Nosaukums/ pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, 2016. gada 30. decembra Pilnvarojuma līgumu par īres līgumu slēgšanu un 2025. gada 14. februāra Pilnvarojuma līgumu par pašvaldības dzīvojamo un nedzīvojamo telpu pārvaldīšanu ar to pielikumiem, kas noslēgti starp /Nosaukums F/ un /Nosaukums D/, pierādīts, ka prasītāja tiesiski pārvalda un apsaimnieko /Nosaukums/ pilsētas domes īpašumā un valdījumā esošos dzīvokļus, t.sk. dzīvokli /Adrese B/.

Vienlaikus, ar 2025. gada 14. februāra Pilnvarojuma līguma par pašvaldības dzīvojamo un nedzīvojamo telpu pārvaldīšanu 1.1.2.apakšpunktu pierādīts, ka prasītāja uzņēmās pašvaldības vārdā pildīt dzīvokļa īpašnieka pienākumus un izlietot tiesības attiecībā uz pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajiem neprivatizētiem dzīvokļiem un nedzīvojamām telpām saskaņā ar līguma 2. pielikumā norādīto sarakstu

[7] Ar 2017. gada 19. jūlija dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp /Nosaukums D/ kā izīrētāju un/Persona A/ kā īrnieku, un tā pielikumu pierādīts, ka atbildētājs /Persona A/ ir dzīvokļa /Adrese B/, īrnieks un īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

[8] Dzīvojamo telpu īres likuma 17.panta pirmās daļas 1., 3. un 4.punkts paredz, ka īrnieka pienākums ir ievērot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus; maksāt īres maksu dzīvojamās telpas līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā; veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos maksājumus, ievērojot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus.

[8.1] Saskaņā ar noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma 3.punktu dzīvokļa īrnieks apņēmās maksāt maksu par dzīvokļa īri un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem katru mēnesi līdz nākamā mēneša 1.datumam.

[8.2] No prasības un /Nosaukums D/ parāda aprēķina par laika perioduno 2018. gada 1. oktobra līdz 2025. gada 31. janvārim izriet, ka atbildētājs maksājumus pienācīgi neveica, tādēļ šajā periodā atbildētājam izveidojās parāds: par pārvaldīšanas izdevumiem - par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 31. decembrim 351,12 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim - 408,83

EUR; par komunālajiem maksājumiem - par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 31. decembrim - 338,17 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim - 349,56 EUR, uzkrājumu parāds par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 31. decembrim - 80,50 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim –73,50 EUR.

No prasības un parāda aprēķina izriet, ka prasītāja atbildētāja veikto samaksu 423,49 EUR ieskaitīja pārvaldīšanas izdevumu parāda 408,83 EUR, kas izveidojas par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim, dzēšanai un daļējai pārvaldīšanas izdevumu parāda 351,12 EUR, kas izveidojās par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 31. decembrim, dzēšanai, tādēļ atbildētāja pārvaldīšanas izdevumu parāds ir 336,46 EUR.

Ņemot vērā prasībā izklāstīto, secināms, ka prasītājas norādītais pārvaldīšanas izdevumu parāda atlikums 336,46 EUR izveidojās par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 31. decembrim.

Tiesa atzīst, ka prasītājas rīcība, veicot atbildētāja maksājumu ieskaitīšanu pārvaldīšanas izdevumu parāda samaksai, nav pretrunā ar Civillikuma 1844. pantu.

[8.3] Vienlaikus, pārbaudot līgumsoda aprēķinu, tiesa uzskata, ka līgumsoda aprēķins nav pretrunā ar dzīvojamās telpas īres līguma 3.3.apakšpunktu, kā arī līgumsods 43,24 EUR nav pretrunā ar Civillikuma 1716.pantu.

[8.4] Atbildētājs neiesniedza tiesai pierādījumus, ka prasītājas prasījums par parāda piedziņu nav pamatots un atbildētājs savas saistības pret prasītāju pēc noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma pildīja pienācīgi un izpildīja pilnā apmērā vai prasītāja neizpildīja savas saistības pēc noslēgtā līguma.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka lietā ir pierādīts, ka atbildētājs kopš 2018. gada 1. oktobra neveica dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktos maksājumus, lai gan viņam tika nodrošināta iespēja lietot dzīvokli un izmantot pakalpojumus.

Šādu iemeslu dēļ prasītājas prasījums par parāda piedziņu ir pamatots un no atbildētāja par labu prasītājai jāpiedzen parāds: par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 31. decembrim - par pārvaldīšanas izdevumiem 336,46 EUR, par komunālajiem maksājumiem - 338,17 EUR, uzkrājumu parāds 80,50 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim - par komunālajiem maksājumiem 349,56 EUR, uzkrājumu parāds 73,50 EUR, kā arī jāpiedzen līgumsods 43,24 EUR, kas aprēķināts par laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2025. gada 31. janvārim.

[9] Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmā daļa nosaka, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja: 1) īrnieks nemaksā īres maksu, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, un kavēto maksājumu apmērs pārsniedz divu mēnešu īres maksu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts lielāks pieļaujamais kavēto maksājumu apmērs; 2) īrnieks neveic ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus atbilstoši dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajai kārtībai un maksājumu kavējums pārsniedz divus mēnešus, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts garāks maksājumu kavējuma termiņš.

[9.1] Tiesa atzīst, ka iepriekš minētais apstiprina, ka atbildētājs kopš 2018. gada 1. oktobra pienācīgi neveica maksājumus par dzīvokļa īri, pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem, lai gan viņam tika nodrošināta iespēja lietot dzīvokli un izmantot pakalpojumus, ar ko atzīstams, ka kavēto maksājumu apmērs un kavējums pārsniedz divus mēnešus, tādēļ pastāv Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmajā daļā minētie pamati dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanai ar atbildētāju.

[9.2] Ar /Nosaukums D/ 2021. gada 26. novembra, 2023. gada 13. janvāra, 2024. gada 7. marta, 2024. gada 22. maija, 2024. gada 5. augusta pirmstiesas brīdinājumiem un Latvijas Pasta sūtījumu sarakstu pierādīts, ka prasītāja izpildīja Dzīvojamo telpu īres likuma 27.pantā noteikto - brīdināja atbildētāju par esošo parādu,

piedāvājot to samaksāt labprātīgi, izskaidroja parāda nesamaksāšanas sekas un paziņoja par prasības celšanu tiesā par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu.

Tādējādi tiesa uzskata, ka ir jāizbeidz ar atbildētāju 2017. gada 19. jūlijā noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums un atbildētājs kopā ar mantām jāizliek no dzīvokļa /Adrese B/ , bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai jāpiedzen tiesas izdevumi – lietā samaksātā valsts nodeva – 209,46 EUR (prasības summa kopā 1396,39 EUR (parāds 1221,43 EUR + par īres līguma izbeigšanu 174,96 EUR); 15% no 1396,39 EUR =209,46 EUR).

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39., 42.pantiem un Pārejas noteikumu 185.punktu no atbildētāja par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi to faktiskajā apmērā - 11 EUR.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājam jānosaka termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

[13] Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, ņemot vērā Civillikuma 1765.pantā noteikto, Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2024. gada 13. jūnija spriedumā lietā C33348419, SKC-53/2024 pausto atziņu, nepieciešams noteikt prasītājas tiesības par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus – 6 procentus gadā no visas piedzītās, bet nesamaksātās summas.

[14] No maksājuma dokumenta – 2025. gada 28. februāra debeta paziņojuma Nr. FT25059WKBTR - izriet, ka prasītāja, iesniedzot tiesā prasību pret /Persona A/, samaksāja valsts nodevu 253,21 EUR, lai gan, kā iepriekš minēts, par pieteikto prasību valsts nodeva ir 209,46 EUR.

Tādējādi secināms, ka prasītāja, iesniedzot prasību tiesā, iemaksāja lielāku valsts nodevu nekā to nosaka likums.

Līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 37.pantu prasītājai ir jāatmaksā pārmaksātā valsts nodeva 43,75 EUR (253,21 EUR – 209,46 EUR).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189. – 195., 39. – 42., 204.[1] pantiem, Pārejas noteikumu 185.punktu, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt pilnīgi.

Izbeigt ar /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, 2017. gada 19. jūlijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, kopā ar viņa mantām no dzīvokļa /Adrese B/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu /Nosaukums D/, reģistrācijas Nr. /Nosaukums A/, juridiskā adrese: /Adrese A/, parādupar laika periodu no 2018. gada 1. oktobra līdz 2022. gada 31. decembrim: par pārvaldīšanas izdevumiem 336,46 EUR, par komunālajiem maksājumiem - 338,17 EUR, uzkrājumu parādu 80,50 EUR, bet par laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim - par komunālajiem maksājumiem 349,56 EUR, uzkrājumu parādu 73,50 EUR, līgumsodu 43,24 EUR un tiesas izdevumus 209,46 EUR, kopā 1430,89 (viens tūkstotis četri simti trīsdesmit *euro,* 89 centi).

Izskaidrot /Persona A/, ka parāda 1430,89 EUR samaksa veicama /Nosaukums D/, reģistrācijas Nr. /Nosaukums A/, kontā Nr. /IBAN B/, /Nosaukums C/.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 11 EUR (vienpadsmit*euro*).

Izskaidrot /Persona A/, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 11 EUR samaksa veicama pēc šādiem rekvizītiem:Tiesu administrācija, Valsts kase, NMR 90001672316, BIC kods TRELLV22, konts /IBAN A/, EKK 21490, norādot iemaksas mērķi: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C88235025. Maksājumu apliecinošs dokuments tiesas noteiktajā labprātīgas izpildes termiņā iesniedzams Latgales rajona tiesā.

Noteikt /Nosaukums D/, reģistrācijas Nr. /Nosaukums A/, tiesības par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, likumiskos procentus – 6 (sešus) procentus gadā no visas piedzītās, bet nesamaksātās summas.

Noteikt /Persona A/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 9 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Atmaksāt /Nosaukums D/, reģistrācijas Nr. /Nosaukums A/, juridiskā adrese: /Adrese A/, pārmaksāto valsts nodevu 43,75 EUR (četrdesmit trīs*euro*, 75 centi).

Sprieduma pieejamības tiešsaistes sistēmā datums -2025. gada 15. oktobris.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas - 2025. gada 15. oktobra - Latgales apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Latgales rajona tiesā.

Tiesnese (paraksts) R. Paipale