Lieta Nr. C88433425
ECLI:LV:LRT:2026:0423.C88433425.4.S

SPRIEDUMS

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Daugavpilī 2026.gada 23.aprīlī

Latgales rajona tiesa:

tiesnese Inta Šteine

ar sekretāri Innu Ragini,

piedaloties prasītāju pārstāvēm /Persona B/ un /Persona C/,

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

Aprakstošā daļa

[1] 2025.gada 5.decembrī Krāslavas novada pašvaldība un/Nosaukums A/ cēla prasību pret/Persona D/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu (lietas 3.-5.lapa).

[1.1] Pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1759., 1765., 1828., 1838.pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 17.panta pirmās daļas 1., 3., 4.punktu, 21., 24., 27.pantu, prasītāji lūdza:

1)izbeigt /Nosaukums A/ un atbildētāja 1995.gada 4.decembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu;

2) izlikt atbildētāju un viņam piederošās mantas no /Adrese A/;

3) piedzīt no atbildētāja par labu /Nosaukums A/ īres maksas parādu 448,99 EUR par laiku no 2023.gada jūnija līdz 2025.gada 30.novembrim, parādu par komunālajiem pakalpojumiem 81,70 EUR par laiku no 2023.gada jūnija līdz 2025.gada 30.novembrim, likumiskos procentus 27,49 EUR par laiku no 2023.gada 1.jūlija līdz 2025.gada 2.decembrim, kopā 558,18 EUR un tiesas izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu 160 EUR; noteikt tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas līdz pilnai sprieduma izpildei.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.2] 1995.gada 4.decembrī /Nosaukums B/ dzīvokļu saimniecības uzņēmums, kas pēc reorganizācijas 2023.gada 17.oktobrī tika pievienots /Nosaukums A/ un atbildētājs noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu Nr./Numurs A/ par dzīvojamās telpas /Adrese A/, īri uz nenoteiktu laiku.

Atbilstoši /Nosaukums B/ 2024.gada 26.septembra lēmumam Nr./Numurs B/ tika nolemts noslēgt ar atbildētāju dzīvojamās telpas īres līgumu uz 10 gadiem. Atbildētājs tika aicināts noslēgt līgumu.

[1.3] Atbilstoši dzīvojamās telpas īres līgumam īrnieka pienākums veikt savlaicīgu rēķinu apmaksu. Atbildētājs sistemātiski nepildīja pienākumu veikt savlaicīgu rēķinu apmaksu noteiktā termiņā, lai gan atbildētājam tika nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pakalpojumus.

Pakalpojumu izmantošanas laikā pusēm neradās strīds par sniegto pakalpojumu kvalitāti un apjomu, netika konstatēti citi apstākļi, kas būtu par pamatu atbildētāja tiesībām kavēt rēķinu apmaksu.

[1.4] 2024.gada 11.oktobrī, 2025.gada 13.augustā un 2025.gada 7.novembrī atbildētājs tika rakstiski brīdināts par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa. /Nosaukums A/ pārstāvis vairākas reizes telefoniski sazinājās ar atbildētāju un informēja par esošo situāciju un sekām.

Atbildētājs parādu nesamaksāja. Atbildētāja parāds par laiku līdz 2025.gada 30.novembrim par īri ir 448,99 EUR, par komunālajiem pakalpojumiem 81,70 EUR, kopā 530,69 EUR. Par samaksas kavējumu prasītāji aprēķināja likumiskos nokavējuma procentus 27,49 EUR.

[2] Atbildētājs nesniedza paskaidrojumus par prasību.

[3] Tiesas sēdē prasītāju pārstāves prasību uzturēja, paskaidroja, ka pēc prasības iesniegšanas situācija nav mainījusies, atbildētājs nav sazinājies ar prasītājiem. Parāds nav samaksāts, parāds ir palielinājies; lūdz apmierināt prasību pilnā apmērā.

Uz tiesas sēdi atbildētājs neieradās, nepaziņoja neierašanās iemeslus, nekādus iesniegumus vai lūgumus neiesniedza. Par lietas izskatīšanas vietu un laiku atbildētājam tika paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta $2.^{2}$daļas un $56.^{1}$panta pirmās daļas prasībām, nosūtot tiesas pavēsti pēc deklarētās dzīvesvietas adreses (lietas 1., 70.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Motīvu daļa

[4] Uzklausījusi prasītāju pārstāvju paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi iesniegtos pierādījumus, tiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[5] Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 17.panta pirmās daļas 3. un 4.punktu īrnieka pienākums ir maksāt īres maksu dzīvojamās telpas līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā un veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos maksājumus, ievērojot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus.

[5.1] 1995.gada 4.decembrī /Nosaukums B/ dzīvokļu saimniecības uzņēmums, kā izīrētājs un atbildētājs kā īrnieks noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu Nr./Numurs A/, ar kuru nodeva lietošanā atbildētājam dzīvojamo telpu - /Adrese A/. Līgums tika noslēgts uz nenoteiktu laiku (lietas 26.-31.lapa).

Pēc reorganizācijas 2023.gada 17.oktobrī minētais uzņēmums tika pievienots /Nosaukums A/.

Pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 9.pantu un pārejas noteikumu 4.punktu, ar /Nosaukums B/ 2024.gada 26.septembra lēmumu Nr./Numurs B/ tika nolemts noslēgt ar atbildētāju dzīvojamās telpas īres līgumu uz 10 gadiem – līdz 2034.gada 30.septembrim. Atbildētājs tika aicināts noslēgt līgumu (lietas 46., 51.lapa), bet atbildētājs jaunu līgumu nenoslēdza.

[5.2] Saskaņā ar līguma 2.punktu īres maksa, apsaimniekošanas izdevumi un maksa par saņemtajiem pakalpojumiem maksājama par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 30.datumam atbilstoši izrakstītajiem rēķiniem un apstiprinātajiem tarifiem.

[5.3] /Nosaukums A/ parāda aprēķini (lietas 41.-44.lapa) apstiprina, ka īrniekam izveidojies īres maksas parāds 448,99 EUR par laiku no 2023.gada jūnija līdz 2025.gada 30.novembrim un parāds par komunālajiem pakalpojumiem 81,70 EUR par laiku no 2023.gada jūnija līdz 2025.gada 30.novembrim.

[5.4] Tiesa secina, ka atbildētājam bija saistošs ar prasītāju noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums, un atbildētājam bija pienākums maksāt īres maksu un veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos maksājumus. Līdz ar to atbildētājs kā īrnieks ir atbildīgs par izveidojušos parādu.

[6] Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmo daļu 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.

[6.1] 2024.gada 11.oktobrī, 2024.gada 10.decembrī, 2025.gada 3.augustā un 2025.gada 7.novembrī atbildētājam tika nosūtīti brīdinājumi, kurā informēts par parādu un nemaksāšanas sekām (lietas 46.-49.lapa).

[6.2] Tiesa secina, ka Dzīvojamo telpu īres likuma 27.panta kārtībā atbildētājs bija informēts par prasītāja nodomu vērsties tiesā ar prasību par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, ja parāds netiks samaksāts.

[6.3] Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājam tika sniegti nekvalitatīvi pakalpojumi vai ka tie tika sniegti nepietiekošā apmērā. Atbildētājs rēķinus un parāda aprēķinus neapstrīdēja, telpas izmantoja, pakalpojumus saņēma, tādēļ ir atbildīgs par saņemto pakalpojumu samaksu. Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka parāds uz lietas izskatīšanas dienu būtu pilnībā vai vismaz lielākā daļā samaksāts. Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tiesa secina, ka atbildētājam ir izveidojies īres maksas un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parāds, maksājumu kavējums pārsniedz divus mēnešus, tādēļ atbilstoši Dzīvojamās telpas īres likuma 24.panta pirmajai daļai ir pamats izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku ar viņam piederošajām mantām no dzīvojamās telpas, un piedzīt parādus prasītāju labā.

[7] Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu likumiskie nokavējuma procenti, tas ir, seši procenti no simta gadā.

[7.1] Prasītājs /Nosaukums A/ par laiku no 2023.gada 1.jūlija līdz 2025.gada 2.decembrim aprēķināja likumiskos nokavējuma procentus 27,49 EUR (lietas 45.lapa).

[7.2] Tiesa uzskata, ka atbildētājs pieļāva samaksas kavējumu, ilgstoši neveicot maksājumus, tādēļ prasītājam ir tiesības saņemt likumiskos nokavējuma procentus par norādīto laiku, un prasījums šajā daļā ir apmierināms.

[8] Tiesa secina, ka prasība par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa ir apmierināma, un no atbildētāja /Nosaukums A/ labā jāpiedzen pamatparāds – īres maksa 448,99 EUR, par komunālajiem pakalpojumiem 81,70 EUR, likumiskie nokavējuma procenti 27,49 EUR, kopā 558,18 EUR; ieskaitot naudas summas prasītāja norādītajā kontā.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā ir taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

[9.1] Tiesas izdevumu samaksu pierāda maksājuma uzdevums (lietas 7.lapa).

[9.2] Prasība tika apmierināta, tādēļ no atbildētāja prasītāja /Nosaukums A/ labā piedzenamaCivilprocesa likuma 3.pielikuma 1.punkta 1)apakšpunktā un 4.punktā paredzētā valsts nodeva 80 EUR (par parāda piedziņu no prasījuma summas 558,18 EUR), un 80 EUR (par izlikšanu).

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021.gada 15.decembra lēmumu prasītājiem ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis piedzītās summas lielumu.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma un 204.^{1}pantu tiesa nosaka atbildētājam termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 (desmit) dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193., 195. un 204.^{1}pantu, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt prasību.

Izbeigt /Nosaukums B/ dzīvokļu saimniecības uzņēmuma (tagad –/Nosaukums A/)un /Persona D/, personas kods /Personas kods A/,1995.gada 4.decembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr./Numurs A/ par dzīvojamās telpas /Adrese A/, īri.

Izlikt /Persona D/, personas kods /Personas kods A/,ar viņam piederošajām mantām no /Adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /Persona D/, personas kods /Personas kods A/,/Nosaukums A/,reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs A/,labā par laiku no 2023.gada jūnija līdz 2025.gada 30.novembrim īres maksas parādu 448,99 EUR (četri simti četrdesmit astoņi *euro* 99 centi), parādu par komunālajiem pakalpojumiem 81,70 EUR (astoņdesmit viens *euro* 70 centi), likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2023.gada 1.jūlija līdz 2025.gada 2.decembrim 27,49 EUR (divdesmit septiņi *euro* 49 centi) un tiesas izdevumus 160 EUR (viens simts sešdesmit *euro*), kopā 718,18 EUR (septiņi simti astoņpadsmit *euro* 18 centi*)*; piedzītās summas ieskaitīt /Nosaukums A/ kontā Nr./IBAN A/ /Nosaukums F/.

Noteikt /Nosaukums A/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājalikumiskos 6% (sešus procentus) gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, ņemot vērā to, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis piedzītās summas lielumu.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 (desmit) dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesai 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas un pieejamības dienas - 2026.gada 23.aprīļa, iesniedzot apelācijas sūdzību Latgales rajona tiesā.

Tiesnese I.Šteine

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.