Lieta Nr.C12188420
ECLI:LV:DAUT:2020:1029.C12188420.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Daugavpilī 2020.gada 29.oktobrī

Daugavpils tiesa:
tiesnese I.Šteine
ar sekretāri I.Ragini,
piedaloties prasītāja Daugavpils novada pašvaldības Kalkūnes pagasta pārvaldes pārstāvei /pers. A/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Daugavpils novada pašvaldības Kalkūnes pagasta pārvaldes prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2020.gada 17.jūnijā ar precizējumu 15.jūlijā Daugavpils novada pašvaldības Kalkūnes pagasta pārvalde (turpmāk – Kalkūnes pagasta pārvalde) cēla prasību pret /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu (lietas 4.-5., 43.lapa), norādot, ka 2015.gada 3.augustā prasītājs un atbildētājs noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.154 uz nenoteiktu laiku, ar kuru atbildētāja lietošanā tika nodots divistabu dzīvoklis /adrese/.

Atbildētājs nav pildījis likumā noteikto pienākumu un nav maksājis īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem.

Atbildētājs bojā dzīvojamo telpu, dzīvokļa iekārtu un komunikācijas, virtuvē demontē ūdens un kanalizācijas caurules, izlietni, virtuves plīti un dūmvadu, dzīvojamā istabā demontēts dūmvads un krāsns, demontēti elektrības vadi, rozetes un slēdži, uz sienām un griestiem ir pelējums.

2018.gada 8.novembrī atbildētājs tika brīdināts par nepieciešamību sniegt ziņas par faktisko dzīvesvietu un tika brīdināts par dzīvesvietas deklarācijas anulēšanu. Atbildētājs neveica īres un komunālo pakalpojumu maksājumus, parāds 2020.gada 22.janvārī bija 579,08 EUR. Atbildētājs vairāk nekā divus gadus nedzīvo īres dzīvoklī, dzīvoklis neatbilst sanitārajām un tehniskajām prasībām.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, 10.panta otro daļu, 11., 12., 28., 28.[1] un 42.pantu, Civillikuma 2124., 2141.pantu, 2171.panta 3.punktu, prasītājs lūdza izbeigt Kalkūnes pagasta pārvaldes un /pers. B/ 2015.gada 3.augustā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.154; piedzīt no atbildētāja prasītāja labā tiesas izdevumus.

[2] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniedzis.

[3] Tiesas sēdē prasītāja pārstāve prasību uzturēja pēc prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem, lūdza prasību apmierināt, piedzenot no atbildētāja visus tiesas izdevumus; papildus paskaidroja, ka pēc prasības celšanas atbildētājs ar prasītāju nav sazinājies, dzīvoklis joprojām neatbilst sanitārām prasībām.

Uz tiesas sēdi atbildētājs neieradās, nekādi iesniegumi vai lūgumi no viņa netika saņemti. Par lietas izskatīšanas vietu un laiku atbildētājam tika pienācīgi paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta piektās daļas un 56.[1]panta pirmās daļas prasībām, nosūtot tiesas pavēsti pēc deklarētās dzīves vietas adreses (lietas 1., 48.lapa).

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

Motīvu daļa

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

[5] Saskaņā ar Civillikuma 2171.panta 3.punktu izīrētājs var bez otras puses piekrišanas prasīt līguma atcelšanu, ja īrnieks bojā lietu, nekārtīgi vai līgumam pretēji lietojot.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1]panta pirmās daļas 1.punktu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks bojā vai posta dzīvojamo telpu (arī dzīvokļa iekārtu), citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas.

Saskaņā ar minētā panta trešo daļu šā panta pirmās daļas 1.punktā paredzētajos gadījumos dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzams bez īrnieka iepriekšējas brīdināšanas.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 42.pantu īrnieka pienākums ir uzturēt viņa aizņemto dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā un veikt šīs telpas kārtējo remontu.

[5.1] 2015.gada 3.augustā Kalkūnes pagasta pārvalde, kā izīrētājs un atbildētājs /pers. B/ kā īrnieks noslēdza dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.154 (lietas 25.-31.lapa), ar kuru prasītājs nodeva lietošanā atbildētājam dzīvojamo telpu – dzīvokli/adrese/. Līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku (līguma 1.1. un 3.1.punkts).

[5.2] No prasības pieteikuma, izziņas un Iedzīvotāju reģistra informācijas (lietas 23., 40.lapa) izriet, ka minētajā dzīvoklī kopš 2011.gada 4.novembra ir atbildētāja deklarētā dzīvesvieta.

Prasītāja izziņa (lietas 24.lapa) apstiprina, ka atbildētājam ir izveidojies parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem, kas 2020.gada 22.janvārī bija 579,08 EUR.

[5.3] Prasītājs lūdza izbeigt īres līgumu ar atbildētāju, jo atbildētājs neievēro sanitārās un tehniskās normas dzīvojamās telpas uzturēšanā.

Atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma 4.punktam īrniekam, izmantojot dzīvojamo telpu, jāievēro dzīvojamo telpu lietošanas, ugunsdrošības un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumi, saudzīgi jāizturas pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām, vajag uzturēt dzīvojamo telpu atbilstoši sanitārajām prasībām. Atbilstoši līguma 4.3. un 4.6.punktam īrniekam ir pienākums uzturēt kārtībā dzīvojamo telpu un veikt kārtējo remontu ne retāk kā

1 reizi 5 gadu laikā, kā arī nodrošināt, lai dzīvoklis un tajā esošie inženiertīkli un inženierkomunikācijas tiktu izmantotas atbilstoši to ekspluatācijas noteikumiem.

Prasītāja sagatavotais 2018.gada 1.augusta dzīvokļa apsekošanas akts (lietas 8.lapa) apstiprina, ka atbildētājam izīrētā dzīvokļa ārdurvis nav aizslēgtas, dzīvoklī ir daļējas ērtības (centrālā ūdensapgāde un kanalizācija, krāsns apkure, dzīvoklis neatbilst sanitārajām un tehniskajām prasībām (dubļi, gruži, stiklu lauskas, demontētas caurules, virtuves plīts un krāsns, bojāts logu stikls.

2018.gada 8.novembrī prasītājs nosūtīja atbildētājam uzaicinājumu (lietas 21.-22.lapa), lūdzot ierasties, lai risinātu jautājumu par deklarēto dzīvesvietu.

2019.gada 14.maija apsekošanas akts ar foto (lietas 10.-20.lapa) apstiprina, ka dzīvojamās telpas stāvoklis ir pasliktinājies, virtuves logam nav ārējās ailes stikla, aizsegts ar finieri, virtuvē demontētas ūdens un kanalizācijas caurules, demontēta izlietne, virtuves plīts un dūmvads; dzīvojamā istabā daļēji demontēta krāsns un dūmvads. Dzīvokļa īrnieka rīcības dēļ dzīvoklis kļuvis neapkurināms, mitruma ietekmē veidojas pelējums, daļēji iegruvuši griesti un grīda. Dzīvoklī demontēti elektrības vadi, rozetes, slēdži, elektroapgāde ir atslēgta.

[5.4] Tiesa secina, ka atbildētājam bija saistošs ar prasītāju noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums, un atbildētājam pienākums bija saudzīgi izturēties pret dzīvojamo telpu, uzturēt to kārtībā, saglabāt tajā esošās komunikācijas.

Atbildētājs iebildumus nav izteicis un nekādus pierādījumus nav iesniedzis. Līdz ar to uzskatāms, ka atbildētājs nav apstrīdējis prasītāja norādītos apstākļus.

Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka uz lietas izskatīšanas dienu dzīvojamā telpa tika sakārtota atbilstoši sanitārajām prasībām. Tiesa uzskata par pierādītu, ka īrnieks nav izpildījis pienākumu uzturēt viņam piešķirto dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā un veikt šīs telpas kārtējo remontu, pieļaujot dzīvojamo telpu, dzīvokļa iekārtu un dzīvoklī esošo komunikāciju un iekārtas bojāšanu. Šādos apstākļos prasība ir apmierināma, ir izbeidzams dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju.

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

Tiesas izdevumu samaksu pierāda maksājuma uzdevumi (lietas 6.-7., 44.lapa). Tā kā prasība tika apmierināta, tad no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi: valsts nodeva 84,29 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,37 EUR, kopā 89,66 EUR.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu tiesa nosaka atbildētājam termiņu labprātīgai sprieduma izpildei daļā par tiesas izdevumu piedziņu – 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193. un 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt Daugavpils novada pašvaldības Kalkūnes pagasta pārvaldes prasību pret /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Izbeigt Daugavpils novada pašvaldības Kalkūnes pagasta pārvaldes, reģistrācijas Nr.90000073658, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, 2015.gada 3.augustā noslēgto dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.154 par dzīvokli /adrese/.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, Daugavpils novada pašvaldības Kalkūnes pagasta pārvaldes, reģistrācijas Nr.90000073658, labā tiesas izdevumus 89,66 EUR (astoņdesmit deviņi *euro* 66 centi); piedzītās summas ieskaitīt Kalkūnes pagasta pārvaldes kontā Nr.LV98 TREL 9812 0050 02000, Valsts kasē.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesas izdevumu piedziņu – 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesai 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas un pieejamības dienas – 2020.gada 29.oktobra, iesniedzot apelācijas sūdzību Daugavpils tiesā.

Tiesnese I.Šteine