Lietas arhīva Nr. C-0642-23/27
ECLI:LV:KURT:2023:0208.C69397022.4.S

A I Z M U G U R I S K S S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Kuldīgā, 2023. gada 8. februārī

Kurzemes rajona tiesa:

tiesnese Anda Brīze

rakstveida procesā izskatīja civillietu pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums A/" prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ (/pers. B/) par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja cēlusi tiesā prasību pret atbildētājiem par 30.11.2004. īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas /adrese/, kā arī par īres maksas parāda 1082,13 EUR solidāru piedziņu no atbildētājiem.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka 2004. gada 30. novembrī starp prasītāju un /pers. A/ noslēgts līgums par dzīvokļa /adrese A/, īri. Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku. Dzīvokļa īres līgumā ierakstīts arī atbildētājas /pers. A/ dēls /pers. B/, kuram saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10. pantu ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Dzīvojamās telpas īres līgumā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama par kārtējo mēnesi līdz mēneša 20. datumam. Atbildētāji nav regulāri un pietiekamā apmērā veikuši dzīvojamās telpas īres maksājumus.

Laika periodā no 2020. gada 1. novembra līdz 2022. gada 31. augustam atbildētājiem izveidojies parāds par dzīvojamās telpas īri 1082,13 EUR.

Atbildētājiem nav bijis liegts izmantot dzīvokli. Atbildētāji nav paziņojuši prasītājai par īres līguma izbeigšanu un dzīvokļa atbrīvošanu, līdz ar ko secināms, ka atbildētāji dzīvokli izmanto.

Atbildētāji ir brīdināti par īres maksas parādu un sekām, kas iestāsies, ja netiks veikti ikmēneša maksājumi un maksājumi parāda samaksai. Atbildētājiem 2022. gada 21. janvārī gan e-pastā, gan pa pastu nosūtīti pirmstiesas brīdinājumi.

[1.2] Prasītāja lūgusi izbeigt ar atbildētāju /pers. A/ 30.11.2004. noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, izlikt atbildētājus no dzīvokļa /adrese A/, piedzīt no atbildētājiem solidāri parādu 1082,13 EUR, piedzīt no atbildētājiem tiesāšanās izdevumus, kā arī atzīt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus.

[1.3] Prasība pamatota ar Civillikuma 3., 1578., 1757., 1759., 1765. pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 5., 10., 11., $11.^1$ pantu, $28.^2$ panta pirmās daļas 1. punktu.

[2] Atbildētāji paskaidrojumus par prasību tiesai nav iesnieguši.

[3] Tā kā atbildētāji nav iesnieguši paskaidrojumus par prasību, pamatojoties uz Civilprocesa likuma $208.^1$ panta pirmo daļu, Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, lietā taisāms aizmugurisks spriedums.

Motīvu daļa

[4] Novērtējot prasību un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[4.1] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 30.04.2021.) 2. panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Lietā nav strīda, ka starp pusēm pastāv īres tiesiskās attiecības, pamatojoties uz 2004. gada 30. novembra dzīvojamās telpas īres līgumu, kurš noslēgts ar atbildētāju /pers. A/, par dzīvokļa /adrese A/, īri. Dzīvojamās telpas īres līgumā ierakstīts arī atbildētājas dēls /pers. B/.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Dzīvojamās telpas īres līgumā noteikts, ka īres maksa jāmaksā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.

datumam. No lietai pievienotā parāda aprēķina redzams, ka kopš 2020. gada novembra īres maksa nav maksāta vispār.

Dzīvojamo telpu īres likuma 24. panta pirmās daļas 1. punktā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja 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.

Ņemot vērā, ka īrniece nav maksājusi īres maksu vairāk nekā divus mēnešus, tiesa atzīst, ka pastāv Dzīvojamo telpu īres likuma 24. panta pirmās daļas 1. punktā noteiktais pamats īres līguma izbeigšanai. Īrniece par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu ir rakstveidā brīdināta atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likuma 27. pantā noteiktajam, brīdinājumā norādot neizpildīto saistību apmēru uz brīdinājuma nosūtīšanas dienu un saistības neizpildes sekas.

[4.2] Dzīvojamo telpu īres likuma 6. pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums. Tā kā ar atbildētāju /pers. A/ noslēgtais īres līgums ir izbeidzams, viņai nav pamata turpmāk lietot dzīvojamo telpu, līdz ar ko atbildētāja no dzīvokļa ir izliekama.

[4.3] Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 16. panta otro daļu īrnieka ģimenes locekļi patstāvīgas tiesības uz šīs dzīvojamās telpas lietošanu neiegūst. Izbeidzoties īrnieka tiesībām lietot dzīvojamo telpu, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu tiesības lietot šo dzīvojamo telpu. Līdz ar to ir apmierināma arī prasība daļā par atbildētāja /pers. B/ izlikšanu no dzīvokļa.

[4.4] Par periodu no 2020. gada 1. novembra līdz 2022. gada 31. augustam prasītāja aprēķinājusi un lūgusi piedzīt no atbildētājiem solidāri īres maksas parādu 1082,13 EUR. Atbildētāji parāda aprēķinu nav apstrīdējuši, kā arī nav cēluši iebildumus pret aprēķinā norādīto īres maksas apmēru. Atbildētāji arī nav iesnieguši pierādījumus, ka parādu pilnībā vai daļēji ir samaksājuši.

Prasītāja prasības pieteikumā norādījusi, ka konkrētajām tiesiskajām attiecībām saskaņā ar Civillikuma 3. pantu piemērojams likums "Par dzīvojamo telpu īri".

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otrā daļa noteica, 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. Likums "Par dzīvojamo telpu īri" un attiecīgi – arī minētā norma, bija spēkā līdz 30.04.2021. Līdz ar to tiesa atzīst, ka par periodu no 2020. gada 1. novembra līdz 2021. gada 30. aprīlim prasītāja pamatoti lūgusi piedzīt īres maksas parādu solidāri no abiem atbildētāji. Kopš 2021. gada 1. maija ir spēkā Dzīvojamo telpu īres likums, kas regulē izīrētāja un īrnieka tiesiskās attiecības. Līdz ar to nepastāv tiesisks pamats par periodu no 2021. gada 1. maija līdz 2022. gada 31. augustam piedzīt īres maksas parādu, pamatojoties uz spēkā neesošu materiālo tiesību normu.

Saskaņā ar Civillikuma 1672. pantu solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu.

Tā kā līdz 2021. gada 30. aprīlim solidāra mantiskā atbildība par īres līguma saistībām bija abiem atbildētājiem, tiesa atzīst, ka par šo periodu no atbildētājiem solidāri piedzenams īres maksas parāds 310,32 EUR. Īres maksas parāds 771,81 EUR par periodu no 01.05.2021. līdz 31.08.2022. ir piedzenams no atbildētājas /pers. A/, jo nepastāv Civillikuma 1672. pantā noteiktais pamats parāda solidārai piedziņai no abiem atbildētājiem.

[5] Taisot spriedumu, tiesai jāizlemj jautājums par tiesas izdevumu piedziņu no atbildētājiem.

[5.1] Prasītāja, ceļot prasību, samaksājusi valsts nodevu 341,59 EUR. Prasība pret abiem atbildētājiem apmierināta par summu 1901,88 EUR, tai skaitā, prasība par īres līguma izbeigšanu, kur prasības summa ir 1591,56 EUR, un prasība par parāda 310,32 EUR solidāru piedziņu. Summa 1901,88 EUR veido 71,13 % no celtās prasības summas. Līdz ar to tiesa atzīst, ka 71,13 % no samaksātās valsts nodevas ir piedzenama no atbildētājiem līdzīgās daļās, tas ir, 121,49 EUR no katra atbildētāja, bet atlikusī valsts nodevas daļa 98,61 EUR ir piedzenama no atbildētājas /pers. A/.

[5.2] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu, no atbildētāja /pers. B/ par labu valstij piedzenami iepriekš nesegtie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 EUR (9,00 x 71,13 % = 6,40; 6,40 : 2 = 3,20), bet no atbildētājas /pers. A/ par labu valstij piedzenami iepriekš nesegtie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,80 EUR (9,00 – 3,20 = 5,80).

[6] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195. pantu, prasītājai un valstij nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos procentus.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu nosakāms, ka atbildētāji spriedumu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, 42. panta pirmo daļu, 92.-97., 190.–193., 195., 204.^{1}, 208.^{1}-208.^{2} pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt 2004. gada 30. novembrī starp prasītāju un atbildētāju /pers. A/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un

izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/ (/pers. B/), personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese A/.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/ (/pers. B/), personas kods /personas kods/, par labu pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, īres maksas parādu par periodu no 2020. gada 1. novembra līdz 2021. gada 30. aprīlim 310,32 EUR (trīssimt desmit *euro* un 32 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, īres maksas parādu par periodu no 2021. gada 1. maija līdz 2022. gada 31. augustam 771,81 EUR (septiņsimt septiņdesmit viens *euro* un 81 cents) un tiesas izdevumus 220,10 EUR (divsimt divdesmit *euro* un 10 centi).

Piedzīt no /pers. B/ (/pers. B/), personas kods /personas kods/, par labu pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, tiesas izdevumus 121,49 EUR (simt divdesmit viens *euro* un 49 centi).

Par labu prasītājai piedzīto summu samaksa veicama kontā Nr. /konta numurs/, AS "/Nosaukums B/".

Noraidīt prasību daļā par īres maksas parāda solidāru piedziņu par periodu no 2021. gada 1. maija līdz 2022. gada 31. augustam.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,80 EUR (pieci *euro* un 80 centi).

Piedzīt no /pers. B/ (/pers. B/), personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR (trīs *euro* un 20 centi).

Par labu valstij piedzītie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami jebkurā bankas iestādē, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmējs – Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, BIC kods: TRELLV22, konts Nr. LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Kurzemes rajona tiesa, lieta Nr. C69397022.

Noteikt prasītājai un valstij tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus - 6 % (seši procenti) gadā - no piedzītās un vēl nesamaksātās summas, ievērojot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Noteikt, ka atbildētāji spriedumu var izpildīt labprātīgi desmit dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu prasītāja var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Atbildētāji 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgi iesniegt Kurzemes rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese (paraksts*) A. Brīze

**Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*