ECLI:LV:ZRT:2019:0103.C73395118.4.S

Lietas Nr. C73395118
Lietas arhīva Nr. C-1140-19

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Aizkrauklē 2019. gada 3. janvārī

Zemgales rajona tiesa,
tiesnese S.Vikentjeva,
ar tiesas sēdes sekretāri I.Kanopu,
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Pļaviņu Komunālie pakalpojumi" prasībā pret /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma laušanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

[1] SIA „Pļaviņu Komunālie pakalpojumi" (turpmāk prasītāja) 2018. gada 29. jūnijā cēlusi Zemgales rajona tiesā prasību pret /pers. C/ (turpmāk atbildētājs) par dzīvojamās telpas īres līguma laušanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Ar Zemgales rajona tiesas 2018. gada 6. jūlija lēmumu prasības pieteikums atstāts bez virzības trūkumu novēršanai. 2018. gada 16. jūlijā prasītāja trūkumus novērsa, iesniedzot precizētu prasības pieteikumu.

[2] Prasības pieteikumā un tā precizējumos norādīts, ka 2017. gada 3. janvārī starp prasītāju un atbildētāju ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 2866 par dzīvokļa Nr. 5, /adrese/, ar kopējo platību 46,40 m^2 īri un komunālo pakalpojumu sniegšanu (turpmāk īres līgums). Prasītāja atbildētājam ir nodrošinājusi iespēju lietot dzīvojamo telpu un izmantot pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu. Dzīvoklī Nr. 5, /adrese/, deklarēto personu nav.

Prasītāja atsaucas uz īres līguma 2. punktu, norādot, ka atbildētājs ilgstoši nemaksā par īri un komunālajiem pakalpojumiem līdz ar to parāda summa un līgumsods uz 2018. gada jūniju ir 1416,06 EUR, proti, par dzīvojamo telpu īri 78,14 EUR, par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu 286,46 EUR, par zemes nomas maksu 9,59 EUR, par atkritumu apsaimniekošanu 29,37 EUR, par komunālo elektrību 5,75 EUR, par apkuri 724,33 EUR, PVN kopā 154,56 EUR un līgumsods 127,86 EUR. Parāds ir par laika periodu no 2017. gada marta līdz 2018. gada maijam ieskaitot. Atbildētājs vairākkārt tika rakstiski brīdināts, ja netiks nomaksāts uzkrātais parāds, prasītāja sniegs tiesā prasību par īres līguma laušanu, izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un parāda piedziņu.

Norādīts, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 128. panta otrās daļas 5^{1}) punktu mediācija jautājuma risināšanā par līgumsaistību izpildi ar atbildētāju nav izmantota, jo nav bijusi iespēja sazināties, un atbildētājs nav izrādījis vēlmi risināt jautājumu labprātīgi. Mediāciju izmantot nav lietderīgi un nepieciešams.

Norādīts, ka 2018. gada 9. maija oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. 90 ir publicēts brīdinājums par īres līguma laušanu ar atbildētāju, izliekot kopā ar ģimenes locekļiem un citām personām no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un parāda piedziņu.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otro daļu, $11.^{1}$ panta pirmo daļu, 12. panta pirmo daļu, 28., $28.^{2}$ pantu, Civillikuma 2141. pantu, Civilprocesa likuma 1.-6., 23., 24., 33., 34. panta pirmās daļas l. punkta „a" apakšpunktu, 35. panta pirmās daļas 8. punktu, 39. pantu.

Prasītāja lūdz izbeigt 2017. gada 3. janvārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 2866 ar atbildētāju, izlikt atbildētāju no dzīvokļa Nr. 5, /adrese/ ar visām viņam piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, piedzīt valsts nodevu 70 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 3,20 EUR. Piedzenamās naudas summas ieskaitīt prasītājas norēķinu kontā AS „Swedbank", bankas kods HABALV22, bankas konts LV21HABA0551028056501.

[3] Rakstveida paskaidrojumu par celto prasību, atbilstoši Civilprocesa likuma 148. pantam, atbildētājs tiesā nav iesniedzis.

[4] 2018. gada 5. decembra tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve norādīja, ka prasība tiek uzturēta pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādīto apstākļu un motīvu pamata. Papildus paskaidroja, ka atbildētājs ilgstoši neveic maksu par telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem. Saskaņā ar noslēgto īres līgumu atbildētājam ir tiesības izmantot telpas /adrese/, ar kopējo platību 46,40 m^2, ir nodrošināts saņemt komunālos pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu. Saskaņā ar īres līgumu atbildētājam jāveic maksājumi par īri un komunālajiem pakalpojumiem, taču laika periodā no 2017. gada marta līdz 2018. gada maijam, ieskaitot, atbildētājs nav veicis maksājumus, līdz ar to nav ievērojis līguma nosacījumus. Līdz ar to prasītājai ir pamats sniegt prasību tiesā par īres līguma laušanu. Atbildētājs ir brīdināts par dzīvojamo telpu īres līguma laušanu, nosūtot vēstules caur Latvijas pastu, kas saņemtas atpakaļ kā neizsniegtas. 2018. gada 9. maijā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" publicēts brīdinājums par īres līguma laušanu ar /pers. C/ par izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Parāds par dzīvojamo telpu īri izveidojies par periodu no 2017. gada marta līdz 2018. gada maijam. Dzīvoklī /adrese/, nav citu deklarēto personu. Atbildētājs šobrīd šajā dzīvesvietā nedzīvo. Parāda piedziņu prasītāja neprasa, jo ir informācija, ka piedziņa nebūtu iespējama, līdz ar to, lai ietaupītu līdzekļus, prasība par parāda piedziņu netika celta. Prasītāja lūdz izbeigt īres līgumu ar /pers. C/ un izlikt viņu no dzīvojamās telpas, kā arī piedzīt no atbildētāja tiesāšanās izdevumus - valsts nodevu 70 EUR apmērā un ar lietas vešanu saistītos izdevumus, kā arī izdevumus par publikācijas ievietošanu izdevumā „Latvijas Vēstnesis".

[5] Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, nav paziņojis par neierašanās iemesliem, nav lūdzis lietas izskatīšanu atlikt.

Atbildētājam tiesas dokumenti nosūtīti uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kā arī atbildētājs par civillietas izskatīšanu informēts saskaņā ar Civilprocesa likuma 59. panta pirmo daļu, ievietojot sludinājumu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" (publikācija 2018. gada 23. oktobra laidienā Nr. 209) *(lietas 38.,41.lapa).*

Ņemot vērā, ka atbildētājam par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā un nepastāv Civilprocesa likuma 209. un 210. pantā paredzētie pamati lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

[6] Tiesa, noklausījusies prasītājas pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

[7] Civilprocesa likuma 93. panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97. panta pirmo daļu tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

[8] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otrā daļa paredz, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Saskaņā ar minētā likuma 4. panta pirmo daļu izīrētājs var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas ir dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieks vai valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā.

No lietas materiāliem redzams, ka 2017. gada 3. janvārī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 2866, par dzīvokļa /adrese/, Pļaviņu novadā, izīrēšanu atbildētājam (*lietas 32.-36.lapa*).

Ar 2003. gada 15. maija apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Pļaviņu pilsētas dome nodevusi pārvaldīšanā un apsaimniekošanā SIA „Pļaviņu Komunālie pakalpojumi" kā apsaimniekotājai Pļaviņu pilsētas domes īpašumā esošo dzīvojamo māju /adrese/ (līguma 1.1. punkts). Līguma noslēgts uz nenoteiktu laiku (*lietas 12.-13., 14.-16.lapa*).

Apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma 2.2. punkta 2.2.9. punktā paredzētas apsaimniekotāja tiesības sniegt tiesā prasības pieteikumus par īres un komunālo maksājumu parādu piedziņu un/vai dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un īrnieku un tā ģimenes un citu iemitināto personu izlikšanu no dzīvojamām telpām īpašuma Latvijas Republika likumdošanas aktos noteiktajos gadījumos un noteiktajā kārtībā. Minētā līguma 2.2. punkta 2.2.1. apakšpunktā noteiktas apsaimniekotāja tiesības slēgt īres līgumus ar īpašuma īrniekiem; līguma 2.2.2. apakšpunktā noteikts, ka apsaimniekotājam ir tiesības slēgt līgumus ar piegādātājiem, pakalpojumu sniedzējiem, lai nodrošinātu īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu (*lietas 12.-13.lapa*).

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1] panta pirmo daļu pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome (padome) vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes (padomes) noteiktajā kārtībā.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11. panta otrā daļa paredz, ka dzīvojamās telpas īres maksu veido: 1) dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un 2) peļņa.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.[3] panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks: 1) pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana); 2) papildpakalpojumi, par kuru sniegšanu izīrētājs un īrnieks vienojušies dzīvojamās telpas īres līgumā (karstais ūdens, gāze, elektrība, garāža, autostāvvieta u.c.) un no kuriem īrnieks var atteikties, divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot izīrētāju.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantu 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.

Īres līguma 2.1. apakšpunktā atbildētājs apņēmies maksāt īres maksu prasītājai saskaņā ar Pļaviņu pilsētas domes lēmumu par katru kārtējo mēnesī līdz katra mēneša pēdējai dienai.

No lietas materiāliem pievienotā aprēķina un rēķina *(lietas 21., 22.lapa)* izriet, ka atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2017. gada marta līdz 2018. gada 26. jūnijam ir 1321,82 EUR.

Tiesa atzīst, ka lietā ir apstiprinājies, ka atbildētājs nav pildījis savu pienākumu un īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parāds ir pārsniedzis vairāk kā trīs mēnešu maksājumu kopsummu. Tiesa nav konstatējusi apstākļus, ka atbildētājam būtu šķēršļi dzīvojamās telpas lietošanai un pamatpakalpojumu saņemšanai.

[9] Prasītāja lūdz izbeigt 2017. gada 3. janvāra dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 2866 un izlikt atbildētāju ar viņam piederošajām mantām no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmo daļu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ieradīšanas šādos gadījumos; 1) ja īrnieks vairāk kā 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; 2) 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.

Lietā nav strīda par faktu, ka atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem pārsniedz trīs mēnešu īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas kopsummu. Tāpat lietā nav strīda par faktu, ka atbildētājam saskaņā ar noslēgto īres līgumu bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu /adrese/, Pļaviņu novadā, kā arī saņemt komunālos pakalpojumus. Pierādījumi par pretējo tiesā nav iesniegti. Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības prasīt dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta kārtībā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otro daļu, izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5. panta sesto daļu, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Kā atzīts Augstākās tiesas Senāta spriedumā Nr. SKC-58/2012 „izīrētāja pienākums brīdināt īrnieku pirms prasības celšanas tiesā, noteikts ar mērķi dot īrniekam iespēju atrisināt strīdu ārpustiesas kārtībā, t.i., samaksājot brīdinājumā norādīto īres un pamatpakalpojumu maksas parādu". Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2008. gada 19. marta spriedumā lietā Nr. SKC-122 norādījis, ka „Brīdinājuma mērķis ir darīt zināmu atbildētājam par parāda lielumu, kas pārsniedz trīs mēnešus, lai atbildētājs tādā gadījumā varētu izvairīties no sev nelabvēlīgām sekām. Ja parādnieks ir brīdināts par šāda parāda esamību un turpina nemaksāt, tad atbildētājs ir vienaldzīgs pret šādu seku iestāšanos". Šajā spriedumā norādīts arī, ka „gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību var iesniegt tiesā, ja mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums. Likums nav paredzējis nosacījumus, ka publikācija laikrakstā pieļaujama tikai tad, ja prasītājs spēj pierādīt, ka citādā veidā izsniegt brīdinājumu nav iespējams."

Ar lietas materiālos esošo publikācijas apliecinājumu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. 90 (2018. gada 9. maijā) pierādīts, ka prasītāja informēja atbildētāju, ka īres un komunālo maksājumu parāda samaksas neveikšanas gadījumā, tiesā tiks celta prasība par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas (*lietas 27. lapa*).

Tiesa atzīst, ka prasītāja ir ievērojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] pantā paredzētos nosacījumus atbildētāja izlikšanai no dzīvokļa.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10. un 190. pantu puses realizē savas procesuālas tiesības sacīkstes formā un tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96. panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Civillikuma 1587. pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likumā paredzētās tiesības – nav sniedzis rakstveida paskaidrojumus par celto prasību, nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus.

Tiesa secina, ka prasītāja ir izpildījusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otrās daļas prasības, līdz ar to prasība par 2017. gada 3. janvāra dzīvojamās telpas īres līguma Nr. 2866 izbeigšanu, īrnieka izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ir apmierināma.

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

Prasītāja, iesniedzot tiesā prasības pieteikumu, samaksājusi valsts nodevu 70 EUR (*lietas 6.lapa)*. Minētie tiesas izdevumi piedzenami no atbildētāja par labu prasītājai.

No atbildētāja par labu prasītājai piedzenami arī prasītājas samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 22,76 EUR (5,40 EUR + 1,71 EUR + 15,65 EUR), kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. un 6. punktu ir izdevumi, kas saistīti ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, kā arī ar sludinājuma ievietošanu laikrakstā saistītie izdevumi.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 193., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt pilnībā SIA „Pļaviņu Komunālie pakalpojumi" prasību pret /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma laušanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Izbeigt starp SIA „Pļaviņu Komunālie pakalpojumi", reģistrācijas Nr. 48703000457, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, 2017. gada 3. janvārī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 2866.

Izlikt no dzīvojamām telpām /adrese/, Pļaviņās, Pļaviņu novadā, /pers. C/, personas kods /personas kods/, ar visām viņām piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Pļaviņu Komunālie pakalpojumi", reģistrācijas Nr. 48703000457, valsts nodevu 70 EUR (septiņdesmit *euro*), un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 22,76 EUR (divdesmit divi *euro* un 76 centi), kopā 92,76 EUR (deviņdesmit divi *euro* un 76 centi).

Naudas summas samaksa veicama SIA „Pļaviņu Komunālie pakalpojumi", reģistrācijas Nr. 48703000457, AS „Swedbank" kontā Nr. LV21HABA0551028056501.

Noteikt atbildētājam sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2019. gada 3. janvāra, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese S.Vikentjeva