Lieta nr.C69 2557 22
ECLI:LV:KURT:2022:1021.C69255722.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Liepājā 2022.gada 21.oktobrī

Kurzemes rajona tiesa, tiesnese Aija Pomerance, izskatīja rakstveida procesā civillietu Pašvaldības /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu.

Aprakstošā daļa

[1]Prasītāja Pašvaldības /Nosaukums A/ cēlusi Kurzemes rajona tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par /datums/noslēgtā Īres līguma izbeigšanu un izlikšanu.

Prasībā norādīts, ka savas saistības pēc minētā līguma atbildētāja nepilda. Ar Kurzemes rajona tiesas /datums/spriedumu civillietā nr.C69 1366 19 no atbildētājas un trešās personas /pers. B/ piedzīts parāds par siltumenerģijas piegādi par periodu no /datums/līdz /datums/. Taču arī pēc sprieduma spēkā stāšanās atbildētāja apmaksu nav veikusi, kā arī nav veikusi tekošos maksājumus. Uz /datums/parāds par piegādāto siltumenerģiju ir 2468,87 EUR, kas ir parāds, kurš uzkrāts par 66 mēnešiem.

Atbildētāja neveic ar dzīvojamās telpas īri saistītos maksājumus un nenomaksāto maksājumu apmērs pārsniedz trīs mēnešus. Laika periodā no /datums/līdz /datums/ atbildētājai izveidojies parāds par dzīvojamās telpas īri, kas vairakkārt pārsniedz divu mēnešu maksājumu kopsummu.

Atbildētājai nav bijusi liegta iespēja izmantot minēto dzīvojamo telpu un atbildētāja nav paziņojusi par īres līguma izbeigšanu vai telpu atbrīvošanu, līdz ar ko pamatoti secināms, ka dzīvojamās telpas tiek izmantotas joprojām.

Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 28.^{2} panta pirmās daļas 2.punktu, Dzīvojamās telpas īres likuma 6.pantu, 24.panta pirmās daļas 2.punktu.

[2] Atbildētāja un trešā persona paskaidrojumus tiesai nav sniegusi.

[3] Saskaņā ar Kurzemes rajona tiesas 2022.gada 8.jūnija lēmumu, lieta izskatāma rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[5] Ar lietas materiāliem pierādīts, ka Pašvaldības /Nosaukums A/ un /pers. A/ /datums/noslēguši dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu ar darbības laiku līdz /datums/.

[6] Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem par pienākumu izpildīt apsolīto.

[7] Līguma un likuma nosacījumus atbildētāja nav pildījusi.

[8] Saskaņā ar Īres līguma 5.1.7 punktu īrniekam, beidzoties īres līguma termiņam, jānodod izīrētājam dzīvojamo telpu (palīgēkas), dzīvojamās telpas atslēgas derīgā stāvoklī, saskaņā ar dzīvojamās telpas nodošanas - pieņemšanas aktu. Gadījumā, ja tas netiek ievērots, īrnieks atlīdzina īrniekam visus ar to saistītos zaudējumus.

[9] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri"(spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim) 2.pantu, dzīvojamās telpas lietošanas tiesību vienīgais pamats ir dzīvojamās telpas īres līgums. Izbeidzoties īres līgumam, dzīvojamā telpa jāatbrīvo, savukārt Dzīvojamās telpas īres likuma (redakcijā kopš 2021.gada 1.maija) 6.pants noteic, ka dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, bet 17.panta pirmās daļas 8.punkts noteic, ka īrniekam pienākums atbrīvot īrēto telpu, dzīvojamās telpas īres līgumam izbeidzoties.

[10] No 2021.gada 31.marta brīdinājuma, kuru prasītāja nosūtījusi atbildētājai un trešajai personai, secināms, ka prasītāja informējusi, ka uzsāk īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa /adrese/.

[11] Tiesa konstatē, ka minētā brīdinājuma saturs ir nekorekts, jo īres līgums bija izbeidzies /datums/atbilstoši līguma 3.1. punktam, proti – "līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un tiek noslēgts līdz /datums/". Līdz ar to konkrētās lietas ietvaros ir noraidāms prasījums par Īres līguma izbeigšanu. Prasītāja nav norādījusi citu Īres līgumu, uz kura pamata īres tiesiskās attiecības būtu no jauna nodibinātas.

[12] Atbilstoši Īres līguma 3.2. punktam Īres līgums var tikt pagarināts pamatojoties uz /vieta/ pilsētas domes atbilstošu lēmumu, pēc kā izīrētājs veic par to atzīmi pielikumā. Lietas materiāli nesatur pierādījumus tam, ka šāds pagarinājums tiktu dots, un ka īres tiesiskās attiecības turpinātos uz Īres līguma pamata.

[13] Tiesa konstatē, ka prasītājai bijis pamats celt tiesā prasību par izlikšanu nevis īres līguma izbeigšanu.

Īres līguma 3.3 punkts noteic, ka gadījumā, ja īrnieks nav veicis darbības īres līguma pagarināšanai, tad īrniekam nekavējoties pēc līguma termiņa beigām dzīvojamā telpa ir jāatbrīvo un dzīvojamās telpas atslēgas jānodod izīrētājam.

Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka atbildētāja būtu pildījusi likuma un līguma nosacījumus, kā arī nav guvusi pierādījumus, ka telpas būtu atbrīvojusi.

[14] Atbilstoši Īres līguma 3.6.punktam, gadījumā, ja dzīvojamā telpa tiek atbrīvota piespiedu kārtā, izīrētājam ceļot prasību tiesā pret īrnieku [..], visi maksājumi, kas izriet no Līguma tiek aprēķinātai un īrniekam tie jāapmaksā par visu periodu līdz dzīvojamās telpas atbrīvošanai.

Prasītājs norādījis parāda apjomu 2468,87 EUR, tomēr nav izteicis lūgumu piedzīt parādu konkrētā summā.

[15] Atbilstošo Dzīvojamās telpas īres likuma 24.panta pirmās daļas 1. un 2. punktam, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja, pirmkārt 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, otrkārt, ja 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.

Arī likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pants (spēkā līdz /datums/) noteica, ka izīrētājs var lūgt izbeigt īres līgumu, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā par īri vai komunāliem pakalpojumiem.

[16] "Nosakot maksājumu parāda apmēru, likumā noteiktais formulējums "vairāk kā 3 mēnešus" tulkojams tādējādi, ka būtiska nozīme ir parāda kopsummai, nevis apstāklim, ka katru mēnesi kaut kāds maksājums ir izdarīts, kā rezultātā parāda kopsumma gan pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, bet nav tādi trīs mēneši pēc kārtas, kad kāda maksājuma daļa nebūtu izdarīta" *(sk."Par dzīvojamo telpu īri", Likums ar komentāriem, 3.papildinātais izdevums, 2006.g.TNA, lietas lapa 125).*

[17] Ņemot vērā, ka Īres līguma izbeigšanas prasījumam nav tiesiska pamata, tas ir izbeidzies līdz ar termiņa notecējumu, tiesai nav jāvērtē arī neveikto maksājumu periodu un neveikto maksājumu apjomu, kas dotu pamatu secinājumam, ka ir iestājušies īres līguma izbeigšanas tiesiskie pamati neterminētam īres līgumam.

[18] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.pantu puses savas civilprocesuālās tiesības realizē sacīkstes formā, tas nozīmē, ka pašas sniedz tiesai pierādījumus tiem apgalvojumiem, kurus izsaka.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka [..] tiesa var apspriest prasījuma pamatotību vai nepamatotību vadoties vienīgi no tiem faktiem un apstākļiem, kurus puses norādījušās, kā prasības, pretprasības vai iebildumu pamatu *(Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārējā zinātniskā redakcijā, Rīga, 2006., 280., lapa).*

[19] Prasība ir apmierināma daļēji.

[20] Prasītāja, ceļot prasību, nomaksājusi valsts nodevu 132,25 EUR.

Civilprocesa likuma 41.pana pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierinātā prasījuma apmēram.

Prasība ir apmierināma daļā par izlikšanu, līdz ar ko valsts nodeva prasītājai atmaksājama 70 EUR apjomā saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta 4.apakšpunktu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.pantam, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami izdevumi 72,60 EUR, kā arī piedzenami izdevumi 48,40 EUR apjomā par dokumentu piegādi. Kopā piedzenami 191 EUR (70+72,60+48,40=191 *euro*).

No atbildētājas par labu valstij piedzenami izdevumi 9 EUR.

[21] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam, atbildētājai ir nosakāms termiņš labprātīgai piespriesto maksājumu nomaksai.

[22] Prasītājai un valstij atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, Civillikuma 1765.pantam, nosakāmas tiesības saņemt likumiskos 6% no piespriestām summām līdz sprieduma izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 2., 5., 8., 10., 41., 193., 195., 204.^{1} pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Izlikt /Nosaukums A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/.

Noraidīt prasību daļā par /datums/Īres līguma izbeigšanu (Īres līgums ir izbeigts pēc Īres līguma /datums/).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Pašvaldības /Nosaukums A/ reģ. nr./reģistrācijas numurs/, izdevumus 191 EUR.

Piespriestos maksājumus par labu Pašvaldības /Nosaukums A/, ieskaitīt tās kontā /konta numurs/ AS "Swedbank".

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij izdevumus 9 EUR, tos iemaksājot Tiesu administrācijas kontā Valsts kase, TRELLV22, kontā nr./konta numurs/ (kvīti par nomaksu iesniegt Kurzemes rajona tiesā).

Noteikt /pers. A/ visu piespriesto maksājumu 10 dienu labprātīgas nomaksas termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt Pašvaldības /Nosaukums A/, reģ.nr./reģistrācijas numurs/, tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles pēdējai dienai) saņemt likumiskos procentus 6% gadā no tai par labu piespriestā maksājuma, nepārsniedzot tā apmēru.

Noteikt valstij tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles pēdējai dienai) saņemt likumiskos procentus 6% gadā no tai par labu piespriestā maksājuma, nepārsniedzot tās apmēru.

Spriedumu var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā no sprieduma pieejamības dienas tiešsaistes sistēmā – /datums/– sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese A.Pomerance