Lietas arhīva Nr. C-3689-22/27
ECLI:LV:ZRT:2022:0818.C73368922.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē 2022. gada 18. augustā

Zemgales rajona tiesa,
tiesnese R. Krasovska,
protokolē tiesas sēžu sekretāre I. Roznere,
piedaloties prasītāja pilnvarotajai pārstāvei /pers. C/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" prasībā pret /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2022. gada 8. aprīlī prasītāja SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. D/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka 2011. gada 24. februārī SIA "NAMNIEKS" ar /pers. E/, noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.103/E. Līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku. Saskaņā ar minēto līgumu prasītājs izīrēja un nodeva īrniekam /pers. E/ lietošanā pašvaldībai piederošo dzīvokli /adrese//adrese/. Līgumā norādīts, ka dzīvojamās telpas īrnieks /pers. E/ lietos kopā ar dēlu /pers. D/.

Īres līgumā noteikts, ka īrnieka pienākums ir ik mēnesi maksāt izīrētājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem ir solidāra mantiskā atbildība.

[1.2] Līguma saistības, saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 27.03.2013. lēmumu Nr. 17-10/47888, pārņēma prasītājs.

[1.3] 2020. gada 14. martā īrnieks /pers. E/ nomira. Dzīvojamās telpas turpināja lietot viņa dēls – atbildētājs. 2020.gada 3. septembrī puses noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. BR5-2/D/2020, par dzīvojamo telpu /adrese//adrese/ īri. Līgums stājās spēkā 2020. gada 21. jūlijā un tika noslēgts uz laiku līdz 2021. gada 31. jūlijam. Līguma 3.1., 3.2., 3.6. punktos noteikts, ka atbildētāja pienākums ir ik mēnesi maksāt prasītājam īres maksu un maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Īres līguma termiņš ir izbeidzies, atbildētājs turpina lietot dzīvojamās telpas un nepilda savas saistības, rēķinus neapmaksā, tāpēc atbildētājam pret prasītāju ir izveidojies parāds kopsummā 725,99 *euro* par periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 31. janvārim, kas sastāv no pārvaldīšanas izdevumiem 366,47 *euro*, komunālajiem pakalpojumiem 118,87 *euro*, uzkrājumiem 214,49 *euro* un īres maksas 26,16 *euro*.

[1.4] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, pamatojoties uz Civillikuma 1511., 1587., 2112., 2141. pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 17. panta pirmās daļas 3.,4. un 8. punktu, 19. panta pirmās daļas 1. punktu, prasītājs lūdz tiesu:

izlikt atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese//adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu kopsummā 725,99 *euro* par periodu no 2020.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.janvārim, kas sastāv no pārvaldīšanas izdevumiem 366,47 *euro*, komunālajiem pakalpojumiem 118,87 *euro*, uzkrājumiem 214,49 *euro* un īres maksas 26,16 *euro* un piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Atzīt prasītājam ar sprieduma pasludināšanas dienu tiesības saņemt likumiskos procentus 6 % no simta gadā no pamatparāda summas.

[2] 2022. gada 21. aprīlī atbildētājam uz deklarēto dzīvesvietas adresi nosūtīts prasības pieteikums, izskaidrotas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības un pienākumi, noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai 30 dienu laikā no dienas, kad prasības pieteikums nosūtīts atbildētājam.

Atbildētāja paskaidrojumi tiesas noteiktajā termiņā tiesā nav saņemti.

[3] Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītā pamata un apstākļiem.

Atbildētājas uz tiesas sēdi nav ieradies. Par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā.

Tiesa nesaskata Civilprocesa likuma 209., 210. pantā noteiktos lietas atlikšanas iemeslus un nolēma lietu skatīt bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

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

[4.1] Civilprocesa likuma 93. panta pirmajā daļā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civillikuma 1402. pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Saskaņā ar Civillikuma 1587. pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

[4.2] Lietas materiāliem pievienots 2011. gada 24. febrūara Dzīvojamās telpas īrs līgums Nr. 103/E starp SIA "Namnieks" un /pers. E/, kurā līguma dalībnieki vienojās par dzīvokļa /adrese//adrese/ izīrēšanu /pers. E/. Līguma 1.2. punktā norādīts, ka dzīvojamās telpas kopā ar /pers. E/ lietos /pers. D/. Līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Lietas materiāliem pievienots 2020. gada 3. septembra Dzīvojamās telpas īres līgums Nr. BR5-2/D/2020, kur norādīts, ka līgums noslēgts starp prasītāju un atbildētāju uz laiku līdz 2021. gada 31. jūlijam. Līguma 3. punkts un tā apakšpunkti nosaka atbildētāja pienākumu veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus. Lietā nepastāv strīds, ka prasītāja ir dzīvojamās ēkas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas un teritorijas apsaimniekotājs.

Īres līguma 3.6. punktā norādīts, ka īres maksu par katru norēķina mēnesi un līguma 3.3. punktā noteiktos maksājumus atbildētājs maksā saskaņā ar prasītāja izsniegtu rēķinu līdz norēķina mēneša pēdējam datumam.

[4.3] Prasītājs norāda, ka par dzīvokli /adrese/, ir izveidojies parāds 725,99 *euro* par laika periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 31. janvārim, ko atbildētājs nav apstrīdējis.

[4.4] Līdz ar to, pušu starpā izveidojušās īres tiesiskās attiecības, ko uz īres līguma noslēgšanas dienu regulēja likums „Par dzīvojamo telpu īri". Ar 2021. gada 1. maiju likums zaudējis spēku. Taču pušu tiesiskās attiecības apspriežamas pēc minētā likuma tiesību normām, jo saskaņā ar Civillikuma 3. panta noteikumiem katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

[4.5] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, iziekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas gadījumos, ja 1) īrnieks vairāk nekā 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) īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem (saskaņā ar likuma 11.^{3} panta pirmās daļas 1. punktu tie ir: apkure, aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrā daļa nosaka, ka 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.

[4.5.1] Prasības pieteikumam pievienots 2021. gada 1. decembra prasītājas uzteikums, kas adresēts un nosūtīts atbildētājam, par nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ievērojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas noteikumus par īrnieka brīdināšanu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā.

Uzteikumā prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par izīrētā dzīvokļa atbrīvošanu, kā arī sekas dzīvokļa neatbrīvošanas un parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

[4.6] 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.

Tiesa norāda, ka puses ir vienojušās par īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu un tās apmēru, saistības izriet kā no līgumiska tā arī no tiesiska darījuma, tādējādi atbildētājam jāpilda minētās saistības.

[4.7] Saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

[4.8] Atbildētājs savas procesuālās tiesības nav izmantojis – paskaidrojumu tiesai nav sniedzis, iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteicis, pierādījumus nav apstrīdējis, ka savas saistības pret prasītāju būtu pilnībā izpildījis un parādu būtu samaksājis, pierādījumus tiesai nav iesniedzis.

Tāpat atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veikusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu.

[4.9] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195. panta nosacījumiem, tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības līdz sprieduma izpildes dienai (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā. Saskaņā ar 2021. gada 15. decembra Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces lēmumu un Senāta Civillietu departamenta atziņām (sk. 2016. gada 29. janvāra lēmumā lietā Nr. SKC-1331/2016) likumiskie procenti, tiesības uz kuriem norādīts tiesas spriedumā atbilstoši Civilprocesa likuma 195. pantam, būtu aprēķināmi no visas ar tiesas spriedumu piedzītās kapitāla kopsummas, par sprieduma izpildes nokavējumu, tātad par laiku posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām.

[5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Prasītājs nomaksājis valsts nodevu 178,90 *euro*, kas piedzenama no atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta otro daļu un 40. panta pirmo daļu no atbildētāja valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 9 *euro* par tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, atbildētājiem nosakāms labprātīgas izpildes termiņš - desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 190., 195. pantu, 204.^{1} pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām adresē /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr. 48503021348, parādu 725,99 *euro* par periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 31. janvārim, kas sastāv no pārvaldīšanas izdevumiem 366,47 *euro*, komunālajiem pakalpojumiem 118,87 *euro*, uzkrājumiem 214,49 *euro* un īres maksas 26,16 *euro*, kā arī tiesas izdevumus 178,90 *euro*, kopā 904,89 *euro* (deviņi simti četri *euro* 89 centi), nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi uz norēķinu kontu LV91UNLA0006000508407 – "SEB banka" AS.

Atzīt SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr. 48503021348, tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), saņemt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, no šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei likumiskos procentus 6 % (sešus procentus) gadā no piedzītās kopsummas 904,89 *euro*.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9 *euro* (deviņi *euro*), kuru iemaksa jāveic: ekonomiskās klasifikācijas kods - 21499, saņēmējs Tiesu administrācija, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas Nr. 90001672316, saņēmēja iestāde Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konts LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķī norādot: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi - civillieta Nr. C73368922.

Dokuments, kas apliecina par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā iesniedzams Zemgales rajona tiesā, Dobelē, Muldavas ielā 16, 1. stāvā, vai nosūtāms pa pastu vai elektronisko pastu zemgale@tiesas.lv, lai netiktu uzsākta piespiedu izpilde.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese (paraksts)* R. Krasovska

*Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu.