Lietas Nr. C12310916
Lietas arhīva Nr. C-0572-17/20

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Preiļos 2017.gada 27.janvārī

Daugavpils tiesa
šādā sastāvā: tiesnese R.Krēsliņa,
sekretāre: V.Ivanova
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums", akciju sabiedrības "Daugavpils siltumtīkli" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu.

Aprakstoša daļa

Prasītāji cēla prasību pret atbildētāju par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu dzīvojamās telpas /adrese/ un parāda piedziņu. Prasībā norādīts, ka 2012.gada 11.oktobrī starp atbildētāju un SIA "Daugavpils Dzīvokļu komunālās saimniecības uzņēmums" tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.12/99 uz nenoteiktu laiku. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, dzīvojamās telpas īres maksa un maksa par pakalpojumiem kārtojuma dzīvojamās telpas īres līgumā, vai normatīvajos aktos noteiktajos termiņos. Savukārt Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek pienākumu līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzzinot otrai zaudējumus, un Civillikuma 2146.pants nosaka, ka īres maksa jāmaksā pilnā apmērā, kaut arī atbildētājs aiz paša vainas nebūtu izmantojis visus izīrētā dzīvokļa labumus.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2.punktiem, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņu ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, kā arī par pamatpakalpojumiem. Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta komentāros (*sk. R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 147.lpp.*), formulējumu "vairāk nekā trīs mēnešus" tulko tādējādi, ka būtiska nozīme ir parāda kopsummai, nevis apstāklim, ka katru mēnesi kaut kāds maksājums ir izdarīts, kopsumma gan pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, bet nav tādu trīs mēnešu posmu pēc kārtas, kad maksājumu daļa nebūtu izdarīta.

Atbildētājam tika nodrošināta iespēja izmantot dzīvokli, bet viņš nepildīja īres līguma un likuma nosacījumus, un atbildētājam uzveidojās parādi, kuri pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" par laika periodu no 2012.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 31.maijam par īri un komunālajiem pakalpojumiem- 643, 54 *euro* (452,28 lati), pašvaldības akciju sabiedrības "Daugavpils siltumtīkli" par laika periodu no 2012.gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.jūlijam par siltumenerģijas piegādi un lietošanu- 309, 46 *euro* (217, 49 lati), kas sastāv no pamatparāda 303, 87 *euro* (213, 56 lati) un nokavējuma likumiskajiem 6% gadā 5, 59 *euro* (3,93 lati), kas aprēķināti par laika periodu no 2013.gada 01.februāra līdz 2016.gada 31.jūlijam.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrajā daļa ir noteikts, ka izīrētāju pienākums ir pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdināt īrnieku.

Par to, ka mēneša laikā nepieciešams dzēst parādu un par parāda nesamaksāšanas sekām atbildētājam ir tikušas nosūtītas ierakstītas vēstules ar brīdinājumu, kuras viņš esot saņēmis 2015.gada 30.jūlijā un 2016.gada 7.jūnijā, bet parāds noteiktajā laikā netika dzēsts.

2016.gada 21.jūnijā Daugavpils pilsētas domes Mājokļu komiteja pieņēma lēmumu Nr.117, par prasības par personu izlikšanu iesniegšanu tiesā, saistībā ar parādu par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem.

Mediācijas process netika izmantots, un prasītāji nevēlas izmantot Civilprocesa likuma 74.panta piektajā daļa paredzētās tiesības un mediācijai nepiekrīt.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12., 28.^{2} pantiem, Civillikuma 1587., 2146.pantiem, Civilprocesa likuma 41., 127., 129. pantiem, prasītājs lūdz tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. B/ un izlikt atbildētāju /pers. B/ no strīdus dzīvokļa /adrese/, neierādot citu dzīvojamo telpu; piedzīt no atbildētājā /pers. B/ sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" labā parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem- 643,54 *euro*, valsts nodevu par parāda piedziņu 96,53 *euro*, par izlikšanu 71, 14 *euro*, kopā 167, 67 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, piedzīt no atbildētāja pašvaldības akciju sabiedrības "Daugavpils siltumtīkli" labā parādu par siltumenerģijas piegādi un lietošanu 309,46 *euro*, valsts nodevu par parāda piedziņu 71,14 *euro,* kā arī prasītāji lūdz atzīt tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no nesamaksātās pamatparāda summas par laika periodu no lietas izskatīšanas dienas līdz sprieduma izpildei.

Uz tiesas sēdi prasītāju pārstāve neieradās. 2017.gada 24.janvārī iesniedza iesniegumu, kurā lūdza izskatīt lietu bez prasītāju pārstāves klātbūtnes un norādīja, ka atbildētājs pēc iepriekšējās tiesas sēdes, kura bija nozīmēta uz 2016.gada 28.novembri, nav sazinājies ar prasītājiem, lai atrisinātu jautājumu saistībā ar parāda samaksu, prasības summas nav samaksātas, bet tieši otrādi parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem tikai pieaug. Iesniegumā prasītāji norāda, ka uztur prasību pilnā apmērā saskaņā ar prasības pieteikumā norādīto un lūdz to apmierināt, piedzenot no atbildētāja arī visus tiesas izdevums.

Novērtējot minētos apstākļus, tiesa atzīst, ka nav konstatēti Civilprocesa likuma 209.- 210.pantā noteiktie lietas izskatīšanas atlikšanas iemesli, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem lietu iespējams izskatīt bez prasītāju pārstāves piedalīšanās.

Atbildētāja pārstāve tiesas sēdē prasībai nepiekrita un norādīja, ka atbildētājs ir otrās grupas invalīds, līdz ar to ir darba nespējīgs, saņem tikai invaliditātes pensiju no kuras sedz izdevumus par elektroenerģiju, gāzi un televīziju, ir griezies pašvaldībā , lai atjaunotu trūcīgas ģimenes statusu.

Motīvu daļa

Izvērtējot lietā esošus pierādījumu, tiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma sekojošu apsvērumu dēļ.

Saskaņā ar 2012.gada 11.oktobra dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.12/99 dzīvokļa /adrese/, īrnieks ir atbildētājs /pers. B/.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta pirmo un otro daļu 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.

2012.gada 11.oktobra dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.12/99 2.1. punktā ir norādīts, ka īres maksa un maksa par saņemtajiem pakalpojumiem saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem veic pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz 30.datumam.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri " 28.^{2} 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 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, savukārt šā likuma šī panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, 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.

Ar sabiebrības ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums " un akciju sabiedrības "Daugavpils siltumtīkli" izziņām ir pierādīts, ka dzīvojamās telpas īres maksa un maksa par pamatpakalpojumiem netika maksāta regulāri un pilnā apmērā un parāda kopsumma vairākkārt pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu.

Atbildētājs 2015.gada 23.jūlijā un 2016.gada 1.jūnijā tika brīdināts par parāda samaksas nepieciešamību, bet parāds par dzīvojamo telpu īri un pamatpakalpojumiem netika samaksāts.

Ņemot vērā to, ka dzīvojamās telpas īres maksa un maksa par pamatpakalpojumiem netika maksāta regulāri un parāds vairākkārt pārsniedz triju mēnešu maksājuma kopsummu, 2012.gada 11.oktobra dzīvojamās telpas īres līgums Nr.12/99 ir izbeidzams, izliekot atbildētāju no dzīvokļa /adrese/, neierādot citu dzīvojamo telpu.

Civillikuma 1587.pantā ir noteikts, 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.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu ,,katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība".

Lietas materiālos ir prasītāju parāda aprēķini, ko atbildētājs nav apstrīdējis. Lietā esošie materiāli apliecina, ka atbildētājs tika brīdināta par komunālo maksājuma parāda nenomaksāšanas sekām, taču parāds netika nomaksāts.

Ņemot vērā to, ka parāds labprātīgi nav samaksāts saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu, no atbildētāja par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu komunālās saimniecības uzņēmums", piedzenams pamatparāds par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem 643,54 *euro*, par labu pašvaldību akciju sabiedrībai "Daugavpils siltumtīkli" piedzenams pamatparāds pa siltumenerģijas piegādi un lietošanu 309,46 *euro*.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu spriedumā ir nosakāms, ka prasītājiem ir tiesības par laiku no 2016.gada 9.septembra līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus, tāpēc pamatotu ir atzīstams prasītāju prasījums par nokavējuma likumisko procentu piedziņu un ir apmierināms, jo Civillikuma 1753.pantā ir noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu, bet Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā ir noteikti likumiskie procenti-6% gadā no simta.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļa ir noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" piedzenami tiesas izdevumi 167, 67 *euro* apmērā, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4, 70 *euro* un par labu pašvaldības akciju sabiedrības "Daugavpils siltumtīkli" ir piedzenama valsts nodeva par parāda piedziņu 71,14 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu atbildētājam ir nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei 10 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12., 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu, 2.punktu, Civillikuma 1587.pantu, Civilprocesa likuma 93., 190.-193., 195., 204.^{1}pantiem, tiesa,

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izbeigt 2012.gada 11.oktobra dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.12/99 un izlikt /pers. B/, personas kods, /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamo telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums", reģistrācijas Nr. 4150300485, juridiskā adrese: Daugavpils, Liepājas iela 21, parādu par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem 643,54 *euro* (seši simti četrdesmit trīs *euro*, 54 centi) par laika periodu no 2012.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 31.maijam, tiesas izdevumus 167,67 *euro* (viens simts sešdesmit septiņi *euro*, 67 *centi*) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četri *euro*, 70 *centi*).

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums", reģistrācijas Nr. 4150300485, juridiskā adrese: Daugavpils, Liepājas iela 21, tiesības par laiku no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus- 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas 643,54 *euro* (seši simti četrdesmit trīs *euro*, 54 *centi*).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu pašvaldības akciju sabiedrības "Daugavpils siltumtīkli", reģistrācijas Nr.41503002945, juridiskā adrese: Daugavpils, 18.Novembra ielā 4, pamatparādu par siltumenerģijas izmantošanu 303,87 *euro* (trīs simti trīs *euro*, 87 *centi*) un nokavējuma likumiskos 6% gadā 5,59 *euro* (pieci *euro*, 59 *centi)* par laika periodu no 2012.gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.jūlijam un tiesas izdevumus 71, 14 *euro* (septiņdesmit viens *euro*, 14 *centi*), kopā piedzīt 380, 60 *euro* (trīs simti astoņdesmit *euro*, 60 centi).

Noteikt pašvaldības akciju sabiedrības DDaugavpils siltumtīkli", reģistrācijas Nr.41503002945, juridiskā adrese: Daugavpils, 18.Novembra ielā 4, tiesības par laiku no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus- 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas- 303,87 *euro* (trīs simti trīs *euro*, 87 centi).

Noteikt /pers. B/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot sūdzību Daugavpils tiesā.

Pilns spriedums tiks sastādīts un ir pieejams Daugavpils tiesas Preiļos kancelejā 2017.gada 31.janvārī.

Daugavpils tiesas tiesnese R.Krēsliņa