Lietas Nr. C26163115
Lietas arhīva Nr. C-0456-16/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesa
šādā sastāvā: tiesnese T. Maļinovska
ar sekretāri L.Krevicu
2016.gada 17.novembrī, atklātā tiesas sēdē Rēzeknē, Dārzu ielā 24, izskatot civillietu pēc sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks" prasības pieteikuma pret /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, kas pastāv starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Rēzeknes Namsaimnieks" un /pers. B/ un viņas izlikšanu no dzīvokļa Nr.516, /adrese/, kopā ar citām deklarētām personām /pers. A/ un /pers. C/, kā arī īres maksas un apsaimniekošanas maksas parāda EUR 98,68 piedziņu,

Aprakstošā daļa :

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā SIA) „Rēzeknes Namsaimnieks" iesniedza tiesā prasības pieteikumu pret /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/, lūdzot pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 5. un 44.pantu, uzlikt atbildētājiem par pienākumu noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" par dzīvojamās telpas Nr./adrese/, īri, ne vēlāk kā 10 dienas pēc tiesas sprieduma stāšanās likumīgā spēkā saskaņā ar piedāvāto līguma projektu; gadījumā, ja īres līgums netiek noslēgts noteiktajā termiņā, atzīt, ka dzīvojamā telpa /adrese/, ir aizņemta patvarīgi un izlikt personas, kas aizņēmušas dzīvojamo telpu /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ieradīšanas kopā ar telpā esošajām mantām.

2016.gada 08.augustā prasītājs SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" iesniedza tiesā prasības pieteikuma grozījumus, kur norāda, ka 08.07.2016. /pers. B/ tika nosūtīts brīdinājums, kurā īrniece tiek brīdināta par īres maksas parāda, kas uz 08.07.2016. sastāda EUR 98,68. Rēzeknes pilsētas domes Iedzīvotāju apkalpošanas centra 02.05.2016. izdotā izziņa apliecina fakti, ka atbildētāji ir deklarējuši savu dzīvesvietu /adrese/, taču tieši /pers. B/ ir deklarētā minētajā adresē kopš 03.01.1981. Tādejādi, atbildētājs būdama deklarēta un saņemot iepriekšējā izīrētāja atļauju, ir tieši izteikusi nodomu dzīvot konkrētajā dzīvesvietā. Konstatēts, ka prasītājam netika nodots no SIA "Latgales namu apsaimniekotājs" īres līgums, kas iepriekš tika noslēgts ar atbildētāju.

Prasītājs nodeva atbildētājai telpas dzīvošanai, savukārt atbildētāja tās pieņēma un viņai nav likti šķēršļi šo dzīvojamo telpu izmantot. Bez tam, kā redzams no parāda aprēķina tika maksāta īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem, kurus savukārt izīrētājs pieņēma. 01.08.2015. tika saņemts maksājums, kas /pers. B/, Rēzeknes pilsētas domes Sociālā dienesta piešķirtais pabalsts EUR 120,00 apmērā. Tātad, īrniecei ir pienākums veikt maksājumu par dzīvojamo telpu īri un sniegtajiem pakalpojumiem un pušu starpā faktiski ir nodibinātas īres tiesiskās attiecības arī bez rakstveida īres līguma noslēgšanas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74.panta 3.daļas 3.punktu, SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" atsakās no prasības daļā par pienākuma uzlikšanu atbildētājiem noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu un lūdz tiesu izbeigt faktiskās īres tiesiskās attiecības, kas pastāv starp SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" un /pers. B/, personas kods /personas kods/, un izlikt viņu no dzīvokļa Nr.516, /adrese/, kopā ar citām deklarētām personām /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, kopā ar telpā esošajām mantām, kā arī piedzīt no /pers. B/ īres maksas un apsaimniekošanas maksas parādu EUR 98,68 apmērā par laika periodu no 01.03.2015. līdz 30.06.2016. (l.l.75.-78.).

Tiesas sēdē prasītāja SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" pārstāve /pers. E/ nepiedalījās, lietā ir iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez prasītāja pārstāves klātbūtnes, grozīto prasītāja prasību uztur pilnā apmērā, noradīja, ka parāds par dzīvojamo telpu īri un apsaimniekošanu ir palielinājies un sastāda EUR 146,16 (l.l.122.).

Atbildētāji/pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ tiesas sēdē neieradās, par neierašanās iemesliem nepaziņoja. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājiem tika paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot pavēstes ierakstītā sūtījumā uz atbildētāju deklarētājām dzīves vietām (l.l.90., 92., 98., 100., 112., 114.). Ņemot vērā minēto, tiesa uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes.

Novērtējot lietā esošos materiālus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā sekojošu iemeslu dēļ:

Motīvu daļa:

Konstatēts, ka Rēzeknes pilsētas domei uz īpašuma tiesību pamata pieder dzīvoklis Nr.516, /adrese/, ir pašvaldībai piederošo dzīvojamo un nedzīvojamo telpu saraksts (l.l.10.). Prasītāja SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" prasījuma tiesības pret atbildētājiem izriet no 2015.gada 30.janvārī noslēgtajā Pilnvarojuma līguma 1.1.1.punkta (l.l.7.-10.).

No lietas materiāliem izriet, ka atbildētāji /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ ir deklarējuši savu dzīvesvietu /adrese/, taču tieši /pers. B/ ir deklarētā minētajā adresē kopš 03.01.1981., lietā ir Rēzeknes pilsētas domes Iedzīvotāju apkalpošanas centra 08.03.2016. izziņa (l.l.81.).

Ar SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" atbildētāja /pers. B/ dzīvojamās telpas īres līgumu nenoslēdza, ko prasības pieteikumā apstiprināja prasītājs.

No VMIS datiem arī izriet, ka atbildētāji ir deklarēti pēc minētas adreses.

Faktu, ka atbildētāja lietoja prasītāja dzīvojamo platību apliecina viņas daļēji maksājumi par īri un citiem apsaimniekošanas pakalpojumiem.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka starp prasītāju un atbildētāju /pers. B/ pastāv faktiskās īres tiesiskās attiecības attiecībā uz dzīvokļa nr./adrese/ īri.

No prasītāja iesniegtās izziņas – aprēķina par īres maksas un apsaimniekošanas maksas parādu redzams, ka parāds par dzīvokļa īri, nekustamo īpašuma nodokli, elektroenerģiju koplietošanas telpās un apsaimniekošanu izveidojies laika periodā no 01.03.2015. līdz 30.06.2016. un sastāda EUR 98,68 (l.l.79.). No prasītāja 17.11.2016. iesniegtās izziņas izriet, ka minētais parāds ir palielinājies un sastāda uz 17.11.2016. EUR 146,16 (l.l.123.).

Ņemot vērā minēto, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem, prasītāja prasījums par īres maksas un apsaimniekošanas maksas EUR 98,68 apmērā piedziņu ir apmierināms.

Maksājumu saistības saskaņā ar Civillikuma 1811.pantu izpilda ar samaksu. Uz lietas izskatīšanas dienu tiesā nav iesniegti pierādījumi, kas liecinātu par īres maksas parāda samaksu vai liktu apšaubīt prasības pamatotību un likumību.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku 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. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieks par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

No prasītāja iesniegtās izziņas – aprēķina par īres maksas parādu redzams, ka īrniece /pers. B/ maksājumus par dzīvokļa īri, nekustamo īpašuma nodokli un apsaimniekošanas maksājumus nav veikusi ilgstoši, vairāk nekā trīs mēnešus: parāds par dzīvojamās telpas īri un apsaimniekošanu izveidojies laikā no 01.03.2015. līdz 17.11.2016. un sastāda EUR 146,16 (l.l.123.,79.).

Atbildētāji ir brīdināti par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas gan ar 08.07.2016. un 12.08.2015. rakstveida brīdinājumiem (l.l.11.-14., 82.,83.), gan ar publikāciju oficiālajā laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" (l.l.121.).

Ņemot vērā augstākminēto, tiesa secina, ka ir pamats faktisko īres tiesisko attiecību izbeigšanai un atbildētāju izlikšanai no dzīvokļa saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}pantu.

Prasītājam ir tiesas izdevumi EUR 153,24 apmērā (valsts nodeva EUR 142,28 apmērā, izdevumi, kas saistīti ar prasības pieteikuma un pavēstu piegādāšanu EUR 10,96 apmērā), kurus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu jāpiedzen no atbildētājas /pers. B/ prasītāja labā.

Rezolutīvā daļa :

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu, Civillikuma 1811.pantu, Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 193.pantu, 204.^{1}pantu, tiesa

nosprieda :

grozīto prasību apmierināt pilnā apmērā.

Izbeigt ar /pers. B/, personas kods /personas kods/, faktiskās īres tiesiskās attiecības uz dzīvojamo telpu - dzīvokli nr./adrese/ un izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, kopā ar viņas ģimenes locekļiem - nepilngadīgiem /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr.516, /adrese/, ar visām viņiem piederošām mantām.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rēzeknes Namsaimnieks", reģ. nr. 40003215461, labā parādu par dzīvojamo telpu īri un apsaimniekošanu EUR 98,68 un tiesas izdevumus EUR 153,24, kopā EUR 251,92 (divi simti piecdesmit viens euro un 92 eurocenti).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesā no sprieduma pasludināšanas dienas (17.11.2016.) , iesniedzot apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: personiskais paraksts
Noraksts pareizs
Rēzeknes tiesas tiesnese : T.Maļinovska