Lieta Nr.C38032417
Lietas arhīva Nr. C-0324-17

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Valkā, 2017.gada 4.oktobrī

Valkas rajona tiesa, šādā sastāvā:
tiesnese I. Seisuma
tiesas sēdes sekretāre K.Juhņeviča
piedaloties prasītāja pilnvarotajam pārstāvei /pers. C/
atbildētājai /pers. D/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Valkas Namsaimnieks" prasībā pret /pers. D/, /pers. E/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

Tiesā saņemta SIA „Valkas Namsaimnieks" (turpmāk prasītājs) prasība pret /pers. D/, /pers. E/ (turpmāk atbildētāji) par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa.

Prasītājs lūdz tiesu izbeigt 2004.gada 30.septembrī starp prasītāju un /pers. D/ noslēgto īres līgumu par dzīvokli Nr./numurs/ /adrese/. Izlikt atbildētājus kopā ar visām viņiem piederošām mantām no dzīvokļa /adrese/ bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2004.gada 30.septembrī /pers. D/ noslēdza ar Valkas pilsētas domes Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas nodaļu dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli /adrese/. Dzīvoklī deklarēts arī atbildētājas dēls /pers. E/.

Pamatojoties uz Valkas pilsētas domes 2009.gada 30.marta lēmumu, no 2009.gada 1.aprīļa prasītājs ir pašvaldības valdījumā un īpašumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldītājs un apsaimniekotājs, kā arī pārņēma ar atbildētāju noslēgto īres līgumu.

Atbilstoši noslēgtajam līgumam, prasītājs nodrošina atbildētājiem tiesības dzīvokli lietot un izmantot pakalpojumus. Atbildētājiem vienlaicīgi ir pienākums maksāt par dzīvokļa izmantošanu un saņemtajiem pakalpojumiem. Prasītājs īres līguma darbības laikā nav ierobežojis tiesības lietot dzīvokli un nodrošinājis atbildētājus ar pamatpakalpojumiem, bet atbildētāji no 2015.gada decembra mēneša neveic norēķinus par saņemtajiem pakalpojumiem.

Atbildētājam vairākkārt izsūtīti atgādinājumi par parādu (05.12.11.; 04.02.13.; 02.04.14.; 01.09.14.; 26.05.15.; 03.02.16.; 31.05.16.; 23.11.16.).

Uz 2016.gada 22.augustu atbildētāju parāds sastādīja EUR 1150.27. Atbildētājiem ierakstītā vēstulē nosūtīts brīdinājums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa.

Uz 2017.gada 26.aprīli parāds EUR 1714.21, tajā skaitā par pamatpakalpojumiem: par īri EUR 282.72; par ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem EUR 73.98; par atkritumu izvešanu EUR 77.13; par apkuri EUR 781.76.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.un 2.punktu.

Atbildētājs/pers. E/ tiesai paskaidrojumus par prasības pieteikumu nav sniedzis.

2017.gada 2.jūnijā saņemts atbildētājas /pers. D/ paskaidrojums, kurā norāda, ka prasību atzīst. III grupas invalīde ar nopietnām sirds slimībām, smagu diabētu un citām bīstamām dzīvībai kaitēm. Norāda lietojamos medikamentus. Pavasarī veikusi speciālistu pārbaudes (lai iesniegtu atkārtoti ekspertīzei VDEAVK). Braukusi uz izmeklējumiem EUR 38 un vēl transporta izdevumi. Katru gadu martā un septembrī papildina gāzes balonu.

2017.gada 13.jūlijā iesniegusi dokumentus VDEAVK, saņēmusi atbildi, ka izskatīšana atlikta līdz 2017.gada 13.oktobrim. Par to laiku pensiju nesaņem. SIA /Nosaukums B/ strādā uz pusslodzi. Decembrī 2017.gadā saņēma līgumu par vismaz 82 stundu mēnesi. Nezinot savu darba attiecību tālākos variantus. Pirmām kārtām bija jādomā par zālēm, gāzi.

2017.gada 24.martā darba attiecības ar SIA /Nosaukums B/ izbeigušās. Bezdarbniece. Pieteikusies darbā, solīts sākt darba attiecības jūnijā, bet mazo pasūtījumu dēļ atlikts līdz septembrim. Divus gadus atpakaļ griezusies pie /uzvārds/ ar lūgumu dot kādu papildu darbu, lai varētu pakāpeniski segt parādu. Atteica.

Dēls deklarēts dzīvoklī, atrodas Ukrainā pie savas ģimenes. Palīdzēt nevar, vidējā alga viņam EUR 100.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve juriskonsulte /pers. C/ uzturēja prasību spēkā uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem un pamatiem. Paskaidroja, ka atbildētāju parāds turpina pieaugt un uz tiesas dienu sasniedzis jau EUR 1942.70. Mēnesī par īri atbildētājiem jāmaksā apmēram EUR 15. Atbildētāji pēdējo maksājumu veikuši 2015.gada decembra mēnesī. Lūdz prasību apmierināt.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. D/ prasību atzina. Paskaidroja, ka viņa cīnās viena pati, lai veiktu maksājumus. Dēls apprecējies un pārcēlies uz Ukrainu pie ģimenes. Tur alga maza, nekādā veidā nevarot viņai palīdzēt. Atbildētāja ir trešās grupas invalīde. Pēdējos trīs maksājumus par dzīvokli iemaksājis sociālais dienests. Atbildētāja nākošgad maijā būšot vecuma pensionāre, tad varēšot nomaksāt parādu ātrāk. Arī tagad mēģināšot maksāt tekošos maksājumus un kaut daļu no parāda. Apliecināja, ka brīdinājumus no prasītāja par izlikšanu saņēmuši. Dēls arī esot par izlikšanu lietas kursā un par šo tiesas sēdi.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. E/ nav ieradies. Par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojis, nav lūdzis lietas izskatīšanu atlikt. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma 6.nodaļā noteiktajā kārtībā ar tiesas pavēsti, kas nosūtīta uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu vienkāršā pasta sūtījumā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.panta septītās daļas 1.un 2.punktu pusēm ir pienākums pēc tiesas aicinājuma ierasties tiesā un savlaicīgi

rakstveidā paziņot par iemesliem, kuru dēļ nevar ierasties uz tiesas sēdi. Tiesa secina, ka atbildētājs ir apzināti attecies no savu tiesību realizēšanas un uzņēmies risku par to, ka lieta var tikt izskatīta bez viņa klātbūtnes.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, ja uz tiesas sēdi nav ieradies kāds no lietas dalībniekiem, tiesa uzsāk lietas izskatīšanu, ja vien saskaņā ar šā likuma 209. vai 210. pantu nav pamats to atlikt.

Izvērtējusi lietas apstākļus, tiesa nolēma lietu izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes, jo nekonstatēja tādus apstākļus, kas dotu pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai saskaņā ar Civilprocesa likuma 209. un 210.pantiem.

MOTĪVU DAĻA

Tiesa, noklausījusies lietas dalībnieku sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus kopumā un kopsakarībā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei ir 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 96. panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietā noskaidrots un par to nepastāv strīds, ka 2004.gada 30.septembrī atbildētāja /pers. D/ noslēdza ar Valkas pilsētas domes Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas nodaļu dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli Nr. /numurs/ /adrese/.

Civillikuma 2112. pants nosaka, ka īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai pusei par zināmu īres maksu kādas lietas lietošanu. P i e z ī m e. Sevišķi noteikumi par izīrējamām telpām atrodas likumā par telpu īri.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrā daļa nosaka, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Attiecībā uz pašvaldībai piederošajām dzīvojamām telpām ir jāievēro arī likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5.panta otrā daļa, saskaņā ar kuru pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu tās pārvaldītājs izīrē, pamatojoties uz pašvaldības institūcijas attiecīgu lēmumu.

Lietā nav strīda par to, ka minēto daudzdzīvokļu māju apsaimnieko un pārvalda prasītājs, ko apstiprina 2009.gada 30.marta Valkas pilsētas domes sēdes protokola §.5 izraksts, kur 1.punktā nolemts likvidēt Valkas pilsētas domes Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas nodaļu un reģistrēt SIA „Valkas Namsaimnieks" un minētā sabiedrība pārņēmusi Valkas pilsētas domes Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas nodaļas saistības.

No 2009.gada 30.marta Valkas pilsētas domes lēmuma (sēdes protokola Nr. 4 §3) pielikuma Nr.1 „Valkas pilsētas pašvaldības valdījumā un īpašumā esoši nekustamo īpašumu (..) pārvaldīšanā un apsaimniekošanā nododamo nekustamo īpašumu saraksts" redzams, ka prasītājs pārņēma saistības, t.sk. arī ar atbildētāju.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantu, dzīvojamās telpas īres maksa un maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma 4.2.punkts noteic, ka kārtējie maksājumi par īri un komunālajiem pakalpojumiem jāsamaksā līdz nākamā mēneša 25.datumam.

No prasītāja 2017.gada 26.aprīļa izziņas par īres maksas apmēru redzams, ka īres maksa mēnesī atbildētājai sastāda EUR 15.70.

Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētājiem zināma maksājumu veikšanas kārtība pēc prasītāja izrakstītajiem rēķiniem. Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētāji nav pilnībā norēķinājušies ar prasītāju par īri un saņemtajiem pakalpojumiem, kā rezultātā izveidojies parāds EUR 1714.21, ko apliecina iesniegtais 2017.gada marta rēķins un 25.04.2047. izdruka par parādu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $11.^3$ panta pirmās daļas 1.punktu pamatpakalpojumi, kuri nesaraujami ir saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu ir: apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas pirmo un otro punktu 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 dzīvojamo telpu īres līgumu un normatīvajiem aktiem; kā arī 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. Panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Lietā nav strīda, ka atbildētāji saistību pienācīgi nav pildījuši, kā arī par parāda apmēru. Tāpat nav strīda, ka par īri un pamatpakalpojumiem parāds pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu.

Prasītājs atbildētājiem sūtījis atgādinājumus par parādu: 05.12.2011.; 04.02.2013.; 02.04.2014.; 01.09.2014.; 26.05.2015.; 03.02.2016.; 31.05.2016.; 23.11.2016., kuru kopijas iesniegtas lietā.

Tā kā atbildētāji nepildīja savas uzņemtās saistības, kā arī parāds par īri un komunālajiem maksājumiem turpināja pieaugt, prasītājs 2016.gada 22.augustā nosūtīja brīdinājumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Brīdinājumā norādīts, ka uz 2016.gada 22.augustu īres maksas un maksas par pakalpojumiem parāds sastāda EUR 1150.27 un lūgts viena mēneša laikā samaksāt parādu. Parāda nesamaksāšanas gadījumā, tiks sniegta prasība tiesā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, kā arī parāda piedziņu. Pievienots VAS „Latvijas Pasts" 22.08.2016. čeka kopija.

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.

Atbildētāja lietā iesniegusi VSAA 31.03.2017. lēmumu par bezdarbnieka pabalsta piešķiršanu par periodu no 27.03.2017. līdz 26.12.2017.; AS „SEB banka" konta pārskatu par laika periodu no 01.01.2016.-31.12.2016.; VSAA 02.06.2017. izziņu par pakalpojumiem no 01.2017.līdz 05.2017., no kuras redzams, ka atbildētājai minētajā periodā izmaksāta invaliditātes pensija kopā EUR 340.30 un bezdarbnieka pabalsts kopā EUR 121.35; VSAA 02.06.2017. izziņa par apdrošinātās personas iemaksām no 01.2017.; Pielikums Nr. 2 un Pielikums Nr. 3 uzņēmuma līgumam Nr. /numurs/. vienošanās par līguma pagarināšanu; Veselības un darbspēju ekspertīzes ārstu valsts komisijas 2016.gada 25.augusta lēmums par administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu un 2016.gada 12.oktobra lēmums Nr./numurs/ par trešās invaliditātes grupas noteikšanu.

Atbildētāji nav izteikuši pretenzijas par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un līdz ar to kā patērētāji pieņēma sniegtos pakalpojumus bez iebildumiem, nodibinot tiesiskas attiecības.

Pamatojoties uz augstāk minēto, tiesa uzskata, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, ir pamats īres tiesisko attiecību izbeigšanai ar atbildētāju, viņu izlikšanai no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Izvērtējusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pilnībā pierādīta un apmierināma.

Atbildētājs/pers. E/ lietā nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības, nav sniedzis rakstveida paskaidrojumus, nav cēlis iebildumus pret prasību, nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, kā arī nav iesniedzis tiesā pierādījumus, ka būtu savas saistības pret prasītāju

izpildījis.

Vienlaicīgi norādāms, ka atbildētājiem ir tiesība saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[3] panta pirmo daļu, ja, pamatojoties uz šā likuma 28.[2]panta pirmo daļu, ir likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu ar īrnieku, kurš atbilst kādai no šā likuma 36.[1]panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām, lūgt atlikt sprieduma izpildi par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas līdz brīdim, kad pašvaldība ierāda īrniekam citu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. No atbildētājiem solidāri prasītāja labā piedzenama samaksātā valsts nodeva EUR 84.78 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma un pavēstu nosūtīšanu EUR 6.27.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 34., 95., 97., 41.p.1.d., 189.-193., 223.panta 4.punktu, 224., 225., 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

apmierināt prasību pilnībā.

Izbeigt 2004.gada 30.septembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu ar **/pers. D/**, personas kods /personas kods/, par dzīvokli Nr./numurs/ /adrese/.

Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, **/pers. E/**, personas kods /personas kods/, kopā ar visām viņiem piederošajām mantām no dzīvokļa Nr./numurs/ /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no **/pers. D/**, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta /adrese / un **/pers. E/**, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta /adrese / **par labu SIA „Valkas Namsaimnieks"**, reģistrācijas Nr. 44103055060, juridiskā adrese Rīgas iela 22, Valka, Valkas novads samaksāto valsts nodevu EUR 84.78 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 6.27, kopā EUR 91.05 (deviņdesmit viens euro un 05 centi) .

Tiesas izdevumu samaksa veicama **SIA „Valkas Namsaimnieks"**, reģistrācijas Nr. 44103055060 AS „SEB banka" norēķinu kontā Nr. /konta numurs/.

Noteikt atbildētājiem labprātīga sprieduma izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās.

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

Tiesnese I.Seisuma