Lietas Nr. C26215816
Lietas arhīva Nr. C-2158-16/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesa
šādā sastāvā: tiesnese T. Maļinovska
ar sekretāri L.Krevicu
2016.gada 28.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 dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un īrnieces /pers. A/ izlikšanu kopā ģimenes locekļiem /pers. B/ un /pers. C/ no dzīvokļa Nr.13, /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī īres maksas un apsaimniekošanas maksas parāda EUR 970,50 piedziņu,

Aprakstošā daļa :

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā SIA) „Rēzeknes Namsaimnieks" iesniedza tiesā prasības pieteikumu pret /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un īrnieces /pers. A/ izlikšanu kopā ģimenes locekļiem /pers. B/ un /pers. C/ no dzīvokļa Nr.13, /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī īres maksas un apsaimniekošanas maksas parāda EUR 970,50 piedziņu, sakarā ar to, ka atbildētāja nemaksā par īri no 01.12.2010. līdz 31.05.2016.

Prasībā prasītājs norāda, ka 2010.gada 04.janvārī SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. A/ par vienistabas dzīvokļa Nr.13, /adrese/ ar kopējo plātību 22,89 kv.m., īri. Dotā līguma termiņš bija līdz 2010.gada 04.jūlijam, kuram izbeidzoties atbildētājai bija jāpārslēdz jauns līgums. Tomēr, atbildētāja turpināja dzīvot minētajā telpā un šo laika periodu
pastāvēja faktiskās īres tiesiskās attiecības. Jauns līgums tika noslēgts tikai 2013.gada 01.augustā starp /pers. A/ un SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" tika noslēgts
dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese/, īri. Noslēgtā līguma 3.daļā tika noteikta īres maksas, kā arī citu maksājumu segšanas kārtība. Neskatoties uz to, ka atbildētājai ir pienākums norēķināties ar prasītāju, apmaksa par sniegtajiem pakalpojumiem, kā arī īres maksa netiek segta regulāri.

Starp Rēzeknes pilsētas domi un prasītāju 2013.gada 04.martā tika noslēgts Pilnvarojuma līgums par īres līguma slēgšanu, ar kuru Rēzeknes pilsētas dome nodod tās īpašumā un valdījumā esošos dzīvokļus pārvaldīt un apsaimniekot SIA "Rēzeknes Namsaimnieks".

Līguma 2.1.3.punktā ir noteikts, ka prasītājam ir tiesības iekasēt no īpašuma īrniekiem īres maksu un citus maksājumus par izdevumiem dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā [..]. Šī līguma 2.1.12. punktā ir noteikts SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" pienākums sniegt prasības tiesās par dzīvojamo telpu īres līgumu izbeigšanu un īpašumā iemitināto personu izlikšanu no dzīvojamās mājas telpām [...]. Līdzīgas prasītāja tiesības un pienākumi tika noteikti arī 2009.gada 01.oktobrī noslēgtajā Deleģēšanas līgumā par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Kopā ar galveno īrnieci /pers. A/ dzīvojamā telpā /adrese/, ir iemitināti viņas nepilngadīgie ģimenes locekļi - dēli /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1]panta pirmajā daļā ir minēts, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā. Rēzeknes pilsētas dome ar 2006.gada 27.oktobra lēmumu Nr.392 noteica, ka dzīvojamo telpu īres maksa, sākot ar 2007.gada 01.februāri, ir Ls 0,30 par 1kv.m. Ar 2013.gada 25.janvāra lēmumu Nr.37 Rēzeknes pilsētas dome noteica, ka dzīvojamo telpu īres maksa no 2013.gada 01.jūnija sastāv no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļas un peļņas, kas ir Ls 0,10 par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kv.m. mēnesī.

Neskatoties uz to, ka atbildētājai ir pienākums norēķināties ar prasītāju, apmaksa par sniegtajiem pakalpojumiem, kā arī īres maksa netiek segta un parāda kopsumma vairākkārt pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu.

Uz šo brīdi ir izveidojies parāds par dzīvojamās telpas /adrese/, Rēzeknē, īri un apsaimniekošanu EUR 970,50.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2]panta otro daļu, atbildētāja tika brīdināta par parāda apmaksu ar ierakstītu vēstuli, kā arī katru mēnesi tiek nosūtīti rēķini, kuros tiek atspoguļota parāda summa un apmaksas termiņš.

Līdz šim brīdim parāds nav nomaksāts.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 127.-130.pantiem, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1], 12.pantu, 28.[2] panta pirmo un otro daļu, prasītājs lūdz tiesu - izbeigt 01.08.2013. dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. A/, personas kods /personas kods/;

izlikt /pers. A/ kopā ar nepilngadīgajiem ģimenes locekļiem /pers. B/ un /pers. C/ no dzīvokļa Nr./adrese/, kopā ar telpā esošajām mantām;

piedzīt no atbildētājas /pers. A/ par labu prasītājam parādu par dzīvojamo telpu īri un apsaimniekošanu EUR 970,50 par laika periodu no 2010.gada 01.decembra līdz 2016.gada 31.maijam, kā arī visus tiesas izdevumus.

2016.gada 28.novembrī SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" iesniedza Rēzeknes tiesā prasības pieteikuma grozījumus, kur norāda, ka pārrakstīšanas kļūdas rezultātā prasības pieteikuma daļā par prasītāja prasījumiem ir nepareizi noradīta adrese, līdz ar to, prasītājs groza prasības priekšmetu daļā par atbildētājs izlikšanu no dzīvojamās telpas un lūdz tiesu prasības pieteikuma daļā par prasītāja prasījumiem adresi - /adrese/, aizstāt ar /adrese/, kā tas ir visā pārejā prasības pieteikuma tekstā un parāda aprēķinā (l.l.92.).

Tiesas sēdē prasītāja SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" pārstāve /pers. F/ nepiedalījās, lietā ir iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez prasītāja pārstāves klātbūtnes, prasītāja prasību uztur pilnā apmērā. Papildus noradīts, ka atbildētāja nekādus maksājumus par īri un apsaimniekošanu neveic, parāds ir palielinājies un uz 28.11.2016. sastāda EUR 1080,94 (l.l.93.).

Atbildētāja/pers. A/ tiesas sēdē neieradās, par neierašanās iemesliem nepaziņoja. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājai tika paziņots

Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot pavēstes ierakstītā sūtījumā uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu (l.l.48.). Ņemot vērā minēto, tiesa uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

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

Motīvu daļa:

Konstatēts, ka 2010.gada 04.janvārī un pēc minētā līguma termiņa izbeigšanos atkārtoti 2013.gada 01.augustā SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. A/ par vienistabas dzīvokļa Nr.13, /adrese/ ar kopējo plātību 22,89 kv.m., īri. Noslēgtā līguma 3.daļā tika noteikta īres maksas, kā arī citu maksājumu segšanas kārtība. (l.l.10.,11.).

Noslēgtā 01.08.2013. īres līguma 3.1.punktā ir norādīts, ka īrnieks katru mēnesi līdz nākošā mēneša 01.datumam maksā izīrētājam sekojošus maksājumus : apsaimniekošanas maksu Ls 6,87 (),30 par 1 kv.m. kopējās dzīvokļa platības); īres maksu Ls 2,29 (Ls 0,10 par 1 kv.m. kopējās dzīvokļa platības); maksu par faktiski patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās; maksu par sadzīves atkritumu izvešanu. Īres līguma 3.2.puntā ir noteikts, ka īrnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli [...].

Saskaņā ar SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" sniegto informāciju galvenā īrniece /pers. A/ kopā saviem nepilngadīgiem bērniem /pers. B/ un /pers. C/ dzīvo un deklarēta dzīvoklī Nr.13, /adrese/ (l.l.4.).

No prasītāja iesniegtās izziņas – aprēķina par īres maksas un komunālo maksājumu parādu redzams, ka parāds par dzīvokļa īri, nekustamo īpašuma nodokli, elektroenerģiju koplietošanas telpās, sadzīves atkritumu izvešanu un apsaimniekošanu, kā arī elektroplīti izveidojies laika periodā no 01.12.2010. līdz 31.05.2016. un sastāda EUR 970,50 (l.l.8.,9.).

Ņemot vērā minēto, prasītājam ir pamats prasīt no atbildētājas /pers. A/ parāda samaksu par visu minēto periodu.

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, noslēgtais līgums ir spēkā.

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 atbildētāja maksājumus par dzīvokļa īri, komunālajiem pakalpojumiem, nekustamo īpašuma nodokli un apsaimniekošanas maksājumus nav veikusi ilgstoši, vairāk nekā trīs mēnešus: parāds par dzīvojamās telpas īri izveidojies laikā no 01.12.2010. līdz 31.05.2016. un sastāda EUR 970,50 (l.l.8.,9.).

Atbildētāja ir brīdināta par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas gan ar 28.06.2016. rakstveida brīdinājumu (l.l.12.,13.), gan ar publikāciju oficiālajā laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" (l.l.89.).

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

Prasītāja SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" prasījuma tiesības pret atbildētāju izriet no 2009.gada 01.oktobrī noslēgtajā Deleģēšanas līguma par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (l.l.15.-20.), Pilnvarojuma līguma par īres līgumu slēgšanu no 04.03.2013. (l.l.21.-35.).

Prasītājam ir tiesas izdevumi EUR 221,42 apmērā (valsts nodeva EUR 216,72 apmērā, izdevumi, kas saistīti ar prasības pieteikuma un pavēstu piegādāšanu EUR 4,70 apmērā), kurus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu jāpiedzen no atbildētājas /pers. A/ prasītāja labā.

Rezolutīvā daļa :

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu, Civillikuma 1587., Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 193.pantu, 204.^{1}pantu, tiesa

nosprieda :

prasību apmierināt.

Izbeigt starp SIA „Rēzeknes Namsaimnieks", reg.nr.40003215461 un /pers. A/, personas kods /personas kods/, 2013.gada 01.augustā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/ kopā ar nepilngadīgiem ģimenes locekļiem - /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr.13, /adrese/, ar visām viņiem piederošām mantām, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rēzeknes Namsaimnieks", reģ.Nr.40003215461, labā parādu par laika posmu no 01.12.2010. līdz 31.05.2016. EUR 970,50 un tiesas izdevumus EUR 221,42, kopā EUR 1191,92 (viens tūkstotis viens simts deviņdesmit 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 no sprieduma pasludināšanas dienas (28.11.2016.) Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: