Civillieta Nr.C12161621
Lietas arhīva Nr. C-1616-21/16
ECLI:LV:DAUT:2021:1020.C12161621.3.S

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Krāslavā, 2021. gada 20. oktobrī

Daugavpils tiesas
tiesnese G. Kusiņa
ar tiesas sēdes sekretāri I. Plotiņu
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un pašvaldības akciju sabiedrības "Daugavpils siltumtīkli" prasība pret /pers. A/ par izlikšanu no dzīvokļa un parādu piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un pašvaldības akciju sabiedrība "Daugavpils siltumtīkli" vērsās tiesā ar prasību pret /pers. A/ par izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parādu piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā un prasības pieteikuma papildinājumos norādīts, ka 2019. gada 27. jūnijā starp prasītāju SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 19/46 uz noteiktu laiku līdz 2020. gada 30. jūnijam. Lēmums par īres līguma termiņa turpmāku pagarināšanu vai īres līguma grozīšanu pēc 2020. gada 30. jūnija netika pieņemts, netika sniegta piekrišana, lai atbildētājs dzīvotu strīdus dzīvoklī, līdz ar to atbildētājam beidzās tiesisks pamats lietot dzīvojamo telpu /adrese/. Termiņam izbeidzoties, atbildētājam, pamatojoties uz dzīvojamo telpu īres līguma 3.3., 3.10. un 5.1.13. punktiem, 10 dienu laikā pēc līguma termiņa beigām bija pienākums atbrīvot dzīvojamo telpu.

[1.2] Atbildētājs neveica maksājumus par dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem pilnā apmērā. Rezultātā ir izveidojies parāds SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" par laika periodu no 2019. gada 1. jūnija līdz 2020. gada 30. jūnijam par īri un komunālajiem pakalpojumiem 384,57 *euro*, kas sastāv no pamatparāda 373,89 *euro* un likumiskajiem procentiem 10,68 *euro*, savukārt parāds pašvaldības AS "Daugavpils siltumtīkli" par siltumenerģijas pakalpojumiem par laika periodu no 2019. gada 27. jūnija līdz 2020. gada 30. jūnijam ir 431,04 *euro*, ko veido pamatparāds 422,62 *euro* un nokavējuma likumiskie procenti 8,42 *euro*.

[1.3] Atbildētājs neatbrīvoja dzīvokli, līdz ar to nevar izīrēt dzīvojamo telpu citai personai, kas rada zaudējumus prasītājām. Atbildētāja vainas dēļ prasītājai SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" radās zaudējums 265,94 *euro* par laika periodu no 2020. gada 1. jūlija līdz 2021. gada 30. aprīlim, bet prasītājai pašvaldības AS "Daugavpils siltumtīkli" radās zaudējums 279,57 *euro* apmērā par laika periodu no 2020. gada 1. jūlija līdz 2021. gada 31. martam.

[1.4] Atbildētājam vairākkārtīgi uz deklarēto dzīvesvietu ar parasto un ierakstīto vēstuli tika nosūtīti brīdinājumi par nepieciešamību samaksāt parādu par dzīvojamā telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, bet brīdinājumi netika saņemti un tika atgriezti atpakaļ. Atbildētājs tika brīdināts ar publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2021. gada 4. martā, bet parāds noteiktajā laikā netika samaksāts. Arī pēc prasības celšanas tiesā prasītājas turpināja sniegt pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, tāpēc parāda apmērs ir pieaudzis.

[1.5] Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 5., 6., 11^3., 12. pantu (spēkā līdz 01.05.2021), Dzīvojamo telpu īres likuma 5., 6., 11. pantu, 17. panta pirmās daļas 8. punktu (spēkā no 01.05.2021), Civillikuma 1587., 1759., 1765., 1771., 1779., 1785., 1788., 1844., 2146. pantu, lūdz izlikt /pers. A/ no dzīvokļa Nr. /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" labā pamatparādu 747,65 *euro* par laika periodu no 2019. gada 1. jūnija līdz 2021. gada 30. septembrim, likumiskos procentus 44,79 *euro* par laiku no 2019. gada 1. jūlija līdz 2021. gada 30. septembrim un tiesas izdevumus 194,24 *euro*; piedzīt no atbildētāja pašvaldības AS "Daugavpils siltumtīkli" labā pamatparādu 782,63 *euro* par laika periodu no 2019. gada 27. jūnija līdz 2021. gada 31. jūlijam, likumiskos procentus 48,77 *euro* par laiku no 2019. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31. augustam un valsts nodevu 124,71 *euro*; noteikt abu prasītāju tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos kavējuma procentus 6 procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

[2] Prasītāju pārstāvis uz tiesas sēdi neieradās. Tiesā saņemts iesniegums ar lūgumu lietu izskatīt bez prasītāju pārstāvja piedalīšanās, norādīts, ka prasību uztur pilnā apmērā.

[3] Atbildētājs/pers. A/ uz tiesas sēdi neieradās, lai gan par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots likumā noteiktā kārtībā. Paskaidrojumu nav iesniedzis, nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu.

[4] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156. panta pirmo daļu tiesa uzskata, ka lietu var izskatīt bez prasītāju pārstāvja un atbildētāja klātbūtnes.

M o t ī v u d a ļ a

[5] Tiesa, pārbaudot rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[5.1] Lietas materiāli apliecina, ka, pamatojoties uz 2019. gada 26. jūnija Daugavpils pilsētas domes Mājokļu komisijas lēmumu Nr. 269, 2019. gada 27. jūnijā starp SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un /pers. A/ tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 19/46 par dzīvokļa /adrese/, īri uz noteiktu laiku līdz 2020. gada 30. jūnijam.

Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma 5.1.13. punktu, īres līgumam izbeidzoties, atbildētājam bija pienākums 10 dienu laikā nodot izīrētājam īrētās telpas apdzīvošanai derīgā stāvoklī, izdarot kārtējo remontu, ja tas nav izdarīts pēdējo 3 (trīs) gadu laikā, nodot labierīcības, iekārtas un citas ierīces lietošanai derīgā stāvoklī, saskaņā ar dzīvojamās telpas un palīgtelpas nodošanas-pieņemšanas aktu, kā arī nokārtojot visas šajā līgumā minētās

saistības. Atbildētājs minēto līguma nosacījumu neizpildīja.

[5.2] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12. pants (spēkā līdz 2021. gada 1. maijam) paredz, ka dzīvokļa īres maksa kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā vai normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.

Arī no 2021. gada 1. maija spēkā esošs Dzīvojamo telpu īres likums 11. pantā paredz, ka ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu veikšanas kārtību nosaka dzīvojamās telpas īres līgumā.

Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma 2. punkta nosacījumiem atbildētājam bija pienākums veikt īres maksas un maksas par dzīvoklim sniegtajiem pakalpojumiem samaksu saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz 30. datumam.

[5.2.1] No SIA "Dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" izziņām par dzīvokļa īres un komunālo pakalpojumu aprēķinu un apmaksu dzīvoklim Nr. /adrese/, izriet, ka maksas par īri un komunālajiem pakalpojumiem parāds ir izveidojies laika periodā no 2019. gada 27. jūnija līdz 2020. gada 30. jūnijam 373,89 *euro* apmērā.

[5.2.2] No pašvaldības AS "Daugavpils siltumtīkli" izziņām izriet, ka siltumenerģijas parāds dzīvoklim Nr. /adrese/, ir izveidojies laika periodā no 2019. gada 27. jūnija līdz 2020. gada 30. jūnijam 422,62 *euro* apmērā.

[5.3] Ņemot vērā, ka atbildētājs arī pēc īres līguma termiņa beigām, tas ir pēc 2020. gada 30. jūnija, neatbrīvoja dzīvokli un to nav atbrīvojis arī uz lietas izskatīšanas laiku, tad tiesa atzīst, ka prasītājas cieš zaudējumus, jo nevar izīrēt dzīvojamo telpu citai personai. Atbildētājs neveic maksājumus nedz parāda par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem dzēšanai, nedz arī zaudējumu par svešas mantas lietošanu atlīdzināšanai. Līdz ar to prasītājām ir radušies zaudējumi, ko veido neapmaksāti rēķini par dzīvokļa īri un komunālo pakalpojumu, tajā skaitā siltumenerģijas, lietošanu.

[5.3.1] Lietā iesniegtajos aprēķinos ir norādīts, ka prasītājai SIA "Dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" ir radušies zaudējumi, kas aprēķināti par laika periodu no 2020. gada 1. jūlija līdz 2021. gada 30. septembrim, 373,76 *euro* apmērā atbilstoši rēķiniem par īri un komunālajiem pakalpojumiem.

[5.3.2] Savukārt prasītāja pašvaldības AS "Daugavpils siltumtīkli" ir aprēķinājusi zaudējumus siltumenerģijas parāda apmērā – 360,01 *euro*, kas aprēķināts par laika periodu no 2020. gada 1. jūlija līdz 2021. gada 31. jūlijam.

Atbildētāja pienākums maksāt par dzīvokļa īri un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, izriet, gan no dzīvojamo telpu īres līguma, gan no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" un Dzīvojamo telpu īres likuma. Tiesa atzīst, ka no atbildētāja ir jāpiedzen zaudējumi, kas atbilst parādam par īri un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2020. gada 1. jūlija līdz 2021. gada 30. septembrim, atbilstoši prasītāju iesniegtajiem aprēķiniem.

[5.4] Saskaņā ar Civillikuma 1652. panta 3. punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas. Saskaņā ar Civillikuma 1828. pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu, bet tāpat arī viņam nav jāizpilda sava saistība agrāk, nekā pēc nolikta termiņa notecējuma.

Atbildētājs nav veicis rēķinu savlaicīgu apmaksu atbilstoši īres līguma nosacījumiem rēķinos norādītajos termiņos, tātad ir pieļāvis saistību izpildes nokavējumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1759. pantu procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu (nokavējuma procenti). Saskaņā ar Civillikuma 1765. pantu likumiskie procenti ir seši no simta gadā.

No prasītāju izziņām par likumisko nokavējuma procentu aprēķinu izriet, ka prasītāja SIA "Dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" aprēķināja likumiskos nokavējuma procentus 44,79 *euro* par laika periodu no 2019. gada 1. jūlija līdz 2021. gada 30. septembrim.

Savukārt prasītāja pašvaldības AS "Daugavpils siltumtīkli" aprēķināja likumiskos nokavējuma procentus 48,77 *euro* par laika periodu no 2019. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31. augustam.

Tiesa uzskata, ka prasība par likumisko kavējuma procentu piedziņu ir pamatota un apmierināma, jo atbildētājs ir pieļāvis maksājumu kavējumu. No atbildētāja ir piedzenami prasītāju aprēķinātie likumiskie nokavējuma procenti.

[5.5] Atbildētājs prasību neapstrīdēja un neiesniedza tiesā pierādījumus, ka ir izpildījis visas maksājuma saistības pret prasītājām un atbrīvojis dzīvokli.

Lietas materiāli apstiprina, ka 2020. gada 22. oktobrī un 2021. gada 23. martā atbildētājam tika nosūtīts brīdinājums par parādu, pretējā gadījumā prasītāja brīdināja par prasības par izlikšanu no dzīvokļa un parādu piedziņu iesniegšanu tiesā. 2021. gada 4. marta oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" Nr. 44 ievietots uzaicinājums /pers. A/ nokārtot saistības.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 2021. gada 1. maijam) 2. panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Savukārt 6.panta otrā daļa nosaka, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu.

Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma (spēkā no 2021. gada 1. maija) 6. pantu dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, bet apakšīrniekam — rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas apakšīres līgums. Savukārt 9. panta pirmās daļas 1. punkts nosaka, ka dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzas līdz ar tā termiņa izbeigšanos.

Kā izriet no īres līguma un 2019. gada 26. jūnija Daugavpils pilsētas domes Mājokļu komisijas lēmuma Nr. 269, īres līgums tika noslēgts uz laiku līdz 2020. gada 30. jūnijam.

Tiesa konstatē, ka pēc 2020. gada 30. jūnija īres līgums netika pagarināts, jo atbildētājs jau kopš īres līguma noslēgšanas nepildīja tā nosacījumus, līdz ar to atbildētājam pēc īres līguma termiņa beigām bija pienākums atbrīvot dzīvojamo telpu.

Ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka atbildētājs izliekams no dzīvokļa /adrese/, ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[5.6] Tiesa atzīst, ka prasītājām saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei vai līdz brīdim, kad nesamaksāto procentu summa sasniegs pamatparāda apmēru.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētāja prasītājas SIA "Dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" labā jāpiedzen valsts nodeva 188,87 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,37 *euro*, kopā 194,24 *euro*, savukārt prasītājas pašvaldības AS "Daugavpils siltumtīkli" labā jāpiedzen valsts nodeva 124,71 *euro* apmērā.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 204.[1] pantu tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un viņam piederošās mantas no dzīvokļa Nr. /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības

uzņēmums", reģistrācijas Nr. 41503002485, parādu par pārvaldīšanas darbībām par laiku no 2019. gada 27. jūnija līdz 2021. gada 30. septembrim 385,71 *euro* (trīs simti astoņdesmit pieci *euro* 71 cents), parādu par komunālajiem pakalpojumiem par laiku no 2019. gada 27. jūnija līdz 2021. gada 30. septembrim 316,76 *euro* (trīs simti sešpadsmit *euro* 76 centi), parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā par laiku no 2019. gada 27. jūnija līdz 2021. gada 30. septembrim 45,18 *euro* (četrdesmit pieci *euro* 18 centi), likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2019. gada 1. jūlija līdz 2021. gada 30. septembrim 44,79 *euro* (četrdesmit četri *euro* 79 centi) un tiesas izdevumus 194,24 *euro* (viens simts deviņdesmit četri *euro* 24 centi), kopā 986,68 *euro* (deviņi simti astoņdesmit seši *euro* 68 centi), ieskaitot kontā LV08 HABA 0551 0024 3059 6, AS "Swedbank.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu pašvaldības akciju sabiedrībai "Daugavpils siltumtīkli", reģistrācijas Nr. 41503002945, parādu 782,63 *euro* (septiņi simti astoņdesmit divi *euro* 63 centi) par laika periodu no 2019. gada 27. jūnija līdz 2021. gada 31. jūlijam, likumiskos kavējuma procentus par laika periodu no 2019. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31. augustam 48,77 *euro* (četrdesmit astoņi *euro* 77 centi) un tiesas izdevumus 124,71 *euro* (viens simts divdesmit četri *euro* 71 cents), kopā 956,11 *euro* (deviņi simti piecdesmit seši *euro* 11 centi), maksājumu veicot: AS "Swedbank" konts LV25 HABA 0001 4020 4116 9.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un pašvaldības akciju sabiedrībai "Daugavpils siltumtīkli" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/ likumiskos procentus – 6 procentus gadā no nesamaksātajām pamatparādu summām.

Noteikt /pers. A/ termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

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

Tiesnese G. Kusiņa