Lieta Nr. C88397925
ECLI:LV:LRT:2026:0223.C88397925.4.S

SPRIEDUMS

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Daugavpilī 2026.gada 23.februārī

Latgales rajona tiesa:

tiesnese Inta Šteine

ar sekretāri Innu Ragini

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /Nosaukums A/ un dzīvokļu īpašnieku kopības prasībā pret/Persona B/ un /Persona C/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2025.gada 20.oktobrī /Nosaukums A/ undaudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopība cēla prasību pret /Persona B/ un /Persona C/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu (lietas 3.-5.lapa).

[1.1] Pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 11.pantu, 24.panta pirmo un otro daļu, prasītāji lūdza:

1) izbeigt ar /Persona B/ 2003.gada 25.novembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /Persona B/ un /Persona C/ ar telpā esošajām mantām no dzīvojamās telpas /Adrese B/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;

2) piedzīt no /Persona B/ par labu prasītājam /Nosaukums A/ pārvaldīšanas izdevumus 174,66 EUR par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 285,16 EUR par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim, komunālos maksājumus 20,58 EUR par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 315,70 EUR par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim, likumiskos nokavējuma procentus 1,77 EUR par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 13,79 EUR par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim; un visus tiesas izdevumus;

3) piedzīt no /Persona B/ par labu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai uzkrājumu 18,20 EUR par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 175,04 EUR par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.2] 2003.gada 25.novembrī /Persona B/ un /Nosaukums A/ noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu par /Adrese B/, īri. Kopā ar īrnieci dzīvojamā telpā tika iemitināts arī /Persona C/. Īres līguma 3.daļā tika noteikta īres maksas un citu maksājumu segšanas kārtība.

[1.3] /Nosaukums A/ ir pilnvarots nodrošināt pašvaldības īpašumā esošo dzīvokļu īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, pamatojoties uz 2009.gada 1.oktobra deleģēšanas līgumu par /Nosaukums C/ dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, 2016.gada 30.decembra /Nosaukums B/ un prasītāja noslēgto pilnvarojuma līgumu par īres līgumu slēgšanu, 2025.gada 14.februāra /Nosaukums B/ un prasītāja noslēgto pilnvarojuma līgumu par pašvaldības dzīvojamo un nedzīvojamo telpu pārvaldību.

Ar 2013.gada 25.janvāra lēmumu Nr.37 /Nosaukums B/ noteica dzīvojamo telpu īres maksu.

2014.gada 18.decembrī prasītājs un dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopība noslēdza dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu.

[1.4] Atbildētājai ir pienākums norēķināties ar prasītāju, tomēr apmaksa par sniegtajiem pakalpojumiem un īres maksa netika maksāta pilnā apmērā, tādēļ par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim izveidojās parāds 989,34 EUR, kā arī tika aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti.

Atbildētāji tika brīdināti par parāda samaksu, kā arī par vēršanos tiesā, ja parāds netiks samaksāts, un ikmēneša rēķinos tiek atspoguļota parāda summa un apmaksas termiņš, bet parāds netika samaksāts.

[2] Atbildētāji nesniedza paskaidrojumus par prasību.

[3] Uz tiesas sēdi prasītāju pārstāvis un atbildētāji neieradās.

2026.gada 17.februāra iesniegumā prasītāju pārstāvis lūdza (lietas 67.lapa) izskatīt lietu bez prasītāju pārstāvja klātbūtnes; norādīja, ka faktiskā situācija nav mainījusies, parāds nav samaksāts, un prasītāji lūdz tiesu apmierināt prasību pilnā apmērā.

No atbildētājiem nekādi iesniegumi un lūgumi netika saņemti. Par lietas izskatīšanas vietu un laiku atbildētājiem tika paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta $2.^{2}$daļas un $56.^{1}$panta pirmās daļas prasībām, nosūtot tiesas pavēsti pēc deklarētās dzīvesvietas adreses (lietas 1., 68.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa uzskatīja par iespējamu lietu izskatīt bez prasītāju pārstāvja un atbildētāju klātbūtnes.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi un novērtējusi iesniegtos pierādījumus, tiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[5] Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 17.panta pirmās daļas 3. un 4.punktu īrnieka pienākums ir maksāt īres maksu dzīvojamās telpas līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā un veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos

maksājumus, ievērojot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus.

[5.1] 2003.gada 25.novembrī /Nosaukums A/ kā izīrētājs un atbildētāja /Persona B/ kā īrnieks noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu, ar kuru prasītājs nodeva lietošanā atbildētājai dzīvojamo telpu - /Adrese B/. Līgums tika noslēgts uz nenoteiktu laiku (lietas 28.-29.lapa).

Kopā ar īrnieci dzīvojamā telpā tika iemitināts /Persona C/.

[5.2] Saskaņā ar līguma 3.punktu īres maksa, apsaimniekošanas izdevumi un maksa par saņemtajiem pakalpojumiem maksājama par katru kārtējo mēnesi līdz nākošā mēneša 10.datumam atbilstoši izrakstītajiem rēķiniem un apstiprinātajiem tarifiem.

/Nosaukums B/ un /Nosaukums A/ noslēgtais 2016.gada 30.decembra pilnvarojuma līgums un 2025.gada 14.februāra pilnvarojuma līgums paredz pašvaldības dzīvojamo un nedzīvojamo telpu pārvaldību un apsaimniekošanu un tiesības iekasēt maksājumus no īrniekiem.

Atbilstoši /Nosaukums B/ 2013.gada 25.maija lēmumam noteikts īres maksa. 2014.gada 18.decembrī dzīvokļu īpašnieku kopība noslēdza dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu (lietas 30.-34.lapa).

[5.3] /Nosaukums A/ parāda aprēķins (lietas 35.-44.lapa) apstiprina, ka īrniecei izveidojies parāds par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim, kas sastāv nopārvaldīšanas izdevumiem, komunālajiem pakalpojumiem, dzīvojamās mājas uzkrājuma fonda līdzekļiem.

[5.4] Tiesa secina, ka atbildētājai bija saistošs ar prasītāju noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums, un atbildētājai bija pienākums maksāt īres maksu un veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos maksājumus. Līdz ar to atbildētāja /Persona B/ kā īrnieks ir atbildīgs par izveidojušos parādu.

[6] Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmo daļu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja:

1) īrnieks nemaksā īres maksu, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, un kavēto maksājumu apmērs pārsniedz divu mēnešu īres maksu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts lielāks pieļaujamais kavēto maksājumu apmērs;

2) īrnieks neveic ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus atbilstoši dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajai kārtībai un maksājumu kavējums pārsniedz divus mēnešus, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts garāks maksājumu kavējuma termiņš.

[6.1] 2021.gada 25.augustā, 2024.gada 6.martā, 2024.gada 17.decembrī, 2025.gada 15.maijā un 27.jūlijā atbildētājiem tika nosūtīti brīdinājumi, kurā informēts par parādu un nemaksāšanas sekām (lietas 45.-55.lapa).

[6.2] Tiesa secina, ka Dzīvojamo telpu īres likuma 27.panta kārtībā atbildētāja bija informēta par prasītāja nodomu vērsties tiesā ar prasību par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, jo parāds netika samaksāts.

[6.3] Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājai tika sniegti nekvalitatīvi pakalpojumi vai ka tie tika sniegti nepietiekošā apmērā. Atbildētāja rēķinus un parāda aprēķinus neapstrīdēja, telpas izmantoja, pakalpojumus saņēma, tādēļ ir atbildīga par saņemto pakalpojumu samaksu. Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka parāds uz lietas izskatīšanas dienu būtu pilnībā vai vismaz lielākā daļā samaksāts. Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tiesa secina, ka atbildētājai ir izveidojies īres maksas un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parāds, maksājumu kavējums pārsniedz divus mēnešus, tādēļ atbilstoši Dzīvojamās telpas īres likuma 24.panta pirmajai daļai ir pamats izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieci kopā ar iemitināto personu no dzīvojamās telpas, un piedzīt parādus prasītāju labā.

[7] Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu likumiskie nokavējuma procenti, tas ir, seši procenti no simta gadā.

[7.1] Prasītājs /Nosaukums A/ par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim aprēķināja likumiskos nokavējuma procentus 1,77 EUR un par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim 13,79 EUR, kopā 15,56 EUR (lietas 40.-44.lapa).

[7.2] Tiesa uzskata, ka atbildētāja pieļāva samaksas kavējumu, ilgstoši neveicot maksājumus, tādēļ prasītājam ir tiesības saņemt likumiskos nokavējuma procentus par norādīto laiku, un prasījums šajā daļā ir apmierināms.

[8] Tiesa secina, ka prasība par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, atbildētāju izlikšanu no dzīvokļa ir apmierināma, un no atbildētājas /Nosaukums A/ labā jāpiedzen pamatparāds – pārvaldīšanas izdevumi 459,82 EUR, komunālie maksājumi 336,28 EUR, likumiskie nokavējuma procenti 15,56 EUR, kopā 811,66 EUR; dzīvokļu kopības labā - parāds 193,24 EUR, kopā 1004,90 EUR; ieskaitot naudas summas prasītāju norādītajos kontos.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā ir taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

[9.1] Tiesas izdevumu samaksu pierāda maksājuma uzdevumi (lietas 6., 61.lapa).

[9.2] Prasība tika apmierināta, tādēļ no atbildētājas prasītāja /Nosaukums A/ labā piedzenamaCivilprocesa likuma 3.pielikuma 1.punkta 1)apakšpunktā un 4.punktā paredzētā valsts nodeva 150 EUR (par parāda piedziņu no prasījuma summas 1004,90 EUR), un 80 EUR (par izlikšanu) – no abiem atbildētājiem vienādās daļās.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021.gada 15.decembra lēmumu prasītājiem ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis piedzītās summas lielumu.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma un 204.^{1}pantu tiesa nosaka atbildētājiem termiņu labprātīgai sprieduma izpildei - 10 (desmit) dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193., 195. un 204.^{1}pantu, tiesa

apmierināt prasību.

Izbeigt /Nosaukums A/ un /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, 2003.gada 25.novembrīnoslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokļa /Adrese B/, īri.

Izlikt/Persona B/, personas kods /Personas kods A/, un /Persona C/, personas kods /Personas kods B/, arviņiem piederošajām mantām no /Adrese B/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/,/Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs A/, labā pārvaldīšanas izdevumus 174,66 EUR par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 285,16 EUR par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim, komunālos maksājumus 20,58 EUR par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 315,70 EUR par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim, likumiskos nokavējuma procentus 15,56 EUR par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim un valsts nodevu 190 EUR, kopā 1001,66 EUR (viens tūkstotis viens *euro* 66 centi); piedzītās summas ieskaitīt /Nosaukums A/ kontā Nr./IBAN A/ /Nosaukums F/, bankas kods HABA LV22.

Noteikt /Nosaukums A/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājaslikumiskos 6% (sešus procentus) gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, ņemot vērā to, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis piedzītās summas lielumu.

Piedzīt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, par labu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai uzkrājumu 18,20 EUR par laiku no 2019.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 175,04 EUR par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 30.septembrim, kopā 193,24 EUR (viens simts deviņdesmit trīs *euro* 24 centi); piedzītās summas ieskaitīt /Nosaukums A/ kontā Nr./IBAN A/ /Nosaukums F/, bankas kods HABA LV22.

Noteikt dzīvokļu īpašnieku kopībai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, ņemot vērā to, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis piedzītās summas lielumu.

Piedzīt no /Persona C/, personas kods /Personas kods B/,/Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs A/, labā valsts nodevu 40 EUR (četrdesmit *euro*); piedzītās summas ieskaitīt /Nosaukums A/ kontā Nr./IBAN A/ /Nosaukums F/, bankas kods HABA LV22.

Noteikt atbildētājiem termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 (desmit) dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesai 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas un pieejamības dienas - 2026.gada 23.februāra, iesniedzot apelācijas sūdzību Latgales rajona tiesā.

Tiesnese I.Šteine

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.