Lietas Nr. C11047016
Lietas arhīva Nr. C-0470-16

AIZMUGURISKS S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Cēsīs 2016. gada 21.aprīlī

Cēsu rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese D.Blūma,

ar sekretāri S.Senkāni

izskatīja atklātā tiesas sēdē /pers. I/, /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ prasību pret /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/ un /pers. H/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citu dzīvojamo telpu ierādīšanas, un

konstatēja,

ka 2016. gada 1.februārī tiesā saņemts prasītāju /pers. I/, /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ (turpmāk visi kopā prasītāji) prasību pret /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/ un /pers. H/ (turpmāk visi kopā – atbildētāji) par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citu dzīvojamo telpu ierādīšanas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājiem kopīpašumā pieder nekustamais īpašums /adrese/ kadastra Nr./numurs/, uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/.

Saskaņā ar Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes 2015.gada 19.marta izziņu Nr.108 dzīvoklī Nr.6 dzīvesvietu deklarējuši /pers. E/, /pers. F/, /pers. H/ (nepilngadīgs), kuri arī faktiski dzīvo minētajā dzīvoklī. Dzīvoklī dzīvesvietu deklarējusi /pers. G/. kura pēc /pers. E/ mutiski sniegtajiem paskaidrojumiem dzīvoklī nedzīvojot.

Laikā, kad /pers. E/, tolaik ar uzvārdu /pers.E./, uzsākusi īrēt minēto dzīvokli, ar viņu ticis noslēgts terminēts dzīvojamās telpas īres līgums, kura termiņš beidzies. Pēc sākotnējā dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās prasītāji ar /pers. E/ vai kādu citu atbildētāju dzīvojamās telpas īres līgumu rakstiski nav slēguši. Tā kā ne prasītāji, ne atbildētāja /pers. E/, nepieprasīja izbeigt īres tiesiskās attiecības, tad atzīstams, ka tās turpinās arī pēc dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās saskaņā ar Civillikuma 1434.pantu un 1435.pantu. Pēc prasītāju vērtējuma starp prasītājiem un atbildētāju /pers. E/ pastāv faktiskās dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības, savukārt atbildētājs /pers. F/ skaitāms par viņas ģimenes locekli likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmās daļas izpratnē.

Saskaņā ar LR Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas 16.10.2001. būves tehniskās inventarizācijas lietu dzīvoklis /adrese/ ir 51,6 m^2 liels, tajā ir divas istabas, virtuve, pieliekamais, tualete. Dzīvoklī ir elektroenerģija, krāsns apkure, aukstais ūdens un kanalizācija. Aukstais ūdens un kanalizācija, atkritumu izvešana ir tie pakalpojumi, par kuriem īrniekam un viņa ģimenes locekļiem jāmaksā izīrētājiem, bet par elektrību dzīvoklī un gāzi īrniekam pašam jāslēdz līgums ar šo pakalpojumu sniedzējiem un jāmaksā šiem uzņēmumiem par saņemtajiem pakalpojumiem bez izīrētāju starpniecības.

Pēc savstarpējas vienošanās īres maksa tika noteikta LVL 60,- (EUR 85,37) par dzīvokli mēnesī.

Regulāri gadiem ilgi atkārtojusies situācija, ka atbildētāji neregulāri maksājuši par dzīvokļa īri un pamatpakalpojumiem vai nemaksājuši vispār. Uz 2015.gada 01.martu īres un komunālo pakalpojumu parāda summa esot EUR 1350,01, tātad vairākkārtīgi pārsniedz trīs mēnešu īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu apmēru. Prasītāji atbildētāju /pers. F/ rakstiski brīdinājuši par nepieciešamību samaksāt dzīvokļa īres un pamatpakalpojumu parādu 2015.gada 18.martā, bet atbildētājiem /pers. E/ un /pers. G/ 2015.gada 20.martā nosūtījuši brīdinājumu ierakstītās vēstulēs pa pastu. 2015.gada 14.aprīlī /pers. E/ rakstiski apliecinājusi, ka ar prasītāju brīdinājumu viņu iepazīstinājis /pers. F/, kā arī atzinusi dzīvokļa īres un pamatpakalpojumu parāda EUR 1463,82 esamību uz 2015.gada 01.aprīli, kā arī apņēmusies to samaksāt līdz 2016.gada 10.jūlijam, maksājot ikmēneša maksājumus un vēl ik mēnesi EUR 100,- līdz parāda nomaksai prasītājiem.

/pers. E/ laulātais un kāda trešā persona laikā no 2015.gada 01.aprīļa līdz šīs prasības sastādīšanai samaksājuši kopsummā EUR 350,-. Ar minēto kopējo samaksas summu netiekot nosegti pat kārtējie ikmēneša dzīvokļa īres un pamatpakalpojumu maksājumi, un parāda summa pieaugusi līdz EUR 2117,60.

Ar 2015.gada 14.aprīļa apliecinājumu-vienošanos /pers. E/ piekritusi strīda izskatīšanai Cēsu rajona tiesā saskaņā ar Civilprocesa likuma 30.pantu, ietverot to apliecinājumā-vienošanās kā šķīrējtiesas klauzulu. Arī prasītāji piekrituši strīdu izšķiršanai Cēsu rajona tiesā saskaņā ar Civilprocesa likuma 30.pantu.

Tā kā atbildētāju dzīvokļa īres un komunālo maksājumu parāds pārsniedza trīs mēnešu īres un pamatpakalpojumu maksājumu kopsummu, prasītāji 2015.gada 1.martā izsūtīja pa pastu katram atbildētājam brīdinājumu viena mēneša laikā samaksāt dzīvokļa īres un pamatpakalpojumu parādu EUR 1350,01, brīdinot atbildētājus par nesamaksāšanas tiesiskajām sekām. Prasītāju nosūtīto brīdinājumu saņēmis /pers. F/, kurš ar to iepazīstinājis /pers. E/, kura to atzinusi rakstiski apliecinājumā-vienošanās. Pasta aicinājumus izņemt brīdinājumus atbildētāji /pers. E/ un /pers. G/ ignorējuši, pasts šos brīdinājumus atsūtījis atpakaļ prasītāju pārstāvei kā neizsniegtus sakarā ar glabāšanas termiņa izbeigšanos.

Pēc brīdinājumu izsniegšanas (nosūtīšanas pa pastu) katram atbildētājam, atbildētāji dzīvokļa īres un pamatpakalpojumu parādu EUR 1350,01 nav samaksājuši, parāda apmērs palielinājies un sasniedzis EUR 2117,60. Sakarā ar minēto atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ pantu prasītāji lūdz, lai tiesa izbeidz īres tiesiskās attiecības starp īmieci /pers. E/ un prasītājiem un izliek atbildētājus no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās platības piešķiršanas, un piedzen no atbildētājiem solidāri par labu prasītājiem visus tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10., 11., II.^{3}, 12., 28.^{2} pantiem, Civillikuma 1671., 1672., 1674., 1677.pantiem.

Prasītāju pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāte Ilga Samsone tiesas sēdē prasību neuzturēja pret /pers. G/, kura labprātīgi atstājusi dzīvokli un deklarējusies citā adresē, bet pret pārējiem atbildētājiem prasību uzturēja spēkā pilnā apmērā un lūdza to apmierināt, pamatojoties uz prasības pieteikumā norādītajiem faktiem un tos apstiprinošajiem rakstveida pierādījumiem.

Atbildētāji uz tiesas sēdi nav ieradušies. Par prasību un tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājiem paziņots, nosūtot prasības pieteikuma norakstu un tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētāju deklarēto dzīves vietu. Tie saņemti atpakaļ ar norādēm, ka „beidzies glabāšanas laiks" un „adresāts pēc uzaicinājuma sūtījumu nav pieprasījis". Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 56.panta 5.daļu, 56.^{1}pantu, uzskatāms, ka atbildētājiem tiesas dokumenti izsniegti. Tiesā nav saņemta informācija par atbildētāju neierašanās iemesliem uz tiesas sēdi, nav saņemts lūgums par lietas izskatīšanas atlikšanu. Pie minētiem lietā konstatētiem faktiem un tos apstiprinošiem apstākļiem, tiesa atzīst, ka nav konstatējami Civilprocesa likuma 209. pantā noteiktie imperatīvie lietas izskatīšanas atlikšanas pamati. Tiesa uzskata, ka nav arī pamata atlikt lietas izskatīšanu, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 210. pantā noteiktajiem fakultatīvajiem pamatiem. Tādēļ lieta izskatāma bez atbildētāju klātbūtnes, pamatojoties uz prasītājas pārstāves paskaidrojumiem un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem.

Tā kā lietā nav saņemti arī atbildētāju paskaidrojumi, tiesai lietā ir taisāms aizmugurisks spriedums. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.^{1} panta noteikumiem – aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausot prasītāja pārstāvi un izvērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota, likumīga un apmierināma šādu apsvērumu dēļ. **Savas prasījuma tiesības kā dzīvojamās mājas /adrese/kopīpašnieki prasītāji pierādījuši ar lietā esošajām zemesgrāmatu apliecībām (lietas 11.-12.lapas)**, jo atbilstoši Civillikuma 994.pantam par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

Prasītāji savu prasību pamatojuši uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu, kas nosaka, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos: 1) 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; 2) 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. Saskaņa ar šī panta otro teikumu izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Lietā nav strīda, ka starp pusēm iepriekš ir pastāvējušas bet izbeigušās īres tiesiskās attiecības, jo to prasītāji to apgalvojuši, bet atbildētāji nav apstrīdējuši. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96. panta piektās daļas noteikumiem pusei nav jāpierāda tie fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Netieši to pierāda prasītāju iesniegtā 2015.gada 19.marta izziņa Nr. 8 no Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes par /adrese/ reģistrētajām personām. Tiesa atzīst, ka prasītāji ir pierādījuši gan parādu, par dzīvojamās telpas īres maksu gan pamatpakalpojumiem, jo to pierāda prasītāju un /pers. E/ 2015.gada 10.jūlija apliecinājums-vienošanās, gan arī likumā minētā brīdinājuma izsniegšanu atbildētājiem, kas pierādīts ar 2015.gada 18.marta brīdinājumu un Latvijas pasta apliecinājumiem par tā nosūtīšanu. Tādējādi ir izpildītas likuma prasības un ir pilnīgs pamats prasības apmierināšanai

Tiesa, novērtējot visus lietā noskaidrotos apstākļus, atzīst, ka atbildētājiem šobrīd nav nekāda tiesiska pamata dzīvot prasītājai piederošajā īpašumā, jo likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta 2.daļā noteikts, ka "dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums."

Tiesa ņem vērā arī to, ka atbildētāji nav cēluši iebildumus pret prasību ne kopumā, ne kādā tās daļā. Tādēļ prasība par atbildētāju izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas uz prasītāju minēto tiesību normu pamata ir apmierināma.

Tiesa atzīst, ka ir apmierināms arī prasītāju lūgums par tiesas izdevumu piedziņu. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmās daļas noteikumiem pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram. Prasība par atbildētāju izlikšanu apmierināta pilnā apmērā, tāpēc prasītāja samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva 357,63 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 12 EUR, kopā 369,63 piedzenami pilnā apmērā solidāri no pilngadīgajiem atbildētājiem /pers. E/ un /pers. F/.

Atbildētājiem, atbilstoši Civilprocesa likuma 204^{1}. pantam, nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas

Izbeidzama tiesvedība lietā pret /pers. G/, jo prasītāju pārstāve prasību pret viņu atsauca tiesas sēdē.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97. pantu, 208.^{1} līdz 208.^{5} pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

izbeigt tiesvedību lietā pret /pers. G/.

Apmierināt pilnībā /pers. I/, /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ prasību pret /pers. E/, /pers. F/, un /pers. H/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citu dzīvojamo telpu ierādīšanas.

Izbeigt dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības ar /pers. E/, /pers. F/ un /pers. H/, un izlikt /pers. E/, /pers. F/ un /pers. H/ no dzīvokļa /adrese/, kopā ar mantām un citām no viņiem atkarīgajām personām bez citas apdzīvojamās telpas ierādīšanas, nosakot termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Piedzīt solidāri no /pers. E/ un /pers. F/ par labu /pers. A/ tiesas izdevumus 369,63 EUR (trīssimt sešdesmit deviņi *euro* un 63 centi), nosakot termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas, piedzīto summu ieskaitot /pers. A/ bankas kontā Nr. /konta numurs/ AS "SEB banka".

Piedzīt valsts labā no /pers. E/ un /pers. F/ tiesāšanās izdevumus 5,85 EUR (pieci eiro un 85 centi), **no katra,** nosakot termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītāji spriedumu var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesai 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Cēsu rajona tiesā.

Atbildētāji nav tiesīgi pārsūdzēt aizmugurisku spriedumu apelācijas kārtībā, bet 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgi iesniegt tiesai, kas taisījusi šo spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2016. gada 28. aprīlī.

Tiesnese D.Blūma