ECLI:LV:REZT:2018:0227.C26142917.1.S
Lieta Nr.C26142917

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā: tiesnesis D.Zamjatins
ar sekretāri I.Muhambergu
2018.gada 27.februārī izskatīja atklātā tiesas sēdē Rēzeknē, Dārzu ielā 24
civillietu: sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/ (/uzvārds/) par faktisko īres tiesisko attiecību izbeigšanu ar /pers. A/, īrnieces izlikšanu ar viņas nepilngadīgo ģimenes locekli /pers. B/ no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, parāda piedziņu, un

konstatēja:

prasītājs griezies tiesā ar prasību izbeigt faktiskās īres tiesiskās attiecības ar /pers. A/ (/uzvārds/), izlikt viņu ar viņas nepilngadīgo ģimenes locekli /pers. B/ no dzīvokļa Nr.302, /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt parādu par dzīvojamo telpu īri un apsaimniekošanu EUR 570,46, likumiskos procentus EUR 3,13; piedzīt visus tiesas izdevumus.

Aprakstošā daļa

Prasības pieteikumā prasītājs norādīja, ka Rēzeknes pilsētas dome 2015.gada 10.septembrī ir pieņēmusi lēmumu "Par grozījumiem Rēzeknes pilsētas domes 04.09.2015. lēmumā Nr.1286 "Par personu izmitināšanu sakarā ar dzīvojamās mājas /adrese/ vienkāršoto atjaunošanu", ar kuru /pers. A/ tika ierādītas dzīvojamās telpas pēc adreses /adrese /.

Starp Rēzeknes pilsētas domi un SIA "Rēzeknes namsaimnieks" 2015.gada 30.janvārī tika noslēgts Pilnvarojuma līgums, ar kuru Rēzeknes pilsētas dome pilnvaro SIA "Rēzeknes namsaimnieks" pildīt dzīvokļa īpašnieka pienākumus un izlietot tiesības, kas izriet no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" normām, attiecībā uz Rēzeknes pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošiem neprivatizētiem dzīvokļiem un nedzīvojamām telpām.

Starp Rēzeknes pilsētas domi un prasītāju 2016.gada 30.decembrī tika noslēgts Pilnvarojuma līgums, ar kuru Rēzeknes pilsētas dome nodod tās īpašumā un valdījumā esošos dzīvokļus pārvaldīt un apsaimniekot SIA "Rēzeknes namsaimnieks". Prasītājs nodeva atbildētājai dzīvošanai, savukārt atbildētāja tās pieņēma un viņai nav likti šķēršļi šo dzīvojamo telpu izmantot. Atbildētāja maksāja īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kurus savukārt izīrētājs pieņēma. Pušu starpā faktiski ir nodibinātas īres tiesiskās attiecības arī bez rakstveida īres līguma noslēgšanas.

Neskatoties uz to, ka atbildētājai ir pienākums norēķināties ar prasītāju, apmaksa par sniegtajiem pakalpojumiem, kā arī īres maksa netiek segta.

Uz šo brīdi ir izveidojies parāds par dzīvojamās telpas /adrese/ īri un apsaimniekošanu EUR 570,46. Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu par parādu ir aprēķināti likumiskie procenti EUR 3,13.

Atbildētāja tika brīdināta par parāda apmaksu ar ierakstītu vēstuli, kā arī par griešanos tiesā, ja parāds netiks apmaksāts. Papildus atbildētāja tika brīdināta ar uzaicinājumu nokārtot saistības, kas publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Līdz šim brīdim parāds nav nomaksāts.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10., 12.pantu, 28^2.panta pirmo un otro daļu, Civillikuma 1488., 1587., 1652., 1765.pantu.

Uz tiesas sēdi prasītāja pārstāve nav ieradusies, rakstiski paziņoja, ka lūdz izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes. Papildus paziņoja, ka atbildētājas parāds turpina pieaugt un sastāda EUR 906,94. Lūdz prasību apmierināt (lietas 38.lapa). Tiesa uzskata, ka lieta izskatāma prasītāja pārstāvja prombūtnē.

Atbildētāja /pers. A/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem tiesai nav ziņojusi. Atbildētājai ir pienācīgi paziņots par tiesas sēdes vietu un laiku, nosūtot tiesas paziņojumu uz viņas deklarēto dzīvesvietas adresi saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.pantu, līdz ar ko tiesa uzskata, ka lieta izskatāma atbildētājas prombūtnē.

Motīvu daļa

Tiesa, novērtējusi visus lietā esošus pierādījumus kopumā, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Rēzeknes pilsētas dome 2015.gada 10.septembrī ir pieņēmusi lēmumu "Par grozījumiem Rēzeknes pilsētas domes 04.09.2015. lēmumā Nr.1286 "Par personu izmitināšanu sakarā ar dzīvojamās mājas /adrese/ vienkāršoto atjaunošanu" (lietas 8.lapa), ar kuru /pers. A/ tika ierādītas dzīvojamās telpas pēc adreses /adrese /.

Starp Rēzeknes pilsētas domi un SIA "Rēzeknes namsaimnieks" 2015.gada 30.janvārī tika noslēgts Pilnvarojuma līgums (lietas 15.-20.lapa), ar kuru Rēzeknes pilsētas dome pilnvaro SIA "Rēzeknes namsaimnieks" pildīt dzīvokļa īpašnieka pienākumus un izlietot tiesības, kas izriet no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" normām, attiecībā uz Rēzeknes pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošiem neprivatizētiem dzīvokļiem un nedzīvojamām telpām. Līguma 2.1.6.punktā noteikts, ka SIA "Rēzeknes namsaimnieks" ir pienākums piestādīt rēķinus un iekasēt no īpašuma īrniekiem īres maksu, kā arī nekustamā īpašuma nodokli, 2.2.1.punktā – celt prasības tiesās par īres līgumu izbeigšanu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām, vienlaicīgi pieprasot zaudējumu piedziņu , 2.2.2.punktā – celt tiesā prasības parādu piedziņu (lietas 16.-17.lapa).

Starp Rēzeknes pilsētas domi un prasītāju 2016.gada 30.decembrī tika noslēgts Pilnvarojuma līgums (lietas 21.-31.lapa), ar kuru Rēzeknes pilsētas

dome nodod tās īpašumā un valdījumā esošos dzīvokļus pārvaldīt un apsaimniekot SIA "Rēzeknes namsaimnieks". Prasītājs nodeva atbildētājai dzīvošanai, savukārt atbildētāja tās pieņēma un viņai nav likti šķēršļi šo dzīvojamo telpu izmantot.

Pušu starpā faktiski ir nodibinātas īres tiesiskās attiecības, jo atbildētāja daļēji maksāja īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kurus savukārt izīrētājs pieņēma.

Atbildētāja saņem prasītāja sniegtos pakalpojumus, minētais fakts un pakalpojumu kvalitāte no atbildētājas puses apstrīdēti netika. Līdz ar to atbildētājai ir jānorēķinās par tiem.

Saskaņā ar prasītāja aprēķinu par laika periodu no 2015.gada 1.septembra līdz 2017.gada 31.maijam atbildētājas parāds sastāda EUR 570,46, tajā skaitā īres un apsaimniekošanas maksas parāds (lietas 9.lapa).

Lietā nav pierādījumu tam, ka īrniece veikusi apmaksu pēdējos trīs mēnešos. Turklāt īres maksas parāds pārsniedz trīs mēnešu īres maksas apmēru un turpina pieaugt.

Civillikuma 2112.pants noteic, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums - īre.

Savukārt Civillikuma 2130.panta pirmā daļa noteic, ka lietas iznomātājam vai izīrētājam jānodod lieta nomniekam vai īrniekam; viņam jādod iespēja to lietot un nomniekam ievākt no tās augļus.

Lietā nav pierādījumu, ka atbildētājai netika nodrošināta iespēja lietot dzīvokli.

Civillikuma 2141.pants noteic, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmajā daļā noteikts, 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.

Minētā panta otrā daļa noteic, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Prasītājs brīdināja atbildētāju par nodomu celt tiesā prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas, nosūtot brīdinājumu par nodomu celt tiesā prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas un dzīvokļa īres maksas parādu pa pastu 2016.gada 18.jūlijā un publicējot uzaicinājumu nokārtot saistības oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2017.gada 27.janvāra laidienā Nr.22 (5849) (lietas 10.-13.lapa).

Tādējādi konstatējams, ka pastāv pamats izbeigt faktiskās īres tiesiskās attiecības starp prasītāju un /pers. A/ par /adrese/, un izlikt īrnieci /pers. A/ (/uzvārds/) no minētā dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ieradīšanas.

Saskaņā ar Civillikuma 2107.pantu, 2109.pantu, 2033.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}pantu atbildētājas pienākums ir samaksāt īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos. Parāda esamības fakts netika apstrīdēts. Parāda apmērs EUR 570,46 pierādīts ar prasītāja finanšu datiem (lietas 9.lapa) par laika periodu no 2015.gada 1.septembra līdz 2017.gada 31.maijam.

Aprēķins netika apstrīdēts no atbildētājas puses (Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa). Līdz ar ko no atbildētājas /pers. A/ prasītāja labā piedzenams īres maksas parāds un parāds par apsaimniekošanu EUR 570,46.

Civillikuma 1652.panta 3.punkts nosaka, ka 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.

Savukārt Civillikuma 1759.panta 1.punkts nosaka, ka 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.

Atbildētāja nav apstrīdējusi nedz nokavējuma esamību, nedz nokavējuma procentu aprēķinu, līdz ar ko no atbildētājas prasītāja labā ir piedzenami nokavējuma procenti EUR 3,13 apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.septembra līdz 2017.gada 31.maijam (lietas 9.lapa).

Saskaņa ar Civilprocesa likuma 41.pants no atbildētājas prasītāja labā piedzenama samaksātā valsts nodeva EUR 157,18, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 3,20.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 193.pantu, 204^{1}.pantu, 224.pantu, tiesa

nosprieda:

sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes namsaimnieks" prasību pret /pers. A/ par faktisko īres tiesisko attiecību izbeigšanu ar /pers. A/, īrnieces izlikšanu ar viņas nepilngadīgo ģimenes locekli /pers. B/ no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, parāda piedziņu apmierināt.

Izbeigt faktiskās īres tiesiskās attiecības ar /pers. A/, personas kods /personas kods/, un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, ar viņas nepilngadīgo ģimenes locekli /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas – dzīvokļa Nr.302, /adrese/, ar visām viņiem piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003215461, labā parādu par dzīvojamo telpu īri un apsaimniekošanu EUR 570,46 par laiku no 2015.gada 1.septembra līdz 2017.gada 31.maijam, nokavējuma procentus EUR 3,13 par laiku no 2015.gada 1.septembra līdz 2017.gada 31.maijam, valsts nodevu EUR 157,18, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20, kopā EUR 734,07 (septiņi simti trīsdesmit četri un 07/100 *euro*).

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesai divdesmit dienu laikā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā.

Tiesnesis: