Lietas Nr. C69236825
C-2368-25/3
ECLI:LV:KURT:2025:1017.C69236825.3.S

Kurzemes rajona tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Liepājā 2025.gada 17.oktobrī

Kurzemes rajona tiesa: tiesnese Aija Pomerance

ar sekretāri Evitu Kupicu

piedaloties prasītājas /Nosaukums A/ pilnvarotās pārstāves /Nosaukums B/ pilnvarotai pārstāvim /Persona E/

Izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /Nosaukums A/ pilnvarotās pārstāves /Nosaukums B/ prasībā pret /Persona A/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1]Prasītājas /Nosaukums A/ pilnvarotā pārstāve /Nosaukums B/ cēlusi Kurzemes rajona tiesā prasību (ar papildinājumiem) pret /Persona A/ par viņa izlikšanu no dzīvojamās telpas /Adrese C/, un 1147,16 EUR piedziņu.

[1.1] Prasībā norādīti sekojoši apstākļi:

Atbildētājs /Persona A/ lieto pašvaldībai piederošo īpašumu /Adrese C/ no 2023.gada 29.augusta bez pašreiz spēkā esoša īres līguma.

Ar Dzīvokļa īrnieci /Persona C/ (atbildētāja māte) Īres līgums noslēgts 2023.gadas 27.aprīlī uz nenoteiktu laiku. 2023.gada 1.septembrī īrniece mirusi. Ar dzīvokļu komisijas lēmumu nr./Numurs A/ (2023.gada 14.septembris) atbildētājam atteikts pārreģistrēt Īres līgumu uz sava vārda, kā arī uzdots viena mēneša laikā atbrīvot minētās telpas.

Atbildētājs iesniedzis Kurzemes rajona tiesā prasību pret pašvaldību.

Ar Kurzemes apgabaltiesas /Datums A/ spriedumu (lieta nr./Numurs B/) /Persona A/ prasība noraidīta. Lēmums stājies spēkā.

Minētajā adresē deklarēta viena persona – /Persona A/. Atbildētājs dzīvojamo telpu neatbrīvo, to lieto. Laikā no 2023.gada 1.decembra līdz 2025.gada 31.jūlijam fiksēts parāds/zaudējums 1147,16 EUR.

[1.2] Prasītāja lūdz tiesu: 1) izlikt atbildētāju no minētās dzīvojamās telpas, 2) piedzīt no atbildētāja 1147,16 EUR, tai skaitā īres maksa (peļņas daļa) 90,86 EUR, zaudējumu daļa (īres maksa), t.s. pārvaldīšanas pakalpojumi 217,35 EUR, komunālie pakalpojumi 838,95 EUR), 3) piedzīt valsts nodevu 220 EUR 4) noteikt tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus.

Prasība pamatota uz Dzīvojamo telpu īres likuma 6., 17., 19.pantu Civillikuma 2141, 1587., 1775., 1779., 1828.pantu.

[2] Atbildētājs /Persona A/ sniedzis paskaidrojumus.

Uzskata, ka viņam ir tiesisks pamats lietot minētās telpas. Prasītājs šauri tulko likuma ”Par palīdzību dzīvokļu jautājuma risināšanā” jo tā 1.pantā noteikts, ka likuma mērķis ir nodrošināt līdzsvarotu pašvaldības pakalpojumu pieejamību. Uzskata, ka ir diskriminēts, jo viņam nav trūcīgās vai maznodrošinātās personas statuss. Atbildētājam ir tieša un nepastarpināta saikne ar minēto dzīvokli, jo tajā dzīvojusi viņa māte.

Pašvaldību likuma 4.panta 10.apakšpunktā ir definētas pašvaldības funkcijas – sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļu jautājuma risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda attīstību, bet /Nosaukums A/ dara pretējo – izsolē piedāvā iespēju iegādāties dzīvokļus un samazina dzīvojamo fondu par labu privātajiem investoriem.

Diasdporas likuma 2.panta 4.apakšpunkts noteic, ka stratēģiskais mērķis ir nodrošināt labvēlīgus apstākļus remigrācijai. Pašvaldības ierēdņiem nerūp remigrācijas sekmēšana /Adrese E/ pilsētā.

Norādīja, ka 1147,16 EUR zaudējumu rašanās ir paša prasītāja rīcības sekas, jo tas atteicies izīrēt viņam dzīvokli.

Norādīja, ka atbildētājs nav bijis ieinteresēts pārņemt dzīvokli savā valdījumā, jo atbildētājs augusta sākumā izrādījis savu labo gribu nodot atslēgas 2025.gada 29.augustā. 2025.gada 28.augustā telefoniski saņemta atbilde, ka atslēgas jānodod /Nosaukums A/ nekustamo īpašumu pārvaldē. Telefonsarunā ar pārvaldi, atbildētājs paskaidroja, ka dzīvoklī atrodas viņa mantas, saņēmis atbildi, ka ja dzīvokli attīrīs pašvaldība, būs piestādīts rēķins.

[3] Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāvis /Persona E/ prasību uzturēja uz prasībā minētajiem pamatiem. Papildus norādīja, ka dzīvoklis joprojām nav atbrīvots.

[4] Tiesas sēdē atbildētājs /Persona A/ neieradās. Par tiesas sēdes vietu un laiku informēts atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta nosacījumiem. Par neierašanās iemesliem tiesu nav informējis, lietas izskatīšanas atlikšanu nav lūdzis.

Tiesa atzīst, ka nav pamata Civilprocesa likuma 209.vai 210.panta piemērošanai un lieta izskatāma bez atbildētāja klātbūtnes atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas nosacījumiem.

Motīvu daļa

[5] Noklausījusies paskaidrojumus, pārbaudījusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[6] Lietā nav strīda, ka dzīvojamās telpas /Adrese C/ ir /Nosaukums A/ īpašums.

[7] “Ja dzīvojamā māja pieder juridiskai personai, tad rīcības tiesības ar dzīvojamām telpām šajā mājā realizē juridiskās personas lēmējinstitūcija vai tās vadītājs, bet mājas pārvaldīšanu veic tās iecelta persona, kas tiesīga īpašnieka vai tiesiskā valdītāja vārdā slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar īrnieku”. *(skat.Rolands Krauze. “Par dzīvojamo telpu īri” Likums ar komentāriem, Trešais papildinātais izdevums, TNA, Rīga, 18.lpp).*

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka 2020.gada 31.janvārī /Nosaukums A/ /Nosaukums A/ /Nosaukums A/ un /Nosaukums B/ ir parakstījuši Pilnvarojuma līgumu.

Tiesai nav šaubu, ka /Nosaukums B/ ir bijusi tiesīga iekasēt īres maksu un maksu par pakalpojumiem (pilnvarojuma 1.1.3. punkts), celt attiecīgas prasības tiesā (pilnvarojuma 3.1.2.punkts).

[8] Ar lietas materiāliem nodibināts, ka 2023.gada 27.aprīlī pašvaldība pamatojoties uz Domes dzīvokļu komisijas 2023.gada 27.aprīļa lēmumu nr./Numurs C/ parakstījusi līgumu ar /Persona C/ par dzīvojamās telpas /Adrese C/ īri. Dzīvoklī iemitinātā persona - /Persona A/. Līgums stājies spēkā 2023.gada 27.aprīlī un noslēgts uz nenoteiktu laiku.

[9] Likumdevējs skaidri un nepārprotami ir noteicis dzīvojamo telpu lietošanas tiesisko pamatu.

Speciālā likuma (redakcijā kopš 2021.gada 1.maija) 6.pants noteic, ka dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums [..].

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt, pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī nenorādot termiņu.

Līgumu slēgšana un izpilde balstās uz vispārējiem noteikumiem par darījumiem un speciālajām normām, kas attiecas tikai uz līgumiem.

Civillikuma 1403.pants noteic, ka tiesisks darījums ir atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai [..].

Darījumu slēgšanai nepieciešama abu pušu griba. Pašvaldības dzīvojamo telpu izīrēšanai nepieciešama pašvaldības griba, kura tiek izteikta ar pašvaldības lēmumu.

Minētais dzīvoklis ir pašvaldības īpašums. Šāda statusa dzīvokļa izīrēšanas primārais pamats ir pašvaldības lēmums, bet sekojošais sekundārais pamats ir Īres līgums. Bez pašvaldības lēmuma par dzīvojamās telpas izīrēšanu, īres līguma noslēgšana ir prettiesiska.

[10] Tiesa nav ieguvusi pierādījumus, ka atbildētājam būtu tiesisks pamats turpināt lietot minēto dzīvokli pēc īrnieces /Persona C/ miršanas fakta 2023.gada 1.septembrī:

1./Nosaukums A/ dome 2023.gada 14.septembrī pamatojoties uz konstatēto faktu, ka /Persona A/ nav minēto telpu pastāvīgas lietošanas tiesības, nolēmusi atteikt pārreģistrēt dzīvojamo telpu /Adrese C/, Īres līgumu uz /Persona A/ vārda, kā arī noteikusi, ka /Persona A/ minētās telpas jāatbrīvo viena mēneša laikā.

2.Ar Kurzemes apgabaltiesas /Datums A/ spriedumu tās lietā nr./Numurs A/, noraidīta /Persona A/ prasība pret /Nosaukums A/ par īres līguma noslēgšanu.

Tādējādi, atbildētājam iestājušās nelabvēlīgas tiesiskās sekas - dzīvokļa atbrīvošanas pienākums - Īres līguma noslēgšanai nav konstatēts tiesisks pamats.

Tādējādi prasība par personas izlikšanu no telpām /Adrese C/, ir tiesiski pamatota, pierādīta un apmierināma.

[11] Tiesa kritiski vērtē atbildētāja izteiktos argumentus prasības noraidīšanai, tai skaitā likuma "Par palīdzību dzīvokļu jautājuma risināšanā", Pašvaldību likuma, Diasporas likuma kontekstā.

[11.1] Atbildētāja minētie izteiktie argumenti iztirzāti Kurzemes apgabaltiesas /Datums A/ spriedumā lietā nr. /Numurs AA/ (/Numurs A/) izskatot prasību par īres līguma noslēgšanu.

Minētie likumi nav attiecināmi uz strīdus priekšmetu arī patreiz izskatāmajā lietā.

Diasporas likums neregulē Pašvaldības likumā noteikto pašvaldības autonomo funkciju - sniegt palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā. Šīs funkcijas realizēšana regulē likums "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā" un Dzīvojamās telpas īres likums.

Dzīvojamo telpu īres likuma 2. panta pirmā daļa noteic, ka šis likums reglamentē tiesiskās attiecības starp dzīvojamās telpas izīrētāju un īrnieku, nosakot viņu vispārējās tiesības, pienākumus un atbildību, tiesisko attiecību izbeigšanas pamatus, kā arī dzīvojamo telpu īres līguma pamatnoteikumus.

Minētā likuma 6. pants noteic, ka dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, bet apakšīrniekam — rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas apakšīres līgums.

Minētā likuma 7. pants noteic, ka dzīvojamās telpas īres līgumu rakstveidā slēdz izīrētājs un īrnieks.

Tiesa ņem vērā, ka īres līgums nav noslēgts, līdz ar to atbildētājam nav tiesību lietot minēto dzīvojamo telpu /Adrese C/ Dzīvojamās telpas īres likuma 6.panta izpratnē.

[11.2] Prasītājs iebildis, ka vēlējies nodot dzīvokļa atslēgas, bet prasītājs nav izrādījis iniciatīvu.

No lietas materiāliem konstatējams, ka jau 2023.gada 8.novembrī /Nosaukums A/ nekustamā īpašuma pārvalde (vēstule nr./Numurs D/) savā vēstulē "Par dzīvokļa /Adrese C/, atbrīvošanu", informējusi atbildētāju, ka dzīvokļa atslēgas ir nododamas Nekustamā īpašuma pārvaldē /Adrese B/, jeb informācijas saņemšanai zvanot uz konkrētiem telefona numuriem (/Tālrunis B/, vai /Tālrunis A/).

Secināms, ka labo gribu nav izrādījis pats atbildētājs - dzīvokli nav atbrīvojis, atslēgas nav nodevis, turpinājis dzīvokli izmantot bez tiesiska pamata, tai skaitā izmantot dzīvoklī sniegtos pakalpojumus.

[12] Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētāja 1147,16 EUR.

Atbildētājs nav noliedzis, ka minētās telpas lietojis periodā no 2023.gada 1.decembra līdz 2025.gada 31.jūlijam, t.i. par periodu, kurā par kuru aprēķināts parāds.

No prasītājas iesniegtā aprēķina, un lietas materiāliem kopumā secināms, ka laika periodā no 2023.gada 1.decembra līdz 2025.gada 31.jūlijam atbildētājs lietojis minētās telpas, izmantojis komunālos pakalpojumus.

No aprēķina konstatējams, ka prasītāja izdevumi par dzīvokli bijuši 1677,83 EUR, atbildētājs veicis samaksu minētajā periodā 530,67 EUR apjomā (2024.gada jūnijā 60,61 *euro,* 2024.gada jūlijā 54,20 *euro,* 2024.gada augustā 150,73 *euro,* 2024.gada septembrī 47,66 *euro,* 2024.gada novembrī 53,55 *euro,* 2025.gada janvārī 75 *euro,* 2025.gada maijā 88,92 *euro*). Nenomaksātais atlikums 1147,16 EUR.

Civillikuma 1770.pants noteic, ka ar zaudējumu saprotams katrs mantisks pametums.

Civillikuma 1775.pants noteic, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs ir jāatlīdzina.

Neatbrīvojot dzīvojamo telpu, to lietojot, izmantojot telpai piekrītošos pakalpojumus, atbildētājs ir radījis prasītājai zaudējumus. Prasītājs nav varējis izīrēt telpas citiem īrniekiem.

Zaudējumu un parāda aprēķinu atbildētājs nav apstrīdējis. Prasība par 1147,16 EUR piedziņu par laika periodu no 2023.gada 1.decembra līdz 2025.gada 31.jūlijam ir pamatota un apmierināma.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.pantu puses savas civilprocesuālās tiesības realizē sacīkstes formā, tas nozīmē, ka pašas sniedz tiesai pierādījumus tiem apgalvojumiem, kurus izsaka.

Atbildētājs parāda aprēķinu un apjomu nav apstrīdējis.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka [..] tiesa var apspriest prasījuma pamatotību vai nepamatotību vadoties vienīgi no tiem faktiem un apstākļiem, kurus puses norādījušās, kā prasības, pretprasības vai iebildumu pamatu *(Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārējā zinātniskā redakcijā, Rīga, 2006., 280., lapa).*

Tiesa konstatē, ka prasītāja ir pierādījusi tiesisko pamatu prasības apmierināšanai. Prasība ir apmierināma.

[14] Prasītāja nomaksājusi valsts nodevu 220 EUR atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktam, pirmās daļas 4.punktu (redakcijā līdz 2025.gada 31.martam), t.i. 70 EUR par izlikšanu un 150 EUR par parāda piedziņu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka tiesa, apmierinot prasību, piedzen no atbildētāja visus izdevumus.

[15] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam, atbildētājam ir nosakāms termiņš labprātīgai izdevumu piedziņai.

Prasītājai atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, Civillikuma 765.pantam, nosakāmas tiesības saņemt likumiskos 6% no piespriestās izdevumu summas līdz sprieduma izpildei, ievērojot Civillikuma 1763.pantā noteikto ierobežojumu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 2., 5., 8., 10., 41., 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izlikt /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, no dzīvojamās telpas /Adrese C/.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu /Vieta A/ /Nosaukums A/ /Nosaukums A/, reģ.nr./Reģistrācijas numurs A/, EUR 1147,16 par laika periodu no 2023.gada 1.decembra līdz 2025.gada 31.jūlijam (īres maksa (peļņas daļa) 90,86 EUR, zaudējumi/īres maksa t.s. pārvaldīšanas pakalpojumi 217,35 EUR, komunālie pakalpojumi 838,95 EUR, kā arī piedzīt valsts nodevu 220 EUR, kopā piedzīt 1367,16 EUR.

Piespriestos maksājumus ieskaitīt /Nosaukums A/ nr./Reģistrācijas numurs A/, kontā nr./IBAN A/, /Nosaukums B/.

Noteikt /Nosaukums A/ tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles pēdējai dienai) saņemt likumiskos procentus 6% gadā no visas piespriestās summas, nepārsniedzot tās apjomu.

Noteikt /Persona A/ visu piespriesto maksājumu 10 dienu labprātīgas nomaksas termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā no sprieduma pieejamības dienas tiešsaistes sistēmā 2025.gada 17.oktobra, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese A.Pomerance

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU