NORAKSTS

ECLI:LV:LRT:2026:0603.C88368325.3.S

Lietas Nr. C88368325
C-0746-26/34

Latgales rajona tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Preiļos 2026.gada 3.jūnijā

Tiesa šādā sastāvā:

tiesnese Irina Beitāne

ar tiesas sēdes sekretāri Valiju Ivanovu,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /Nosaukums A/, dzīvojamās mājas /Adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopības, /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/) prasībā pret /Persona B/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2025.gada 4.septembrī prasītājas /Nosaukums A/, dzīvojamās mājas /Adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopība, /Nosaukums B/(iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/) vērsās tiesā ar prasību pret atbildētāju/Persona B/par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu, lūdzot izbeigt ar atbildētāju īres tiesiskās attiecības un izlikt atbildētāju no /Adrese B/, neierādot citu dzīvojamo telpu; piedzīt no atbildētāja /Nosaukums A/ labā parādu 887,21 EUR par laika periodu no 01.11.2023. līdz 31.03.2026., ko veido: pārvaldīšanas izdevumi – 480,81 EUR; komunālie pakalpojumi — 344,73 EUR; līgumsods — 29,39 EUR; likumiskie procenti —32,28 EUR; piedzīt no atbildētāja prasītājas dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopības labā parādu 31,15 EUR par laika periodu no 01.11.2023. līdz 31.03.2026., ko veido: maksājumi uzkrājumu fondā — 29,00 EUR; līgumsods — 1,01 EUR; likumiskie procenti — 1,14 EUR; piedzīt no atbildētāja /Nosaukums A/ labā valsts nodevu par parāda piedzinu 80,00 EUR un par izlikšanu 80,00 EUR;

piedzīt no atbildētāja /Nosaukums B/ labā parādu 998,68 EUR par laika periodu 01.01.2023. — 31.03.2026., ko veido: pamatparāds 949,00 EUR; likumiskie procenti 49,68 EUR; piedzīt no atbildētāja /Nosaukums B/ labā valsts nodevu par parāda piedzinu 80,00 EUR; atzīt prasītāju tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6 procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota ar šādiem argumentiem.

[2] /Nosaukums A/ nodarbojas ar dzīvojamo māju apsaimniekošanu un uzturēšanu, kā arī, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, ir pilnvarota veikt Daugavpils pilsētas domes īpašumā esošo dzīvokļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Atbilstoši informācijai no Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./Numurs B//Adrese B/, ir Daugavpils valstspilsētas pašvaldības īpašums.

2012.gada 20. augustā starp /Nosaukums A/ un /Persona C/, tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 12/47 par dzīvokļa Nr.27 lietošanu uz noteiktu laiku. Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.12/47 vairākkārt tika pagarināts, pēdējo reizi - līdz 2025. gada 31. martam. 2023 .gada 25.maijā dzīvoklī Nr.27 tika iemitināts atbildētājs kā /Persona C/ dēls.

Sakarā ar /Persona C/ nāvi 2025. gada 26. februārī pašvaldības Mājokļu komisija pieņēma lēmumu Nr. 74 par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar atbildētāju.

2025.gada 26.martā starp /Nosaukums A/ un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.2025/17 par dzīvokļa Nr.27 nodošanu lietošanā atbildētajam uz noteiktu laiku.

/Nosaukums A/ kopš 2021. gada 5. oktobra pārvalda dzīvojamo māju /Adrese A/, un, pamatojoties uz noslēgto Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, nodrošina dzīvokļu īpašniekus ar sabiedriskajiem (komunālajiem) pakalpojumiem.

Ņemot vērā to, ka dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieki likumā noteiktajā kārtībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to, kā arī nav lēmuši par to, kā tiek noteikta katra īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu un tā sniegšanas kārtība, tad /Nosaukums A/ aprēķina maksu par kopīpašuma pārvaldīšanu un nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem, ik mēnesi izrakstot rēķinus. Par rēķina izsniegšanu drukātā forma tiek piemērota maksa, kuras apmērs līdz 2023. gada 31. decembrim bija 0,15 EUR mēnesī, savukārt no 2024. gada 1. janvāra - 0,96 EUR mēnesī.

Īres maksas apmērs ir noteikts 0,01 EUR mēnesī par vienu izīrētās dzīvojamās telpas platības kvadrātmetru.

Pamatojoties uz 2017. gada 8. septembra dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, /Nosaukums A/ ik mēnesi aprēķina katram dzīvoklim maksu dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā - 0,05 EUR par vienu dzīvokļa platības kvadrātmetru.

2023. gada 14. decembrī dzīvokļa Nr.27 iepriekšējais īrnieks, /Persona C/, pasūtīja blakšu dezinsekcijas pakalpojumus dzīvoklī ar lūgumu maksu par sniegto pakalpojumu iekļaut /Nosaukums A/ rēķinā. Pakalpojuma izmaksas bija 35 EUR, kas tika iekļautas 2024. gada janvāra rēķinā.

Pamatojoties uz 2007. gada 7. septembra līgumu Nr. 54 par siltumenerģijas piegādi un lietošanu, /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/) piegādā siltumenerģiju /Nosaukums A/ apsaimniekošanā esošajām dzīvojamām mājām, tostarp dzīvojamai mājai /Adrese A/. Par dzīvoklī Nr. 27 piegādāto siltumenerģiju rēķinus izraksta /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/).

Atbildētājs nav pienācīgā kārtā veicis izrakstīto rēķinu apmaksu. /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/) aprēķina atbildētājam likumiskos nokavējuma procentus saskaņā ar Civillikuma 1756. pantu, 1759. panta pirmo punktu un 1765. panta pirmo daļu 6% no simta gadā.

/Nosaukums A/ dzīvojamās telpas īres līguma Nr. 12/47 darbības laikā, pamatojoties uz minētā līguma 2.4. punktu, kavētu maksājumu gadījumā piemēroja līgumsodu 0,1% apmērā. Pēc minētā līguma izbeigšanas saistībā ar īrnieka /Persona C/ nāvi, /Nosaukums A/ par savlaicīgi neapmaksātiem rēķiniem aprēķina likumiskos nokavējuma procentus.

2025. gada 16. jūlijā Pašvaldības Mājokļu komisija pieņēma lēmumu sniegt prasību tiesā par atbildētāja izlikšanu no pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas, pamatojoties uz uzkrātajiem parādiem. 2025. gada 17. jūlijā atbildētājam ar ierakstītu pasta sūtījumu tika nosūtīts brīdinājums par Mājokļu komisijas pieņemto lēmumu.

Turklāt 2025. gada 30. jūnijā ir beidzies īres līguma termiņš, un saskaņā ar īres līguma 3.10. punktu atbildētajam bija pienākums desmit dienu laikā pēc līguma izbeigšanās ar pieņemšanas-nodošanas aktu nodot izīrētājam īrēto dzīvojamo telpu.

Līdz šim brīdim atbildētājs nav atbrīvojis dzīvokli no savas mantas un nav nodevis dzīvokļa Nr. 27 atslēgas. Līdz ar to /Nosaukums A/ un /Nosaukums B/ turpina sniegt savus pakalpojumus un izrakstīt rēķinus.

Prasība pamatota ar Dzīvojamo telpu īres likuma 14., 16.panta trešo un ceturto daļu, 17., 19. panta pirmās daļas pirmo punktu, 24.panta pirmo daļu, 31., 32. pantu, Civillikuma 1., 3., 1402., 1587., 1651., 1652. panta 3.punktu, 1716., 1717., 1756., 1757., 1759.panta 1.punktu, 1760., 1765.panta pirmo daļu, 1828., 2141., 2146.pantu, Daugavpils pilsētas domes saistošo noteikumu Nr. 15 “Par Daugavpils valstspilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 23., 24., 27.punktu, Daugavpils domes saistošo noteikumu Nr. 67 “Par Daugavpils valstspilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu” 2.punkta 2.4. apakšpunktu, 4. punktu.

[3] 2026.gada 23.aprīlī tiesā saņemts prasītāju iesniegums par lietas izskatīšanu bez prasītāju pārstāvja klātbūtnes. Lūdz civillietu izskatīt bez prasītāju pārstāves klātbūtnes, jo ņemot vērā lielo noslogotību darbā, nav iespējams nozīmēt citu pārstāvi. Prasītājas darīja tiesai zināmu, ka pilnībā uztur savu prasības pieteikumu ar papildinājumu.

[4] Atbildētājs par prasību nav iesniedzis paskaidrojumu, atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, savus neierašanās iemeslus tiesai nav paziņojis un nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdi atbildētājam paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

[5] Novērtējot minētos apstākļus, tiesa atzīst, ka nav konstatēti Civilprocesa likuma 209.- 210.pantā noteiktie lietas izskatīšanas atlikšanas iemesli, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem lietu iespējams izskatīt bez prasītāju pārstāves un atbildētāja piedalīšanās.

Motīvu daļa

[6] Tiesa pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[7] Ar 2010.gada 29.jūnija pilnvarojuma līgumu, kuru noslēdza Daugavpils pilsētas dome un /Nosaukums A/, šis uzņēmums pilnvarots pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamās mājas, kas atrodas Daugavpils pašvaldības teritorijā, tajā skaitā iekasēt maksu par komunālajiem pakalpojumiem, līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. /Nosaukums A/ līdz 2021.gada oktobrim apsaimniekoja dzīvojamo māju uz Daugavpils pilsētas domes pilnvarojuma 2010.gada 29.jūnija līguma pamata, bet kopš 2021.gada 5.oktobra, pamatojoties uz dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku noslēgto Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, pārvalda dzīvojamo māju un nodrošina dzīvokļu īpašniekus ar sabiedriskajiem (komunālajiem) pakalpojumiem.

[8] Lietā esošie pierādījumi apstiprina, ka Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs B/ reģistrētais /Adrese B/ ir Daugavpils valstspilsētas pašvaldības īpašums.

[9] Lietā nav strīda, ka 2012.gada 20. augustā starp /Nosaukums A/ un /Persona C/, tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 12/47 par dzīvokļa Nr.27 lietošanu uz noteiktu laiku. Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.12/47 vairākkārt tika pagarināts, pēdējo reizi - līdz 2025. gada 31. martam. 2023.gada 25.maijā dzīvoklī Nr.27 tika iemitināts atbildētājs kā /Persona C/ dēls.

Lietā iesniegtie pierādījumi apstiprina, ka sakarā ar /Persona C/ nāvi 2025. gada 26. februārī pašvaldības Mājokļu komisija pieņēma lēmumu Nr. 74 par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar atbildētāju. Minētajā

lēmumā, atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likuma 16. panta ceturtajai daļai, tika noteikts atbildētāja pienākums segt iepriekšējā īrnieka nesamaksāto īres maksu un citus ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus.

2025.gada 26.martā starp /Nosaukums A/ un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.2025/17 par dzīvokļa Nr.27 nodošanu lietošanā atbildētajam uz noteiktu laiku.

Kā izriet no lietā esošiem pierādījumiem, tad /Nosaukums A/ ik mēnesi izrakstīja atbildētajam rēķinus par dzīvokļa īri un citiem nodrošinātajiem pakalpojumiem, /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/) izrakstīja rēķinus par piegādāto siltumenerģiju, bet atbildētājs neveica šo rēķinu apmaksu. Līdz šim brīdim /Nosaukums A/ nav saņēmusi informāciju, ka atbildētājs būtu atbrīvojis dzīvokli no savas mantas, kā arī atslēgas no dzīvokļa Nr.27, tādējādi uzskatāms, ka atbildētājs joprojām lieto dzīvošanai dzīvokli Nr.27.

Šobrīd spēkā esošie normatīvie akti, tajā skaitā, Daugavpils domes saistošo noteikumu Nr. 67 “Par Daugavpils valstspilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu” 4.punkts nosaka īrnieka pienākumu papildus īres maksai veikt arī citus nepieciešamus maksājumus saistībā ar dzīvokļa lietošanu, piemēram, maksāt apsaimniekošanas izdevumus un maksu par saņemtiem pakalpojumiem saskaņā ar pārvaldnieka vai pakalpojumu sniedzēja izrakstītiem rēķiniem.

No kā secināms, ka atbildētājam ir nodrošināta iespēja netraucēti lietot un izmantot dzīvošanai /Adrese B/.

[10] Pamatojoties uz /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/) un /Nosaukums A/ 07.09.2007. noslēgto līgumu Nr.54 par siltumenerģijas piegādi un lietošanu, /Nosaukums C/ piegādā siltumenerģiju /Nosaukums A/ apsaimniekošanā esošajām mājām, tajā skaitā, dzīvojamai mājai /Adrese A/. Tādējādi par dzīvoklī Nr. 27 piegādāto siltumenerģiju, saskaņā ar tarifiem, kas apstiprināti un publicēti likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoru” noteiktajā kārtībā, rēķinus izraksta /Nosaukums C/.

[11] Lietā iesniegtie pierādījumi apstiprina, ka, ņemot vērā izveidojušos parādus un to, ka /Nosaukums A/, nevar bez otras puses izbeigt īres tiesiskās attiecības un atbrīvot dzīvokli Nr.27, Daugavpils valstspilsētas pašvaldības Mājokļu komisija 2025.gada 16.jūlijā pieņēma lēmumu sniegt prasību tiesā par atbildētāja izlikšanu no pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas sakarā ar parādiem.

Lietā esošie pierādījumi apstiprina, ka 2025.gada 17.jūlijā atbildētajam ar ierakstīto pasta sūtījumu tika nosūtīts brīdinājums par Mājokļu komisijas pieņemto lēmumu un izteikts lūgums izbeigt īres tiesiskās attiecības un atbrīvot dzīvokli Nr.27 labprātīgi, jo pretējā gadījumā /Nosaukums A/ būs spiesta vērsties tiesā ar prasību par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa un par parādu piedziņu.

[12] Civillikuma 2146.pants nosaka, ka īres maksa jāmaksā pilnā apmērā, kaut arī atbildētājs aiz pašas vainas nebūtu izmantojis visus izīrētā dzīvokļa labumus.

Dzīvojamo telpu īres likuma (spēkā no 2021. gada 1. maija) 17. panta pirmā daļa paredz īrnieka pienākumus, tajā skaitā, ievērot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus (1. punkts); maksāt īres maksu dzīvojamās telpas līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā (3. punkts); veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos maksājumus, ievērojot dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus (4. punkts).

[13] Ņemot vērā to, ka dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieki netika likumā noteiktajā kārtībā lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to, kā arī nav lēmuši par to, kā tiek noteikta katra īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu un tā sniegšanas kārtība, tad saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta ceturto daļu, šo kārtību nosaka Ministru kabinets. Konkrēti tie ir Ministru kabineta noteikumi Nr. 408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” un Ministru kabineta noteikumi Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu”.

Prasītāja /Nosaukums A/ aprēķina atbildētajam maksu par kopīpašuma pārvaldīšanu un nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī īres maksu, ik mēnesi izrakstot rēķinus.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums paredz, ka īres maksu un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem, saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem, jāveic pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz 30 datumam. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem veicama pēc noteiktajiem tarifiem.

Saskaņā ar Civillikuma 2146.pantu īres maksa jāmaksā pilnīgi, kaut arī īrnieks aiz paša vainas nebūtu izlietojis visus īrētā priekšmeta labumus [..].

[14] Lietas materiālos iesniegtie prasītāju aprēķini apliecina, ka atbildētāja parāds prasītājai /Nosaukums A/ par pārvaldīšanas izdevumiem par laika periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam ir 480,81 EUR, parāds par komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam ir 344,73 EUR.

[14.1] Parāds prasītājam /Nosaukums B/ (iepriekš /Nosaukums C/) par laika periodu no 2023.gada 1.janvāra līdz 2026.gada 31.martam ir 949 EUR.

[14.2] Lietas materiāli apstiprina, ka papildus īrniekam tiek aprēķināta maksa dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā, jo pamatojoties uz 2017. gada 8. septembra dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, /Nosaukums A/ ik mēnesi aprēķina katram dzīvoklim maksu dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā - 0,05 EUR par vienu dzīvokļa platības kvadrātmetru. Uzkrājumu fonda līdzekļu glabāšanu veic /Nosaukums A/, jo dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi par atsevišķa konta izveidi uzkrājumu fonda līdzekļu glabāšanai.

[14.3] Parāds dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā ir 29 EUR par periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam.

[14.4] Lietas materiāli apstiprina, ka īres maksa tika aprēķināta, pamatojoties uz 2007.gada 27.septembra pašvaldības lēmumu Nr.783, ik mēnesi 0,1 EUR par izīrēta dzīvokļa 1m^2. Sākot ar 2022.gada 1.jūniju saskaņā ar Daugavpils domes saistošo noteikumu Nr. 67 “Par Daugavpils valstspilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu” 2.punkta 2.5. apakšpunktu /Nosaukums A/ ik mēnesi aprēķina atbildētājam īres maksu 0,25 EUR apmērā par 1 m^2.

Saskaņā ar grozījumiem Daugavpils valstspilsētas pašvaldības domes saistošajos noteikumos Nr. 67 “Par Daugavpils valstspilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”, atbildētājam, pamatojoties uz minēto noteikumu 2.4. apakšpunktu, no 2026. gada 1. janvāra ir palielināts īres maksas apmērs līdz 0,30 EUR mēnesī par vienu izīrētās dzīvojamās telpas kvadrātmetru.

[14.5] Lietas materiāli apstiprina, ka 2023. gada 14. decembrī dzīvokļa Nr.27 iepriekšējais īrnieks, /Persona C/, pasūtīja blakšu dezinsekcijas pakalpojumus dzīvoklī ar lūgumu maksu par sniegto pakalpojumu iekļaut /Nosaukums A/ rēķinā. /Nosaukums A/ pasūtīja blakšu dezinsekciju, un pakalpojuma izmaksas bija 35 EUR, kas tika iekļautas 2024. gada janvāra rēķinā.

[14.6] Ikmēneša rēķinos tiek iekļauta maksa 0,96 EUR par rēķina izrakstīšanu drukātā veidā no 2024.gada 1.janvāra, līdz 2023.gada 31.decembrim 0,15 EUR menesī.

[15] Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu, līgumsodu var pievienot katram līgumam, līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Prasītāja /Nosaukums A/ dzīvojamās telpas īres līguma Nr. 12/47 darbības laikā, pamatojoties uz minētā līguma 2.4. punktu, kavētu maksājumu gadījumā piemēroja līgumsodu 0,1% apmērā un aprēķināja līgumsodu 29,39 EUR par laiku no 2023. gada 1. novembra līdz 2026. gada 31.martam.

[16] Civillikuma 1753.pants nosaka, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

[16.1]Civillikuma 1765.pants noteic, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā un prasītāji atbilstoši Civillikuma 1765.panta nosacījumiem ir aprēķinājuši likumiskos 6 % no simta gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

[16.2] /Nosaukums P/ ir aprēķinājusi likumiskos nokavējuma procentus par periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam 32,28 EUR. /Nosaukums B/ (iepriekš /Nosaukums C/) ir aprēķinājusi likumiskos nokavējuma procentus 49,68 EUR par laika periodu no 2023.gada 1.janvāra līdz 2026.gada 31.martam. Dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopība ir aprēķinājusi likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam 1,14 EUR.

[17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu „katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība".

[17.1] Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāji ir izpildījuši savus pienākumus pret prasītāju, veicot īres maksas un maksājumu par komunālajiem pakalpojumiem samaksu, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.

Prasītājas no savas puses dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus bija izpildījušas, bija nodrošinājušas atbildētāja dzīvokli ar komunālajiem pakalpojumiem, nodrošinājušas iespēju lietot dzīvojamo platību.

Tiesa atzīst, ka atbildētājam bija pienākums maksāt par dzīvokļa īri, kā arī par sniegtajiem pakalpojumiem. Ņemot vērā to, ka atbildētājs dzīvojamo telpu nav atbrīvojis un nav sastādīts dzīvokļa nodošanas-pieņemšanas akts, atbildētājam ir jāveic maksājumi.

Lietas materiālos ir /Nosaukums A/, dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopības un /Nosaukums B/ (iepriekš /Nosaukums C/) atbildētāja parāda, līgumsoda un likumisko nokavējuma procentu aprēķini, ko atbildētājs nav apstrīdējis.

[17.2] Tiesa atzīst, ka prasītāju norādītais parāds, līgumsods un likumiskie nokavējuma procenti ir aprēķināti pamatoti un ir piedzenami no atbildētāja par labu prasītājām.

[18] Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres likuma 24. pantu 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.

Konstatēts, ka atbildētājam bija nodrošinātas tiesības lietot prasītājas pārvaldīto un izīrēto dzīvokli, kā arī nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus un papildpakalpojumus.

Vienlaikus tiesa konstatē, ka atbildētājs savu īrnieka pienākumu maksāt par dzīvojamās telpas īri, un pamatpakalpojumiem nebija pildījis ilgstoši, maksāja neregulāri, par ko liecina izziņās par laika periodu no 2023.gada novembra līdz 2026.gada 31.martam norādītais, vairāk kā divus mēnešus, kas atbilstoši speciālajam likumam ir pieļaujamais maksājumu kavējuma laiks, pēc kura izīrētājam ir tiesības izlikt īrnieku no dzīvokļa.

Tiesa konstatē, ka prasītāja ievēroja normatīvo aktu regulējumu, un nosūtīja 17.07.2025. atbildētajam ar ierakstīto pasta sūtījumu brīdinājumu par Mājokļu komisijas pieņemto lēmumu un izteica lūgumu izbeigt īres tiesiskās attiecības un atbrīvot dzīvokli Nr.27 labprātīgi, jo pretējā gadījumā prasītāja būs spiesta vērsties tiesā ar prasību par īres tiesisko attiecību izbeigšanu, atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa un par parādu piedziņu.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka ir konstatēts iepriekš minētais likumiskais pamats izbeigt faktiskās īres tiesiskās attiecības ar atbildētāju un izlikt viņu no /Adrese B/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[19] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja par labu prasītājai, /Nosaukums A/ piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva par parāda piedziņu 80 EUR, izdevumi par izlikšanu 80 EUR, kopā 160 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai, /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/) piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva 80 EUR.

[20] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu nosakāmas tiesības prasītājām par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus.

Tiesa atzīst, ka prasītājām nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no ar spriedumu piedzītās summas (pamatparāds un citi apmierinātie blakus prasījumi, kā arī piedzītie tiesāšanas izdevumi (Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021.gada 15.decembra lēmums) par laika posmu līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

[21] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, kas nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.,15., 40., 41., 97.,190., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izbeigt īres tiesiskās attiecības ar /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, par /Adrese B/, īri un izlikt /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, no /Adrese B/, neierādot citu dzīvojamo telpu.

Piedzīt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, par labu /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs A/,

parādu par pārvaldīšanas izdevumiem par laika periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam 480,81 EUR (četri simti astoņdesmit *euro* 81 cents), parādu par komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam 344,73 EUR (trīs simti četrdesmit četri *euro* 73 centi);

līgumsodu 29,39 EUR (divdesmit deviņi *euro* 39 centi) par laika periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam;

likumiskos procentus par periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam 32,28 EUR (trīsdesmit divi *euro* 28 centi),

kopā 887,21 EUR (astoņi simti astoņdesmit septiņi *euro* 21 cents).

Piedzīt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, par labu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai maksājumu parādu uzkrājuma fondā par laika periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam 29 EUR (divdesmit deviņi *euro*), par laika periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam likumiskos procentus 1,14 EUR (viens *euro* 14 centi), līgumsodu par laika periodu no 2023.gada 1.novembra līdz 2026.gada 31.martam 1,01 EUR (viens *euro* 01 cents), kopā 31,15 EUR (trīsdesmit viens *euro*15 centi), parāda atmaksa ir veicama /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs A/, kontā /IBAN A/, /Nosaukums S/.

Piedzīt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, par labu /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs A/, tiesas izdevumus 160 EUR (viens simts sešdesmit*euro*).

Labprātīgi samaksātos vai piespiedu kārtā piedzītos naudas līdzekļus ieskaitīt prasītājas /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs A/, kontā /IBAN A/, /Nosaukums T/.

Piedzīt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, par labu /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums pašvaldības /Nosaukums C/), reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs B/,

pamatparādu par laika periodu no 2023.gada 1.janvāra līdz 2026.gada 31.martam 949 EUR (deviņi simti četrdesmit deviņi *euro*);

nokavējuma likumiskos procentus 49,68 EUR (četrdesmit deviņi *euro* 68 centi) par laika periodu no 2023.gada 1.janvāra līdz 2026.gada 31.martam,

kopā 998,68 EUR (deviņi simti deviņdesmit astoņi *euro* 68 centi).

Piedzīt no /Persona B/, personas kods /Personas kods A/, par labu /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/), reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs B/, valsts nodevu par parāda piedziņu 80 EUR (astoņdesmit*euro*).

Labprātīgi samaksātos vai piespiedu kārtā piedzītos naudas līdzekļus ieskaitīt prasītājas /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/), reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs B/, kontā Nr./IBAN B/, /Nosaukums S/.

Noteikt /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs A/, tiesības saņemt likumiskos 6% gadā līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Noteikt Dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai tiesības saņemt likumiskos 6% gadā līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Noteikt /Nosaukums B/ (iepriekšējais nosaukums /Nosaukums C/), reģistrācijas Nr./Reģistrācijas numurs B/, tiesības saņemt likumiskos 6% gadā līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par naudas summu un tiesas izdevumu piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas un pieejamības dienas tiešsaistes sistēmā- 2026.gada 3.jūnija, Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Latgales rajona tiesā.

Latgales rajona tiesas tiesnese (paraksts) I.Beitāne

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