Lietas Nr.C30492716
Lietvedības Nr. C-4927-16/4

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2016.gada 10.augustā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
tiesnese Z. Studente
ar tiesas sēdes sekretāri S. Skuteli,
piedaloties prasītāja pilnvarotajam pārstāvim /pers. B/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, prasības pieteikumu pret /pers. C/, personas kods /personas kods/, par faktisko īres attiecību izbeigšanu, izlikšanu, īres maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 3.martā tiesā saņemts SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – Prasītājs) prasības pieteikums pret /pers. C/ (turpmāk – Atbildētāja) par īres faktisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu un īres maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Purvciema nami", pirms tam Rīgas pašvaldības uzņēmums, bezpeļņas organizācija namu pārvalde "Purvciems") pārvaldīšanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD - 11 - 910 - lī), pirms tam 2013.gada 18.februāra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr. DI _ 03 - 81 - lī) atrodas dzīvojamā māja /adrese/ (turpmāk – Dzīvojamā māja).

2014.gada 21.februārī, pamatojoties uz Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļa pārvaldes rekomendāciju Nr.042575, starp Prasītāju un Atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, uz laiku līdz 2015.gada 30.janvārim, ar tiesībām pagarināt, par telpu Nr.333, /adrese/. Pamatojoties uz Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2015.gada 5.februāra sēdes protokolu tika pieņemts lēmums pagarināt īres līgumu ar Atbildētāju līdz 2015.gada 30.jūlijam. Savukārt, pamatojoties uz Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2015.gada 27.augusta sēdes protokolu tika pieņemts lēmums pagarināt īres līgumu ar Atbildētāju līdz 2016.gada 30.janvārim. Turpmāk dzīvojamās telpas īres līgums nav pagarināts, beidzies dzīvojamās telpas īres līguma termiņš.

Saskaņā ar Līgumu Prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildījis savas saistības pret Atbildētāju, taču Atbildētāja nav norēķinājusies par īres maksu, saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājuma parāds.

Norāda, ka rēķini Atbildētājai tiek izsniegti pastāvīgi nekādi šķēršļi lietot īres dzīvojamās telpas nav likti, tomēr maksājumi netiek veikti savlaicīgi un pilnā apmērā.

Norāda, ka pamatojoties uz 2016.gada 17.februāra rēķinu Nr.19316710/02971 un saskaņā ar piedzenamās summas aprēķinu, Atbildētājas parāds par īres maksu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem sāka veidoties no 2013.gada jūnija pastāvīgi pieaugot un uz 2016.gada 17.februāri veido kopējo prasības summu EUR 1773,57 apmērā, kas sastāv no pamatparāda EUR 1543,12, likumiskiem procentiem EUR 76,14 un līgumsoda EUR 154,31 apmērā.

Likumiskie procenti aprēķināti, saskaņā ar Civillikuma 1759.panta un 1765.panta nosacījumiem, par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 17.februārim.

Līgumsods aprēķināts, saskaņā ar Civillikuma 1716.panta nosacījumiem, par laika periodu no 2014.gada 1.februāra līdz 2016.gada 17.februārim.

Norāda, ka likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}pants paredz, ka Izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, maksu par pamatpakalpojumiem saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Atbildētāja 2015.gada 27.jūnijā tika brīdināta par parādu. Tā kā pirmstiesas brīdinājumus Atbildētāja nesaņēma, 2015.gada 18.decembrī brīdinājums tika atkārtoti publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.pantu, 12.pantu, 28^{2}.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 863.pantu, 1587.pantu, 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662.pantu, 1765.pantu, 1779.pantu, 1828.pantu, Civilprocesa likuma 127.pantu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojuma sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu".

Lūdz tiesu izbeigt faktiskās īres attiecības ar Atbildētāju par dzīvojamām telpām /adrese/, izliekot Atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Piedzīt no Atbildētājas Prasītāja labā īres maksas, apsaimniekošanas maksas un par saņemtiem komunāliem pakalpojumu maksas parādu EUR 1543,12, likumiskos procentus EUR 76,14, līgumsods EUR 154,31, bet kopā EUR 1773,57, kā arī samaksāto valsts nodevu EUR 337,18 un tiesāšanās izdevumus EUR 4,70 apmērā. Noteikt Prasītāja tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% (sešus) likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

2016.gada 7.martā Atbildētājai nosūtīts prasības pieteikums vienlaikus nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2016.gada 7.aprīlim.

Minētie dokumenti tiesā nav atgriezti atpakaļ.

2016.gada 28.jūnijā Atbildētājai nosūtīta tiesas pavēste uz Atbildētājas deklarēto dzīves vietu. Minētais tiesas dokuments 2016.gada 2.augustā atgriezts tiesā atpakaļ.

Civilprocesa likuma 56^{1}.panta otrajā daļā noteikts, ka tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, deklarācijā norādīto papildu adresi, fiziskās personas norādīto adresi saziņai ar tiesu vai juridiskās personas juridisko adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu (…).

Ņemot vērā minēto, uzskatāms, ka Atbildētājai ir paziņots par tiesas procesuālām darbībām.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, tiesa atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez Atbildētājas klātbūtnes tiesas sēdē.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja, paskaidroja līdzīgi kā norādīts pieteikumā. Papildus paskaidroja, ka Atbildētāja kopš 2013.gada jūnija neapmaksā Prasītāja sastādītos rēķinus. Pēdējais maksājums veikts 2015.gada jūlijā. Atbildētāja nav vērsusies pie Prasītāja ar lūgumu par izlīguma noslēgšanu, kā arī nav izteikusi iebildumus par Prasītāja izsniegtajiem rēķiniem.

Tiesa atzīst, ka apstākļos, kad Atbildētāja nav sniegusi paskaidrojumus un nav ieradusies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot iemeslus, un nav konstatēti Civilprocesa likuma 208.[1]panta trešajā daļā norādītie apstākļi, kuriem pastāvot aizmuguriska sprieduma taisīšana nav pieļaujama, ir pamats taisīt aizmugurisku spriedumu lietā.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītāja Pārstāvja tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, pārbaudot un novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības – nav ieradusies uz tiesas sēdi, nav sniegusi paskaidrojumus, nav cēlusi iebildumus pret prasību un likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka Atbildētājai nav pamatotu iebildumu pret prasību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā noteikts, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Prasības pieteikumam pievienotais 2003.gada 18.februāra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.DI-03-80-lī (lietas 15.-19.lapa) un 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī (lietas 9.-14.lapa) apstiprina, ka Prasītājs uz līguma pamata apņēmies apsaimniekot Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā, valdījumā vai pārvaldīšanā esošos nekustamos īpašumus, kas minēti līguma pielikumā Nr.1, tostarp /adrese/.

2015.gada 30.decembra Uzņēmumu reģistra izziņa Nr.7-3-237591 apstiprina, ka 2010.gada 29.decembrī notikusi reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības, tajā skaitā Rīgas pašvaldības SIA „Purvciema nami", un izveidojot SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (lietas 45.lapa).

Atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektās daļas noteikumiem, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

Civillikuma 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

No lietas materiāliem pievienotā 2014.gada 17.februāra Rīgas domes mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendācijas Nr.042575 par dzīvojamā telpas dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā mājā izīrēšanu redzams, ka starp Prasītāju un Atbildētāju, pamatojoties uz Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2014.gada 30.janvāra lēmumu, noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums līdz 2015.gada 30.janvārim ar tiesībām to pagarināt, par dzīvojamās telpas īri mājā /adrese/ (lietas 20.-26.lapa).

Ar Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2015.gada 27.augusta sēdes protokolu Nr.51 nolemts minētā līguma termiņu pagarināt līdz 2016.gada 30.janvārim (lietas 27.lapa).

Likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 15.pantā paredzēts, ka sociālo dzīvokļu īres jautājumos, kurus neregulē šis likums, piemērojams likums „Par dzīvojamo telpu īri".

Tā kā strīdus dzīvoklim ir piešķirts sociālās dzīvojamās telpas statuss, tad attiecības starp pusēm regulē likums „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām", savukārt jautājumiem, kas nav regulēti konkrētajā likumā, piemērojams likums „Par dzīvojamo telpu īri" un Civillikums.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar likuma Par dzīvojamo telpu īri 2.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Saskaņā ar Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr. 2850 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" dzīvojamo telpu īres maksu dzīvojamām telpām Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, kā arī atsevišķiem dzīvokļiem un dzīvojamajā telpām veido – dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļas, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā un otrā daļa noteic, ka par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, jāmaksā dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Lai arī īres līgumā nav norādīts konkrēts datums, līdz kuram maksājama īres maksa, tiesa atzīst, ka pēc loģikas un dzīvē gūtajiem novērojumiem ir saprotams, ka īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem maksājama vienu reizi mēnesī, ievērojot rēķinā norādīto termiņu.

Līguma 4.1.3.apakšpunkts nosaka Atbildētājas pienākumu savlaicīgi un pilnā apmērā veikt dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus. 3.5.apakšpunktā noteikts, ka pārvaldniekam ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izbeigt līgumu, ja īrnieks 3 mēnešus nemaksā īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina un veikto maksājumu uzskatījuma par laika periodu no 2013.gada marta līdz 2016.gada februārim redzams, ka Atbildētāja ikmēneša norēķinus veikusi neregulāri un nepilnā apmērā, līdz ar ko izveidojies parāds (lietas 42.lapa).

Tiesai nav iesniegti pierādījumi, kas dotu pamatu apšaubīt Prasītāja apgalvojumu, ka Atbildētājai bija nodrošināta iespēja saņemt apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus, kā arī ziņas par tādiem faktiem, kas dotu pamatu apšaubīt veiktā aprēķina atbilstību faktiski sniegtajiem un saņemtajiem pakalpojumiem. Turklāt Atbildētāja nav apstrīdējusi vai iesniegusi pierādījumus, ka Atbildētājai parāda aprēķinā norādītajā laika periodā nebija nodrošināta iespēja saņemt visus Prasītāja sniegtos pamatpakalpojumus un papildpakalpojumus.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāja pierādījumus par parāda samaksu nav iesniegusi iebildumus pret prasību nav cēlusi, pretējus pierādījumus nav iesniegusi, līdz ar ko tiesai nav pamata apšaubīt Prasītāja iesniegtos pierādījumus un veiktos aprēķinus, ar kuriem apstiprinās, ka Atbildētāja maksājumus par dzīvokļa īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu nav veikusi pilnā apmērā, līdz ar ko sācis veidoties parāds.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasība par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem EUR 1543,12 apmērā ir pamatota un apmierināma.

Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētājas līgumsodu EUR 154,31 apmērā par laika periodu no 2014.gada 1.februāra līdz 2016.gada 17.februārim.

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 un, 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. Savukārt, Civillikuma 1720.pantā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildi. Ievērojot minēto, atzīstams, ka līgumsods ir saistību pastiprinājums un iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi atbildētājam, kamēr saistība nav izpildīta.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008.gada 14.maija spriedumā Nr.SKC-212 izteikts viedoklis, ka līgumsodam ir sodīšanas un zaudējumu atlīdzināšanas funkcija; gadījumos, kad no lietas apstākļiem secināms, ka līgumsods pēc tā apmēra, salīdzinot ar iespējamiem pārkāpuma izraisītajiem zaudējumiem, veic galvenokārt sodīšanas funkciju, tā piemērošana vērtējama atbilstoši vispārējiem sodīšanas rakstura tiesisko līdzekļu piemērošanas principiem, tostarp soda samērīguma un taisnīguma principiem.

Civillikuma 1828.pantā norādīts, ja izpildījumam ir noteikts laiks, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu.

Puses dzīvojamas mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 2.5.apakšpunktā vienojušās, ka īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājuma termiņa kavējuma gadījumos īrnieks maksā pārvaldniekam līgumsodu 0,1 % apmērā par katru nokavēto kalendāro dienu no šī līguma 2.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā nesamaksātās summas.

Līdz ar to secināms, ka puses Līgumā ir vienojušās par līgumsoda maksāšanas pienākumu, kā arī līgumsoda apmēru, un Atbildētāja nav pienācīgi pildījusi savas no likuma un līguma izrietošās dzīvokļa īrnieka saistības, līdz ar to tiesa atzīst, ka Prasītājam ir tiesības prasīt līgumsodu par saistību neizpildi.

Ievērojot faktu, ka puses Līgumā ir vienojušās par līgumsoda samaksas pienākumu un tā apmēru, un Atbildētāja ilgstoši pilnā apmērā nav pildījusi savas kā īrnieka no līguma izrietošās saistības, savukārt Prasītājs līgumsodu aprēķinājis par līguma darbības laiku un līgumsoda apmērs nepārsniedz 10 % no pamatparāda summas, tiesa atzīst, ka prasība par līgumsoda piedziņu EUR 154,31 apmērā ir pamatota un apmierināma.

Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētājas likumiskos procentus EUR 76,14 apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 17.februārim.

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.

Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka lietā ir pierādīts apstāklis, ka Atbildētāja ilgstošā laika posmā ikmēneša maksājumus veikusi neregulāri un nepilnā apmērā, tādejādi pilnā apmērā neveicot norēķinus par saņemtajiem pakalpojumiem, tiesa atzīst, ka prasība arī šajā daļā ir apmierināma un no Atbildētājas par labu Prasītājam piedzenami nokavējuma procenti EUR 76,14 apmērā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Minētā likuma 6. panta otrā daļa noteic, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu.

Civillikuma 2165.pants noteic, ka nomas vai īres līgums, kas aprobežojas ar tikai pārejošu mērķi vai ar noteiktu termiņu, izbeidzas, kad sasniegts mērķis vai notecējis termiņš.

Prasītāja lūdz izlikt Atbildētāju no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^{2}$ panta nosacījumiem.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^{2}$panta pirmās daļas 1.punktu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, 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.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^{2}$panta pirmās daļas 2.punktu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, 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.

Lietā pierādīts, ka starp pusēm 2014.gada 21.februārī noslēgts terminēts īres līgums, kas ar Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2015.gada 27.augusta sēdes lēmumu pagarināts līdz 2016.gada 30.janvārim. Vienlaikus Atbildētāja brīdināta, ja netiks veikta ikmēneša dzīvojamās telpas īres maksa un maksa par pamatpakalpojumiem, un tiks pārkāpti citi dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumi, īres līgums netiks pagarināts pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu un īres termiņam iestājoties, Atbildētājai dzīvojamā telpa /adrese/, jāatbrīvo (lietas 27.lapa).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^{2}$panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieks 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.

No lietas materiāliem redzams, ka 2015.gada 6.augustā u n 2016.gada 21.janvārī Atbildētājai nosūtīts brīdinājums par īres un komunālo pakalpojumu parāda samaksu, kurā Atbildētāja vienlaicīgi brīdināta par prasības par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu celšanu tiesā parāda nesamaksas gadījumā (lietas 28.lapa). Tāpat ar 2015.gada 18.decembra publikāciju laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" Atbildētāja aicināta veikt parāda samaksu viena mēneša laikā no brīdinājuma publicēšanas dienas un brīdināta par prasības par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un prasības celšanu tiesā parāda nesamaksas gadījumā.

Tiesa atzīst, ka Prasītājs, ceļot prasību tiesā 2016.gada 3.martā, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^{2}$otrajā daļā noteikto brīdinājuma termiņu ir ievērojis.

Lietā konstatētie fakti – īres un saņemto pakalpojumu parāda esamība, īrnieka brīdināšana likumā noteiktajā kārtībā – veido likumīgu un pietiekošu pamatu īres faktisko attiecību izbeigšanai un Atbildētājas izlikšanai no dzīvojamās telpas.

Tiesa atzīst, ka prasības pieteikums ir apmierināms un īres faktiskās attiecības ar Atbildētāju ir izbeidzamas, izliekot Atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Vienlaikus tiesa norāda, ka saskaņā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $36.^{3}$pantā noteikts, ja, pamatojoties uz šā likuma $28.^{2}$panta pirmo daļu, ir likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu ar īrnieku, kurš atbilst kādai no šā likuma $36.^{1}$panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām, tiesas sprieduma izpilde par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas tiek atlikta līdz brīdim, kad pašvaldība ierāda īrniekam citu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu.

Līdz ar to tiesa secina, ka ir Atbildētāja izliekama no dzīvojamās telpas, sprieduma izpildes stadijā pārbaudot, vai Atbildētāja neatbilst īrnieku

kategorijai, kurai tiek nodrošināta palīdzība saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[1]pantu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, Prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt no Atbildētājas likumiskos sešus procentus no simta gadā no pamatparāda summas, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā ar spriedumu piedzīto procentu apmēru un Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ievērojot minēto no Atbildētājas par labu Prasītājam piedzenama samaksātā valsts nodeva EUR 337,18 apmērā un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu no Atbildētājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 1,20 apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, Atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 4.pantu, 8.pantu, 41.pantu, 97.pantu, 193.pantu, 195.pantu, 203.pantu, 204.[1]pantu, 208.[1]- 208.[4] pantu,

nosprieda:

Apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, prasību pret /pers. C/, personas kods /personas kods/, par īres attiecību izbeigšanu, izlikšanu, īres maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu.

Izbeigt ar /pers. C/, personas kods /personas kods/, īres faktiskās attiecības un izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, sprieduma izpildes stadijā pārbaudot, vai /pers. C/ neatbilst īrnieku kategorijai, kurai tiek nodrošināta palīdzība saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.[1]pantu.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, pamatparādu EUR 1543,12 (viens tūkstotis pieci simti četrdesmit trīs *euro*, 12 centi) apmērā, līgumsodu EUR 154,31 (viens simts piecdesmit četri *euro*, 31 cents) apmērā un likumiskos nokavējuma procentus EUR 76,14 (septiņdesmit seši *euro*, 14 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesas izdevumus EUR 341,88 (trīs simti četrdesmit viens *euro*, 88 centi).

Samaksa jāveic SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontā: AS "Citadele banka", konta Nr.LV83PARX0013044380019 vai AS "Nordea Bank", konta Nr.LV57NDEA0000083069550.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 1,20 (viens *euro,* 20 centi) apmērā, kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (atbildētāja vārds un uzvārds).

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās un nesamaksātās pamatparāda summas EUR 1543,12, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot neatmaksātā pamatparāda apmēru.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Atbildētāja ir tiesīga 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas iesniegt tiesai, kas taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna Civilprocesa likuma 208.[5] panta kārtībā.

Tiesnese Z. Studente