ECLI:LV:RLPT:2018:0622.C29657315.1.S
Lietas Nr.C29657315
Lietas arhīva Nr.C-0380-18

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 22.jūnijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
šādā sastāva: tiesnese D.Dzērviniece
ar tiesas sēdes sekretāri E.Meļņičuku,
piedaloties prasītāja SIA /Nosaukums A/ pārstāvei zv.advokātei I.Dūrītei, atbildētājam /pers. A/
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Lomonosova ielā 10, civillietu SIA /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. B/, /pers. A/, /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, un

konstatēja:

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2015.gada 20.oktobra lēmumu pieņemts SIA /Nosaukums A/ (turpmāk – arī prasītājs) prasības pieteikums pret /pers. B/, /pers. A/, /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas

Prasības pieteikumā norādīts, ka pamatojoties uz 2012.gada 18.oktobra Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmumu lietā Nr.Cl 1073309, SIA /Nosaukums A/ ir nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs/, kas sastāv no 321464/1310000 domājamām daļām daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala 1572 m^2 platībā (turpmāk- īpašums), īpašnieks. Saskaņā ar 2012.gada 6.novembra Nodošanas- Pieņemšanas aktu Nr. 1-11/2012 īpašuma sastāvā ir 321464/1310000 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala /adrese/ (kopīpašuma sastāvā ietilpstošā zemesgabala platība 1572 kv.m.), kadastra Nr./numurs/, lietošanā dzīvokļi Nr.1;4;8;31;32;39;41;43;44;46;48;55;57;58;59;60;61 un kafejnīcas telpas. Prasītāja lietošanā citu starpā ir arī dzīvoklis Nr./numurs/. Pamatojoties uz starp SIA /Nosaukums A/ un SIA „/Nosaukums C/ noslēgto ēkas pārvaldīšanas līgumu, 2013.gada 24.oktobrī starp SIA /Nosaukums C/ un /pers. B/ (turpmākarī - atbildētāja) tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr./numurs/. Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma (turpmāk arī - īres līgums) Nr. /numurs/ 2.1. un.2.2. punktu īrnieks īres maksu 73,85 Ls jeb 105,07 EUR un maksu par komunālajiem pakalpojumiem maksā par katru kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša divdesmitajam datumam. Atbilstoši noslēgtā īres līguma 3.1.punktam līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku. Saskaņā ar Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Rīgas 1.nodaļas izsniegto izziņu Nr. 150 dzīvoklī ir deklarētas sekojošas personas: /pers. B/, /pers. A/ un /pers. C/. Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām. No minētā konstatējams, ka /pers. A/ un /pers. C/ (turpmāk arī - atbildētāji) ir solidāri atbildīgi par īres līguma saistību izpildi. Atbildētājiem regulāri tika izsniegti īres maksas un komunālo pakalpojumu rēķini. Kopš 2014.gada februāra atbildētāji ar līgumu pielīgtās saistības pilda neregulāri un nepilnā apmērā. 2015.gada 12.maijā visiem trīs atbildētājiem uz deklarētajām dzīvesvietu adresēm tika nosūtīti brīdinājumi par neveiktiem maksājumiem un izveidojušos parādu un to, ka parāda nesamaksas gadījumā prasītāji vērsīsies tiesā ar prasības pieteikumu par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Atbildētāji sūtījumus nav saņēmuši. 2015.gada 2.jūlijā prasītājs izsniedza brīdinājumu /pers. A/ personīgi. Brīdinājumā norādītais parāds līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā ir samaksāts daļēji. Parāda atlikums līdz 2015.gada 7.maijam ir 1050,84 EUR. Arī piestādītie rēķini pēc brīdinājuma izsniegšanas tiek apmaksāti daļēji un neregulāri, kā rezultātā parāds pieaug. Līdz ar to prasītājs uzskata, ka atbildētāji ļaunprātīgi neveic maksājumus, kā arī nemēģina jautājumu risināt, veicot maiņu uz mazāku dzīvojamo platību. Likuma *„Par dzīvojamo telpu īri"* 28.pants nosaka, ka *dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos. Ja īrnieks pēc izīrētāja prasības neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņu kopā ar ģimenes locekļiem var izlikt tiesas ceļā.* Minētā likuma 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktā noteikts, ka *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,* bet 2.punktā noteikts, ka, *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,* tad izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Savukārt 28.^{2}panta otrajā daļā noteikts, 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 liesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums. Atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem maksājumiem 1050,84 EUR daudzkārt pārsniedz gan dzīvojamās telpas īres maksu par trīs mēnešiem (īre mēnesī Eur 105,07 X 3 mēneši = 315,21), gan maksu par saņemtajiem pamatpakalpojumiem par trīs mēnešiem. 2015.gada 2.jūlijā atbildētājam /pers. A/ tika personīgi pret parakstu izsniegts brīdinājums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, ja netiks samaksāts izveidojies parāds.

Pamatojoties uz augstāk minēto, saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.pantu un 28.^{2}pantu un prasītājs lūdz tiesu: izbeigt 2013.gada 24.oktobra Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr./numurs/; izlikt /pers. B/, /pers. A/ un /pers. C/ no /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, piedzīt solidāri no /pers. B/, /pers. A/ un /pers. C/ par labu SIA /Nosaukums A/ samaksāto valsts nodevu 386,04 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,96 EUR, kā arī ar juridiskās palīdzības sniegšanu saistītās izmaksas 363,00 EUR apmērā.

2015.gada 21.oktobrī atbildētājiem /pers. B/, /pers. A/ un /pers. C/ uz prasītāja norādīto atbildētāju dzīvesvietas adresi nosūtīts paziņojums un prasības pieteikuma noraksts paskaidrojumu sniegšanai.

Atbildētājiem nosūtītie paziņojumi tika saņemti atpakaļ tiesā ar norādi „beidzies glabāšanas laiks".

2015.gada 2.novembrī atbildētājam /pers. C/ uz viņa norādīto dzīvesvietas adresi Īrijā Civilprocesa likuma 56.^{2}pantā noteiktajā kārtībā tika nosūtīts paziņojums un prasības pieteikums paskaidrojumu sniegšanai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{2}panta otro daļu dokumentus uzskata par izsniegtiem datumā, kāds norādīts apstiprinājumā par dokumentu izsniegšanu.

2016.gada 6.maijā no Īrijas kompetentās iestādes tiesā tika saņemts apstiprinājums, ka tiesas dokumenti ir izsniegti atbildētājam /pers. C/ 2016.gada 8.martā Eiropas Parlamenta un Padomes 2007.gada 13.novembra regulas Nr.1393/2007 par tiesas un ārpustiesas civillietu vai komerclietu dokumentu izsniegšanu dalībvalstīs paredzētajā kārtībā.

Atbildētāju paskaidrojumi par prasību tiesā nav saņemti.

2016.gada 24.augustā tiesā saņemts prasītāja pieteikums par tiesvedības izbeigšanu prasības daļā, kurā cita starpā norādīts, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 7.punktu tiesa izbeidz tiesvedību, ja mirusi fiziska persona, kura ir viena no pusēm lietā un apstrīdētā tiesiskā attiecība nepieļauj tiesvedības pārņemšanu. Pēc prasītāja rīcībā esošās informācijas atbildētāja /pers. B/ ir mirusi. Īres attiecības ir personiska rakstura un nav pieļaujama puses aizstāšana. Tāpēc lūdz prasību daļā pret atbildētāju /pers. B/ izbeigt.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve zvērināta advokāte Inga Dūrīte prasību daļā pret atbildētājiem /pers. A/ un /pers. C/ uzturēja pilnā apmērā, lūdza izbeigt tiesvedību daļā attiecībā pret /pers. B/, un paskaidroja, ka prasība ir celta par īres līguma izbeigšanu un atbildētāju izlikšanu sakarā ar to, ka atbildētāji neveic īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumus. Uz šo brīdi situācija nav mainījusies, nekādi maksājumi nav veikti. Nav arī nekādi pierādījumi no atbildētājiem, ka viņi kaut ko mēģinātu darīt. Atbildētājs /pers. A/ atzina prasību pilnā apmērā, faktiski pat nav strīda, ka šādi maksājumi nav veikti, kas ir galvenais pamatojums, lai šādu prasību saistībā ar īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām apmierinātu. Saistībā ar visiem pārējiem jautājumiem lietā ir iesniegti pierādījumi, proti, par to, ka SIA /Nosaukums A/ ir kopīpašnieks šajā nekustamajā īpašumā un viņa atsevišķā lietošanā ir nodots konkrētais dzīvoklis, kas ir par pamatu prasītājam celt atsevišķu prasību, nepieaicinot lietā citus kopīpašniekus. Apstākļi ir skaidri, likuma normas ir ievērotas, brīdinājumi tika izsniegti pirms tam, līdz ar ko uzskata, ka prasība ir apmierināma. Lūdz to apmierināt attiecībā pret atbildētājiem /pers. A/ un /pers. C/ un piedzīt no viņiem tiesāšanās izdevumus. Papildināja, ka arī pašlaik par šo dzīvokli netiek maksāts, faktiski atbildētāji tur nedzīvo, bet atbildētāji nav ar pieņemšanas-nodošanas aktu nodevuši dzīvokli un atslēgas. Prasītājs gaida tiesas spriedumu, diemžēl šis jautājums nav atrisināts. Papildināja, ka situācija bija tāda, ka, protams, īpašnieks risināja jautājumu ar atbildētāju, ka vai nu maksā vai atbrīvo dzīvokli. Atbildētājs ir atbrīvojis šo dzīvokli, neizbeidzot īres līgumu un nenododot atslēgas. Juridiski tas netika noformēts, bet faktiski atbildētājs /pers. A/ paņēma savas mantas un aizbrauca uz laukiem, uz Tukuma novadu. Atbildētājs var ņemt savas mēbeles šobrīd no dzīvokļa un vest prom.

Atbildētājs /pers. A/ tiesas sēdē prasību atzina, par ko parakstījās tiesas sēdes protokola pielikumā Nr.1. Paskaidroja, ka visas lietas kārtojusi /pers. B/, pēdējā laikā viņa slimojusi. /pers. B/ visus papīrus kārtoja, viņš tajā procesā nav piedalījies. Brīdinājumu ir saņēmis, viņš /pers. B/ teicis, kamēr viņa esot bijusi pie saprašanas, pēdējos mēnešos viņai tikai palicis slikti, bijusi slimnīcās. Tā viss aizgājis. Viņš pārcēlies uz /vieta/, jo kad izlika ārā, viņam vairs nebijis kur dzīvot. Nav nodevis atslēgas un dzīvokli, jo viņam neko nav prasījuši. Viņš savas mantas paņēmis un aizgājis. Dzīvoklis palicis ar visām mēbelēm un iekārtām. /pers. C/ kā uz Īriju aizbraucis, tā nav rādījies vairāk, neatcerās kurā gadā tas bijis.

Uz tiesas sēdi atbildētājs /pers. C/ nav ieradies. No lietas materiāliem izriet, ka atbildētājam 2017.gada 28.augustā Eiropas Parlamenta un Padomes 2007.gada 13.novembra regulas Nr.1393/2007 par tiesas un ārpustiesas civillietu vai komerclietu dokumentu izsniegšanu dalībvalstīs paredzētajā kārtībā sūtīta tiesa pavēste uz iepriekš nozīmēto tiesas sēdi, bet no Īrijas kompetentās iestādes tiesā saņemtā apstiprinājuma izriet, ka uz 2018.gada 29.martā nozīmēto tiesas sēdi dokumenti (pavēste) nav izsniegti, jo nav tikuši pieprasīti.

Izvērtējot dokumentu neiesniegšanas iemeslus tiesa atzina par iespējamu aicināt atbildētāju /pers. C/ uz tiesas sēdi ar publikāciju oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis", papildus nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā ar atpakaļpaziņojumu uz atbildētāja norādīto dzīvesvietu Īrijā.

Tā kā atbildētājs /pers. C/ nav saņēmis tiesas sūtījumus, atbildētājs ir aicināts uz tiesas sēdi arī ar publikāciju Civilprocesa likuma 59.pantā noteiktajā kārtībā, aicinot uz tiesas sēdi ar publikāciju 2018.gada 10.aprīļa oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.71 (lietas 179. lapa). No publikācijas dienas ir pagājis mēnesis, un atbildētājs nav uzskatījis par nepieciešamu iesniegt tiesai savus iebildumus paskaidrojumus sakarā ar prasību, nav informējis tiesu par neierašanās iemesliem, un nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu.

Tiesa neatrod pamatu lietas atlikšanai pamatojoties uz Civilprocesa likuma 209., 210. panta noteikumiem. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.pantu, 59.pantu, 156.panta pirmo daļu, tiesa atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētāja /pers. C/ piedalīšanās tiesas sēdē, vērtējot atbildētāja neierašanos kā neattaisnotu, jo atbildētājs likumā noteiktajā kārtībā ir aicināts uz tiesu, kā arī ņem vērā, ka tiesai ir pienākums lietu izskatīt saprātīgā procesuālā termiņā.

Noklausījusies prasītāja pārstāves, atbildētāja /pers. A/ tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība tās uzturētajā daļā pret atbildētājiem /pers. A/ un /pers. C/ ir pamatota un apmierināma, bet tiesvedība prasības daļā pret /pers. B/ ir izbeidzama sekojošu apsvērumu dēļ.

Prasītājs ir cēlis prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas pret trīs atbildētājiem: /pers. B/, /pers. A/ un /pers. C/.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve zvērināta advokāte I.Dūrīte lūdza izbeigt tiesvedību prasības daļā pret atbildētāju /pers. B/, jo atbildētāja /pers. B/ ir mirusi.

Lietā nodibināts, ka atbildētāja /pers. B/ ir mirusi /miršanas datums/ (lietas 104.lapa) un konkrētajā lietā nav pieļaujama puses procesuālo tiesību pārņemšana.

Civilprocesa likuma 223.panta 7.punkts noteic, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja mirusi fiziskā persona, kura ir viena no pusēm lietā, un apstrīdētā tiesiskā attiecība nepieļauj tiesību pārņemšanu.

Līdz ar to tiesvedība daļā pret atbildētāju /pers. B/ ir izbeidzama saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 7.punktu.

Civilprocesa likuma 190.panta otrā daļa nosaka, ka tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Lietā nodibināts un par to nav strīda, ka pamatojoties uz 2012.gada 15.marta Cēsu rajona tiesas lēmumu lietā Nr.C11073309 un 2012.gada 18.oktobra Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmumu lietā Nr.C11073309, SIA /Nosaukums A/ ir nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs/, kas sastāv no 321464/1310000 domājamām daļām daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala 1572 m^2 platībā (turpmāk - īpašums), īpašnieks (lietas 11.-12.lapa).

No lietas materiāliem izriet un par to nav strīda, ka saskaņā ar 2012.gada 6.novembra Nodošanas- Pieņemšanas aktu Nr. 1-11/2012 īpašuma sastāvā ir 321464/1310000 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala /adrese/ (kopīpašuma sastāvā ietilpstošā zemesgabala platība 1572 kv.m.), kadastra Kr./numurs/, lietošanā dzīvokļi Nr.1;4;8;31;32;39;41;43;44;46;48;55;57;58;59;60;61 un kafejnīcas telpas. Prasītāja lietošanā citu starpā ir arī dzīvoklis Nr./numurs/ (lietas 13.lapa).

Lietā nodibināts un par to nav strīda, ka pamatojoties uz starp SIA /Nosaukums A/ un SIA „/Nosaukums C/ noslēgto ēkas pārvaldīšanas līgumu (lietas 14.-16.lapa) 2013.gada 24.oktobrī starp SIA /Nosaukums C/, kā izīrētāju, un atbildētāju /pers. B/, kā īrnieci, tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres

līgums Nr./numurs/ (turpmāk – Dzīvojamās telpas īres līgums), saskaņā ar kuru SIA /Nosaukums C/ izīrēja atbildētājai /pers. B/ dzīvojamo telpu - dzīvokli /adrese/ (turpmāk arī – strīdus dzīvoklis) (lietas 17.-20. lapa), saskaņā ar kura 2.1. un.2.2. punktu īrnieks īres maksu 105,07 EUR (73,85 Ls) un maksu par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu vienlaikus ar īres maksu, par elektrību (par elektrības padevi, pārtraukšanu, elektrības skaitītāju noņemšanu un uzstādīšanu, remontu un jebkādiem citiem jautājumiem, kas saistīti ar elektroapgādi, īrnieks tiek pilnvarots vienoties tieši ar pakalpojumu sniedzēju), televīziju, internetu, telefonu dzīvoklī īrnieks norēķinās tieši ar pakalpojumu sniedzēju, slēdz līgumus, bez izīrētāja starpniecības.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu, savukārt saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt, pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī nenorādot termiņu.

Kā izriet no Dzīvojamās telpas īres līguma 3.1.punkta, pusēm vienojoties, līgums ir noslēgts bez termiņa ierobežojuma.

Lietā nav ziņu, ka Dzīvojamās telpas īres līgums būtu atzīts par spēkā neesošu, grozīts vai izbeigts Dzīvojamās telpas īres līgumā vai likumā paredzētajā kārtībā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

No lietas materiālos esošās 2015.gada 16.janvāra Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Rīgas 1.nodaļas izsniegtās izziņas Nr.150 izriet, ka dzīvoklī /adrese/ ir deklarētas sekojošas personas: /pers. B/, /pers. A/ un /pers. C/ (lietas 21., 22.-23.lapa).

Lietā nav strīda, ka atbildētāji bija ir ievietojušies strīdus dzīvoklī likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.pantā noteiktajā kārtībā, kā īrnieka – atbildētājas /pers. B/ ģimenes locekļi.

Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 7.1.punktu īrnieka ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā īrniekam ir visas tiesības un ir jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā dzīvojamās telpas īres līgumā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājiem /pers. A/ un /pers. C/ ir saistošs 2013.gada 24.oktobrī *starp* SIA /Nosaukums C/ un atbildētāju /pers. B/ *noslēgtais* Dzīvojamās telpas īres līgums *un kopā ar īrnieci /pers. B/ ir solidāra mantiska atbildība par Dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.*

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā un trešā daļa paredz, ka dzīvojamās telpas īres maksa un maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 2.1, 2.2.punktu atbildētājiem bija jāveic samaksa par dzīvojamās telpas īri un maksu par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu vienlaikus (lietas 17.lapa).

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem par pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne vēlāk radušās izpildījuma grūtības nedod vienai no pusēm tiesības atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus, savukārt Civillikuma 1828.pants noteic, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu.

No prasības pieteikumā norādītā un līguma izriet, ka Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas brīdī īres maksa tika noteikta 105,07 EUR (73,85 Ls) apmērā mēnesī (lietas 17. lapa).

Lietā nodibināts, ka atbildētāji par strīdus dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem nav savlaicīgi un pilnā apmērā veikuši maksājumus Dzīvojamās telpas īres līgumā paredzētajā kārtībā - rēķinos norādītajos termiņos un apmērā, t.i., nav pienācīgi pildījuši pienākumus, kurus viņiem, kā dzīvojamās telpas īrniekam un īrnieka ģimenes locekļiem uzliek Dzīvojamās telpas īres līgums, kā rezultātā izveidojies parāds.

Saskaņā ar prasītāja iesniegtajiem rēķiniem, atbildētāju parāds prasītājam par strīdus dzīvojamās telpas īri un sniegtajiem pamatpakalpojumiem, uz 2015.gada aprīli sastādīja 1703,69 EUR (lietas 24., 26., 28., 29., 30., 32., 34., 35.,37., 39., 41., 43., 44., 45.lapa), kuru atbildētāji daļēji ir samaksājuši līdz 2015.gada 7.maijam, parāda atlikums sastāda 1050,84 EUR, līdz ar to īres parāds pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu.

Lietā nav strīda, ka prasītājs nelūdz piedzīt no atbildētājiem /pers. A/ un /pers. C/ minēto parādu.

Prasītājs lūdz izbeigt ar atbildētājiem /pers. A/ un /pers. C/ Dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētājus bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas atbildētāju pieļautā īres maksas un maksas par pamatpakalpojumiem parāda dēļ.

Civilprocesa likuma 192.pants noteic, ka tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

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, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem; 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 šāda izlikšana iespējama, ja izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu sakarā ar izveidojušos īres vai pamatpakalpojumu maksājumu parādu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Brīdinājuma mērķis ir darīt zināmu atbildētājam par parāda lielumu, kas pārsniedz trīs mēnešus, lai atbildētājs tādā gadījumā varētu izvairīties no sev nelabvēlīgām sekām. Ja parādnieks brīdināts par šāda parāda esamību un turpina nemaksāt, tad atbildētājs ir vienaldzīgs pret šādu seku iestāšanos (*skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2008.gada 19.marta spriedumu Nr.SKC-122*).

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājiem jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

No lietas materiāliem redzams, ka 2015.gada 11.maija brīdinājumi par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī parāda piedziņu (norādīts parāda apmērs), kas adresēti atbildētājiem, nosūtīti pa pastu uz atbildētāju īrēto dzīvokli pēc adreses /adrese/. Minēto brīdinājumu atbildētājs /pers. A/ 2015.gada 2.jūlijā ir saņēmis personīgi (lietas 58.lapa), kā arī no atbildētāja /pers. A/ paskaidrojumiem tiesas sēdē izriet, ka par minēto brīdinājumu viņš ir informājis īrnieci /pers. B/.

Prasība par atbildētāju izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un īres līguma izbeigšanu tiesā celta 2015.gada 16.oktobrī.

Līdz ar to tiesa secina, ka prasītājs ir ievērojis likumā noteikto pirmstiesas kārtību par to, ka pirms prasības celšanas par izlikšanu, īrnieks tiek brīdināts rakstveidā vismaz vienu mēnesi iepriekš. Turklāt brīdinājuma saņemšanas faktu atbildētāji nav apstrīdējuši un saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto punktu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietā nav strīda, ka brīdinājumā norādītais īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parāds līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā ir samaksāts daļēji.

Tādējādi ir konstatēti visi nepieciešamie likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmajā un otrajā daļā norādītie pamati, lai apmierinātu prasību par īres līguma izbeigšanu un atbildētāju /pers. A/ un /pers. C/ izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Turklāt lietā nav strīda, ka dotajā brīdī atbildētāji /pers. A/ un /pers. C/ strīdus dzīvokli nelieto un tajā nedzīvo.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka ir pamats izbeigt 2013.gada 24.oktobrī noslēgto Dzīvojamo telpu īres līgumu un izlikt atbildētājus /pers. A/ un /pers. C/ no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem solidāri no atbildētājiem /pers. A/ un /pers. C/ par labu prasītājam piedzenami tā samaksātie tiesas izdevumi: valsts nodeva 386,04 EUR par prasības pieteikuma iesniegšanu tiesā, ar lietas izskatīšanu saistītie tiesas izdevumi 10,96 EUR apmērā un izdevumi par sludinājuma teksta izsniegšanu 1,71 EUR, kopā 398,71 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji, kā arī tad, ja prasītājs neuztur savus prasījumus sakarā ar to, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktu izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa (apstrīdētā darījuma summas) nepārsniedz 8500 EUR, atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

No lietas materiāliem pievienotā rēķina Nr.57, un maksājuma uzdevuma Nr.1106 redzams, ka prasītājam ir sniegta zvērināta advokāta juridiskā palīdzība 363,00 EUR apmērā (lietas 60., 61.lapa).

Līdz ar to, saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktu, ievērojot Civilprocesa likuma 44.panta ceturtajā daļā noteikto, un saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu, solidāri no atbildētājiem prasītāja labā piedzenami prasītāja samaksātie ar lietas vešanu saistītie izdevumi par zvērinātas advokātes Ingas Dūrītes sniegto juridisko palīdzību – prasības pieteikuma sastādīšanā un pārstāvībā 363,00 EUR apmērā, kas nepārsniedz likumā noteikto atlīdzināmo izdevumu apmēru.

Kā redzams no lietas materiāliem, lietā ir sūtītas vairākas pavēstes un paziņojumi pusēm, līdz ar to konkrētajā lietā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summa ir 36,02 EUR.

Ņemot vērā, ka daļu ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 10,96 EUR apmērā ir samaksājis prasītājs iesniedzot prasības pieteikumu tiesā un pievienojot maksājuma uzdevumu par to samaksu, tiesa uzskata, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 25,06 EUR apmērā ir piedzenami no atbildētājiem /pers. A/ un /pers. C/, no katra no atbildētājiem ½ , tas ir 12,53 EUR apmērā, par labu valstij, atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta un 42.panta pirmās daļas prasībām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta noteikumiem atbildētājiem nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189.-195.pantu, 199.panta pirmo daļu, 204.[1]pantu, 223.panta 7.punktu, 415.pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izbeigt 2013.gada 24.oktobra Dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr.40003310855, tiesas izdevumus 398,71 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 363,00 EUR, kopā 761,71 EUR (septiņi simti sešdesmit viens *euro* 71 cents).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 25,06 EUR (divdesmit pieci *euro* 6 centi), kas iemaksājami kontā LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, C-0380/18.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 25,06 EUR (divdesmit pieci *euro* 6 centi), kas iemaksājami kontā LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, C-0380/18.

Noteikt /pers. A/ un /pers. C/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu (ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu) samaksu par labu valstij, maksājumu apliecinošs dokuments (oriģināls) nekavējoties iesniedzams Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā, Rīgā, Lomonosova ielā 10, 1.stāvā, 105.kabinetā, norādot tiesneses uzvārdu un lietas numuru, vai nosūtāms pa pastu, lai netiktu uzsākta piespiedu izpilde.

Spriedumu prasītājs SIA /Nosaukums A/ un atbildētājs /pers. A/ var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2018.gada 22.jūnija, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Spriedumu atbildētājs /pers. C/ var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma izsniegšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese D.Dzērviniece