Lietas Nr. C31370915
Lietas arhīva Nr. C-0416-17/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2017.gada 23.janvārī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese S.Sondare
ar tiesas sēdes sekretāri K.Stepenu,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un

konstatēja:

2015.gada 19.oktobrī SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 11., 11 [1]., 11[2]., 11[3]., 12., 18. 28[2]. pantu, Civillikuma 1., 2., 4., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1828., 1832., 1833. un 1838.pantu, vērsās Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā ar prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Saskaņā ar Jelgavas domes dzīvokļu komisijas 2008.gada 20.augusta lēmumu Nr.16, nolemts izīrēts /pers. B/ pašvaldības dzīvojamo telpu /adrese/.

2008.gada 27.augustā starp pusēm noslēgts dzīvojamās telpas Īres līgums.

Prasītājam, apsekojot minēto adresi, konstatēts, ka dzīvojamā telpa nodota nelikumīgā apakšīrē un īrniece pati dzīvo Rīgā. Noskaidrots, ka atbildētāja kopš 2015.gada 24.augusta savu dzīvesvietu deklarējusi /adrese/.

Saskaņā ar Īres līguma nosacījumiem, atbildētāja uzņēmās maksāt īres maksu pēc noteiktiem tarifiem un maksu par pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz 25.datumam.

Tā kā atbildētāja savas uzņemtās saistības noteiktajā termiņā neizpildīja un maksājumi netika veikti, atbildētājai izveidojās parāds 217,19 EUR apmērā.

2015.gada 11.jūnijā prasītājs sastādīja un izsūtīja atbildētājai pirmstiesas brīdinājumu, aicinot viena mēneša laikā apmaksāt esošo parādu par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem, pretējā gadījumā prasītājs iesniegs tiesā prasības pieteikumu par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Lai gan atbildētāja 2015.gada 13.augustā vērsās pie prasītāja ar iesniegumu par apņemšanos nomaksāt parādu, līdz pat prasības pieteikuma sastādīšanas dienai maksājums nav saņemts.

Ņemot vērā minēto, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas parādu 271,19 EUR apmērā, izbeigt 2008.gada 27.augustā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētāju, līdz ar ģimenes locekļiem un citām personām, viņiem piederošajām mantām no dzīvokļa Nr./adrese/, Jelgavā, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Vienlaikus prasītājs lūdz tiesu atzīt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

Atbildētāja/pers. C/ rakstveida paskaidrojumus par celto prasību nav sniegusi.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve paskaidroja, ka ar atbildētāju tika noslēgts izlīgums par parāda apmaksu, bet tā kā atbildētāja nav ieradusies uz tiesas sēdi, prasītāja pārstāve uztur celto prasību tās sākotnējā redakcijā. Papildus prasītāja pārstāve lūdza tiesu piedzīt no atbildētājas izdevumus 1,74 EUR apmērā par pirmstiesas brīdinājuma publicēšanu oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, lai gan par tiesas sēdi informēta iepriekšējā tiesas sēdē. Ņemot vērā, ka atbildētāja nav informējusi tiesu par savu neierašanās iemeslu, kā arī nav lūgusi tiesu atlikt lietas izskatīšanu, tiesa atzīst par iespējamu skatīt lietu bez atbildētājas piedalīšanās tiesas sēdē,

Noklausoties prasītāja pārstāves paskaidrojumus un izvērtējot tos kopsakarā ar lietas materiāliem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem redzams, ka ar Jelgavas domes Dzīvokļu komisijas 2008.gada 20.augusta lēmumu, nolemts izīrēt /pers. B/ pašvaldības dzīvojamo telpu /adrese/ un /pers. B/ noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde".

2008.gada 27.augustā starp SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" un /pers. B/ noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru izīrētājs nodeva īrniecei lietošanā dzīvojamo telpu /adrese/, līdz ar to, atzīstams, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv īres tiesiskās attiecības.

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

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmās daļas noteikumiem, dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

No lietas materiāliem izriet, ka prasītājs, kā izīrētājs un īrē nodotā dzīvokļa īpašuma apsaimniekotājs, nav saņēmis no atbildētājas visus prasītājam pienākušos maksājumus par dzīvokļa īri un komunālo pakalpojumu piegādi. No prasītāja sastādītā aprēķina redzams, ka atbildētājas parāds par īri un saņemtajiem pakalpojumiem sastāda 217,19 EUR.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētāja nav apstrīdējusi savas līgumiskās attiecības, ne arī prasītāja tiesā iesniegto aprēķinu, kas atspoguļo /pers. B/ aprēķināto un atbildētājas apmaksāto rēķinu apmēru. Tāpat atbildētāja nav norādījusi uz faktiem, ka apsaimniekotājs pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījis līgumā pielīgtās saistības, proti, nebūtu nodrošinājis atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētāja nav iesniegusi tiesai pierādījumus arī tam, ka līgumā pielīgtās maksājumu saistības būtu izpildījusi.

Ņemot vērā minēto tiesa atzīst, ka prasītāja prasījums par īres un saņemto pakalpojumu par dzīvokļa lietošanu parāda 217,19 EUR apmērā piedziņu ir pamatots un apmierināms.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmā daļa noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos:

1. ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem;
2. ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

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

Tā kā no prasības pieteikumam pievienotā aprēķina izriet, ka atbildētāja vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, kā arī prasītājs ir ievērojis likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas prasības, proti, 2015.gada 28.maijā ierakstītā sūtījumā nosūtījis brīdinājumu par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu gadījumā, ja netiks samaksāts īres un sniegto pakalpojumu parāds, kā arī 2015.gada 18.augustā ievietojis sludinājumu par pirmstiesas brīdinājumu oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", tiesa atzīst, ka prasība par 2008.gada 27.augusta noslēgtā īres līguma izbeigšanu, atbildētājas un viņas ģimenes locekļu izlikšanu bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ir atzīstama par pamatotu un apmierināmu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādejādi no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi - nomaksātā valsts nodeva 114,82 EUR apmērā un izdevumi par publikācijas ievietošanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" 1,74 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam, no atbildētājas par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 8,86 EUR apmērā, samaksu veicot Tiesu administrācijai - Konta Nr. LV51TREL2190458019000; NMR 90001672316 Saņēmēja banka: Valsts kase Kods TRELLV22, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, civillieta Nr.C31370915. Dokuments, kas apliecina tiesas izdevumu samaksu iesniedzams tiesas kancelejā.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka taisot spriedumu par naudas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenami summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādi procenti piespriesti, prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā. Līdz ar to, atzīstamas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei, saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204^{1}.panta pirmo daļu, spriedums atbildētājai labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189.-195., 204., 204^{1} un 208.^{1}pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību.

Izbeigt 2008.gada 27.augusta Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.113, kas noslēgts starp SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548 un /pers. B/, personas kods /personas kods/.

/pers. B/, personas kods /personas kods/, līdz ar ģimenes locekļiem un citām personām un viņiem piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.8, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, parādu par dzīvokļa īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 271,19 EUR un tiesas izdevumus 116,56, kopā 387,75 (Trīs simti astoņdesmit septiņi *euro*, 75 centi).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,86 EUR (Astoņi *euro*, 86 centi).

Noteikt SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās pamatparāda summas, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā, Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese **S.Sondare**