Lietas Nr. C30679211
Lietas arhīva Nr. C-1386-13/7

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D. Bambere
ar sekretāri E.Ābolu
2013. gada 2.oktobrī izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 civillietu SIA „Amber Real" prasībā pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un dzīvojamās telpas īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu

konstatēja:

SIA „Amber Real" (turpmāk arī prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un dzīvojamās telpas īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2010.gada 21.aprīlī starp /pers. A/ un SIA „Amber Real" tika noslēgts terminēts dzīvojamās platības īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese/, īri līdz 2013.gada 21.aprīlim.

Saskaņā ar līguma 3.1.punktu, īres maksa tika noteikta 150,00 EUR apmērā un papildus pievienotās vērtības nodoklis par katru kalendāro mēnesi.

Atbilstoši līguma 4.4.punktam un 4.6 punktam atbildētājs papildus īres maksai, apmaksā pamatpakalpojumus, papildpakalpojumus, saskaņā ar rēķiniem, tajos norādītajos termiņos un līgumā noteiktā kārtībā.

Saskaņā ar līguma 3.6.punktu, atbildētājs maksā visus normatīvajos aktos paredzētos obligātos maksājumus. Atbilstoši līguma 6.1.punktam, atbildētājs veic dzīvojamās telpas apdrošināšanu par labu prasītājam un saskaņā ar līguma 6.8.punktu, atbildētājs maksā, atlīdzina prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas apdrošināšanu. Tāpat atbildētājs, saskaņā ar līguma 3.7.punktu, maksā zemes nomas maksu par zemesgabala lietošanu, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošās zemes, saskaņā ar rēķinu, tajā norādītajā termiņā un kārtībā, kā arī atbilstoši līguma 3.8.punktam, atbildētājs papildus atlīdzībai maksā par dzīvojamās telpas apsaimniekošanu, saskaņā ar apsaimniekotāja rēķinu, tajā norādītajā termiņā un kārtībā.

Atbildētājs pēdējo maksājumu veica 2011.gada 11.aprīlī - 100,00 Ls apmērā.

Pamatparāds par īri sastāda 900,00 EUR jeb 632,52 Ls, par komunālajiem pakalpojumiem sastāda 507,73 Ls, līgumsods 99,47 Ls.

Saskaņā ar līgumu, atbildētājs maksā līgumsodu 0,1% apmērā par savlaicīgi nenomaksāto īri un pakalpojuma summu par katru kavēto dienu. Līgumsoda summa sastāda 99,47 Ls**.**

Saistībā ar minēto īres maksas un komunālo maksājumu parādu 2011.gada 11.februārī atbildētājam tika nosūtīts brīdinājums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Laikā uz 2011.gada 2.augustu atbildētājs nav apmaksājis prasītāja piestādītos rēķinus par dzīvojamo telpu īri un pamatpakalpojumiem kopā 1239,72 Ls.

Ņemot vērā augstāk minēto, prasītājs, vadoties no likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10., 28.^{2} panta, Civillikuma 1717., 1672.panta, lūdz tiesu: izbeigt ar atbildētāju /pers. A/ dzīvojamās platības īres attiecības un izlikt viņu, /pers. C/ un /pers. D/ no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī piedzīt no viņa parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 1239,72 Ls apmērā un tiesas izdevumus.

2012.gada 2.augustā prasītājs iesniedza prasības pieteikuma papildinājumus, kuros norāda, ka pēc prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā, atbildētājs ir turpinājis nemaksāt īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu /adrese/, tādēļ parāda summa pieaugusi līdz 4518,25 Ls. Īres maksa – 1897,57 Ls, parāds par pamatpakalpojumiem 1601,41 Ls, parāds par nekustamā īpašuma nodokli - 68,58 Ls, parāds par apdrošināšanu 30,00 Ls un līgumsods 920,69 Ls.

Lūdz izbeigt ar atbildētāju /pers. A/ dzīvojamās platības īres attiecības un izlikt viņu no dzīvokļa /adrese / bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī piedzīt no viņa parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 4518,25 Ls apmērā un tiesas izdevumus.

2013.gada 25.martā prasītājs iesniedza prasības pieteikuma papildinājumus, kuros norāda, ka pēc prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā, atbildētājs ir turpinājis nemaksāt īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu /adrese/, tādēļ parāda summa pieaugusi līdz 7596,47 Ls. Īres maksa – 2740,93 Ls, parāds par komunālajiem pakalpojumiem 2777,41 Ls, parāds par nekustamā īpašuma nodokli - 68,58 Ls, parāds par apdrošināšanu 30,00 Ls un līgumsods 1979,55 Ls.

Lūdz izbeigt ar atbildētāju /pers. A/ dzīvojamās platības īres attiecības un izlikt viņu no dzīvokļa /adrese / bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī piedzīt no viņa parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 7596,47 Ls apmērā un tiesas izdevumus.

2013.gada 25.martā prasītājs iesniedza prasības pieteikuma papildinājumus, kuros norāda, ka pēc prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā, atbildētājs ir turpinājis nemaksāt īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu /adrese/, tādēļ parāda summa pieaugusi līdz 8557,60 Ls. Īres maksa – 3162,60 Ls, parāds par komunālajiem pakalpojumiem 3093,21 Ls, parāds par nekustamā īpašuma nodokli- 104,76 Ls, parāds par apdrošināšanu 45,00 Ls un līgumsods 2152,03 Ls.

Lūdz izbeigt ar atbildētāju /pers. A/ dzīvojamās platības īres attiecības un izlikt viņu no dzīvokļa /adrese / bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī piedzīt no viņa parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 8557,60 Ls apmērā un tiesas izdevumus.

Prasītāja pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies, iesniegts iesniegums, kurā lūdz lietu skatīt bez pārstāvja klātbūtnes. Norāda, ka prasību uzturēja pilnībā, pamatojoties uz prasības pieteikumā minētajiem argumentiem, lūdz prasību apmierināt.

Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās. Iesniedzis iesniegumu, kurā norāda, ka uz tiesas sēdi ierasties nevar, jo ir slims. Lūdz atlikt lietas

izskatīšanu.

Lemjot jautājumu par iespējamību izskatīt lietu pēc būtības bez atbildētāja klātbūtnes tiesa ņēmusi vērā sekojošus apstākļus.

Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam tika paziņots savlaicīgi un likumā noteiktajā kārtībā, ievērojot Civilprocesa likuma 54.panta pirmās un otrās daļas, 55.panta, 56.panta pirmās daļas noteikumus.

Atbildētājs rakstveidā informēja tiesu par iemeslu, kura dēļ viņa nevar ierasties uz tiesas sēdi un lūdza lietas izskatīšanu atlikt, norādīdams, ka ir saslimis.

Pieteikumam par lietas izskatīšanas atlikšanu pievienota darbnespējas lapas kserokopija, no kuras izriet, ka no 2013.gada 16.septembra /pers. A/ ir darbnespējīgs, taču no minētā dokumenta neizriet, ka atbildētāja veselības stāvoklis 2013.gada 18.septembrī liedz viņam izpildīt noteikto procesuālo darbību, proti, piedalīties tiesas sēdē.

Pie šādiem apstākļiem, tiesa neatzīst atbildētāja neierašanos iemeslu par attaisnojošu un, ņemot vērā to, ka tiesas sēdē nav dibināti Civilprocesa likuma 209. un 210.panta norādītie iemesli lietas izskatīšanas atlikšanai, vadoties no Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas, atzīst par iespējamu izskatīt lietu pēc būtības bez atbildētāja piedalīšanās.

Novērtējusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji šādu apsvērumu dēļ.

SIA „Amber Real" uz īpašuma tiesību pamata pieder nekustamais īpašums /adrese / .

Saskaņā ar 2010.gada 21.aprīļa īres līgumu nr.RIAM/D/i/135/2010, /pers. A/ lieto dzīvokli Nr./dzīvokļa numurs/, /adrese/, telpu kopējā platība ir 57,57 kv.m.

Saskaņā ar īres līgumu, atbildētājs maksā īres maksu 150,00 EUR apmērā mēnesī un papildus pievienotās vērtības nodokli.

Saskaņā ar līgumu atbildētājs maksā par papildpakalpojumiem - apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju un sadzīves atkritumu vešanu, kā arī nekustamā īpašuma nodokli un par ēkas apdrošināšanu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas noteikumi nosaka, ka, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īreslīgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas: 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 īreslīgumuun normatīvajiemaktiem; 2) ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īreslīgumuun normatīvajiem aktiem.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja apgalvojumus, ka /pers. A/ nav veicis īres un komunālo pakalpojumu maksājumus.

No lietas materiālos esošajiem īres un komunālo pakalpojumu aprēķiniem, redzams, ka atbildētāja īres maksas parāds laika periodā no 2011.gada 21.februāra līdz 2013.gada 20.jūlijam sastāda 3162,60 Ls, maksas par komunālajiem pakalpojumiem sastāda 3093,21 Ls, parāds par nekustamā īpašuma nodokli - 104,76 Ls, kā arī izdevumi par apdrošināšanu 45,00 Ls, t.i., viņa parāds uz lietas izskatīšanas dienu vairākkārt pārsniedz trīs mēnešu īres un komunālo pakalpojumu kopējo summu.

Saskaņā ar īres līgumu, par termiņā nesamaksāto īres maksu un komunālajiem pakalpojumiem, atbildētājam jāmaksā prasītājam līgumsods 0,1% apmērā.

Civillikuma 1716.pantā ir noteikts, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tādā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, pirmkārt, ja tieši tā bijis norunāts; otrkārt, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstajā laikā (Civillikuma 1720.pants).

Pamatojoties uz augstākminēto, prasītājs aprēķinājis atbildētājam /pers. A/ līgumsodu 2152,03 Ls apmērā.

Atbildētājs 2011.gada 11.februārī tika brīdināts par parāda esamību un sekām tā nesamaksāšanas gadījumā.

Neskatoties uz brīdinājumiem atbildētājs parādu nav samaksājis .

Lietā netika iesniegti pierādījumi tam, ka prasītājs būtu likusi šķēršļus lietot atbildētājam /pers. A/ strīdus dzīvojamo platību, kā arī saņemt komunālos pakalpojumus. Atbildētājs bez traucējuma no izīrētāja puses dzīvoklī var lietot komunālos pakalpojumus un izmantot dzīvojamo platību, taču par visiem šiem pakalpojumiem nemaksā.

Ņemot vērā augstākminēto, ar atbildētāju /pers. A/ izbeidzams īres līgums par dzīvokli /adrese / un viņš no dzīvojamās platības izliekams bez citas dzīvojamās platības ieradīšanas.

No lietas materiālos esošajiem īres un komunālo pakalpojumu aprēķiniem redzams, ka atbildētāja parāds sastāda 8557,60 Ls. Tiesa nekonstatē prasītāja aprēķinā pretrunas vai matemātiska rakstura kļūdas.

Līdz ar to no atbildētāja /pers. A/ piedzenama īres un komunālo pakalpojumu parāda summa 8557,60 Ls apmērā.

Tiesa uzskata, ka prasītājs nepamatoti lūdz no strīdus dzīvojamās telpas izlikt /pers. C/ un /pers. D/, jo pret viņiem prasība likumā noteiktā kārtībā netika celta.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses, tas ir, no /pers. A/ visus tās samaksātos tiesas izdevumus – valsts nodevu 706,55 Ls apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 Ls apmērā. Līdz ar to kopā piedzenami tiesas izdevumi 709,85 Ls.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam /pers. A/ nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 8., 97., 193.p. un LR likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2].pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt ar /pers. A/, personas kods /personas kods/, ar visām viņam piederošām mantām no dzīvokļa /adrese / bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 8557,60 Ls apmērā un tiesas izdevumus 709,85 Ls, pavisam kopā 9267,45 Ls (deviņi tūkstoši divi simti sešdesmit septiņi lati 45 santīmi) par labu SIA „Amber Real", reģ.Nr.40003903721.

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

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

Pilna sprieduma sastādīšanas diena - 2013.gada 16.oktobris.

Tiesnese **D.Bambere**