Lietas Nr. C37103513
Lietas arhīva Nr. C-0344-14

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**

Tukumā, 2014.gada 27.martā

TUKUMA RAJONA TIESA

šādā sastāvā :tiesnese I. MUDELE

ar sekretāri G.TOMSONI

2014.gada 13.martā izskatīja atklātā tiesas sēdē Tukumā civillietu SIA "Tukuma nami" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Tiesa k o n s t a t ē j a :

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11., 11.$^{1}$, 11.$^{3}$p., 12.p.,.28.$^{2}$p.pirmo daļu un CL 1720.p.,1775.,1779.p. prasītāja lūdz izbeigt ar /pers. A/ noslēgto dzīvokļa /adrese/Tukumā īres līgumu, izlikt atbildētāju /pers. A/ un viņas nepilngadīgos bērnus /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ no dzīvokļa /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt no /pers. A/ īres un pakalpojumu maksājumu parādu par dzīvokli /adrese/ Tukumā 745,87 *euro* (Ls 524,20), līgumsodu 233,44 *euro* (Ls 164,06) un tiesas izdevumus, norādot, ka 2006. gada 17.maijā ar atbildētāju /pers. A/ noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokļa /adrese A/, Tukumā īri. Dzīvoklī iemitināti arī atbildētājas nepilngadīgie bērni /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/.

Prasībā norādīts, ka ar Tukuma rajona tiesas 2010.gada 19.janvāra spriedumu no atbildētājas piedzīta parāda summa uz 2010.gada 1.janvāri Ls 981,12, valsts nodeva Ls 126,54 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 16,30, kopā Ls 1123,96. Parāds nav nomaksāts. No 2011.gada janvāra netika veikti maksājumi par dzīvokli, tādēļ 2011.gada 19.decmbrī SIA "Tukuma nami" sniedza prasību tiesā pret atbildētāju /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, īrnieku izlikšanu un parāda piedziņu. Ar Tukuma rajona tiesas 2012.gada 15.marta spriedumu prasība apmierināta daļēji, noraidīta prasība daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un īrnieku izlikšanu un apmierināta daļā par parāda par laiku no 2010.janvāra līdz 2011.gada novembrim Ls 635,09, valsts nodevas Ls 95,26 un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu Ls 5,50, kopā Ls 735,85 piedziņu. Parāds nomaksāts daļēji, atlikums Ls 573,91.

Prasība motivēta ar to, ka no 2011.gada decembra atbildētāja nav veikusi nevienu maksājumu par dzīvokļa /adrese/ īri un pakalpojumiem, tādējādi nodarot prasītājam zaudējumus. Kopējā īres un pakalpojumu parāda summa par laiku no 2011.gada decembra līdz 2013.gada 6.novembrim ir 979,31 *euro* (Ls 688,26 )( tai skaitā līgumsods 233,44 *euro* vai Ls 164,06). Strīdus dzīvoklī atbildētāja ar bērniem faktiski nedzīvo, bet nav atteikusies no īres tiesībām. No 2009.gada pie prasītāja vairākkārt vērsušies daudzdzīvokļu mājas /adrese/ iedzīvotāji ar sūdzību par to, ka dzīvoklis 6A netiek apdzīvots un apkurināts, līdz ar to bojājot māju. Atbildētāja ir paskaidrojusi, ka dzīvoklī nedzīvo, jo veic remontu.

Atbildētājai 2013.gada 3.septembrī uz faktisko dzīves vietu /adrese/ Tukumā tika nosūtīts brīdinājums par iespējamo prasības sniegšanu tiesā parāda nesamaksāšanas gadījumā Parāds nav samaksāts līdz 2013.gada 6.novembrim.

Atbildētāja nav iesniegusi paskaidrojumus par prasību.

Trešā persona Tukuma novada bāriņtiesa 2013.gada 19.decembrī pieņēmusi lēmumu Nr.1-6/325, kurā norādīts, ka īres līguma izbeigšana ar /pers. A/ neietekmēs nepilngadīgo bērnu /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ intereses, jo dzīvoklī /adrese C/ /pers. A/ ar bērniem nedzīvo, bērni kopā ar māti ilgstoši dzīvo /adrese D/ Tukumā (l.l.17.-21.).

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve A.Paegle prasību uzturēja un paskaidroja, ka maksājumi par dzīvokli /adrese/ netiek veikti, parāds par dzīvokli ir pieaudzis, /pers. A/ ar bērniem dzīvo privātmājā /adrese/ Tukumā, bet dzīvokli nav atbrīvojusi, savu dzīves vietu joprojām ir deklarējusi dzīvoklī, no īres tiesībām nav atteikusies.

Atbildētāja tiesas sēdē nebija ieradusies, nepaziņojot neierašanās iemeslus, nelūdzot lietas izskatīšanu atlikt. Atbildētāja uzaicināta uz tiesas sēdi CPL 59.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot pavēsti uz viņas dzīves vietu. Ņemot vērā norādītos apstākļus tiesa uzskata, ka lietu var izskatīt bez atbildētājas piedalīšanās.

Trešā persona Tukuma novada bāriņtiesas pārstāve A.Dzelme prasību atzina un paskaidroja, ka izlikšana no dzīvojamās telpas neietekmēs bērnu intereses, jo dzīvoklī viņi nedzīvo, dzīvoklis ir pagrabstāvā sliktā stāvoklī, tur ir bērniem nepiemēroti apstākļi, atbildētāja ar bērniem dzīvo vīra mātes privātmājā, kur ģimenei ir divas istabas un normāli sadzīves apstākļi, atbildētāja ar bērniem nedomā atgriezties dzīvoklī, mājas īpašniece neiebilst, ka atbildētāja ar bērniem turpina dzīvot viņas mājā un tur arī deklarējas.

Novērtējot lietā iegūtos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri", /turpmāk likums/ $28^2$.pants nosaka, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īreslīgumu, 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 un nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus, saskaņā ar dzīvojamās telpas īreslīgumu un ja pirms prasības celšanas tiesā īrnieku rakstveidā brīdina vismaz mēnesi iepriekš.

Tiesa atzīst, ka šādi priekšnoteikumi pastāv.

Dzīvojamās telpas īreslīgumsstarp prasītāju un /pers. A/ noslēgts 2010.gada 24.februārī /l.lp.9.-10./.Līguma2.punktā īrnieks apņēmies maksāt īres maksu vienlaicīgi ar maksu par pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam.

No 2003.gada 19.maija atbildētāja /pers. A/ un viņas nepilngadīgie bērni /pers. C/, /pers. B/, /pers. D/ un /pers. E/ strīdus dzīvoklī ir deklarējuši savu dzīves vietu, ko pierāda Izziņas par dzīves vietas deklarēšanu (l.l.11.).

Tā kā atbildētāja kā īrniece nav atbrīvojusi dzīvokli un nav to nodevusi prasītājai kā izīrētājai, atbildētājas pienākums ir maksāt par dzīvokļa īri un pakalpojumiem.

Ar izziņu par īres un pakalpojumu parādu pierādīts, ka maksājumi par dzīvokli /adrese/ nav izdarīti kopš 2011.gada decembra. (l.l.5.).

Par nemaksāšanu un iespējamo prasības celšanu atbildētāja brīdināta 2013.gada 3.septembrī /l.lp.12/. Arī pēc brīdinājuma maksājumi nav izdarīti, parāds nav samaksāts, prasība tiesā celta 2013.gada 11.novembrī.

Tukuma pilsētas bāriņtiesas pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka nepilngadīgo bērnu /pers. C/, /pers. B/, /pers. D/ un /pers. E/ izlikšana no dzīvokļa /adrese E/ Tukumā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas neietekmēs bērnu intereses, jo bērni dzīvoklī nedzīvo.

Likuma $36^2$.panta 2.daļa paredz, ka bāriņtiesu pienākums ir uzraudzīt, lai īrnieka apgādībā esošie nepilngadīgie bērni, kuri pamatojoties uz tiesas spriedumu, tiek izlikti no dzīvojamās telpas, pirms izlikšanas tiktu nodrošināti ar dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu.

Tukuma pilsētas bāriņtiesa ir noskaidrojusi, ka nepilngadīgie /pers. C/, /pers. B/, /pers. D/ un /pers. E/ dzīvoklī nedzīvo un viņu izlikšana no dzīvokļa nekādi neietekmē bērnu intereses, viņu tiesības uz pajumti.

Ņemot vērā norādītos apsvērumus, tiesa uzskata, ka izlikšanai no dzīvokļa ir juridisks pamats, jo atbildētāja vairāk kā divus gadus nav veikusi maksājumus, atbildētājas rīcībai, - īreslīgumasaistību ilgstošai nepildīšanai, nav attaisnojošu iemeslu, atbildētāja ir darba spējīga un varēja veikt maksājumus par dzīvokli ik mēnesi. Laikā no brīdinājuma izteikšanas līdz prasības izskatīšanai tiesā pagājis pusgads, kurā atbildētāja nav veikusi ne vienu maksājumu, parāds turpina pieaugt, arī pēc prasības iesniegšanas tiesā nekādi maksājumi nav izdarīti.

Bez tam no atbildētājas ar tiesas spriedumiem iepriekš ir piedzīts parāds par īres un pakalpojumu maksājumiem par periodu līdz 2011.gada novembrim.

Tiesa uzskata, ka ir pamats parāda piedziņai, jo atbildētāja savas saistības regulāri izdarīt maksājumus nav pildījusi, parāds par dzīvokli 745,87 *euro* aprēķināts par periodu no 2011.gada novembra līdz 2013.gada 6.novembrim ievērojot apstiprinātos tarifus /l.lp. 7./.

Īrnieka pienākums maksāt par dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem noteikts Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.p.,$11^1$.p,$11^3$.p. 12.p., kā arī īreslīguma 2.punktā noteikts, ka īres maksa vienlaicīgi ar maksu par pakalpojumiem maksājama par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegto īres maksas parāda aprēķinu, jo atbildētāja nav iesniegusi tiesai samaksas pierādījumus un nav apstrīdējusi parāda summu.

Parādu atbildētāja nav samaksājusi, tādēļ tas piedzenams tiesas ceļā.

No atbildētājas piedzenams arī līgumsods. Dzīvojamās telpas īres līguma2.6.punktā paredzēts, ka par termiņā nenokārtotu katru īres un pakalpojumu maksājumu jāmaksā līgumsods 2% mēnesī no maksājumu parāda summas. Par nenokārtotiem maksājumiem aprēķināts līgumsods 233,44 *euro*, kas netiek apstrīdēts (l.l.8.).

Prasītājs var prasīt kā līgumsodu, tā arīlīgumaizpildi, ja līgumsods norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu, kā par neizpildīšanu īstā laikā /CL 1720.p./.

Tiesa uzskata, ka līgumsods piedzenams 233,44 *euro* apmērā.

Tiesa uzskata, ka, pamatojoties uz CPL 41.p.2.d., no atbildētājas prasītāja labā piedzenami samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 218,04 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,83 *euro*.

Ievērojot Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.p., 12.p., $28^2$.p., CL 1720.p., CPL 41.p., 187.p., 193.p., Tiesa

n o s p r i e d a :

**prasību apmierināt.**

Izbeigt 2010.gada 24.februārī ar **/pers. A/,** noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokļa /adrese/izīrēšanu.

Izlikt **/pers. A/,** personas kods /personas kods/, un nepilngadīgos bērnus, **/pers. B/,** personas kods /personas kods/, **/pers. C/,** personas kods /personas kods/, **/pers. D/,** personas kods /personas kods/ un **/pers. E/,** personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no **/pers. A/,** personas kods /personas kods/, par labu SIA "Tukuma nami", juridiskā adrese /adrese F/, īres un pakalpojumu maksājumu parādu par laiku līdz 2013.gada 6.novembrim 745,87 *euro*, līgumsodu 233,44 *euro*, valsts nodevu 218,04 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 *euro*, **kopā 1205,18 *euro*** (viens tūkstotis divi simti pieci *euro* 18 centi).

Noteikt /pers.A/ termiņu labprātīgai parāda samaksai līdz 2014.gada 7.maijam.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma pasludināšanas dienas 2014.gada 27.marta Zemgales Apgabaltiesā apelācijas kārtībā.

Tiesnese: I.Mudele