Lietas Nr. C30300915
Lietas arhīva Nr. C-1472-16/19

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2016.gada 17.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S.Dolniece
ar sekretāri S.Dakstiņu,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Rīgas domes prasībā pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 28.janvārī prasītājs Rīgas dome iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Rīgas pilsētas pašvaldība ir dzīvokļa Nr.9, /adrese/ īpašniece, ko apliecina ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/. Saskaņā ar 2008.gada 8.oktobra Dzīvojamo telpu īres līgumu, atbildētājam tika nodotas dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas (istabas) kopējā dzīvoklī, kas sastāv no trīs istabām. Saskaņā ar 2002.gada 28.jūnija Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.004-2002/28.06. dzīvojamo māju /adrese/ apsaimnieko un pārvalda biedrība „/Nosaukums A/". Saskaņā ar iepriekš minētā līguma 4.1.punktu pilnvarniekam ir tiesības sniegt tiesā prasību par parāda piedziņu no dzīvokļu īrniekiem, savukārt prasību par īres līguma izbeigšanu un īrnieku izlikšanu tiesā var celt tikai pats dzīvokļa īpašnieks, proti - Rīgas pašvaldība. 2012.gada 26.oktobrī atbildētājam tika nosūtīts brīdinājums par īres un komunālo maksājumu parādu, kā arī prasītāja iespējamo vēršanos tiesā ar prasību par īrnieku izlikšanu un parāda piedziņu. Saskaņā ar biedrības „/Nosaukums A/" 2014.gada 7.jūlija sniegto informāciju, atbildētājs joprojām savas saistības nepilda un īres un komunālo maksājumu parāds no 2012.gada 1.februāra līdz 2014.gada 1.jūlijam sastādīja 3424,06 EUR, bez tam, šī parāda summa turpina pieaugt. Biedrība „/Nosaukums A/" ir informējusi prasītāju, ka ir vērsusies tiesā pret atbildētāju par parāda piedziņu. Tā kā atbildētājs lieto strīdus dzīvokli, bet vairāk kā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un nenorēķinās par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus, kā arī ņemot vērā, ka atbildētājs ir iepriekš rakstveidā brīdināts par dzīvojamās telpas īres tiesisko attiecību izbeigšanu, dzīvojamās telpas īres līgums ar atbildētāju ir izbeidzams un viņš ir izliekams bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, īrnieka pienākums ir norēķināties par īres un komunālajiem pakalpojumiem rēķinā norādītajā termiņā. Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu dzīvojamās telpas īre ir šīs telpas īpašnieka vai valdītāja dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Sakarā ar to, ka atbildētājs vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, kā arī nemaksā par pamatpakalpojumiem, prasītājs, pamatojoties uz likuma "Par Dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ pantu, uzskata, ka ir pamats izbeigt īres attiecības par dzīvojamām telpām Rīgā, /adrese/, izliekot atbildētāju bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.,12., $28.^2$ pantu, prasītājs lūdz tiesu izbeigt 2008.gada 8.oktobrī noslēgto Dzīvojamo telpu īres līgumu ar atbildētāju un izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas – dzīvokļa Nr.9, /adrese/, ar visām viņam piederošām mantām, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja visus ar tiesāšanās saistītos izdevumus to faktiskajā apmērā.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par celto prasību nav sniedzis.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītā pamata, apstākļiem un apmērā. Lūdz prasību apmierināt. Papildus paskaidroja, ka uz tiesas sēdes dienu atbildētāja parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem turpina pieaugts un atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu parāda un kārtējo maksājumu veikšanai.

Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās, nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus un nelūdzot lietu izskatīt bez viņu klātbūtnes. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma 56.panta pirmajā un piektajā daļā noteiktajā kārtībā – nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētāja deklarēto dzīves vietas adresi, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma $56.^1$pantu uzskatāms, ka atbildētājam par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots. Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma $208.^1$panta pirmo daļu lietā taisāms aizmugurisks spriedums, jo atbildētājs lietā nav sniedzis paskaidrojumus par prasību, kā arī nav ieradies uz tiesas sēdi pēc tiesas aicinājuma un nav paziņojis neierašanās iemeslus.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, 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.

Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības – nav ieradies uz tiesas sēdi, nav sniedzis paskaidrojumus, nav cēlis iebildumus pret prasību un nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka viņam nav pamatotu iebildumu pret prasību.

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas izdrukas izriet, ka nekustamais īpašums - dzīvoklis Nr. 9, /adrese/ ir Rīgas pašvaldības īpašums.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres līgums.

Starp Rīgas domi, kuras vārdā rīkojas biedrība "/Nosaukums A/", un atbildētāju 2008.gada 8.okotbrī noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums par telpām, saskaņā ar kuru izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu, kura atrodas /adrese/, ar kopējo platību 77,05 m^2.

Kā izriet no minētā Dzīvojamo telpu īres līguma 2.punkta atbildētājs ir apņēmies veikt maksājumus par dzīvojamās telpas īri un maksu par pakalpojumu sniegšanu izīrētājam, izīrētāja pilnvarotajai personai.

No lietas materiāliem pievienotā 2002.gada 28.jūnija Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.004-2002/28.06 izriet, ka nekustamo īpašumu /adrese A/ pārvalda un apsaimnieko biedrība "/Nosaukums A/".

No lietas materiāliem pievienotās biedrības "/Nosaukums A/" 2014.gada 7.jūlija paziņojuma, izriet, ka atbildētājs ilgstoši nav veicis maksājumus par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un atbildētājam ir izveidojies īres un komunālo maksājumu parāds 3424,06 EUR par laika periodu no 2012.gada 1.februāra līdz 2014.gada 1.jūlijam.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo daļu 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.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu, izīrētājs likumā noteiktajā kārtībā pirms prasības celšanas vismaz mēnesi iepriekš rakstveida brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Kā redzamas no lietas materiāliem pievienotā Vairumā nodoto reģistrēto sūtījumu saraksta un Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes brīdinājuma, atbildētājam 2012.gada 26.oktobrī uz deklarēto dzīves vietas adresi nosūtīts brīdinājums, kura atbildētājs tika informēts par izveidojošos īres maksas un komunālo maksājumu parādu, un atbildētājam lūgts mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas dienas norēķināties ar dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieku biedrību "/Nosaukums A/" par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, vienlaicīgi brīdinot, ka pretējā gadījumā vērsīsies pret viņu par parāda piedziņu un izlikšanu no īrētās dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Lietā nav strīda, ka atbildētājs minēto brīdinājumu ir saņēmis.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi un atbildētājs netika cēlis iebildumus, ka viņam būtu liegtas tiesības vai likti šķēršļi lietot un izmantot viņam izīrēto dzīvojamo telpu vai saņemt komunālos pakalpojumus.

Tā kā lietā netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs savas parādsaistības, kas izriet no īres tiesiskām attiecībām, ir dzēsis, tiesa secina, ka ir konstatējami likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktā norādītie pamati dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanai un atbildētāja izlikšanai no dzīvojamās telpas ar visām viņam piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Līdz ar to Rīgas domes prasījums par 2008.gada 8.oktobra Dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas – dzīvokļa Nr.9, /adrese/, ar visām viņam piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ir apmierināms.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, prasītāja samaksātā valsts nodeva 266,27 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, piedzenami no atbildētāja.

Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}panu tiesa atzīst, ka atbildētājam nosakāms sprieduma daļā par tiesas izdevumu piedziņu un izlikšanu labprātīgas izpildes termiņš desmit dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 193., 195., 204.^{1}, 208.^{1} un 208.^{2} pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt pilnībā prasību.

Izbeigt 2008.gada 8.oktobra starp Rīgas domi, kuras vārdā rīkojas biedrība "/Nosaukums A/", un persona A, personas kods /personas kods/, noslēgto Dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamās telpas /adrese/ īri un izlikt /pers.A/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas nr.9, /adrese/, ar visām viņam piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no persona A, personas kods /personas kods/, par labu Rīgas domei tiesas izdevumu 270,97 EUR (divi simts septiņdesmit un 97/100 *euro*).

Noteikt persona Asprieduma daļā par tiesas izdevumu piedziņu un izlikšanu labprātīgas izpildes termiņu – 10 (desmit) dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rīgas dome spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā, bet Persona A20 (divdesmit) dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgi iesniegt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese S.Dolniece