Lietas Nr. C28268715
Lietas arhīva Nr. C-0771-16/2

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā,
2016.gada 18.janvārī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa:
tiesnese Gunta Sokolova
ar tiesas sēžu sekretāri Irinu Rozenšteini,
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/,
izskatot atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu ,

k o n s t a t ē j a :

SIA „ Rīgas pilsētbūvnieks" cēla Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā prasību pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka starp pusēm 2014.gada 17.janvārī ir noslēgts īres līgums par dzīvokļa adrese, Rīgā izīrēšanu.

Atbildētāja no 2014.gada jūnija kavē pielīgtos maksājumus.

2014.gada 21.oktobrī puses vienojās par parāda nomaksu, taču atbildētāja šo vienošanos nepildīja.

Prasītāja ir nosūtījusi atbildētājai brīdinājumu par nepieciešamību samaksāt parādu un brīdinājumu par iespēju griezties tiesā un prasīt īres līguma izbeigšanu, atbildētāja brīdinājumu ir saņēmusi.

Prasītāja lūdz izbeigt īres līgumu ar atbildētāju, izlikt atbildētāju no dzīvokļa un piedzīt no atbildētājas parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 613,14 *euro* un līgumsodu 32,62 *euro*.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1716. un 2141.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 1., 10., 12., 28. un 28.^{2} pantu.

Atbildētāja nav sniegusi paskaidrojumus par prasību.

Prasītāja 2015.gada 01.oktobrī grozījusi prasību, lūdzot izbeigt īres līgumu ar atbildētāju, izlikt atbildētāju no dzīvokļa un piedzīt no atbildētājas tiesas izdevumus. Prasītāja atsakās daļā no prasījuma par parāda piedziņu, jo parāds ir nomaksāts (lietas lapa 68).

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē atteicās no prasījuma par īres līguma izbeigšanu, jo īres līgums šobrīd ir beidzies; uzturēja prasījumu par izlikšanu un tiesas izdevumu piedziņu.

Atbildētāja tiesas sēdē nav ieradusies, nav paziņojusi par neierašanās iemesliem un nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdi atbildētājai paziņots iepriekšējā tiesas sēdē. Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājas neierašanās tiesas sēdē ir neattaisnota.

Tā kā nepastāv Civilprocesa likuma 209.vai 210.pantā paredzētie lietas izskatīšanas atlikšanas iemesli, izskata lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Tiesa, uzklausot prasītājas pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudot un novērtējot lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka prasība uzturētajā daļā ir pamatota un apmierināma pilnīgi, bet tiesvedība prasības daļā par īres līguma izbeigšanu un parāda piedziņu ir izbeidzama.

2014.gada 17.janvārī puses noslēgušas dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.2-1.11/RPB-14-247-lī, ar ko prasītāja uz noteiktu laiku līdz 2015.gada 06.novembrim izīrējusi atbildētājai dzīvokli /adrese A/, bet atbildētāja apņēmusies savlaicīgi un pilnā apmērā veikt īres maksas un maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (lietas lapas 12-25).

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka 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.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Līguma 2.7.punktā paredzēts, kādā kārtībā atbildētāja maksā prasītājai īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

2014.gada 21.oktobrī puses noslēgušas vienošanos par to, ka atbildētāja atzīst savu parādu pret prasītāju 317,83 *euro* un apņemas to samaksāt līdz 2015.gada 30.septembrim. Prasītāja vienošanās 9.punktā pielīgusi sev tiesības bez brīdinājuma un paziņojuma atbildētājam atkāpties no līguma, ja atbildētāja neveic maksājumus (lietas lapa 54).

Lietā nav strīda, ka atbildētāja šo vienošanos nav pildījusi, līdz ar to saskaņā ar vienošanās 10.punktu prasītāja ir cēlusi prasību tiesā.

Prasītāja iesniegusi lietā atbildētājai adresētos rēķinus, no kuriem redzams, ka uz 2015.gada 30.aprīli atbildētājas parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem ir 648,76 *euro* (lietas lapas 33-48).

Lietā nav strīda, ka atbildētāja parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem ir samaksājusi un šajā daļā prasība netiek uzturēta. Līdz ar to tiesvedība šajā prasības daļā saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu ir izbeidzama.

Prasītāja lūdz izbeigt īres līgumu un izlikt atbildētāju.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri"28.^{2} panta pirmā un otrā daļa nosaka, 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.

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.

2015.gada 27.janvārī prasītāja nosūtījusi atbildētājai brīdinājumu par parādu, kur norāda, ka parāds ir 509,65 *euro*, lūdz to samaksāt 30 dienu laikā. Atbildētāja brīdināts, ka prasītāja griezīsies tiesā ar prasību par atbildētājas izlikšanu un īres līguma izbeigšanu (lietas lapas 55-56).

Tiesa atzīst, ka prasītāja ir izpildījusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri"28.^{2} panta otrās daļas prasības, bet atbildētāja nav cēlusi iebildumus pret prasītājas rīcību, tāpēc prasījums izlikšanu kā pamatots ar likumu un pierādīts ir apmierināms.

Tiesvedība daļā par īres līguma izbeigšanu ir izbeidzama saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu.

Prasītāja, iesniedzot prasību tiesā, ir samaksājusi valsts nodevu 239,59 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (lietas lapas 8-11).

Civilprocesa likuma 41.panta otrā daļa nosaka, ja prasītājs neuztur savus prasījumus tāpēc, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis, tiesa pēc prasītāja lūguma piespriež no atbildētāja prasītāja samaksātos tiesas izdevumus.

Tā kā atbildētāja parādu ir samaksājusi, līdz ar ko netiek uzturēta prasība daļā par parāda piedziņu, kā arī no atbildētājas neatkarīgu iemeslu dēl īres līgums ir izbeidzies, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāmas 10 dienas sprieduma daļā par izlikšanu un piedziņu labprātīgai izpildei.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu, 5., 8., 37., 41., 93., 95., 97., 189.-193.un 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

apmierināt prasību.

/pers. B/ no dzīvojamās telpas pēc adreses /adrese B/, ar visām piederošajām mantām un atkarīgajām personām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" valsts nodevu 239,59 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā 244,29 *euro*.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par īres līguma izbeigšanu un parāda piedziņu.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņu /pers. B/ daļā par izlikšanu un piedziņu noteikt 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas diena ir 2016.gada 18.janvāris.

Tiesnese G.Sokolova