ECLI:LV:KURT:2018:0524.C20209617.3.S

Lieta Nr.C20 2096 17/12

S P R I E D U

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

2018.gada 24.maijā

Kurzemes rajona tiesa

sekojošā sastāvā: tiesnese M.Jansone ar sekretāri K.Sēlieti,

piedaloties prasītāja SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" pilnvarotajam pārstāvim /pers. B/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē Liepājā, Republikas ielā 14 **civillietu SIA „ Lipājas namu apsaimniekotājs" prasībā pret /pers. C/, /pers. D/ un Agri Jansonu par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.**

A p šr daļā k s t o

2017.gada 13.novembrī SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" cēlusi minēto prasību ar pieauguma pievienošanu 2018.gada 19.martā, kurā norāda, ka 2006.gada 25.aprīlī atbildētājs /pers. C/ noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli /adrese/.

2012.gada 9jūlijā /pers. C/ ir noslēdzis apakšīres līgumu ar /pers. D/, kura dzīvo kopā ar dēlu /pers. E/, dzimušu 2004.gadā. Kopš 2014.gada 29.maija dzīvoklī dzīvo /pers. F/, bet kopš 2014.gada 22.novembra /pers. D/ meita /pers. G/.

Sākot ar 2014.gada septembri par īri un pamatpakalpojumiem atbildētājam izveidojies parāds. Parāda aprēķinā sākot ar 2016.gada 1.novembri iekļauti likumiskie procenti par kavējumu - 6 % gadā no parāda.

Par laika posmu no 2014.gada 1.septembra līdz 2018.gada 28.februārim parāds ir 1124,74 EUR un likumiskie kavējuma procenti 27,79 EUR.

Brīdinājums par parāda nesamaksāšanas sekām tika publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" 2017.gada 2.oktobrī.

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs", pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1756., 1765.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9., 10., II.[1], 12., 28.[2] pantu, lūdz tiesu izbeigt 2006.gada 25.aprīļa dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /pers.C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/ no dzīvokļa /adrese /;

piedzīt SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" labā no /pers. C/ īres un komunālo maksājumu parādu 1124,74 EUR, likumiskos procentus 27,79 EUR, tiesāšanās izdevumus; kā arī izdevumus par brīdinājuma publikācijas ievietošanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis"14,23 EUR;

piedzīt no /pers. D/ un /pers. F/ par labu SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs tiesāšanās izdevumus 2,45 EUR no katra;

kā arī atzīt SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" tiesības saņemt no galvenā parāda 6 % gadā līdz sprieduma izpildei.

Atbildētāji paskaidrojumus tiesai nav snieguši. Tiesas dokumenti, to skaitā pavēste, nosūtīta uz viņu deklarēto dzīvesvietu. Līdz ar to Civilprocesa likuma 56.panta piektās daļas un 56.[1] panta otrās daļas kārtībā uzskatāms, ka atbildētājiem par lietas izskatīšanu paziņots.

Tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 209., 210.pantā noteiktos pamatus lietas atlikšanai un prasību izskata bez atbildētāju klātbūtnes.

Tiesas sēdē prasītāja SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ prasību uzturēja uz tajā norādītajiem pamatiem un apmērā.

Atbildētāji uz tiesas sēdi nav ieradušies, nepaziņojot par neierašanās iemesliem.

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

A r 2006.gada 25.aprīļa Dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 6.-8.lapa) pierādīts, ka PSIA „Vecliepāja,, izīrējusi /pers. C/ dzīvojamo telpu /adrese/, bet īrnieks apņemas īres maksu un maksājumus par pakalpojumiem maksāt līdz tekošā mēneša 30 datumam.

Ar 2012.gada 9.jūlija Dzīvojamās telpas apakšīres līgumu (lietas 9.-10.lapa) pierādīts, ka /pers. C/ nodevis apakšīrē dzīvojamo telpu /adrese//pers. D/, viņai apņemoties maksāt īrniekam apakšīres maksu un maksu par pakalpojumiem katru mēnesi, līdz tekošā mēneša 20.datumam.

Ar LR UR 2010.gada 1.septembra lēmumu (lietas 22.1apa) pierādīts, ka SIA "Vecliepāja" saistības reorganizācijas ceļā ieguvusi SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs".

Ar 2010.gada l .novembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (lietas 24.-28.lapa) pierādīts, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki uzdevuši SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" un tā apņēmusies pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/, ar tiesībām iekasēt pārvaldīšanas, apsaimniekošanas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī celt prasības tiesā, kas saistītas ar šī nama pārvaldīšanu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu dzīvojamās telpas īres maksa un maksa par pakalpojumiem kārtojama īres līgumā noteiktajos termiņos.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Saskaņā ar LR likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmo un otro daļu Izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu [..], nemaksā par pamatpakalpoj umieni.

Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka laika periodā no 2014.gada 1.septembra l īdz 2018.gada 28.februārim /pers. C/ nav veicis maksājumus un viņas īres un pamatpakalpojumu maksājumu parāds par šo laiku ir 1124,74 EUR.

Ar 2017.gada 2.oktobra Publikācijas apliecinājuma LR oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" (lietas 12.lapa), pierādīts, ka atbildētājs brīdināts par parāda nedzēšanas sekām.

Saskaņa ar Civillikuma 1759.pantu procenti jāmaksā ari bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru samaksas nokavējumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu, [..], ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir seši procenti no simta gadā.

Tātad prasītājs ir tiesīgs aprēķināt arī par maksājumu kavējumu likumiskos 6 % gadā no kavētiem maksājumiem kā par laiku no 2016.gada l .novembra līdz 2018.gada 28.februārim kopā 27,79 EUR, tā līdz sprieduma izpildei.

Neapšaubāmi, ka izbeidzot īres līgumu, izbeidz savu darbību apakšīres līgums, kas uz īres līguma pamata slēgts. Kas attiecas uz norēķiniem, tad tie nevar attiekties uz izīrētāju, jo tas nav apakšīres līguma dalībnieks. Kas nozīmē, ja starp īrnieku un apakšīrnieku ir kāds mantisks strīds, tas risināms viņu starpā, neiesaistot prasītāju.

Saskaņā ar Latvijas Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tātad no /pers. C/ piedzenama valsts nodeva par parāda piedziņu un valsts nodevas par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, un izdevumi par Brīdinājuma ievietošanu LR oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis", bet no apakšīrniekiem tiesāšanās izdevumi, kas attiecas uz viņiem.

R e ī z d a l a o ā l u t

Vadoties no teiktā un saskaņā ar Civilprocesa likuma 3., 5., 189., 190., 191. tiesa

n o s p r i e d a :

apmierināt prasību un izbeigt 2006.gada 25.aprīļa Dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. C/, personas kods /personas kods/, un izlikt /pers. C/, /pers.D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/, /pers. G/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese /.

piedzīt SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs", reģ.Nr.42103004583, labā no /pers. C/ īres maksas un maksas par pakalpojumiem parādu par laiku no 2014.gada 1.septembra līdz 2018.gada 28.februārim 1124,74 (viens tūkstotis viens simts divdesmit četri un 74/100) EUR, likumiskos kavējuma procentus par laiku no 2016.gada 1.novembra līdz 2018.gada 28.februārim 27,79 (divdesmit septiņi un 79/100) EUR, valsts nodevu kopā 296,92 (divi simti deviņdesmit seši un 92 /l 00), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,45 (divi un 44/100) EUR, izdevumus par publikāciju LR oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" 14,23 (četrpadsmit un 23/100) EUR, kā arī atzīt SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs„ tiesības saņemt /pers. C/ likumiskos 6 % gadā no pamatparāda un jau piespriesto procentu starpības līdz sprieduma izpildei;

piedzīt no /pers. D/ un /pers. F/ par labu SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" tiesāšanās izdevumus 2,45 (divi un 45/100) EUR no katra;

Naudas summas SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" labā iemaksājamas tās bankas kontā LV70UNLA0050003813922, kods UNLALV2X.

Noteikt desmit dienas sprieduma labprātīgai izpildei no tā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu /pers.C/var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, pēc sprieduma noraksta saņemšanas, apelācijas sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

/pers. D/ un /pers. F/ spriedumu var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnese MJansone