Lietas Nr. C30544415
Lietas arhīva Nr. C-2548-16/23

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016. gada 1. septembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja S. Meliņa
ar sekretāri A. Deksni
piedaloties prasītājas pārstāvim advokātam E. Briedim un atbildētājam /pers. B/
atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 izskatīja civillietu SIA "APPELTOFFT INVEST" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, un

konstatēja:

Ar 2011. gada 08.11 LR Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas spriedumu īpašuma tiesības uz dzīvokli nr. /adrese/, tika atzītas /pers. E/. Spriedums stājies spēkā 23.12.2011.

Atbildētājs /pers. B/ kopš 2005. gada 16.12. ir dzīvokļa nr. 18 īrnieks un jaunajam īpašniekam /pers. E/ bija saistošs noslēgtais īres līgums.

Saskaņā ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" informāciju, atbildētāja par dzīvokļa īri 2011. gada decembrī bija jāmaksā LVL 29,77 jeb EUR 42,36.

Laika periodā no 01.01.2012 līdz 31.12.2013 atbildētājs nav veicis /pers. E/ nevienu īres maksājumu.

2014. gada 16.01. īpašuma tiesības uz dzīvokli nr. /adrese/, pārgāja prasītājam SIA "Appeltofft Invest".

2015.gada 5. augustā prasītāja SIA "Appeltofft Invest" cēla prasību pret atbildētāju /pers. B/, lūdzot izbeigt 2005. gada 16. decembra dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt viņu no dzīvokļa /adrese A/.

Prasībā norādīts, ka prasītājai ir tiesības saņemt no atbildētāja īres maksu EUR 42,36 mēnesī. Ar 06.02.2014 cesijas līgumu /pers. E/ ir cedējis prasītājai prasījuma tiesības prasīt no atbildētāja īres maksu par dzīvokli par laika periodu no 01.01.2012 līdz 15.01.2014, kas kopā sastāda 42 mēnešus, par ko būtu jāmaksā EUR 1779,12.

Prasītājs nevēlas piedzīt parāda summu, bet, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmās daļas 1. punktu, uzskata, ka ir radies pamats prasīt izbeigt īres līgumu, izliekot /pers. B/ no dzīvokļa.

Atbildētājs visu periodu ir lietojis dzīvokli, bet nav maksājis īres maksu, īres maksas parāds pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu. Atbildētājs likumā noteiktajā kārtībā brīdināts par īres līguma izbeigšanu.

2015. gada 2. decembrī tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi uz celto prasību, kur norādīts, ka no 2014. gada 07.04 maksāja tikai rēķinus par komunālajiem pakalpojumiem un īpašuma nodokļa samaksu. Īres maksu nemaksāja, jo ir pensionārs, ienākumi ir niecīgi, veselības stāvokļa dēļ nevar strādāt algotu darbu. Ir atzīts par maznodrošinātu personu un uzņemts pašvaldības dzīvokļu rindā. Lūdz neizlikt viņu no dzīvokļa līdz cita pašvaldības dzīvokļa piešķiršanai.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja, pamatojoties uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem, papildus paskaidrojot, ka ir panākta vienošanās par to, ka atbildētāju neizliks no dzīvokļa līdz laikam, kamēr pašvaldība neierādīs citu dzīvokli. Tiesas izdevumus piedzīt no atbildētāja nevēlas.

Atbildētājs tiesas sēdē prasību atzina, par ko parakstījās pielikumā pie tiesas sēdes protokola.

Noklausoties pušu paskaidrojumus un pārbaudot rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota, vadoties no sekojošiem

motīviem.

Ņemot vērā, ka atbildētājs tiesas sēdē prasību atzina pilnībā, tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 193.panta piekto daļu, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvo aktu, pēc kura vadās, apmierinot prasību.

Tiesa uzskata, ka prasība ir apmierināma, pamatojoties uz Civillikuma 1587.pantu, kas nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmā daļā noteikts, 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;

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un otro daļu, dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos; maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Pamatojoties uz minēto un vadoties Civilprocesa likuma 8. un 97. panta tiesa

nosprieda:

Izbeigt ar /pers. B/, personas kods /personas kods/ 2005. gada 16. decembrī noslēgto dzīvojamās telpas Nr. /adrese/, īres līgumu un izlikt viņu no šīm telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ar visām atkarīgajām mantām un personām.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese S. Meliņa