Lieta Nr.C29 6250 13
C-1095/15

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2015.gada 12.februārī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese Sanita Rūtenberga,
ar tiesas sēžu sekretāri Lieni Krūmiņu,
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/,
2015.gada 29.janvārī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ un /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2013.gada 17.aprīlī Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā saņemts /pers. B/ prasības pieteikums pret /pers. C/ un /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 1999.gada 27.septembrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/nostiprināta /pers. B/ īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu /adrese A/. 2011.gada 25.oktobrī prasītāja kā izīrētāja un /pers. C/ kā īrnieks noslēdza īres līgumu Nr.18/24 par dzīvojamās telpas /adrese/ īri. Izīrētā dzīvojamā telpa ir atsevišķs dzīvoklis 23,32 kvadrātmetru platībā. Īres līguma 2.1.apakšpunktā un 2.2.apakšpunktā noteikts, ka maksa par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem jāveic ne vēlāk kā līdz katra mēneša 15.datumam. Īres līguma 2.3.apakšpunktā noteikts, ka par līgumā noteikto īres maksājumu termiņu neievērošanu īrnieks maksā līgumsodu 1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Atbildētājs/pers. C/ vairāk kā trīs mēnešus neveica maksājumus par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem. 2013.gada 8.janvārī atbildētājam tika nosūtīts rakstveida brīdinājums ar lūgumu līdz 2013.gada 8.februārim samaksāt parāda pamatsummu 332,12 LVL apmērā un līgumsodu 13,60 LVL. Atbildētājs nesaņēma brīdinājumu, jo neatradās dzīvesvietā. 2013.gada 6.martā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" tika publicēts brīdinājums /pers. C/ un /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Atbildētājam/pers. C/ ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus, tomēr atbildētājs parādu nav samaksājis. /pers. C/ parāds par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem ir 537,61 LVL. Prasītāja lūdz tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /pers. C/ un /pers. D/ no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no /pers. C/ par labu /pers. B/ parādu par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem 537,61 LVL un tiesas izdevumus.

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu un 2.punktu.

Atbildētāji nav iesnieguši rakstveida paskaidrojumus par celto prasību.

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja un lūdza tiesu izbeigt īres līgumu, izlikt atbildētājus no dzīvojamās telpas /adrese/ un piedzīt no atbildētāja /pers. C/ parādu 474,08 EUR. Prasītājas pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka /pers. D/ ir iemitināta dzīvojamā telpā kā cita persona. Īres līguma termiņš ir beidzies, bet atbildētāji nav atbrīvojuši dzīvojamo telpu. Starp pusēm turpinās faktiskās dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības, jo atbildētāji nav nodevuši prasītājai dzīvojamo telpu ar pieņemšanas-nodošanas aktu. Parāds līdz 2015.gada 12.janvārim bija 574,08 EUR, bet papildus ir veikt maksājums 100 EUR apmērā.

Atbildētāji tiesas sēdē neieradās, lai gan atbildētājiem par tiesas sēdes laiku un vietu tika paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta piektās daļas noteikumiem, nosūtot tiesas pavēsti uz deklarēto dzīvesvietu. Lieta tika izskatīta bez atbildētāju piedalīšanās saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem.

Motīvu daļa

Novērtējot prasības pieteikumā norādītos apstākļus, lietas dalībnieka paskaidrojumus un civillietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka celtā prasība ir apmierināma.

1999.gada 27.septembrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/nostiprināta /pers. B/ īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemes gabala, uz kura atrodas trīs dzīvojamās ēkas un palīgceltne.

(lietas 11.lapa)

2011.gada 25.oktobrī /pers. B/ pārstāvis kā izīrētājs un /pers. C/ kā īrnieks noslēdza īres līgumu Nr.18/24 par dzīvojamās telpas /adrese/ īri. Izīrētā dzīvojamā telpa ir atsevišķs dzīvoklis ar kopējo platību 23,32 kvadrātmetri.

(lietas 12.-15.lapa)

Īres līguma 2.1.apakšpunktā un 2.2.apakšpunktā noteikts, ka maksa par dzīvojamās telpas īri 85 LVL mēnesī un pakalpojumiem atbilstoši izrakstītajiem rēķiniem jāveic ne vēlāk kā līdz katra mēneša 15.datumam. Īres līguma 2.3.apakšpunktā noteikts, ka par līgumā noteikto maksājumu termiņu neievērošanu īrnieks maksā līgumsodu īres maksājumiem 1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamo telpu /adrese/ aizņem arī īrnieka iemitinātā persona /pers. D/.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā un otrā daļa paredz, ka 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, var ar līgumu, vai arī pēc parašas.

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, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

2013.gada 8.janvārī īrniekam /pers. C/ nosūtīts /pers. B/ pilnvarotā pārstāvja rakstveida brīdinājums, kurā norādīts, ka īrniekam ir parāds par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem par laiku no 2012.gada oktobra 345,72 LVL apmērā; ja parāds netiks samaksāts līdz 2013.gada 8.februārim, dzīvojamās telpas īres līgums tiks izbeigts. Atbildētājs nesaņēma brīdinājumu, jo neatradās dzīvesvietā.

(lietas 16.-17.lapa)

2013.gada 6.martā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" tika publicēts brīdinājums /pers. C/ un /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

(lietas 18.lapa)

Saskaņā ar prasības pieteikumam pievienoto parāda aprēķinu /pers. C/ parāds par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem par laiku no 2012.gada novembra līdz 2013.gada aprīlim ir 537,61 LVL, tajā skaitā soda nauda 24,65 LVL.

(lietas 19.-20.lapa)

Tiesa konstatē, ka atbildētājiem ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Nosakot maksājumu parāda apmēru, būtiska nozīme ir parāda kopsummai, kam jāpārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192.pantu tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Saskaņā ar prasības pieteikumā norādīto atbildētājs /pers. C/ vairāk kā trīs mēnešus neveica maksājumus par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem un līdz prasības celšanai atbildētāja parāds bija 537,61 LVL, tajā skaitā soda nauda 24,65 LVL. Atbildētājs prasības pieteikumā norādītos apstākļus nav apstrīdējis. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Līdz lietas izskatīšanai parāds nav samaksāts, parāda summa ir 474,08 EUR.

Tiesa atzīst, ka ir likumīgs pamats izbeigt īres līgumu un izlikt /pers. C/ un /pers. D/ no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājai parādu par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem 474,08 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājai jāpiedzen tiesas izdevumi – valsts nodeva 439,53 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,83 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmo daļu ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir atlīdzināmi šādos apmēros: 1) izdevumi advokāta palīdzības samaksai: a) atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, - to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta ceturto daļu, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji, kā arī tad, ja prasītājs neuztur savus prasījumus sakarā ar to, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis.

Prasītājas izdevumi advokāta palīdzības samaksai ir 363 EUR. (lietas 62.-63.lapa) Prasībai par parāda piedziņu ir mantisks raksturs (sākotnējais prasījums 764,95 EUR apmērā), tātad no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājai ir piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi 114,74 EUR = (764,95 EUR x 30%) : 2.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu un 39.panta pirmās daļas 5.punktu no atbildētājiem valsts ienākumos piedzenami iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 25,10 EUR (32,93 EUR – 7,83 EUR) atbilstoši uzziņai (lietas 2.lapa).

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189., 190., 204.[1] pantu tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību uzturētajā daļā apmierināt.

Izbeigt īres līgumu un izlikt /pers. C/ (personas kods /personas kods/) un /pers. D/ (personas kods /personas kods/) no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/ par labu /pers. B/ parādu 474,08 EUR un tiesāšanās izdevumus 562,10 EUR, kopā 1036,18 EUR.

Piedzīt no /pers. C/ un /pers. D/ valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus no katra 12,55 EUR, iemaksājot kontā Nr.LV 51 TREL 2190 4580 19000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELL V 22, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā Nr.C-1095/15, un maksājuma dokumentu iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese Sanita Rūtenberga