Lieta Nr. C29413817
Lietas arhīva Nr. C – 1091– 18/22

ECLI:LV:RLPT:2018:1101.C29413817.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 1.novembrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese I.Rubina
ar tiesas sēdes sekretāru V.Rožnovu
piedaloties prasītājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) "Rīgas pilsētbūvnieks" pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/, atbildētājam /pers. B/ un trešās personas Rīgas domes pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Valdim Ulmanim,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" prasībā /pers. B/ izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu, ar trešo personu lietā Rīgas dome.

Aprakstošā daļa

SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" cēlusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. B/, lūdzot izlikt atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/, un citas ar viņu kopā dzīvojošās personas ar visām viņu piederošām mantām, piedzīt no atbildētāja īres maksas un komunālo pakalpojumu parādu 677,41 EUR, kā arī samaksāto valsts nodevu 180,58 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 EUR.

Prasības pieteikumā norādīti tālāk minētie apstākļi.

2009.gada 3.jūlijā, pamatojoties uz Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes 2009.gada 30.jūnijā izsniegto rekomendāciju Nr.037707, starp prasītāju un atbildētāju uz noteiktu laiku noslēgts sociālās dzīvojamās telpas /adrese/, (turpmāk tekstā - dzīvoklis) īres līgums Nr.3-3.1/RPB-09-503-1T (turpmāk tekstā - īres līgums).

Saskaņā ar Rīgas domes 1998.gada 8.decembra lēmumu Nr.6770, īres maksa mēnesī par vienu dzīvokļa kvadrātmetru noteikta 0,06) EUR (LVL 0,04).

Sakarā ar likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 11.panta otro daļu, īres līguma termiņš vairākas reizes tika pagarināts un bija spēkā līdz 2015.gada 30.septembrim.

Atbildētājs nepildīja likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 13.panta pirmajā daļā noteiktās saistības, jo jau kopš īres līguma noslēgšanas neveica rēķinu apmaksu pilnā apmērā un noteiktā termiņā, līdz ar ko izveidojies parāds par īres maksu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Turklāt kopš beidzies īres līguma termiņš, radījis zaudējumus arī par dzīvokļa faktisko lietošanu.

Ņemot vērā minēto, Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija 2015.gada 25.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.8.1.3.1. sēdes protokols Nr.48, brīdinot atbildētāju, ka viņam labprātīgi trīs mēnešu laikā ir jāatbrīvo dzīvoklis.

Prasītāja 2011.gada 13.septembrī ierakstītā vēstulē nosūtīja atbildētājam 2011.gada 13.septembra brīdinājumu par īres un saņemto pakalpojumu parādu Nr.3-l.ll/RPB-ll-322-ap par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Pamatojoties uz atbildētāja 2013.gada 3.oktobra iesniegumu, 2013.gada 3.oktobrī noslēgta Vienošanās par pakāpenisku parāda nomaksu Nr.3-1.10/RPB-13-1107-lī (turpmāk - Vienošanās), uz 12 mēnešiem, taču Vienošanās nosacījumi netika pildīti jau ar otro mēnesi un atbilstoši Vienošanās 9.punktam, tā zaudēja spēku. Parāds turpināja pieaugt. Ar Vienošanās 10.punktu atbildētājs apzinājās, ka Vienošanās nepildīšanas gadījumā prasītāja ir tiesīga sniegt prasību tiesā par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

2014.gada 20.februārī noslēgta Vienošanās Nr.2-1.14/RPB-14-358-lī par pakāpenisku parāda nomaksu vienošanās, bet tā kā atbildētājs nepildīja arī šīs vienošanās nosacījumus, tā zaudēja spēku. Parāds turpināja palielināties**.**

Prasītāja 2015.gada 4.jūnijā ierakstītā vēstulē nosūtīja atbildētājam 2015.gada 4.jūnija brīdinājumu Nr. l-1.22/RPB-15-287- ap par īres un saņemto pakalpojumu parādu, īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Prasītāja ierakstītā vēstulē nosūtīja atbildētājam 2015.gada 23.jūlija brīdinājumu par īres un saņemto pakalpojumu parādu Nr.l-1.22/RPB-15-437-ap par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu, taču sūtījums ticis atgriezts prasītājai kā nepiegādāts kam beidzies glabāšanas laiks.

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu un likumu "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām", brīdinājums atbildētājam par parādu un izlikšanu 2017.gada 16.martā publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis".

Neskatoties uz brīdinājumiem, atbildētājs parādu nav nomaksājis, tas ir tikai palielinājies, kā arī turpina pieaugt.

Atbildētājs nav labprātīgi atbrīvojis dzīvokli un turpina to lietot saņemot visus pamatpakalpojumus un papildpakalpojumus, tādējādi radot prasītājai pastāvīgus zaudējumus vairāku gadu garumā.

Uz 2017.gada 18.aprīli atbildētāja parāds, kas izveidojies laikā no 2009.gada 3.jūlija līdz 2017.gada 18.aprīlim par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par dzīvokļa faktisko lietošanu ir 677,41 EUR, ko veido parāds par īri un dzīvokļa faktisko lietošanu 48,98 EUR un parāds par komunālajiem pakalpojumiem 628,43 EUR.

Ņemot vērā, ka dzīvojamās telpas ir izīrētas un īres līgums noslēgts, pamatojoties uz Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumu un Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju, kā arī dzīvojamo telpu atbrīvošanas gadījumā tās nododamas Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldei, nepieciešams pieaicināt Rīgas domi kā trešo personu, lai izteiktu savu viedokli, un tā būtu

informēta par tiesas procesu.

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 1.pantu, 2.panta otro daļu, 12.pantu, 28.^{2} pantu un likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 13.panta pirmo daļu, Civillikuma 1587., 1779., 2141.pantu.

2017.gada 22.maijā tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi, kurās norāda, ka viņa parāds pret prasītāju ir 602,40 EUR, līdz gada beigām parādu nomaksās.

Tiesas sēdē prasītājas SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" pilnvarotais pārstāvis /pers. A/ prasību uzturēja daļā par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām un samaksātās valsts nodevas 180,58 EUR un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 7,83 EUR piedziņu. Savukārt prasību daļā par parāda piedziņu neuzturēja, jo tas uz šo brīdi ir samaksāts pilnā apmērā. Prasību uzturēja uz prasībā norādītajiem apstākļiem. Papildus paskaidroja, ka uz prasības celšanas brīdi parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem pastāvēja prasībā norādītajā apmērā 628,43 EUR, maksājumu kavējums bija daudz ilgāks par trīs mēnešiem. Šobrīd parāds ir apmaksāts pilnā apmērā, taču īres līguma termiņš ir beidzies jau 2015.gada 30.maijā. Līdz ar to neatkarīgi no tā, ka parāds šobrīd ir apmaksāts, atbildētājam nav tiesiska pamata lietot dzīvojamo telpu un viņš no tās izliekams. Pirms prasības celšanas tiesā ar atbildētāju tika noslēgtas vairākas vienošanās par parāda samaksu, taču atbildētājs tās nepildīja. Dzīvokļa īres un komunālo pakalpojumu maksājumi vasaras mēnešos ir vidēji no 10 EUR līdz 15 EUR mēnesī, apkures sezonā vidēji 40 EUR mēnesī.

Atbildētājs tiesas sēdē neatzina prasību par izlikšanu no dzīvojamām telpām. Paskaidroja, ka parāds ir bijis, taču to ir samaksājis pilnā apmērā. Dzīvojamās telpās nekādus skandālus nerīko, no alkoholiskajiem dzērieniem lieto tikai alu, regulāri apmeklē sapulces, svešus cilvēkus mājā neved.

Trešās personas Rīgas domes pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Valdis Ulmanis tiesas sēdē izteica viedokli, ka prasība ir pamatota un apmierināma. Paskaidroja, ka īres līguma termiņš ir beidzies, kas ir pamats atbildētāja izlikšanai no dzīvojamās telpas.

Motīvu daļa

Uzklausījusi lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē un pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus un izvērtējusi tos kopumā, tiesa secina, ka prasība par izlikšanu no dzīvojamās telpas ir pamatota un apmierināma, savukārt prasības daļā par parāda piedziņu tiesvedība ir izbeidzama.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantā ir noteikts, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā.

2009.gada 3.jūlijā, pamatojoties uz Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes 2009.gada 30.jūnijā izsniegto rekomendāciju Nr.037707, starp SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" un atbildētāju uz laiku līdz 2009.gada 17.decembrim noslēgts sociālās dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgums Nr.3-3.1/RPB-09-503-1T.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot zaudējumus. Savukārt minētā likuma 1590.pants noteic, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantā noteikta maksājumu kārtība, šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzot, 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 Dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktu un Rīgas domes 1998.gada 8.decembra lēmumu Nr.6770, īres maksa mēnesī par vienu dzīvokļa kvadrātmetru noteikta 0,06 EUR (LVL 0,04).

Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 2.2.punktu īrnieks īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem maksā izīrētājam saskaņā ar tā izsniegtu rēķinu līdz rēķinā norādītajam datumam. Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 2.5.punktu maksa par komunālajiem pakalpojumiem, maksājama izīrētājam vienlaicīgi ar īres maksu.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1832.pantu izpildījumam vajadzīgs, lai saistības priekšmets būtu izpildīts pilnīgi. Tādēļ kreditoru nevar piespiest saņemt ne daļas izpildījumu, ne kādu citu priekšmetu tā vietā, kuru viņam ir tiesība prasīt.

Civillikuma 1652.panta 3.punkts nosaka, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 13.panta pirmā daļa nosaka, ka sociālā dzīvokļa īrnieka pienākums ir sociālā dzīvokļa īres līgumā noteiktajos termiņos maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī ievērot citus sociālā dzīvokļa īres līguma noteikumus.

No prasības pieteikuma, lietas materiālos esošajiem rēķiniem, grāmatvedības arhīva izdrukas un parāda aprēķiniem izriet, ka atbildētājs ilgstoši pilnā apmērā neveica īres maksu un nenorēķinājās par sniegtajiem pakalpojumiem rēķinos noteiktajos termiņos.

Likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 11.panta otrā daļa nosaka, ka sociālā dzīvokļa īres līgumu noslēdz uz laiku, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem, un to atjauno, ja pēc līguma termiņa izbeigšanās īrnieks un viņa ģimenes locekļi nav zaudējuši tiesības īrēt sociālo dzīvokli.

Kā redzams no lietā iesniegtajām vienošanām un ar Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2009.gada 17.decembra sēdes protokola Nr.11, punktu Nr.8.3.2 atbildētāja īres līguma termiņš pagarināts līdz 2010.gada 17.jūnijam, ar 2010.gada 17.jūnija sēdes protokola Nr.23, punktu Nr.8.3.2 īres līguma termiņš pagarināts līdz 2010.gada 17.decembrim, ar 2010.gada 29.decembra sēdes protokola Nr.36, punktu Nr.8.3.4 īres līguma termiņš pagarināts līdz 2011.gada 29.jūnijam, ar 2011.gada 30.jūnija sēdes protokola Nr.47, punktu Nr.8.3.11 īres līguma termiņš pagarināts līdz 2011.gada 30.decembrim, ar 2011.gada 22.decembra sēdes protokola Nr.59, punktu Nr.8.3.2 atbildētāja īres līguma termiņš pagarināts līdz 2012.gada 30.jūnijam, ar 2012.gada 28.jūnija sēdes protokola Nr.70, punktu Nr.8.3.1 īres līguma termiņš pagarināts līdz 2012.gada 30.decembrim, ar 2012.gada 6.decembra sēdes protokola Nr.82, punktu Nr.8.3.6 īres līguma termiņš pagarināts līdz 2013.gada 30.jūnijam,ar 2013.gada 19.jūnija sēdes protokola Nr.94, punktu Nr.8.3.6 īres līguma termiņš pagarināts līdz 2013.gada 30.decembrim, ar 2013.gada 19.decembra sēdes protokola Nr.11, punktu Nr.8.1.1 īres līguma termiņš pagarināts līdz 2014.gada 30.jūnijam.

Ar Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2014.gada 26.jūnija sēdes protokola Nr.59, punktu Nr.8.1.5 atbildētāja īres līguma termiņš pagarināts līdz 2014.gada 30.decembrim. Konstatēts, ka atbildētāja parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem uz 2014.gada 30.maiju ir 369,10 EUR.

Ar Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2014.gada 18.decembra sēdes protokola Nr.36, punktu Nr.8.1.2 atbildētāja īres līguma termiņš pagarināts līdz 2015.gada 30.maijam. Konstatēts, ka atbildētāja parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem uz 2014.gada 31.novembri ir 315,89 EUR. Nolemts brīdināt atbildētāju, ja termiņā netiks veikti īres un komunālo pakalpojumu maksājumi, komisija var pieņemt lēmumu nepagarināt īres līguma termiņu.

Kā redzams no lietas materiāliem, tad prasītāja 2011.gada 13.septembrī ierakstītā vēstulē nosūtījusi atbildētājam 2011.gada 13.septembra brīdinājumu par īres un saņemto pakalpojumu parādu Nr.3-l.ll/RPB-ll-322-ap par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Pamatojoties uz atbildētāja 2013.gada 3.oktobra iesniegumu, 2013.gada 3.oktobrī noslēgta Vienošanās par pakāpenisku parāda LVL 228,98 nomaksu Nr.3-1.10/RPB-13-1107-lī uz 12 mēnešiem, taču Vienošanās nosacījumi netika pildīti. Līdz ar to atbilstoši Vienošanās 9.punktam, tā zaudēja spēku. Parāds turpināja pieaugt. Ar Vienošanās 10.punktu atbildētājs informēts, ka Vienošanās nepildīšanas gadījumā prasītāja ir tiesīga sniegt prasību tiesā par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Pamatojoties uz atbildētāja 2014.gada 20.februāra iesniegumu, 2014.gada 20.februārī noslēgta Vienošanās Nr.2-1.14/RPB-14-358-lī par pakāpenisku parāda 443,83 EUR nomaksu. Atbildētājs nepildīja vienošanās nosacījumus, tā zaudēja spēku. Parāds turpināja palielināties.

Prasītāja 2015.gada 4.jūnijā ierakstītā vēstulē nosūtīja atbildētājam 2015.gada 4.jūnija brīdinājumu Nr. l-1.22/RPB-15-287- ap par īres un saņemto pakalpojumu parādu 529,35 EUR, īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 14.panta pirmās daļas 3.punkts nosaka pašvaldība var izbeigt sociālā dzīvokļa īres līgumu, iziekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā sociālā dzīvokļa īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

Dzīvojamās telpas īres līguma 3.6.punktā puses ir pielīgušas, ka izīrētājam ir tiesības izbeigt šo līgumu, ja īrnieks nemaksā īres un/vai maksu par saņemtajiem pakalpojumiem.

Ar Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2015.gada 25.jūnija sēdes protokola Nr.48, punktu Nr.8.1.3.1 secināts, ka atbildētāja parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem ir 529,35 EUR, nolemts atbildētāja īres līguma termiņu pagarināt līdz 2015.gada 30.septembrim, nolemts brīdināt atbildētāju par dzīvokļa labprātīgu atbrīvošanu 30 dienu laikā no brīdinājuma saņemšanas, bet gadījumā, ja termiņā neatbrīvo dzīvokli izlikt viņu tiesas ceļā ceļot prasību.

Prasītāja ierakstītā vēstulē nosūtīja atbildētājam 2015.gada 23.jūlija brīdinājumu Nr.l-1.22/RPB-15-437-ap par īres un saņemto pakalpojumu parādu 562,86 EUR, par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu, kā arī nosūtīta Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2015.gada 25.jūnija sēdes protokola Nr.48 kopija.

Likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 14.panta otrā un trešā daļa nosaka, ka pašvaldības institūcija pieņem lēmumu par sociālā dzīvokļa atbrīvošanu un brīdina par to īrnieku. Triju mēnešu laikā pēc pašvaldības brīdinājuma saņemšanas īrniekam un viņa ģimenes locekļiem dzīvoklis jāatbrīvo. Ja minētajā termiņā īrnieks un viņa ģimenes locekļi dzīvokli neatbrīvo, viņus var izlikt tiesas ceļā.

Likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 13.panta otrā daļa nosaka ka sociālā dzīvokļa īrnieka pienākums ir atbrīvot sociālo dzīvokli gadījumā, ja persona (ģimene) zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli un pašvaldības dome pieņēmusi lēmumu par dzīvokļa atbrīvošanu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmā daļa noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, iziekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, 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, vai arī, 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 minētā panta otro daļu 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.

2017.gada 16.martā prasītāja Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. 56 publicējusi paziņojumu atbildētājam, informējot, ka īres un pakalpojumu parāds uz 2016.gada 12.decembri ir 719,21 EUR un, ka īres līgums ir izbeigts 2015.gada 30.septembrī. Brīdinot, ja parāds netiks nomaksāts viena mēneša laikā no brīdinājuma publicēšanas dienas un labprātīgi netiks atbrīvotas dzīvojamās telpas, prasītāja vērsīsies tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu.

Lietas materiāli liecina, ka atbildētājam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un pamatpakalpojumus. Atbildētājs pret prasītāju nav izvirzījis pretenzijas par īres maksu vai dzīvojamās telpas lietošanu. Nav strīda, ka atbildētājs par šāda parāda esamību bija brīdināta, bet pēc brīdinājuma saņemšanas atbildētājs maksu par īri un pakalpojumiem joprojām maksāja neregulāri. Atbildētājs bija brīdināts, ka nesamaksas gadījumā īres līguma termiņš var netiks pagarināts, bija brīdināts par izlikšanu no dzīvojamās telpas. Brīdinājuma mērķis ir darīt zināmu atbildētājam par parāda lielumu, kas pārsniedz trīs mēnešus, lai atbildētājs tādā gadījumā varētu izvairīties no sev nelabvēlīgām sekām. Ja parādnieks ir brīdināts par šāda parāda esamību un turpina nemaksāt, tad atbildētājs ir vienaldzīgs pret šādu seku iestāšanos.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka atbildētājs bija informēts par prasītājas nodomu vērsties tiesā ar prasību par viņa izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Izvērtējot visu augstākminēto, tiesa atzīst, ka tika iegūti objektīvi pierādījumi tam, ka starp pusēm tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, kura saistības atbildētājs pilnā apmērā nebija pildījis, jo nebija veicis maksājumus vairāk nekā trīs mēnešus, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, deva pamatu prasītājai īres līgumu izbeigt nepagarinot tā termiņu saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo un otro daļu, likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 13.panta pirmo daļu un 14.panta otro un trešo daļu.

Ņemot vērā augstāk minētos apstākļus, tiesa 2009.gada 17.decembra sociālās dzīvojamās telpas /adrese/, īres līguma Nr.3-3.1/RPB-09-503-1T izbeigšanu ar 2015.gada 30.septembri atzīst par tiesisku.

Ņemot vērā to, ka starp pusēm noslēgtā Īres līguma pēdējā darbības diena bija 2015.gada 30.septembris, tiesa atzīst, ka atbildētājiem vairs nav tiesiska pamata lietot dzīvojamās telpas /adrese/.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 44.pants nosaka, ka personas, kas patvarīgi — bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas — aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

Ņemot vērā minēto atbildētājs no dzīvojamās telpas /adrese/, ir izliekams, jo līguma darbības termiņš ir beidzies, līguma darbības termiņš nav pagarināts, kā arī nav noslēgts jauns Dzīvojamās telpas īres līgums.

Apstāklim, ka atbildētājs pēc prasības celšanas ir nomaksājis īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parādu, nav izšķirošas nozīmes, jo atbildētāja izlikšanas pamats ir dzīvokļa neatbrīvošana pēc īres līguma termiņa beigām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.panta pirmo daļu, puses savas tiesības realizē sacīkstes formā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt, saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Tiesa uzskata, ka ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem ir pierādīti apstākļi un fakti, kādi norādīti prasības pieteikumā.

Civilprocesa likuma 74.panta trešās daļas 1.punktā noteikts, ka prasītājs ir tiesīgs pilnīgi vai daļēji atteikties no prasības. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Tiesa atzīst, ka prasītājas pārstāvis tiesas sēdē neuzturot prasījumu par parāda 677,41 EUR piedziņu, ir izmantojis savas Civilprocesa likumā paredzētās tiesības, kas ir pietiekams pamats tiesvedības izbeigšanai šajā prasības daļā.

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

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta pirmo daļu tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Prasītāja ceļot tiesā prasību ir samaksājusi šādus tiesas izdevumus – valsts nodevu 172,75 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 EUR, kas kopā 180,58 EUR apmērā piedzenami no atbildētāja par labi prasītājai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar likuma Civilprocesa likuma 189.-193., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, ar visām viņam piederošām mantām.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas Nr.50003590021, tiesas izdevumus 180,58 EUR (viens simti astoņdesmit *eiro* un 58 centi).

SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas Nr.50003590021, konta numurs kredītiestādē, kurā veicama piedzīto tiesas izdevumu 180,58 EUR (viens simti astoņdesmit *eiro* un 58 centi) samaksa - Nordea Bank AB Latvijas filiāle, konta Nr. LV85NDEA0000082582494.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par parāda 677,41 EUR (seši simti septiņdesmit septiņi eiro un 41 cents) piedziņu.

Noteikt /pers. B/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese I.Rubina