Lietas Nr. C32360815
Lietas arhīva Nr. C-1606-16/2

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2016. gada 26. septembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Meldere,
ar tiesas sēžu sekretāri E.Ozoliņu, tulci D. Eņģeli
piedaloties prasītāja pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Olavam Ceram, atbildētājam /pers. A/ un atbildētāju /pers. A/ un /pers. B/ juridiskās palīdzības sniedzējam zvērinātam advokātam Vilhelmam Kozlovskim,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "PC Investīcijas" prasībā pret /pers. B/, /pers. A/ un /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu. Tiesa

konstatēja

2015. gada 24. novembrī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemta prasītāja SIA "PC Investīcijas" prasība pret atbildētājiem /pers. B/, /pers. A/, un /pers. C/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu, kurā, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. pantu, 9. panta otro, trešo un ceturto daļu, 10. pantu, 11. panta piektās daļas 1. punktu, 12. panta pirmo dalu, 28.^{2} panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu, likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" (redakcijā, kas spēkā 2006. gada 31. decembrī) pārejas noteikumu 4. punkta 5. apakšpunktu, Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 4. panta pirmo daļu, Civillikuma 1., 1753., 1756. un 1757. pantu, lūgts izbeigt 1994. gada 13. maija dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. B/, izlikt /pers. B/, /pers. A/ un /pers. C/, kā arī jebkuras citas personas, ar visām no viņiem atkarīgajām personām un mantām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas no dzīvokļa Nr. /adrese/. Lūgts solidāri piedzīt no atbildētajiem par labu prasītājam parādu par dzīvojamo telpu īri par laika periodu no 2015. gada janvāra līdz 2015. gada novembrim 2 621,19 EUR apmērā, līgumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2015. gada 16. janvāra līdz 2015. gada 20. novembrim 413,43 EUR apmērā, nekustamā īpašuma nodokļa parādu par 2015. gada pirmajiem trim ceturkšņiem 1 699,09 EUR apmērā, kopā piedzenot 4 733,71 EUR, noteikt prasītāja tiesība spar laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus, un piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājam samaksātos tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājam nostiprinātas īpašuma tiesības uz 2326/46789 domājamām daļām no zemes gabala un uz tā esošās dzīvojamās mājas, kas atrodas /adrese/, kam atbilstoši lietošanā ir dzīvoklis Nr. 4. Pamatojoties uz 1994. gada 13. maijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, prasītājam piederošajā dzīvoklī dzīvo īrniece /pers. B/ (turpmāk tekstā arī - īrniece), kura tajā reģistrēja deklarēto dzīvesvietu ne vien sev, bet arī atbildētājiem /pers. A/ un /pers. C/. Īres maksa aprēķināta 1,0245 EUR par vienu kvadrātmetru, ņemot vērā, ka strīdus dzīvokļa platība ir 232,6 m^2, tad ikmēneša īres maksa sastāda 238,29 EUR, bet īrniece ilgstoši nemaksā nekādu maksu par dzīvokļa īri, un īrniecei uzkrājās maksājumu parāds arī pret iepriekšējo dzīvokļa īpašnieku.

2015. gada 23. martā, 8. aprīlī, 6. maijā, 12. jūnijā un 2. jūlijā īrniecei uz deklarēto dzīvesvietu nosūtīti paziņojumi par uzkrājušos parādu, lūdzot veikt to apmaksu, tāpat īrniece informēta par prasības celšanu tiesā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu. Minētos sūtījumu īrniece nav saņēmusi un parāda apmaksu nav segusi. Pušu pārstāvjiem savstarpēji sazinoties nav izdevies vienoties par parāda atmaksu, īrniece atteikusies labprātīgi atbrīvot dzīvokļa īpašumu.

2015. gada 11. augustā un 4. septembrī īrniecei uz deklarēto dzīvesvietu atkārtoti nosūtīti paziņojumi par uzkrājušos parādu, lūdzot veikt to apmaksu. Minētos sūtījumu īrniece nav saņēmusi un parāda apmaksu nav segusi. Īrniece saņēma 2015. gada 15. oktobra un 9. novembra paziņojumus par uzkrājušos parādu, tomēr parādu neapmaksāja. Turklāt bez īres maksājumiem, atbildētāja vienlaikus neveica maksājumus arī par komunālajiem pakalpojumiem.

2015. gada 3. decembrī atbildētājiem nosūtīts prasības pieteikums rakstveida paskaidrojumu sniegšanai tiesā.

2015. gada 28. decembrī tiesā saņemts prasītāja iesniegums, kurā norāda, ka kategoriski nepiekrīt meditācijas izmantošanai, jo ārpustiesas procesā bija vairāki mēģinājumi atrisināt strīdu sarunu ceļā, taču atbildētāja – strīdus dzīvokļa īrniece /pers. B/ jau 2015. gada 13. jūlijā atteicās no jebkādiem piedāvājumiem, jo neatzina prasītāju par dzīvokļa īpašnieku, un vēlējās strīdus jautājumus risināt ar iepriekšējo strīdus dzīvokļa īpašnieku – /pers. D/, kā arī neatzina īres maksas parādu prasītājam. Kā arī 2015. gada 22. decembrī notika tikšanās starp prasītāju, pārstāvi un atbildētāju /pers. A/, taču atbildētājs paziņoja, ka parāds un turpmāki maksājumi par īri netiks veikti.

2016. gada 4. janvārī un 5. janvārī lietā saņemti identiski visu trīs atbildētāju paskaidrojumi, kuros, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{1} un 28.^{2} pantu, atbildētāji prasību neatzīst pilnībā.

Atbildētāju paskaidrojumos norādīts, ka prasītājs neiesniedza pierādījumus par 2015. gada 6. maija brīdinājuma un citu paziņojumu izsniegšanu īrniecei un viņas ģimenes locekļiem, un atbildētāju ieskatā strīda risināšanai izmantojama mediācija, prasītājs nav kompensējis dzīvokļa remonta izdevumus, ko veica atbildētāji ar prasītāja piekrišanu.

Papildus jau minētājiem paskaidrojumiem, tiesā 2016. gada 5. janvārī saņemti /pers. B/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka īrniece nav atteikusies maksāt īres maksu, taču netika izrakstīti rēķini, kaut dzīvokļa iepriekšējam īpašniekam par to atgādināts un piedāvāts pārslēgt īres līgumu. Atbildētājai nav saprotama un zināma cedētā prasības summa. Atbildētāja nav saņēmusi nevienu no līdz 2015. gada novembrim (ieskaitot) sastādītajiem rēķiniem, ne arī pierādījumus, kas apliecinātu prasītāja īpašuma tiesības. Saņemot 2015. gada 4. septembra paziņojumu, atbildētāja lūdza paskaidrot parāda apmēra pamatotību un rast iespēju iepazīties ar cesijas līgumu, taču šāda iespēja atbildētājai nebijusi. Tāpat atbildētāja apstiprināja 2015. gada 15. oktobra paziņojuma saņemšanu, bet atbildi uz vēstuli par parāda apmēra izskaidrošanu atbildētāja nesaņēma. Uzskata, ka prasītāja veiktais parāda aprēķins ir kļūdains, nenorādot uz konkrētām pozīcijām.

2016. gada 31. augustā tiesā saņemts prasības summas palielinājums, lūdzot solidāri piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājam parādu par

dzīvojamo telpu īri par laika periodu no 2015. gada janvāra līdz 2016. gada jūlijam 4 527,51 EUR apmērā, līgumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2015. gada 16. janvāra līdz 2016. gada 30. augustam 1 448,09 EUR, nekustamā īpašuma nodokļa parādu par 2015. gadu un 2016. gada 1. un 2. ceturksni 3 193,38 EUR, kopā piedzenot 9 168,98 EUR.

Tā kā par prasības summas palielinājumu netika piemaksāta valsts nodeva, bet pieteikumā norādīts, ka tāda tiks iemaksāta līdz tiesas sēdei, tad jautājuma izlemšana par šā pieteikuma pieņemšanu tika atstāta izlemšanai tiesas sēdē.

Tiesas sēdē atkārtoti otro reizi neieradās atbildētājas /pers. B/ un /pers. C/.

Pēc iepriekšējās tiesas sēdes 2016. gada 12. aprīlī, ar tiesas 2016. gada 14. aprīļa paziņojumu atbildētājiem tika izskaidrots, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 85. panta pirmo un trešo daļu ir iespējama pārstāvības noformēšana savu interešu pārstāvībai tiesā ar notariāli apliecinātu pilnvaru, vai, ja uzstājas advokāts – ar rakstveida pilnvaru. Kā arī tika lūgts savlaicīgi informēt tiesu, ja pastāv apstākļi, kuru dēļ puse nespēj piedalīties lietas izskatīšanā.

Tiesā 2016. gada 13. septembrī tika saņemts atbildētājas /pers. B/ iesniegums (tiesas tulks iztulkoja tiesas sēdē), kurā lūdz tiesu atbrīvot viņu no piedalīšanās tiesas sēdē un paskaidro, ka nevarēs piedalīties veselības stāvokļa dēļ.

Tiesā atbildētājas /pers. C/ paziņojums par neierašanās iemesliem vai lūgums atlikt lietas izskatīšanu netika saņemts.

Tiesas sēdē atbildētāju /pers. A/ un /pers. B/ juridiskās palīdzības sniedzējs zvērināts advokāts Vilhelms Kozlovskis iesniedza divus 2016. gada 9. septembra izrakstus no atbildētāju /pers. B/ un /pers. C/ ambulatorā pacienta medicīnas kartes, kuros norādīts, ka /pers. B/ rekomendēts mājas režīms, sakarā ar hronisko saslimšanu paasinājumu, bet /pers. C/ rekomendēts mājas režīms, sakarā ar onkoloģisku saslimšanu.

Tiesa, ņemot vērā, ka iesniegtajos medicīnas dokumentos abām atbildētājām ir nevis noteikts, bet tikai rekomendēts mājas režīms, kā arī to, ka atbildētāja /pers. B/ savā iesniegumā lūdza tiesu atbrīvot viņu no piedalīšanās tiesas sēdē, savukārt atbildētāja /pers. C/ nelūdza tiesu atlikt lietas izskatīšanu, kā arī uz tiesas 2016. gada 14. aprīļa paziņojumu nekādas ziņas nesniedza, kā arī lietā abas atbildētājas ir snieguša rakstveida paskaidrojumus, tiesa atzina, ka lietas izskatīšanu iespējams uzsākt bez atbildētāju /pers. B/ un /pers. C/ piedalīšanās tiesas sēdē, vadoties pēc Civilprocesa likuma 156. panta pirmās daļas.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotais pārstāvis prasību uzturēja pilnā apmērā un prasības pieteikumā norādītājā apmērā uz prasības pieteikumā norādītājiem motīviem un pamatiem, neuzturēja 2016. gada 31. augustā tiesā iesniegto prasības summas pieaugumu. Papildināja, ka atbildētāji prasītājam nav veikuši nevienu maksājumu par strīdus nekustamo īpašumu, kaut arī īres maksas apmēram atbildētāji nekad nav iebilduši un šādu īres maksu nekad nav apstrīdējuši, kā arī - īres maksu prasītājs nav paaugstinājis, un īres maksa ir palikusi iepriekšējā īpašnieka noteiktā – Ls 0,72 jeb 1,0245 EUR par vienu kvadrātmetru.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. A/ prasību neatzina pilnībā.

Tiesas sēdē lietas iztiesāšanas gaitā atbildētājs /pers. A/ kopā ar atbildētāju /pers. A/ un /pers. B/ juridiskās palīdzības sniedzēju zvērinātu advokātu Vilhelmu Kozlovski bez tiesas atļaujas atstāja tiesas sēžu zāli, nolemjot turpmāk neizmantot savas procesuālās tiesības piedalīties lietas iztiesāšanā tiesas sēdē. Līdz ar ko tiesas sēde un lietas iztiesāšana tika turpināta bez šo personu turpmākas klātbūtnes, un lietā netika sniegti atbildētāja /pers. A/ mutvārdu paskaidrojumi.

Tiesa, noklausījusies tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus un izvērtējusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 4. panta otro daļu, sākot ar *euro* ieviešanas dienu (2014. gada 1. janvāri), latos izteiktu iesākto, bet nepabeigto (neizpildīto) tiesisko instrumentu kopsummu konvertē *euro*, ievērojot Padomes noteikto maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus.

Saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 3., 6. panta noteikumiem, Padomes 1997. gada 17. jūnija Regulu (EK) Nr. 1103/97, piedzenamās summas norādāmas *Euro* valūtā, konvertējot pēc kursa 1 *euro* = 0,702804 lati.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93. panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājai 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. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 10. pantu puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā.

Saskaņā ar Civillikuma 1402. pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/izdrukas II daļas 1. iedaļas 1.1. ieraksta redzams, ka 2008. gada 20. oktobrī, pamatojoties uz 1997. gada 21. oktobra namīpašuma denacionalizācijas apliecību Nr. 3010-069, 1997. gada 3. oktobra mājas nodošanas-pieņemšanas aktu Nr. 58, 2008. gada 23. septembra Rīgas pilsētas zemes komisijas lēmumu Nr. 9/7, 2004. gada 20. jūlija laulības līgumu, reģistrācijas Nr. 13582, /pers. D/, dzimušam /gads/, nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, 1478 kvm, un uz zemes gabala atrodošos dzīvojamo māju (kadastra apzīmējums /numurs C/), savukārt no II daļas 1. iedaļas 12.2. ieraksta redzams, ka 2014. gada 29. decembrī, pamatojoties uz 2014. gada 12. novembra Uzņēmumu reģistra lēmumu Nr. 6-12/164237/1, 2014. gada 22. oktobra sabiedrības ar ierobežotu atbildību dibināšanas lēmumu Nr. 1, prasītājam reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – 2326/46789 domājamām daļām no zemes gabala un uz tā esošās dzīvojamās mājas, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr. /numurs D/, kam atbilstoši lietošanā atrodas dzīvoklis Nr. 4.

Tāpat no 2015. gada 16. februāra cesijas līguma starp /pers. D/ kā cedentu un prasītāju kā cesionāru redzams, tostarp, ka cedents 2014. gada 22. oktobrī pieņēma SIA "PC Investīcijas" dibināšanas lēmumu Nr. 1, ar kuru pamatkapitāla apmaksa minētajai sabiedrībai veikta ar strīdus nekustamā īpašuma ieguldīšanu sabiedrības pamatkapitālā. Kā arī līdzēji konstatēja, ka visas prasījuma tiesības, kas radušās pēc 2014. gada 28. decembra pieder SIA "PC Investīcijas", un noslēdzot cesijas līgumu, cedents nodeva cesionāram visas prasījuma tiesības pret strīdus nekustamā īpašuma īrnieci /pers. B/ un citām dzīvoklī iemitinātām personām, kas izriet no īres līguma. Savukārt cesijas līguma 4.2. punktā līdzēji vienojās, ja līdz 2015. gada 31. maijam cesionārs nav cēlis tiesā prasību pret parādniekiem par parāda piedziņu un parādnieku izlikšanu no dzīvojamām telpām, šis līgums uzskatāms par nekad nenoslēgtu un spēkā neesošu, un visas prasījuma tiesības, kas izriet no īres līguma, par laiku līdz 2014. gada 28. decembrim pāriet atpakaļ cedentam. Savukārt 2016. gada 31. augustā tiesā saņemta 2016. gada 2. martā noslēgtā pārjaunojuma līguma pie 2015. gada 16. februāra Cesijas līguma kopija, ar kuru līdzēji, tostarp vienojas par cesijas līguma 4.2. punktā noteiktā termiņa pagarināšanu līdz 2010. gada 31. maijam.

Saskaņā ar Civillikuma 1587. pantu 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.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu, un saskaņā ar 8. pantu, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11. panta otro daļu dzīvojamās telpas īres maksu veido: 1) dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, 2) peļņa.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.[3] panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks: 1) pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana); 2) papildpakalpojumi, par kuru sniegšanu izīrētājs un īrnieks vienojušies dzīvojamās telpas īres līgumā (karstais ūdens, gāze, elektrība, garāža, autostāvvieta u.c.) un, no kuriem īrnieks var atteikties, divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot izīrētāju.

Savukārt 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.

No lietas materiāliem redzams, ka pamatojoties uz 1994. gada 13. maijā starp 53. namu pārvaldi kā izīrētāju ar atbildētāju /pers. B/ kā īrnieku noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu, atbildētājai /pers. B/ nodota lietošanā dzīvojamā telpa /adrese/, kas ir atsevišķs 10-istabu dzīvoklis ar kopējo platību 229,69 m^2, un dzīvojamo platību 182,02 m^2, un tajā ir centrālā apkure, ūdensvads, kanalizācija, gāze, karstais ūdens, elektroapgaismojums. Īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

No prasītāja pievienotās Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes izdrukas par nekustamajā īpašumā /adrese A/, reģistrētajām personām redzams, ka dzīvoklī Nr. 4 reģistrēti tika visi trīs atbildētāji, un proti: /pers. E/ un /pers. C/ no 1993. gada 20. oktobra, un /pers. B/ – no 1997. gada 4. augusta.

Dzīvojamās telpas īres līgumā 5.2.2. punktā līdzēji vienojās, ka īrniekam ir tiesības likumā noteiktā kārtībā iemitināt īrētajā dzīvojamā telpā savus ģimenes locekļus vai citas personas, kā arī 7. punktā pielīga, ka īrnieka ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā īrniekam, ir visas tiesības, un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā dzīvojamās telpas īres līgumā.

No lietas materiālos esošā Dzīvojamās telpas īres līguma redzams, ka puses tajā vienojās, ka īres maksas maksājumi veicami līdz katra mēneša 15. datumam, maksa par komunālajiem pakalpojumiem veicama pēc noteiktiem tarifiem. Pušu noslēgtajā Dzīvojamās telpas īres līgumā konkrēta īres maksa nav pielīgta.

No prasības pieteikuma secināms, ka prasītājam iegūstot īpašuma tiesības, puses par īres maksas apmēra izmaiņām nav vienojušās, un īres maksu turpināts aprēķināt vadoties pēc likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (redakcija, kas bija spēkā 2006. gada 31. decembrī) pārejas noteikumu 4. punktā noteiktās īres maksas griestiem 2006. gadam, proti, Ls 0,72 jeb 1,0245 EUR par vienu kvadrātmetru.

No prasības pieteikuma, īrniecei izrakstītajiem rēķiniem un parāda aprēķina kopsakarībā redzams, ka īrniecei pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, kas ir arī strīdus nekustamais īpašumus, regulāri nosūtīti rēķini, kuros konstanti atspoguļota ikmēneša īres maksa 238,29 EUR (229,69 m^2 X 1,0245 EUR), un norādīts arī attiecīgi uzkrātais parāds. Tāpat redzams, ka pamatparāds par dzīvojamās telpas īri sāka veidoties jau kopš prasītājs ieguva īpašuma tiesības uz strīdus nekustamo īpašumu, taču prasība celta par īres maksas parādu laika periodā no 2015. gada 15. janvāra līdz 2015. gada 15. novembrim, kas sastāda 2 621,19 EUR.

Prasības pieteikumā norādīts, ka faktiskā tirgus cena nekustamā īpašuma rajonā esošu līdzīgu īpašumu īrei ir daudzkārt augstāka - 9-13 EUR par vienu kvadrātmetru. Arī atbildētāji prasītāja aprēķināto īres maksu nav norādījuši kā nesamērīgu vai neatbilstošu, bet gan iebilduši samaksas veikšanas pienākumam, jo prasītājs neesot kompensējis dzīvokļa remonta izdevumus, ko veikuši atbildētāji. Par atbildētāju veiktiem remontdarbiem un prasītāja piekrišanu to veikšanai atbildētāji pierādījumus nav iesnieguši. Tāpat, tiesas ieskatā, atbildētāju veiktie remontdarbi dzīvoklī neatbrīvo īrnieku no viņa pienākumiem norēķināties par īri, komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu, ja vien puses nav par to attiecīgi vienojušās. Tiesai nav ziņu, ka pušu starpā pastāvētu minētā vienošanās.

Lietas materiālos nav ziņu, kas liecinātu, ka atbildētājiem bija liegta iespēja uzturēties strīdus dzīvoklī, vai viņi nesaņēma apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus. Gluži pretēji, no lietas materiāliem redzams, ka atbildētāji realizēja īres tiesības, par ko tiem izrakstīti rēķini pēc strīdus nekustamā īpašuma adreses, un vismaz daļu no rēķiniem ar konstantu īres maksas summu 238,29 EUR atbildētāji saņēma, ko apliecina lietas materiālos esošie VAS "Latvijas Pasts" paziņojumi par sūtījumu izsniegšanu. Atbildētāji iebildumus par pieprasītās īres maksas parāda aprēķinu neizteica arī pēc prasības iesniegšanas tiesā, kā arī savos rakstveida iebildumos neapstrīdēja prasītāja aprēķināto un pieprasīto īres maksas parāda summu.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs pamatoti lūdza piedzīt parādu par dzīvojamo telpu īri 2 621,19 EUR par laiku no 2015. gada janvāra līdz 2015. gada novembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1756. un 1757. pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs.

Par maksājumu saistību kavējumu prasītājs aprēķināja līgumiskos nokavējuma procentus par periodu no 2015. gada 16. janvāra līdz 2015. gada 20. novembrim - 413,43 EUR apmērā.

Atbilstoši Dzīvojamās telpas īres līguma 2.4. punktam īres un komunālo maksājumu kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu maksājama soda nauda 0,1% apmērā no mēneša maksājuma summas.

Ņemot vērā, ka pamatparāds par nekustamā īpašuma īri, ko prasītājs lūdza piedzīt par laiku no 2015. gada janvāra līdz 2015. gada novembrim, sastāda 2 621,19 EUR, tad tiesas ieskatā prasītājs pamatoti aprēķināja līgumiskos nokavējuma procentus par periodu no 2015. gada 16. janvāra līdz 2015. gada 20. novembrim 413,43 EUR apmērā.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11. panta piektās daļas 1. punktu papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājams likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums.

No prasības pieteikuma un izrakstītajiem rēķiniem redzams, ka nekustamā īpašuma nodoklis par 2015. gada pirmajiem trim ceturkšņiem sastāda 1 699,09 EUR.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9. panta pirmo daļu īrniekam ir tiesības iemitināt viņa īrētajā dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbnespējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, ja tam piekrituši visi attiecīgajā dzīvojamā telpā dzīvojošie īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs.

Atbilstoši Civillikuma 1672. pantu solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otro daļu īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Prasītājs kā solidāros atbildētājus norādīja arī īrnieces ģimenes locekļus /pers. A/ un /pers. C/.

No Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes izziņas redzams, ka bez īrnieces minētajā dzīvoklī reģistrēti arī pārējie divi atbildētāji.

Arī no tiesai pieejamiem datiem iedzīvotāju reģistrā redzams, ka uz lietas izskatīšanas laiku visi atbildētāji joprojām deklarēja savu dzīvesvietu strīdus nekustamajā īpašumā. Tāpat no tiesai pieejamiem datiem iedzīvotāju reģistrā redzams, ka /pers. B/ un /pers. A/ ir /pers. C/, /datums/, vecāki.

Līdz ar to tiesa atzīst par pamatotu prasītāja prasību par parāda solidāru piedziņu no visiem trīs atbildētājiem.

Tiesa konstatē, ka atbildētāji noteikto pienākumu maksāt īres maksu un maksu par neklustamā īpašuma nodokli nepildīja, kā rezultātā izveidojās parāds. Atbildētājiem ir pienākums izpildīt īrnieka pienākumus, kas noteikti likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteikumos un noslēgtajā īres līgumā.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāji veica maksājumus par dzīvojamās telpas īri un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus pilnā apmērā un

regulāri.

Saskaņa ar Civillikuma 1838. pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, taču atbildētāji nav iesnieguši tiesai samaksu apliecinošus pierādījumus.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. punktu 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 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.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieks par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Saskaņā ar Civillikuma 1. pantu tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.

No lietas materiāliem redzams, ka 2015. gada 23. martā un 7. aprīlī īrniecei nosūtīti rēķini, un 6. maijā visiem trim atbildētājiem nosūtīts brīdinājums par parāda apmēru, lūdzot veikt tā apmaksu līdz 15. maijam, tāpat atbildētāji informēti par prasības celšanu tiesā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu tā nenomaksāšanas gadījumā, 12. jūnijā, 2. jūlijā 11. augustā, 4. septembrī un 9. novembrī īrniecei nosūtīti rēķini par uzkrājušos parādu.

Atbildētāji rakstveida paskaidrojumos tiesai norādīja, ka prasītājs nav iesniedzis pierādījumu 2015. gada 6. maija brīdinājuma izsniegšanai atbildētājiem, vienlaikus nenorādot, ka atbildētāji to nav saņēmuši. Atbildētāja/pers. I/ savos rakstveida paskaidrojumos apstiprināja, kas saņēma 2015. gada 4. septembrī un 15. oktobrī izrakstītos rēķinus. Norādīts, ka saņemot minētos rēķinus, nosūtīja prasītājam vēstuli, lūdzot precizēt parāda apmēru, taču pierādījumi minētajam apgalvojumam tiesā nav iesniegti. No lietas materiāliem redzams, ka visi atbildētājiem adresētie sūtījumi sūtīti uz strīdus nekustamā īpašuma adresi, kura ir arī atbildētāju deklarētā dzīvesvietas adrese. Gan prasītāja paskaidrojumos, gan /pers. J/ paskaidrojumos apstiprināts, ka pušu pārstāvji savstarpēji tikās, lai rastu risinājumu no īres līguma izrietošo parādsaistību segšanai.

Atbildētāji nav nolieguši, ka dzīvoja strīdus nekustamajā īpašumā. Lietā nav iesniegti paskaidrojumi vai iebildumi apstākļiem kādēļ atbildētāji tikai daļu korespondences izņēma pastā, kas nosūtīta pēc atbildētāju deklarētās dzīvesvietas adreses, kur tiem ir pienākums būt sasniedzamiem, no kā tiesa secina, ka atbildētāji apzināti izvairījās no brīdinājuma saņemšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97. panta pirmo daļu tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties pēc tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Līdz ar ko tiesas ieskatā apstāklim, ka lietas materiālos neatrodas pierādījumi par brīdinājuma izsniegšanu atbildētājiem, konkrētās lietas ietvaros nav izšķiroša nozīme, jo no lietas materiāliem secināms, ka neatkarīgi no brīdinājuma izsniegšanas atbildētāji bija informēti par parāda apmēru un no tā izrietošajām sekām.

Tiesa atzīst, ka prasītājs, ceļot tiesā prasību par īres līguma izbeigšanu, nav pārkāpis likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} otrās daļas prasības, jo brīdinājums atbildētājiem nosūtīts uz deklarēto dzīvesvietas adresi, kas ir arī faktisko atbildētāju dzīvesvieta, tādejādi nav uzskatāms, ka izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta.

Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Līdz ar ko no atbildētājiem par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva 788,78 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,96 EUR.

Prasības pieteikumā lūgts noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā.

Civilprocesa likuma 195. pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Saskaņā ar Civillikuma 1765. pantu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājiem solidāri likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, atbildētājiem nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot to no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Vadoties pēc Civilprocesa likuma 41. panta pirmās daļas, 93. panta pirmās daļas, 189., 190., 195. un 204.^{1} panta, tiesa

nosprieda

Apmierināt pilnībā SIA "PC Investīcijas" prasību.

Izbeigt 1994. gada 13. maija dzīvojamās telpas Nr. 4, /adrese/, īres līgumu ar /pers. B/, personas kods /personas kods/.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr. 4, /adrese/, ar visām no viņiem atkarīgām personām un mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "PC Investīcijas", reģistrācijas Nr. 40103844829, parādu par dzīvojamo telpu īri 2 621,19 EUR (divi tūkstoši seši simti divdesmit viens *euro*, 19 centi) par laiku no 2015. gada janvāra līdz 2015. gada novembrim, līgumiskos nokavējuma procentus 413,43 EUR (četri simti trīspadsmit *euro*, 43 centi), nekustamā īpašuma nodokļa parādu 1 699,09 EUR (viens tūkstotis seši simti deviņdesmit deviņi *euro*, 9 centi), tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 788,78 EUR (septiņi simti astoņdesmit astoņi *euro*, 78 centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,96 EUR (desmit *euro*, 96 centi).

Noteikt tiesības SIA "PC Investīcijas", reģistrācijas Nr. 40103844829, saņemt no /pers. B/, /pers. A/, /pers. C/ likumiskos 6% gadā no piedzītā nesamaksātā pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei.

Noteikt atbildētājiem termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesai 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Pilns spriedums pieejams no 2016. gada 30. septembra.

Tiesnese I.Meldere