Lietas Nr. C32293215
Lietas arhīva Nr. C-1055-16/10

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2016.gada 13.jūnijā

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Suipe
ar tiesas sēdes sekretāri S.Zīrāku, tulci D.Eņģeli,
piedaloties prasītājas VAS /Nosaukums A/ pārstāvim /pers. A/, atbildētajam /pers. B/, trešās personas SIA "/nosaukums B/" pārstāvim /pers. C/,
2016.gada 30.maijā atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu VAS /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. B/ par īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 17.jūlijā tiesā saņemts valsts akciju sabiedrības /Nosaukums A/ prasības pieteikums pret /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka dzīvojamā māja /adrese A/, 2000.gada 15.februārī nostiprināta zemesgrāmatā uz valsts vārda Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas personā, prasītāja veic valsts dzīvojamo māju privatizācijas funkcijas un tām izrietošās tiesības un saistības, apsaimniekotājs SIA "/nosaukums B/", kas pārvalda neprivatizētos dzīvokļu, tajā skaitā dzīvokli Nr./dzīvokļa Nr./, kas izīrēts atbildētājam ar 2001.gada 1.novembra īres līgumu. Saskaņā ar noslēgto īres līgumu īres maksa kopš 2010.gada ir 23,16 *euro* mēnesī, īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku. Dzīvojamā māja atrodas uz zemesgabala /adrese B/ un /adrese C/. Ar zemesgabala īpašnieku noslēgts zemes nomas līgums.

Īres un komunālo pakalpojumu parāds krājies kopš 2010.gada jūnija. 2016.gada 31.martā parāds bija 1795,98 *euro*.

2014.gada 11.februārī atbildētājam nosūtīts pirmstiesas brīdinājums, kuru viņš nav saņēmis. Prasītāja 2015.gada 13.martā publicēja sludinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" par parādu un īres līguma izbeigšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11., 12., 28.^{2}pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 58.panta pirmo daļu, 59.pantu, 67.pantu Civillikuma 1., 927., 1036., 1038., 1039., 1589., 1590., 2141., 2146.pantu prasītāja lūdz piedzīt īres un komunālo maksājumu parādu no atbildētāja par labu prasītājai 1795,98 *euro*, izbeigt 2001.gada 1.novembra īres līgumu, izliekot atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese A, dzīvokļa Nr./, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumā norāda, ka atzīst prasību 1660 *euro* apmērā. Norāda, ka 2015.gada 2.septembrī bijis sociālās palīdzības dienestā, bet atteikts maznodrošinātas personas statuss, jo jūnijā un jūlijā bijuši ienākumi. 2015.gada novembrī atbildētājam piešķirts maznodrošinātas personas statuss un viņš apņemas samaksāt parādu. Norāda, ka ir 3.grupas invalīds un saņem ik mēnesi 65,78 *euro*, maksā īri un komunālos maksājumus, cik iespējams.

Trešā persona SIA "/nosaukums B/" savā paskaidrojumā norāda, ka atzīst prasību, kaut arī atbildētājs daļēji veic maksājumus.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotais pārstāvis prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un papildinājumiem norādītajiem motīviem un pamatiem par parādu 1540,81 *euro* apmērā, norādot, ka saskaņā ar SIA "/nosaukums B/" sniegto informāciju atbildētājs ir veicis maksājumus 2016.gada 26.aprīlī – 25,00 *euro*, 2016.gada 11.maijā – 37,26 *euro*, 2016.gada 21.maijā – 100,00 *euro*, 2016.gada 6.aprīlī – 198,65 *euro* apmērā.

Atbildētājs tiesas sēdē prasību prasītāja pārstāvja uzturētajā apmērā atzina, par ko parakstījās pielikumā pie tiesas sēdes protokola.

SIA "/nosaukums B/" pārstāvis tiesas sēdē prasību atzina tās uzturētajā daļā.

Motīvu daļa

Noklausoties procesa dalībnieku paskaidrojumus un izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Kā izriet no likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmās daļas 1.punkta, 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.

Saskaņā ar minētā panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs noslēdzis dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamās telpas /adrese A, dzīvokļa Nr./, īri uz nenoteiktu laiku.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.pantu dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos. Ja īrnieks pēc izīrētāja prasības neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņu kopā ar ģimenes locekļiem var izlikt tiesas ceļā.

No lietas materiāliem redzams, ka 2014.gada 11.februārī prasītāja nosūtīja atbildētājam uz viņa deklarēto dzīvesvietu paziņojumu par īres un komunālo maksājumu parādu, kā arī izlikšanu no dzīvojamās telpas parāda nesamaksāšanas gadījumā. Minēto paziņojumu atbildētājs nesaņēma, jo neieradās pasta nodaļā un bija beidzies tā glabāšanas termiņš.

2015.gada 13.martā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ievietots brīdinājums par īres un komunālo maksājumu parādu un parāda piedziņu tiesas ceļā tā nenomaksāšanas gadījumā, vienlaicīgi brīdinot par prasības par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu celšanu tiesā parāda nesamaksāšanas gadījumā.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājs, ceļot prasību tiesā, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}otrajā daļā noteikto brīdinājuma termiņu ir ievērojis.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina un tiesas sēdē minētā izriet, ka 2016.gada 30.maijā atbildētāja pamatparāds bija 1540,81 *euro*, ko atbildētājs tiesas sēdē atzina pilnā apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193.panta piekto daļu, ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

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, un 2) peļņa.

Minētā panta piektā daļa noteic, ka papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi: 1) likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums; 2) dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja izīrētā dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes.

Minētā likuma 12.panta pirmā un otrā daļa noteic, 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.

Atbildētājam ir tikusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, līdz ar ko tiesa uzskata, ka ir konstatējami likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta 1.punktā norādītie pamati īres līguma izbeigšanai un atbildētāju izlikšanai no dzīvojamām telpām. Tādējādi, tiesa atzīst, ka īres līgums par dzīvojamo telpu Nr./adrese A, dzīvokļa Nr./, īri izbeidzams un atbildētājs izliekams no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka prasība par īres maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājai parādu 1540,81 *euro*.

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. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās piedzenamās pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu tiesa izbeidz tiesvedību, ja prasītājs atsakās no prasības. Tiesa konstatē, ka prasītāja pārstāvis tiesas sēdē neuzturēja prasību daļā par parāda piedziņu 255,17 *euro* apmērā. Līdz ar to, tiesvedība šajā daļā izbeidzama.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, ja prasītājs no tiesas izdevumu maksas atbrīvots, tiesas izdevumi piedzenami no atbildētāja valsts ienākumos. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 43.pantu prasītāja atbrīvota no tiesas izdevumus samaksas valsts ienākumos. Tādējādi, no atbildētāja valsts ienākumos piedzenama valsts nodeva 231,12 *euro*.

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

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, 93.panta pirmo daļu, 189., 190., 195.pantu, 204.^{1}pantu, 223.panta 4.punktu tiesa

nosprieda

apmierināt daļēji prasību.

Izbeigt Dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamo telpu Nr./adrese A, dzīvokļa Nr./, īri;

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas Nr./adrese A, dzīvokļa Nr./, ar visām viņām piederošām mantām kopā ar ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu VAS /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/4, parādu 1540,81 *euro* apmērā (viens tūkstotis pieci simti četrdesmit *euro*, 81 cents);

Noteikt VAS /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/4, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus 6% (seši) procenti gadā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu 231,12 *euro* (divi simti trīsdesmit viens *euro* un 12 centi), norādot - saņēmējs: Valsts kase
Reģistrācijas nr. 90000050138
Konta Nr. LV55TREL1060190911200
Saņēmēja banka: Valsts kase
BIC kods TRELLV22
Iemaksas mērķis: lietas numurs C32293215. Valsts nodevas samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

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

Izbeigt tiesvedību daļā par prasību par parāda piedziņu 255,17 *euro* apmērā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijai, iesniedzot apelācijas sūdzību vai protestu Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Pilns spriedums pieejams no 2016.gada 27.jūnija.

Tiesnese D.Suipe