Lietas Nr. C31492413
Lietas arhīva Nr. C-0171-15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē, 2015.gada 15.janvārī

Dobeles rajona tiesas tiesnese R.Krasovska,
ar sekretāri K.Maļinovsku
piedaloties prasītāja pilnvarotajai personai zvērinātai advokātei A.Šauriņai
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Rīgas domes prasībā pret /pers. C/, par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, ar trešo personu lietā /pers. D/,

Aprakstošā daļa

2013.gada 13.decembrī Rīgas dome (turpmāk tekstā Prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. C/ (turpmāk tekstā- Atbildētājs) par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, ar trešo personu lietā /pers. D/

Prasības pieteikumā norādīts, dzīvoklis Nr./adrese/, Rīgas pašvaldības īpašumā nostiprināts ar tiesneses Kristīnes Anuzes 27.03.2013. lēmumu.

Nekustamo īpašumu /adrese A/, no 01.02.2010. pārvalda un apsaimnieko dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona /pers. D/, kura ir noslēgusi komunālo pakalpojumu līgumus un uzņēmusies atbildību par dzīvokļu īpašniekiem piederošā kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī, pamatojoties uz 18.01.2010. Dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DMV-lO-44-li, pārvalda un apsaimnieko dzīvojamās mājas neprivatizēto daļu.

Atbildētājs strīdus dzīvojamo telpu lieto pamatojoties uz 18.01.2010. Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.4, kas reģistrēts Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā (turpmāk tekstā - Departaments) 21.02.2010. a r Nr.26057. Atbildētājam neprivatizējamā strīdus dzīvojamā telpa tika izīrēta pamatojoties uz Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 07.01.2010. lēmumu (sēdes protokols Nr.12, 3.5.3.punkts) kā pašvaldības palīdzības saņemšanai 5. reģistrā reģistrētai personai.

Noslēdzot īres līgumu, atbildētājs apņēmās izmantot dzīvojamo telpu mērķiem, kādiem tā paredzēta, ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības normas, saudzīgi izturēties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām.

Departamentā tika saņemta 10.09.2013. Rīgas domes deputāta dienesta vēstule Nr. RDD-13-327-dv ar pielikumā pievienoto dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieces /pers. D/ 10.09.2013. elektronisko vēstuli, kurā Rīgas domes deputāts tika informēts, ka atbildētājs 2013. gada 9. septembrī atrodoties alkohola un narkotisko vielu reibumā, bijis agresīvs, rupji lamājies, izteicis draudus pārvaldniecei un viņas mazgadīgajiem bērniem un pēc tam ēkas otrā stāva kāpņu telpā demolējis koplietošanas izlietni, bojājis ūdensvadu un krānu, kā rezultātā nekontrolēti un lielā straumē sācis plūst ūdens, strauji nonākot ēkas pirmā stāvā, kur atrodas /pers. D/ dzīvoklis Nr.1, tikusi appludināta priekšnama telpa - grīda, sienas, vienā istabā ūdens plūdis gar krāsni un uz grīdas, otrā istabā - pa griestu šuvēm un uz grīdas. /pers. D/ nekavējoties izsaukusi Rīgas pašvaldības policiju un Valsts policiju, kas atbildētāju nekavējoties nogādājusi policijas iecirknī.

/pers. D/ kopā ar ēkas apsaimniekotāja pārstāvi 10.09.2013. sastādījusi aktu par atbildētāja prettiesisko darbību rezultātā radītājiem zaudējumiem koplietošanas telpās - Ls 108.50 apmērā. Departamenta darbinieks kopā ar pārvaldnieci /pers. D/ 2013.gada 20.septembrī veica ēkas pirmā un otrā stāva koplietošanas telpu apsekošanu un sastādīja aktu par to, ka „otrā stāvā nolauzts jaucējkrāns, izlietne, ūdens caurules, bet pirmā stāvā nopludināšanas rezultātā ir mitras sienas, noņemts sienas apmetums un bojāta apdare, darbi tika veikti, lai apturētu ūdens plūsmu".

/pers.D/ 23.09.2013. elektroniskajā vēstulē - iesniegumā informēja Rīgas pašvaldību, ka viņa ir vērsusies Valsts policijā par atbildētāja materiālo zaudējumu nodarīšanu gan nama koplietošanas telpām, gan nama apsaimniekotājam, gan viņai kā privātpersonai par materiālo un morālo kaitējumu, līdz ar ko 09.09.2013. ir uzsākts kriminālprocess Nr. 11095115713 pēc Krimināllikuma 185.panta pirmās daļas pazīmēm.

Tā kā gan ar iesniegtajiem ziņojumiem, gan sastādītajiem aktiem, gan Valsts policijas un Rīgas pašvaldības policijas sastādītajiem dokumentiem ir konstatēts fakts, ka atbildētājs 2013.gada 9.septembrī prettiesiski ir bojājis un postījis dzīvojamās ēkas /adrese/, koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, tad dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgums ar atbildētāju ir izbeidzams un viņš ir izliekams no tās bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] panta 1.punkta nosacījumiem.

Ievērojot minēto, un pamatojoties uz likuma Par dzīvojamo telpu īri 28.[1] panta 1.punktu, prasītājs lūdz tiesu: izbeigt 18.01.2010. Īres līgumu Nr.4 un izlikt atbildētāju no dzīvokļa Nr.5, /adrese/ bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Atbildētāja paskaidrojums tiesas noteiktajā terminā tiesā nav saņemts.

2014.gada 22.decembrī tiesā saņemts trešās personas lietā /pers. D/ iesniegums, kurs lūgts, ņemot vērā izteiktos draudus, viņai pašai un bērniem, un citu nama iedzīvotāju dzīvībai un drošībai, lūdz uzskatīt par attaisnojošu iemeslu viņas neierašanos tiesā, jo baidās no atriebības.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasībā izklāstītā pamata. Papildus lūdza pievienot lietas materiāliem, nama pārvaldnieces iesniegumu par atbildētāja parādu un aprēķinu, no kā redzams, ka atbildētājs par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem nenorēķinās, veicis patvaļīgu pieslēgšanos elektrības vadiem.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, nav paziņojis par neierašanās iemesliem un nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdi paziņots likumā paredzētajā kārtībā. Pie šādiem apstākļiem tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumiem, noklausoties prasītāja paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Lietā nepastāv strīds, ka prasītāja ir /adrese/, īpašnieks (lietas 10.lapa).

2010.gada 18.janvārī prasītāja pārstāvis un atbildētājs noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr. 4 par dzīvojamās telpas Nr.5, kas atrodas adresē Rīgā, /adrese/, izīrēšanu uz nenoteiktu laiku (lietas 11.-16.lapa). Līguma 3.4.punktā noteikts, ka īres līguma darbības laikā īrnieku var izlikt no aizņemtajām dzīvojamām telpām likumā "Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajos gadījumos un kārtībā. Noslēdzot īres līgumu, atbildētājs apņēmās izmantot dzīvojamo telpu dzīvošanai saskaņā ar šo līgumu, ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības normas, saudzīgi izturēties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām (līguma 5.1.1.punkts).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{1}panta pirmās daļas 1.punktā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks bojā vai posta dzīvojamo telpu, citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas.

Minētā panta trešā daļa nosaka, ka panta pirmās daļas 1.un 3.punktā paredzētajos gadījumos dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzams bez īrnieka iepriekšējas brīdināšanas.

Atbildētāja nelikumīgās darbības, kas izpaužas /adrese/, Rīgā kāpņu telpas tīšā bojāšanā un zaudējumu nodarīšanā apstiprina – /pers. D/ 2013.gada 10.septembra Rīgas domes deputātam adresēts iesniegums (lietas 28-29.lapas), 2013.gada 20.septembra Akts (lietas 30.lapa), 2013.gada 9.septembra Rīgas Pašvaldības policijas Zemgales pārvaldes Sabiedriskās kārtības sargāšanas nodaļas inspektora Artūra Magones ziņojums (lietas 32.-33.lapas), /pers. D/ 2013.gada 23.septembra Iesniegums (lietas 36.-37.lapas), Rīgas pašvaldības policijas Zemgales pārvaldes apkopotais materiāls attiecībā uz atbildētāja sabiedriskās kārtības pārkāpumiem (lietas 38.-43.lapas).

Prasības pieteikumam pievienots 2012.gada 4.decembra prasītājas Brīdinājums par nodomu vērsties tiesā ar prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem pakalpojumiem parāda piedziņu. Brīdinājumu nosūtīšanu atbildētājiem apliecina Brīdinājumiem pievienotais reģistrēto sūtījumu saraksts (lietas 35-36.lapas). Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītāja ievērojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otrās daļas noteikums par īrnieka brīdināšanu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā.

Tiesa uzskata, ka konstatētie fakti, atbildētāja vairāk kārtējās prettiesiskās darbības, kas izpaudušās kā nama koplietošanas telpu bojāšana, zaudējumu nodarīšanas, citu nama īrnieku miera traucēšana un sabiedriskās kārtības pārkāpumi – veido likumīgu un pietiekošu pamatu Īres līguma izbeigšanai un atbildētāja izlikšanai no dzīvojamās telpas. Tiesa atzīst, ka 2010.gada 18.janvārī noslēgtais Dzīvojamo telpu īres līgums Nr. 4 par dzīvokļa Nr.5, kas atrodas /adrese/, īri, ir izbeidzams, izliekot atbildētāju ar visām piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Atbildētājs savas procesuālās tiesības nav izmantojis – rakstveida paskaidrojumu par celto prasību nav iesniedzis, iebildumus pret prasībā norādītajiem apstākļiem nav izteicis, pierādījumus nav apstrīdējis.

Kā izriet no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, apmierinot prasību, no atbildētāja par labu prasītājam piespriež tā samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram (..). No atbildētāja prasītājas labā piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 85,84 euro un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 euro. Tiesas izdevumi, kurus nesedz prasītājas iemaksa – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,73 euro apmērā, piedzenami no atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1pantu, atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 190. un 204.^{1}pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt pilnībā.

Izbeigt 2010.gada 18.janvāra Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr. 4, kas noslēgts starp Rīgas domi un atbildētāju /pers. C/, personas kods /personas kods/.

Izbeigt lietošanas tiesības un izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr. 5, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu Rīgas domei, reģistrācijas numurs 90000064250, nomaksāto valsts nodevu 85,84 EUR (astoņdesmit pieci euro 84 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 euro (četri euro un 70 centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,73 euro (divi euro un 73 cents), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Dokuments, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā iesniedzams Dobeles rajona tiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Dobeles rajona tiesā.

Tiesnese R.Krasovska