Lieta Nr.C29764814
Madona, 2016.gada 28.aprīlī

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Madonas rajona tiesa šādā sastāvā
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese G.Rezgoriņa
ar sekretāri A.Bērziņu,

2016.gada 30.martā un 28.aprīlī atklātā tiesas sēdē izskatīja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS" prasību pret /pers.D/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu un

noskaidroja:

2014.gada 12.decembrī Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums. Tajā paskaidrots, ka 2011.gada 7.aprīlī ar atbildētāju tika noslēgts beztermiņa Dzīvojamās telpas īres līgums uz dzīvojamo telpu /adrese/. Saskaņā ar šī līguma 2.punktu atbildētājam bija jāveic samaksa par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem par kārtējo mēnesi pilnā apmērā. Īrniekam bija nodrošinātas iespējas lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar normatīvajiem aktiem un izmantot pamatpakalpojumus, taču īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nav maksājis dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem.

Prasītājs pirms prasības celšanas tiesā 2014.gada 9.jūlijā ierakstītā sūtījumā brīdināja atbildētāju. Neskatoties uz to, parāds nav dzēsts.

Parāda summa pieaug no 2011.gada marta. Uz 2014. gada oktobri parāds par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem sastāda 956,95 EUR, no kuriem pamatprāds ir 887,14 EUR un likumiskie kavējuma procenti 69,81 EUR.

Īrnieks noteiktajos termiņos nav maksājis īres maksu un maksu par pakalpojumiem, tādēļ saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.2.panta pirmās daļas 1) punktu izīrētājam ir pamats lūgt atbildētāja izlikšanu no strīdus dzīvojamās telpas.

Līdz ar to no īrnieka piedzenams parāds 956,95 EUR, jo atbildētājam ir jāatbild par saistību izpildi pret prasītāju un jāatbild arī par materiālo zaudējumu nodarīšanu.

Sniedzot pārskatu par valsts nodevas aprēķināšanu, prasībā norādīts, ka prasījuma kopsumma ir 1593,07 *euro,* kura sastāv no parāda EUR 956,95 un īres maksas par pēdējiem trīs gadiem EUR 636,12.

Ar 29.12.2010. LR UR lēmumu Nr.6-12/167284 RP SIA "Krasta nami" izslēgta no komercreģistra un, reorganizācijas - saplūšanas rezultātā, izveidots jauns komersants - SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kas 29.12.2010. ir reģistrēts LR Uzņēmumu reģistrā. SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir RP SIA „Krasta nami" saistību un tiesību pārņēmēja.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1., 24., 26.panta pirmo daļu, 34., 35., 127.panta pirmo daļu, 128., 129.pantu un 130.panta otro daļu, Latvijas Republikas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, 10.panta 2.daļu, 11.3.pantu, 12.pantu, 28.2.panta pirmās daļas 1.punktu, 2.punktu, otro daļu, Civillikuma 1587., 1770., 1775., 1779., 1811., 1828., 1838., 2124., 2125., 2128., 2141., 2143.pantu, lūgts piedzīt no atbildētāja /pers.D/ SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" labā 956,95 EUR, izbeigt ar /pers. D/ dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt no dzīvokļa /adrese A/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no atbildētāja tiesas izdevumus, līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) piedzīt no atbildētāja likumiskos 6% gadā. Kredītiestādes nosaukums un konta numurs, kurā veicama samaksa: AS Citadele banka, kods PARXLV22, konta numurs LV83PARX0013044380019.

Ar Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas 2015.gada 21.septembra lēmumu lieta nodota izskatīšanai Madonas rajona tiesai.

Prasītāja pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. No prasītāja saņemts iesniegums, kurā prasība tiek uzturēta spēkā pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem. Parāds nav dzēsts. Lūgts lietu izskatīt bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē.

Atbildētājs /pers.D/ uz tiesas sēdi nebija ieradies. Atbildētājs aicināts uz tiesas sēdi, nosūtot pavēsti uz viņa deklarēto dzīves vietas adresi saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu. Atbilstoši minētajai tiesību normai fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīves vietā. Minētā persona šajā adresē nav bijusi sasniedzama. Neskatoties uz šo faktu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta nosacījumiem atzīstams, ka atbildētājam ir paziņots par celto prasību, jo tiesā nav iesniegti pierādījumi par apstākļiem, kas neatkarīgi no viņa gribas ir bijuši par šķēršli dokumentu saņemšanai šajā adresē. Līdz šī nolēmuma pieņemšanas brīdim tiesā nav saņemti atbildētāja paskaidrojumi par prasību vai iebildumi pret to. Nav arī izteikts lūgums atlikt lietas izskatīšanu. Pie šādiem apstākļiem tiesa nolemj skatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Iepazīstoties ar lietas materiāliem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3} panta nosacījumiem dzīvokļa īrniekam ir pienākums norēķināties par dzīvojamās telpas īri un izmantošanu atbilstoši īres līguma noteikumiem. Atbilstoši šī paša likuma 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2. punktam 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, kā 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. Šīs pašas normas otrajā daļā teikts: izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Dzīvojamo telpu īres līgums (15.-20.l.l.) apstiprina, ka /pers. D/ ir /adrese/ esošā 11.dzīvokļa īrnieks. Arī atbildētāja deklarētā dzīves vieta ir šajā dzīvoklī. Atbilstoši īres līguma nosacījumiem prasītājam kā īrniekam ir pienākums maksāt īres maksu, kā arī maksu par komunālajiem pakalpojumiem pakalpojuma sniedzēja noteiktajā kārtībā. Tātad – ņemot vērā iepriekš norādīto likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3} panta otro daļu, atbildētājam ir pienākums apmaksāt īri un maksu par patērēto siltumenerģiju, kā arī citus komunālos pakalpojumus. Atbildētājs to nav darījis. Atbilstoši rēķinam (9.l.l.) uz 2014.gada 15.oktobri, tas ir – aptuveni divus mēnešus pirms prasības celšanas, parāds par īri un saņemtajiem pakalpojumiem bijis EUR 956,95. Šāda pati summa ir redzama arī aprēķinā (10.-11.l.l.). Lietā nav iesniegti pierādījumi par minētā parāda apmaksu. Atbildētājs nav apstrīdējis tā pamatotību. Līdz ar to šajā daļā prasījums atzīstams par pamatotu un pierādītu, tādēļ tas ir apmierināms.

Prasības pieteikumā sniegtajā pārskatā par valsts nodevas aprēķināšanu, prasītājs norādījis, ka prasījuma koppsumma ir 1593,07 *euro,* kura sastāv no parāda EUR 956,95 un īres maksas par pēdējiem trīs gadiem EUR 636,12. Savukārt prasības daļā, kurā ietverti tiesas izlemšanai izteiktie prasījumi, lūgts piedzīt tikai parādu EUR 956,95 apmērā. Arī pievienotie pierādījumi apstiprina šādu parāda summas esamību, bet par vēl kāda parāda pastāvēšanu nekādi pierādījumi nav pievienoti. Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka prasītājs šajā sakarā nav izteicies pietiekami skaidri un nepārprotami, kā arī nav pierādījis vēl kādas citas parāda daļas pastāvēšanu, kā arī nav nepārprotamā veidā lūdzis to piedzīt. Šī iemesla dēļ tiesai nav pamata pēc būtības vērtēt šo prasības pieteikumā izklāsta daļā ietverto apgalvojumu par īres maksas parāda pastāvēšanu EUR 636,12 apmērā, jo tiesa taisa spriedumu vien par prasībā minēto apmēru.

Pirmstiesas brīdinājumā (25.l.l.) ir norādīts, ka gadījumā, ja parāds netiks nomaksāts, izīrētājs cels prasību tiesā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Minētā brīdinājuma nosūtīšanu apstiprina paziņojums par iekšzemes un starptautiska sūtījuma saņemšanu/piegādi/izmaksu/reģistrēšanu (24.l.l.). Kopš brīdinājuma izsniegšanas brīža līdz prasības celšanai ir pagājis vairāk kā likumā „Par dzīvojamo telpu īri" noteiktais viena mēneša termiņš. Tādējādi prasītājs ir izpildījis iepriekš minētajā tiesību normā ietvertos nosacījumus un viņam ir tiesības prasīt atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasības pieteikums ir ticis nosūtīts atbildētājam uz viņa deklarēto dzīves vietu. Atbildētājs uz lietas izskatīšanu nav ieradies un paskaidrojumus vai iebildumus pret celto prasību nav iesniedzis. Tādējādi tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja pārstāvja sniegtos paskaidrojumus, kā arī iepriekš minētos pierādījumus un faktu, ka atbildētājs nav pildījis īres līgumā uzņemtās saistības. Pie šādiem apstākļiem uzskatāms par pamatotu apmierināt prasību par atbildētāja izlikšanu no šī dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Nav šaubu, ka atbildētājam ir pienākums maksāt prasītāja nomaksātos tiesas izdevumus proporcionāli apmierinātajai prasības daļai. Tas ir paredzēts Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā. Valsts nodevas un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmērs ir pierādīts ar lietas materiālos esošajiem maksājuma uzdevumiem.

Pamatojoties uz izteiktajiem apsvērumiem un saskaņā ar Civilprocesa likuma 190., 193., 204.[1] pantu,

tiesa nosprieda:

apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS", reģistrācijas numurs 40103362321, prasību pret /pers.D/ , personas kods /personas kods/, par izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Izbeigt 2011.gada 7.aprīļa dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /pers.D/ no /adrese/, esošā dzīvokļa numur 11, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers.D/ par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS" parādu EUR 887,14 , likumiskos procentus EUR 69,81, kā arī valsts nodevu EUR 214,68 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, kopā EUR 1176,33 (Viens tūkstotis viens simts septiņdesmit seši *euro* un trīsdesmit trīs centi).

Piedzītā summa pārskaitāma LV83PARX0013044380019 – Citadele banka AS.

Atzīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS" tiesības saņemt no /pers.D/ likumiskos 6% no parāda pamatsummas (EUR 887,14) līdz tiesas sprieduma pilnīgai izpildei.

Piedzīt no /pers.D/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 8,97 (astoņi *euro* un deviņdesmit septiņi centi). Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami - Saņēmējs: Tiesu administrācija, Reģistrācijas Nr.90001672316, Konta Nr.LV51TREL2190458019000, Saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, Iemaksas mērķis: 21499, kā arī norāda datus personas vai lietas identificēšanai (lietas numurs, fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods; juridiskai personai - nosaukums un reģistrācijas numurs).

Noteikt termiņu labprātīgai sprieduma izpildei desmit dienas no tā stāšanās likumīgā spēkā. Noteiktajā termiņā tiesā iesniedzams maksājumu izdarīšanu apliecinošs dokuments.

Par šo spriedumu divdesmit dienu laikā var iesniegt apelācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesai. Sūdzība iesniedzama Madonas rajona tiesā.

Tiesnese G.Rezgoriņa