Lietas Nr. C32233815
Lietas arhīva Nr. C-0667-16/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 2.februārī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis V.Prudņikovs,
ar tiesas sēdes sekretāri L.Viļumu,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

2015.gada 18.martā Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemts SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu. Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" apsaimniekošanā atrodas māja, kas atrodas /adrese/ 14. 1994.gada 18.jūlijā, pamatojoties uz 1974.gada 13.decembra Darbaļaužu deputātu padomes izpildkomitejas Orderi Nr.039103 starp prasītāju un atbildētāju /pers. A/ noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokli /adrese/. Saskaņā ar līgumu prasītāja vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par īres maksu, saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds. Pamatojoties uz 2015.gada 16.februārā rēķinu Nr.21376118/15021 un saskaņā ar piedzenamās summas aprēķiniem atbildētājas parāds par īres maksu, apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem sāk veidoties no 2012.gada decembra un uz 2015.gada 11.martu sastādīja EUR 824,97.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, 9.pantu, 10.pantu, 11.pantu, 28.^{2}pantu, 28.^{6}pantu, 44.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 1587.pantu, 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662.pantu, 1779.pantu, 1828.pantu, Civilprocesa likuma 26.panta pirmo daļu, 41.panta pirmo daļu, 127.pantu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" lūdz atzīt par izbeigtu 1994.gada 18.jūlija Dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot atbildētājus bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt solidāri no atbildētājiem par labu prasītājai pamatparādu EUR 824,97, valsts nodevu EUR 273,78, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 14,09, atzīt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

2016.gada 20.janvārī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemts SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pieteikums par pieauguma pievienošanu prasībai, kurā norādīts, ka atbildētāju parāds par dzīvojamo telpu ir palielinājies un sastāda: pamatparāds EUR 1317,81 un likumiskie procenti par laika posmu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 20.janvārim EUR 99,10.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve prasību uzturēja prasības pieauguma pieteikumā norādītajā apmērā.

Atbildētāji uz tiesas sēdi nav ieradušies. Par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots likumā noteiktajā kārtībā. Ziņu par neierašanās iemesliem nav.

Pie šādiem apstākļiem, tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, nolēma izskatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes.

MOTĪVU DAĻA

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, noklausījusies paskaidrojumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civillikuma 1587.pants nosaka, 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 otrai zaudējumus.

No Civillikuma 1425.panta izriet, ka katra saistība jāizpilda pilnā apmērā, un nevienu nevar piespiest apmierināties tikai ar kādas saistības daļas izpildījumu, pat arī tad, ja tās priekšmets ir dalāms.

Civillikuma 1652.panta 3.punktā noteikts, 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.

Civillikuma 1672.pants nosaka, ka solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, 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.

Likumā "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}pantā 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 vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. 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.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{6}panta pirmajā daļā noteikts, ka ja īrnieks bez izīrētāja piekrišanas dzīvojamo telpu ir nodevis apakšīrē vai arī tajā bez izīrētāja piekrišanas dzīvo šā likuma 9.panta piektajā daļā minētās personas, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44. pantā noteikts, 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.

No lietas materiālos esošā 1994.gada 18.jūlija Dzīvojamo telpu īres līguma, redzams, ka tas noslēgts starp prasītāju kā izīrētāju un /pers. A/ kā īrnieku. Līguma 1.1.punktā noteikts, ka izīrētājs nodod un īrnieks pieņemt lietošanā dzīvojamās telpas, kas atrodas /adrese/, dzīvojamā telpa ir atsevišķs dzīvoklis ar kopējo platību 61,91 m^2. Līguma 2.1.punkts nosaka, ka īres maksa saskaņā ar likumdošanu par katru kārtējo mēnesi līdz 30.datumam jāsamaksā izīrētājam personiski. Saskaņā ar līguma 3.1.punktu, līgums ir beztermiņa. Saskaņā ar 7.1.punktu īrnieka ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā īrnieka, ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā dzīvojamās telpas īres līgumā.

No SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" Aktiem par apsekošanu izriet, ka apsekojot tika konstatēts, ka dzīvoklī /adrese/, nelikumīgi dzīvo /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/.

No prasības pieteikuma redzams, ka īrniece /pers. A/ sākot ar 2012.gada decembri nav norēķinājusies par īres maksu, saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem.

No prasības pieteikuma izriet, ka prasītāja rakstveidā informēja atbildētājus /pers. B/ un /pers. G/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu.

No lietas materiāliem izriet, ka prasītāja publicēja pirmstiesas brīdinājumu par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu atbildētājai /pers. A/ un /pers. D/ oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

No prasības pieteikuma izriet, ka atbildētāju pamatparāds prasītājai sastāda EUR 1317,81, savukārt likumiskie procenti - EUR 99,10 par laika posmu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 20.janvārim.

Atbildētāji nav apstrīdējuši prasības pieteikumā minētos faktus, nav cēluši pamatotus iebildumus pret prasību, kā arī nav iesnieguši pierādījumus par daļēju vai pilnīgu parāda apmaksu.

Rezumējot teikto, kā arī vadoties no Civilprocesa likuma 96.panta piektās daļas, tiesa atzīst, ka pastāv pamats izbeigt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības, kas nodibinātas ar 1994.gada 18.jūlija Dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli /adrese/, ar /pers. A/, izliekot /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/, no dzīvojamās telpas – dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt no solidāri no /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pamatparādu EUR 1317,81 un likumiskos procentus EUR 99,10 par laika posmu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 20.janvārim.

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

Ņemot vērā minēto, pastāv pamats piedzīt no atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/, par labu prasītājai valsts nodevu EUR 68,45 no katra un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,52 no katra.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājiem nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 193.pantu, 195.pantu, 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda:

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību apmierināt pilnībā.

Izbeigt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, 1994.gada 18.jūlija Dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli /adrese/, ar /pers. A/, personas kods /personas kods/, izliekot /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, pamatparādu EUR 1317,81 un likumiskos procentus par laika posmu no 01.01.2013 līdz 20.01.2016 EUR 99,10.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešus procentus) gadā no nenomaksātās piedzenamās pamatparāda summas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, valsts nodevu EUR 68,45 no katra un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,52 no katra.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, kredītiestāde un konta numurs, kura veicama samaksa: AS "Citadele banka", /konta Nr./.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš ir 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesai 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas datuma, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā, bet atbildētājs 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilnā sprieduma sastādīšanas datums ir 2016.gada 16.februāris.

Tiesnesis V.Prudņikovs