Lietas Nr.C33393617
ECLI:LV:RIRT:2018:0119.C33393617.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2018.gada 19.janvārī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese N.Zavadska
ar sekretāri A.Zdanovsku,
piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. A/,
atbildētājam /pers. B/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, izlikšanu un īres līguma izbeigšanu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 13.februārī prasītājs SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" Rīgas rajona tiesā cēlis prasību pret atbildētāju /pers. B/ par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, izlikšanu un īres līguma izbeigšanu. Prasība pamatota uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 1., 10., 12., 28., un $28.^2$ pantu, Civillikuma 1587. un 2141.pantu.

Prasībā norādīts, ka 2009.gada 2.jūnijā pamatojoties uz Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes izsniegto rekomendāciju starp prasītāju un atbildētāju noslēgts beztermiņa dzīvojamo telpu īres līgums Nr.3-3.1/RPB-09-253-lī par neprivatizējama vienistabas dzīvokļa /adrese A/, izīrēšanu (turpmāk tekstā - īres līgums).

Saskaņā ar īres līguma 2.2.punktu, atbildētājs apņēmās maksāt ikmēneša īres un komunālos maksājumus pēc prasītāja izsniegtajiem rēķiniem, savukārt, saskaņā ar īres līguma 5.1.2. punktu, atbildētājs apņēmās minētos rēķinus apmaksāt savlaicīgi un pilnā apmērā. Maksājumu kavējumu gadījumā par katru nokavēto kalendāra dienu maksājams līgumsods 0,2% apmērā par termiņā nesamaksātās summas, saskaņā ar īres līguma 2.4.punktu.

Kopš īres līguma noslēgšanas, sniedzot atbildētājam sociālo palīdzību, lielāko daļu maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem veica Baldones Sociālais dienests, bet rēķini netika apmaksāti pilnā apmērā, kā rezultātā atbildētājam izveidojies parāds, ko veido parāds par īres maksu 1847,80 *euro,* parāds par komunālajiem pakalpojumiem 2269,05 *euro*.

Prasītājs lūdz tiesu izbeigt starp prasītāju un atbildētāju 2009.gada 2.jūnijā noslēgto dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgumu Nr.3-3.1/RPB-09-253-lī; izlikt no dzīvojamām telpām Atbildētāju, kā arī visiem viņam piederošās mantas; piedzīt atbildētāja īres un komunālo maksājumu parādu 4116,85 *euro* apmērā un tiesāšanas izdevumus.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par prasību nav iesniedzis.

2017.gada 1.decembrī prasītājs iesniedza tiesā prasības grozījumus, kuros norādījis, ka atbildētāja parāds kopš prasības celšanas ir pieaudzis, atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu. Prasītājs lūdz tiesu izbeigt starp prasītāju un atbildētāju 2009.gada 2.jūnijā noslēgto dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgumu Nr.3-3.1/RPB-09-253-lī; izlikt no dzīvojamām telpām Atbildētāju, kā arī visiem viņam piederošās mantas; piedzīt no atbildētāja parādu 4848,52 *euro* apmērā un tiesāšanas izdevumus.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja saskaņā ar prasības pieteikumu un tā grozījumiem. Papildus paskaidroja, ka parāds ir izveidojies par laika periodu kopš īres līguma noslēgšanas dienas līdz 2017.gada 23.novembrim. No atbildētāja tiek lūgts piedzīt tikai pamatparādu bez līgumsoda, jo viņš atzīts par maznodrošināto personu.

Atbildētājs tiesas sēdē prasību daļā par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu atzina pilnībā, neatzina prasību daļā par tiesāšanas izdevumu piedziņu. Paskaidroja, ka šobrīd nedzīvo minētajā adresē. Parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem izveidojies, jo 2008.gadā palika bez darba. Viņš šobrīd ir bezdarbnieks un viņam ir invaliditāte. Strādāt savā specialitāte viņam neatļauj veselība.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausoties prasītājas pārstāvja un atbildētāja paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, noklausījusies Atbildētāju paskaidrojumus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu pilnībā.

Lietā konstatēts, ka 2009.gada 2.jūnijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgts beztermiņa dzīvojamo telpu īres līgums Nr.3-3.1/RPB-09-253-lī par neprivatizējama vienistabas dzīvokļa /adrese A/, izīrēšanu.

Saskaņā ar Īres līguma 2.2.punkta redzams, ka puses vienojušās, ka īrnieks īres maksu un maksu par saņemtajiem pamatpakalpojumiem maksā izīrētajam saskaņā ar tā izsniegtu rēķinu, kurā īres maksa ir norādīta par pilnu tekošo mēnesi, bet maksa par komunālajiem pakalpojumiem norādīta par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem.

Īrniekam rēķins jāapmaksā līdz rēķinā norādītajam datumam, rēķinā norādīto summu ieskaitot Izīrētāja kontā AS SEB banka konta Nr.LV76UNLA0050008867.

Lietā nav strīda, ka atbildētājs maksājumus pilnā apmērā nav veicis un parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem uz 2017.gada 23.novembri ir 4848,52 *euro*. Saistības kavējuma periods un prasības summa apstiprinās ar lietas materiālos esošajiem rēķiniem un parāda aprēķinu. Atbildētājs prasību par parāda piedziņu, izlikšanu un īres līguma izbeigšanu atzinis pilnībā.

Civilprocesa likuma 193.panta piektā daļa noteic, ka ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

Civillikuma 1587. pants noteic, 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. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā, otrā un trešā 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.

Līdz ar to, no atbildētāja prasītāja labā ir piedzenams parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem 4848,52 *euro* apmērā.

Saskaņā ar likuma Par dzīvojamo telpu īri 28.^{2} panta pirmo daļu, 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, vai, 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.

Lietā nav strīda par to, ka īres un komunālo maksājumu parāda kopsumma pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, un parāds ir izveidojies, atbildētājam nemaksājot par īri un komunālajiem pakalpojumiem vairāku gadu garumā.

Saskaņā ar likuma Par dzīvojamo telpu īri 28.^{2} panta otro daļu, 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.

Atbildētājs ir brīdināts par īres un komunālo pakalpojumu parāda esamību, lūgts to nomaksāt, kā arī brīdināts par izlikšanu no dzīvojamās telpas, ja parāds netiks samaksāts, ko apliecina lietas materiāliem pievienotie brīdinājumi.

Ņemot vērā minēto, tiesa konstatē, ka pastāv likumā „Par dzīvojamo telpu īri" noteiktais pamats īres līguma izbeigšanai ar atbildētāju, kā arī atbildētāji ir izliekams no strīdus dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Ceļot prasību tiesā, prasītāja saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta nosacījumiem ir samaksājusi valsts nodevu kopsummā 718,20 *euro* apmērā un saskaņā ar Civilprocesa likuma 40.panta nosacījumiem ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā, kopā 722,90 *euro.*

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādējādi no atbildētāja prasītājas labā piedzenama samaksātie tiesāšanas izdevumi 722,90 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 204.^{1} pants noteic, ka, taisot spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 34., 39., 41., 96., 97., 193., 204.^{1} pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izbeigt starp SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" reģistrācijas Nr.50003590021 un /pers. B/, personas kods /personas kods/, 2009.gada 2.jūnijā noslēgto dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgumu Nr.3-3.1/RPB-09-253-Ī un izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, kā arī viņam piederošās mantas no dzīvojamās telpas /adrese/.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" reģistrācijas Nr.50003590021, parādu 4848,52 euro, valsts nodevu 718,20 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā, kopā 5571,42 *euro* (piecus tūkstošus pieci simti septiņdesmit viens *euro* un 42 centus).

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese N.Zavadska