NORAKSTS

Lietas Nr. C29682315
Lietas arhīva Nr. C-3072-16/16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2016.gada 28.septembrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa,
tiesnese V. Gailīte,
ar tiesas sēžu sekretāri E. Meļņičuka,
prasītāju /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Ingrīdai Bargajai,
2016.gada 28.septembrī atklātā tiesas sēdē, Rīgā, Lomonosova ielā 10, izskatīja civillietu /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ prasību pret /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu, īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu. Tiesa

konstatēja:

prasītāji /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ (turpmāk – prasītāji) Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā cēluši prasību pret atbildētāju /pers. D/ (turpmāk – atbildētāja) par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu, īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumu Nr./numurs/, nekustamais īpašums /adrese/ un /adrese/, kadastra Nr. /numurs/, 708 kv.m platībā uz kura atrodas divas piecstāvu ēkas reģistrētas uz prasītāju vārda.

Īpašuma tiesības zemesgrāmatā reģistrētas 2005.gada 5.septembrī, žurnāla Nr. /numurs/, lēmuma datums 2005.gada 23.septembris.

2013. gada 9. janvārī prasītāji izdeva pilnvaru /pers. F/ (turpmāk – prasītāju pārstāve) ar tiesībām pārvaldīt prasītājiem, piederošo nekustamo īpašumu. Pilnvarā ir arī tiesības pārstāvēt prasītājus visās tiesu, administratīvajās un citās iestādēs ar visām tiesībām, kādas piešķirtas prasītājam.

Saskaņā ar PID iedzīvotāju reģistra departamenta sniegtajam ziņām atbildētāja /adrese/ dzīvo kopš 1977.gada 28.jūnija.

Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumu Nr. /numurs/ III.daļas 1.iedaļā esošo ierakstu, kā lietu tiesību apgrūtinājums 9.1.punktā ir atzīme, ka nostiprinātas īres tiesības uz dzīvokli Nr.3 līdz 2043.gada 1.jūnijam.

Saskaņā ar noslēgto īres līgumu, tā II. Sadaļā MAKSĀJUMI, 2.1. punktā ir noteikts, ka īres maksa atbilstoši LR Valdības noteiktajiem tarifiem par katru tekošo mēnesi līdz mēneša 20.datumam pilnā apmērā.

Līguma 2.2. punktā noteikts, ka gadījumā, ja LR Valdība nenosaka īres maksas maksimālos apmērus, tad īres maksa tiek noteikta atbilstoši valsts un pašvaldību īpašumā esošā līdzvērtīgā dzīvojamām platībām vai līgumslēdzējām pusēm savstarpēji vienojoties.

Kopš 2006.gada maija mēneša atbildētājai tiek piestādīta īres maksa 0,72 Ls, kas kopš eiro ieviešanas ir 1,0250 eiro par kv.m., ko veicot rēķinu apmaksu viņa ir akceptējusi.

Minēto īres maksu atbildējusi ir akceptējusi un apmaksājusi.

Parāda aprēķins tiek pievienots prasības pieteikumam. Pievienotajā aprēķinā ir atspoguļots cik un par kādiem pakalpojumiem atbildētājai tiek piestādīti rēķini, kuri ir jāapmaksā.

Atbildētāja gadiem ilgi maksājumus par dzīvokli veic neregulāri, kā rezultātā uz prasības iesniegšanas dienu parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem ir 3085.73 euro.

Atbildētājai vairākkārtīgi ir sūtīti brīdinājumi, kurā tika lūgts samaksāt īres un komunālo pakalpojumu parādu, kā arī tika brīdināta par sekām, kādas iestāsies, ja parāds noteiktajā termiņā netiks samaksāts.

Pēdējo brīdinājumu atbildētāja saņēma 2015.gada 20.martā, bet arī pēc šī brīdinājuma saņemšanas parāds netika apmaksāts. Pēdējos mēnešus atbildētāja ir apmaksājusi tekošos rēķinus, bet parāds nav samazinājies.

Atbildētājai nav liegta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar īres līgumu un normatīvajiem aktiem un ir nodrošināta iespēja saņemt komunālos pakalpojumus.

Pieteikumā lūgts, izbeigt 2003.gada 21 .maijā noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. D/ par /adrese/, īri; izlikt /pers. D/ ar viņiem piederošajām mantām no /adrese/; dzēst zemesgrāmatu ierakstu par īres tiesībām uz dzīvokli Nr.3 līdz 2043.gada 01.jūnijam. īrnieks /pers. D/, personas kod /personas kods/, kas kā lietu tiesību apgrūtinājums 9.1. punktā ir reģistrēts Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr./numurs/ III. daļas 1 .iedaļā; piedzīt no /pers. D/ par labu /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ īres un komunālo pakalpojumu parādu 3085.73 euro apmērā; piedzīt no /pers. D/ p.k. /personas kods/ par labu /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ valsts nodevu un tiesas izdevumus.

Atbildētāja saskaņā ar Civilprocesa likuma 148.pantu paskaidrojumus par celto prasību tiesā nav iesniegusi.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, nav paziņojusi par neierašanās iemesliem, nav lūgusi lietas izskatīšanu atlikt.

Atbildētāja par lietas izskatīšanas laiku un vietu informēta, Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas sēdes pavēsti ierakstītā pasta sūtījumā uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietas adresei.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve uzskatīja, ka lietu var skatīt bez atbildētājas klātbūtnes un prasību uzturēja tikai par 2885.73 euro un prasību daļā par 200.00 euro atsauca.

Tiesa nolemj skatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes un uzskata, ka atbildētājas neierašanās uz tiesas ir neattaisnojoša.

Noklausījusies prasītājas pārstāves paskaidrojumus, pārbaudījusi rakstveida pierādījumus lietā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma

tālāk norādīto

motīvu dēļ:

Civillikuma 1401.pants noteic, ka saistību tiesības ir tādas tiesības, uz kuru pamata vienai personai – parādniekam – jāizdara par labu otrai – kreditoram – zināma darbība, kam ir mantiska vērtība. Saskaņā ar Civillikuma 1402. pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Civillikuma 1511.pants noteic, ka līgums plašākā nozīmē ir ikkatra vairāku personu savstarpēja vienošanās par kādu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu. Līgums šaurākā, šeit pieņemtā nozīmē ir vairāku personu savstarpējs ar vienošanos pamatots gribas izteikums, kura mērķis ir nodibināt saistību tiesību (1401.p.).

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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.

Civillikuma 2112.pants noteic, ka noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu, kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķīruma līgums - īre. (piezīme: Sevišķi noteikumi par izīrētajām telpām atrodas likumā par dzīvojamo telpu īri).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu [..], 4. panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas ir dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieks vai valdītājs [..].

Saskaņā ar PID iedzīvotāju reģistra departamenta sniegtajam ziņām atbildētāja /adrese/ dzīvo kopš 1977.gada 28.jūnija.

Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumu Nr. /numurs/ III.daļas 1.iedaļā esošo ierakstu, kā lietu tiesību apgrūtinājums 9.1.punktā ir atzīme, ka nostiprinātas īres tiesības uz dzīvokli Nr.3 līdz 2043.gada 1.jūnijam.

Saskaņā ar noslēgto īres līgumu, tā II. Sadaļā MAKSĀJUMI, 2.1. punktā ir noteikts, ka īres maksa atbilstoši LR Valdības noteiktajiem tarifiem par katru tekošo mēnesi līdz mēneša 20.datumam pilnā apmērā.

Līguma 2.2. punktā noteikts, ka gadījumā, ja LR Valdība nenosaka īres maksas maksimālos apmērus, tad īres maksa tiek noteikta atbilstoši valsts un pašvaldību īpašumā esošā līdzvērtīgā dzīvojamām platībām vai līgumslēdzējām pusēm savstarpēji vienojoties.

Kopš 2006.gada maija mēneša atbildētājai tiek piestādīta īres maksa 0,72 Ls, kas kopš eiro ieviešanas ir 1,0250 eiro par kv.m., ko veicot rēķinu apmaksu viņa ir akceptējusi.

Minēto īres maksu atbildējusi ir akceptējusi un apmaksājusi.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.2 panta 1.daļas 1.punkts noteic, 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, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, savukārt 2.punkts noteic, 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 par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bijusi iespēja izmantota pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Atbildētājai vairākkārtīgi ir sūtīti brīdinājumi, kurā tika lūgts samaksāt īres un komunālo pakalpojumu parādu, kā arī tika brīdināta par sekām, kādas iestāsies, ja parāds noteiktajā termiņā netiks samaksāts.

Pēdējo brīdinājumu atbildētāja saņēma 2015.gada 20.martā, bet arī pēc šī brīdinājuma saņemšanas parāds netika apmaksāts.

Tiesa secina, ka atbildētāji neapmaksā prasītājas piestādītos rēķinus par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem un nepilda noslēgtā dzīvojamo telpu īres līgumu, kā rezultātā ir izveidojies dzīvojamo telpu īres un komunālo pakalpojumu parāds.

Atbilstoši prasītājas aprēķiniem parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem ir 2885.73 euro.

Tiesa secina, ka atbildētājas parāds par dzīvojamo telpu īri un sniegtajiem pakalpojumiem pārsniedz trīs mēnešu maksājumus. Savukārt atbildētājai visu maksājumu neizdarīšanas laiku tika dota iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot sniegtos pakalpojumus, jo pierādījumu par pretējo, tiesas rīcībā nav.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otrā daļa noteic, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

2015.gada 20.martā atbildētājiem ierakstītā vēstulē nosūtīts brīdinājums par īres un saņemto pakalpojumu parādu.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Iebildumi par to, ka atbildētajai nebija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, vai ka nav bijusi nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus, nav celti.

Atbildētāja pierādījumus tam, ka savas saistības pret prasītājiem pilnā apmērā būtu nokārtojusi, nav iesniegusi un iebildumus pret prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem nav izteikusi. Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo, līdz ar to tiesa atzīst, ka ir konstatēti visi nepieciešamie likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmajā un otrajā daļā norādītie apstākļi, kas dod pamatu apmierināt prasību par īres līguma izbeigšanu ar atbildētāju, atbildētājas izlikšanai no strīdus dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ieradīšanas un parāda piedziņai.

No atbildētājas par labu prasītājai piedzenams parāds par īri un pakalpojumiem ir 2885.73 euro.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus, kas saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu ir 6% no simta gadā, no neatmaksātās aizdevuma, ievērojot Civillikuma 1763.panta 1.punkta noteikumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, no atbildētājas par labu prasītājiem piedzenami tiesas izdevumi, ko veido valsts nodeva par prasības pieteikumu 745.99 euro un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7.84 euro, kas kopā sastāda 753.83 euro.

Iesniedzot tiesā prasības pieteikumu, prasītāji ir samaksājuši ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7.84 euro. Kopsummā lietā ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 10.75 euro, līdz ar, to no atbildētājiem valsts labā ir piedzenami 2.91 euro ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Minētie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas nav apmaksāti, saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.panta pirmo daļu ir piedzenami valsts ienākumos no atbildētājas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta otro daļu, spriedums labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā no sprieduma stāšanās dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu, maksājumu dokumenti par tiesāšanās izdevumu samaksu valsts labā nekavējoties iesniedzami Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā, Rīgā, Lomonosova ielā 10, 1.stāvā, 105.kabinetā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 190., 193., 194., 195., 204.[1].pantu, tiesa

nosprieda:

/pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ prasību pret /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu, īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu apmierināt pilnībā.

Izbeigt 2003.gada 21.maijā noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. D/, personas kods /personas kods/, par /adrese/, īri.

Izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, ar viņa piederošām mantām no /adrese/.

Dzēst zemesgrāmatu ierakstu par īres tiesībām uz dzīvokli Nr. 3 līdz 2043.gada 1.jūnijam.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, dzimusi /datums/, /pers. B/, dzimusi /datums/, un /pers. C/, dzimis /datums/, īres un komunālo pakalpojumu parādu 2885.73 euro.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, dzimusi /datums/, /pers. B/, dzimusi /datums/, un /pers. C/, dzimis /datums/samaksāto valsts nodevu 745.99 euro un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7.84 euro, kopā 753.83 euro.

Atzīt /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos nokavējuma 6% gadā par piespriesto, bet nesamaksāto parāda summu.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2.91 euro, kas iemaksājami – saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, konta Nr. LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: 21499 – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā C29682315 (C-3072-16/16).

Noteikt /pers. D/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu valsts labā 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2016.gada 12.oktobra, Rīgas apgabaltiesas civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese (personīgais paraksts) V. Gailīte

NORAKSTS PAREIZS

Tiesnese V. Gailīte