Lieta Nr. C20 3495 13

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS vārdā
2014.gada 30.decembrī

Liepājas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese Sandra Briķe
ar sekretāri Zigetu Blūmu
piedaloties prasītāja pārstāvim /pers.A/
un atbildētājai /pers. D/

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu **SIA „AMBER REAL”** prasībā pret **/pers. D/, /pers. E/** par izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu.
Tiesa

k o n s t a t ē j a:

Prasītājs – SIA „AMBER REAL” 2013.gada 11.oktobrī, iesniedzis tiesā prasību pret atbildētājiem - **/pers. D/, /pers. E/** par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu, pamatojoties uz LR Civillikuma 1717., 2112., 2141.pantu un likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 6., 10., 11., 11.^{3}, 12., 28.^{2}, 44. pantu, lūdzot izlikt no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un lūdz piedzīt solidāri no atbildētājiem parādu par īri, komunālajiem pakalpojumiem, nekustamā īpašuma nodokli, apdrošināšanu, līgumsodu un tiesāšanās izdevumus.

2014.gada decembrī prasītājs iesniedzis prasības precizējumus (lietas lapa 100) un lūdz piedzīt īres parādu par laika periodu no 20.10.2011.-20.12.2012. EUR 390, parādu par komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 20.02.2012. līdz 31.12.2012. EUR 430,41, dzīvokļa apdrošināšanas parādu saskaņā ar rēķiniem 18.05.2011., 21.05.2012. EUR 33,58; līgumsodu par laika periodu 31.05.2011. līdz 10.12.2012. EUR 150,08; par īri zaudējumus par periodu no 20.01.2013. līdz 10.11.2014. EUR 690; par komunālajiem maksājumiem zaudējumus par laika periodu no 20.01.2013. līdz 10.11.2014 EUR 964,12; par apdrošināšanu zaudējumus saskaņā ar rēķiniem 21.05.2013.,31.05.2014. EUR 67,04; par nekustamā īpašuma nodokli zaudējumus saskaņā ar rēķiniem 25.03.2013., 10.05.2014. EUR 62,14 un lūdz piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam samaksāto valsts nodevu EUR 411,38, un samaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 14,09 apmērā.

Kā arī prasītājs uztur prasību par izlikšanu no dzīvokļa, jo dzīvoklis tiek aizņemts bez tiesīga pamata.

Prasītājs norādījis, ka 2009.gada 10.decembrī starp /pers. D/,/pers. E/, no vienas puses, un SIA „AMBER REAL", no otras puses, tika noslēgts terminēts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr. RIAM/D/1/050/2009 (turpmāk tekstā –Līgums) par dzīvojamo telpu pēc adreses /adrese/ (Līguma l. l .punkts) izīrēšanu līdz 2012.gada 10.decembrim (Līguma 10.1. punkts).

Saskaņā ar Līguma pielikumu, Telpā ir iemitinātas, neskaitot Atbildētājus (īrniekus) /pers. D/ un /pers. E/, arī /pers. F/, dzimusi /datums/, /pers. G/, dzimis /datums/.

Saskaņā ar Līguma 3.1.punktu, īres maksa noteikta EUR 30 un papildus pievienotās vērtības nodoklis par katru kalendāro mēnesi, kas jāveic uz Prasītāja norādīto bankas kontu līdz katra mēneša 20.datumam.

Papildus atlīdzībai par Telpu īri Atbildētājiem jāmaksā visi LR normatīvajos aktos paredzētie obligātie maksājumi (nekustamā īpašuma nodoklis u.c.), saskaņā ar izsniegtajiem rēķiniem (Līguma 3.6.punkts). Kā arī saskaņā ar Līguma 3.7. punktu Atbildētājs maksā zemes nomas maksu par zemesgabala lietošanu, ja Telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes un maksā par Telpas apsaimniekošanu, saskaņā ar apsaimniekotāja rēķiniem (Līguma 3.8.punkts).

Atbilstoši Līguma 4.punktam Atbildētāji papildus īres maksai, apmaksa pamatpakalpojumus, papildpakalpojumus saskaņā ar pamatpakalpojumu un papildpakalpojuma sniedzēja rēķiniem, tajos norādītajos termiņos un kārtībā (Līguma 4.6.punkts).

Saskaņā ar Likuma "Par Dzīvojamo telpu īri" 11.panta piekto daļu, Atbildētājiem jāmaksā visus LR normatīvajos aktos paredzētos obligātos maksājumus (nekustamā īpašuma nodokli u.c.), un atbilstoši Līguma 6.1.punktam jāveic Dzīvojamās telpas apdrošināšanu par labu Prasītājam un saskaņā ar Līguma 6.8.punktu maksā/atlīdzina Prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar Telpas apdrošināšanu, gadījumā, ja Prasītājs ir veicis Telpas apdrošināšanu Atbildētāja vietā (Līguma 6.7.punkts).

Atbildētāji pēdējo reizi maksājumus veikuši 26.09.2012. EUR 30.00 un LVL 35.35 apmērā.

Prasītājs norāda, ka saskaņā ar Līguma 3.2.punktu un 5.2.punktu Atbildētājs maksā Prasītājam līgumsodu par nesavlaicīgu atlīdzības par Telpas īri samaksu, ka arī, ja netiek veikti paredzētie obligātie maksājumi (CL 1717pants, t.sk. par nekustamo īpašuma nodokli, maksa par zemes nomu, par pamatpakalpojumiem, papildpakalpojumiem, par apsaimniekošanu, apdrošināšanas prēmijas maksu) 0,1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu, bet saskaņā ar Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta ceturto daļu, Prasītājam ir tiesības prasīt no Atbildētāja nokavējuma naudu, ko aprēķina no laikā nenomaksātā pamatparāda 0,05 procentu apmērā par katru nokavēto dienu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts citādi.

Saskaņā ar Likumu par dzīvojamo telpu īri 6.pantu dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieku pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu. Kā arī saskaņā ar šī likuma 28.2.pantu Prasītājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku (Atbildētāju) kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja Atbildētājs vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un rēķinus par pamatpakalpojumiem.

Pamatojoties uz Līguma 10.3.punktu, Atbildētājam nav tiesības prasīt Līguma darbības pagarināšanu un Prasītājam nav pienākuma pagarināt Līguma darbību. Pamatojoties uz Līguma 12.1.punktu, Atbildētājam ir pienākums atbrīvot Telpas ne vēlāk kā pēdējā dienā, kurā Atbildētājam ir atļauts mitināties Telpā. Kā arī Atbildētājs nav laikus veicis izstādīto rēķinu apmaksu, tādējādi ir pamats Atbildētāja izlikšanai no Telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Ņemot vērā iepriekš minēto. Atbildētājam ierakstītā vēstulē (ar paziņojumu) tika nosūtīts 08.02.2013 brīdinājums Nr. 1.-1 1/60 par dzīvojamās telpas īres maksas parāda piedziņu un izlikšanu no dzīvojamās telpas. Uz minēto brīdinājumu atbilde netika saņemta un visi kavētie maksājumi netika apmaksāti.

Saskaņā ar Līguma 5.8.punktu, ja pēc Līguma izbeigšanas Atbildētājs un telpā iemitinātās personas neatbrīvo Telpu un turpina tajā dzīvot, Atbildētājam paliek pienākums samaksāt visus maksājumus, kas aprēķināti pēc Līguma izbeigšanas dienas, t.sk. atlīdzību par telpas lietošanu, citus obligātos maksājumus (t.sk. nekustamā īpašuma nodokli, zemes nomas maksas, maksājumus saistībā ar Telpas apsaimniekošanu, apdrošināšanu un pamatpakalpojumiem) līdz Telpas atbrīvošanai no visām Telpā iemitinātām personām.

Prasītājs norāda, ka 10.12.2009. Līguma 10.1.punktā tika norādīts, ka līguma termiņš ir līdz 10.12.2012. Savukārt līguma 12.1.punktā ir atrunāts, ka līguma termiņam izbeidzoties uz jebkura pamata, Atbildētājam (īrniekam) ir pienākums atbrīvot telpu ne vēlāk kā pēdējā dienā, kurā Atbildētājam (īrniekam) un/vai telpā iemitinātām personām ir atļauts mitināties telpā. Saskaņā ar līguma 12.3.punktu Atbildētājs (īrnieks) nodot Prasītājam (Izīrētājam) telpu kopā ar visām atslēgām no telpas, saistītām palīgtelpām un pasta kastītes ne vēlāk kā pēdējā dienā, kurā Atbildētājam un/vai telpā iemitinātām personām ir atļauts mitināties telpā. Gadījumā, ja pēc līguma izbeigšanas Atbildētājs (īrnieks) un/vai telpā iemitinātās personas neatbrīvo telpu un turpina tajā dzīvot, Atbildētājam paliek pienākums samaksāt visus maksājumus, kas aprēķināti pēc līguma izbeigšanas dienas, t.sk. atlīdzību par telpas lietošanu un pamatpakalpojumiem līdz telpas atbrīvošanai no visām telpā iemitinātām personām un Atbildētāja un šo un trešo personu mantām un telpas nodošanai Prasītājam (Līguma 5.8.punkts).

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja prasības precizējumos norādītajā apmērā uz prasībā norādītiem pamatiem. Kā arī papildus paskaidroja, ka prasība sastāv no divām daļām par prasījumu piedziņu līdz spēkā īres līgums un par zaudējumu piedziņu pa tām pašām pozīcijām pēc īres līguma izbeigšanas.

Īres līgums ir beidzies, atbildētāji dzīvokli nav atbrīvojuši, turpina tur dzīvot un turpina nemaksāt. Pēc brīdinājuma izsniegšanas nav veikts neviens maksājums.

Sprieduma izpildes atlikšana neko nemainīs, parāds tikai pieaugs.

Atbildētāji/pers. D/ tiesas sēdē prasību atzina un paskaidroja, ka meklēs citu dzīvokli, lūdz atlikt sprieduma izpildi par izlikšanu no dzīvokļa (lietas lapa 183). Par atbildētāju /pers. E/ paskaidroja, ka tas aizbraucis strādāt uz Krieviju un par tiesas procesu ir informēts.

Atbildētājs/pers. E/ tiesas sēdē neieradās, par tiesas sēdes laiku un vietu ir pienācīgā kārtībā paziņots nosūtot pavēsti uz atbildētāju deklarēto dzīvesvietu (lietas lapa 85, 179-180).

Tiesa novērtē, ka prasība ir pamatota un apmierināma tās uzturētā apmērā par atbildētāju kopā ar atkarīgām no viņiem personām izlikšanu no dzīvokļa, īres parāda par laika periodu no 20.10.2011.-20.12.2012. EUR 390, parāda par komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 20.02.2012. līdz 31.12.2012. EUR 430,41, dzīvokļa apdrošināšanas parādu saskaņā ar rēķiniem 18.05.2011., 21.05.2012. EUR 33,58; līgumsoda par laika periodu 31.05.2011. līdz 10.12.2012. EUR 150,08; īres maksas zaudējumu par periodu no 20.01.2013. līdz 10.11.2014. EUR 690; komunālo maksājumu zaudējumu par laika periodu no 20.01.2013. līdz 10.11.2014 EUR 964,12; zaudējumu par samaksāto apdrošināšanu saskaņā ar rēķiniem 21.05.2013.,31.05.2014. EUR 67,04; par nekustamā īpašuma nodokli zaudējumus saskaņā ar rēķiniem 25.03.2013., 10.05.2014. EUR 62,14 piedziņu.

Ņemot vērā, ka nepilngadīgā /pers. F/ strīdus dzīvoklī nav deklarēta un nedzīvo, prasība daļā pret viņu izbeidzama.

Ņemot vērā, ka atbildētāji prasību ir atzinuši par pamatotu, tā apmierināma pamatojoties uz LR Civillikuma 1717., 2112., 2141.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6., 10., 11., $11.^3$, 12., $28.^2$, 44. pantu.

Saskaņā ar Likumu par dzīvojamo telpu īri 10.pantu - īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam un pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām, līdz ar to, parāds piedzenams solidāri.

Ņemot vērā, ka prasītājs lūdz piedzīt tiesāšanās izdevumus nomaksātās valsts nodevas EUR 411,38 (lietas lapa 7, 101) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 14,09 (lietas lapa 6, 101), kopā EUR 425,47, tiesa atzīst, ka tā piedzenama pilnībā, piedzenot no katra atbildētāja par labu prasītājam EUR 212, 73.

Tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1., 5., 8., 9., 10., 34., 39., 42., 43., 74., 97.pantu, 187.panta otro daļu, 189., 190., 192., 194., 195., 199., 204. ^{1,} panta, 206.pantu, 223.panta 4.punkta,

n o s p r i e d a:

Apmierināt prasību pilnīgi.

Izlikt no dzīvokļa Nr.1, /adrese/, /pers. D/, personas kods: /personas kods/, /pers. E/, personas kods: /personas kods/, kopā ar bērnu, /pers. G/, personas kods: /personas kods/.

Atlikt sprieduma izpildi daļā par izlikšanu no dzīvokļa līdz 2015.gada 13.februārim.

Izbeigt prasību daļā par /pers. F/, personas kods: /personas kods/, izlikšanu no dzīvokļa Nr.1, /adrese/.

Piedzīt solidāri no /pers. D/, personas kods: /personas kods/, /pers. E/, personas kods: /personas kods/, par labu SIA „AMBER REAL", reģistrācijas numurs: 40003903721, saskaņā ar dzīvojamās telpas Nr.1, /adrese/, noslēgtā Dzīvojamās telpas īres līguma Nr. RIAM/D/I/050/2009 saistībām:

- īres parādu par laika periodu 20.10.2011.-20.12.2012. EUR 390,00 (trīs simti deviņdesmit *euro*);
- parādu par komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu 20.02.2012. līdz 31.12.2012. EUR 430,41 (četri simti trīsdesmit *euro* 41 centu);
- dzīvokļa apdrošināšanas parādu saskaņā ar rēķiniem 18.05.2011., 21.05.2012. EUR 33,58 (trīsdesmit trīs *euro* 58 centus);
- līgumsodu par laika periodu 31.05.2011. līdz 10.12.2012. EUR 150,08 (viens simts piecdesmit *euro* 08 centus);
- par īri zaudējumus par periodu no 20.01.2013. līdz 10.11.2014. EUR 690,00 (seši simti deviņdesmit *euro*);
- par komunālajiem maksājumiem zaudējumus par laika periodu no 20.01.2013. līdz 10.11.2014 EUR 964,12 (deviņi simti sešdesmit četrus *euro* 12 centus);

- par apdrošināšanu zaudējumus saskaņā ar rēķiniem 21.05.2013.,31.05.2014. EUR 67,04 (sešdesmit septiņus *euro* 04 centus);
- par nekustamā īpašuma nodokli zaudējumus saskaņā ar rēķiniem 25.03.2013., 10.05.2014. EUR 62,14 (sešdesmit divus *euro* 14 centus).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods: /personas kods/, /pers. E/, personas kods: /personas kods/, par labu SIA „AMBER REAL", reģistrācijas numurs: 40003903721, tiesāšanās izdevumus EUR 212,73 (divi simti divpadsmit *euro* 73 centus) no katra.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienas, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Liepājas tiesā, skaitot no pilna sprieduma sastādīšanas dienas.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2015.gada 13.janvārī

Tiesnese S.Briķe