Lietas Nr. C32355213
Lietas arhīva Nr. C-1712-14/10

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 15.septembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese D.Suipe

ar tiesas sēdes sekretāri G.Zēboldi,

piedaloties prasītājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvei /pers. A/,

2014.gada 1.septembrī atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību ,,Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

20013.gada 5.novembrī tiesā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājs. Atbildētājiem 2011.gada 13.oktobrī izīrēta dzīvojamā platība /adrese/. Saskaņā ar īres līguma 1.1.punktu dzīvokļa platība ir 24,66 kvadrātmetri. Īres un komunālo pakalpojumu parāds krājies kopš 2011.gada, kad tika noslēgts īres līgums. 2013.gada oktobrī atbildētāju parāds bija Ls 1115,55 – pamatparāds Ls 1064,72 un kavējuma procenti Ls 50,83. Brīdinājums ievietots laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" 2013.gada 2.septembrī.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, 1770.pantu, 1775.pantu, 1779.pantu, 1811.pantu, 1828.pantu, 1838.pantu, 2124.pantu, 2125.pantu, 2128.pantu, 2141.pantu, 2143.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, 10.panta otro daļu, 11.^{3}pantu, 12.pantu, 28.^{2}panta pirmās daļas 1.punktu, prasītāja lūdz piedzīt solidāri no /pers. C/, /pers. B/, /pers. D/ parādu Ls 1115,55 (1587,28 *euro*), izbeigt īres līgumu un izlikt atbildētājus no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Atbildētāji uz tiesas aicinājumu sniegt rakstveida paskaidrojumu nav atsaukušies.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotais pārstāvis prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem motīviem un pamatiem.

Atbildētāji uz tiesas sēdi nav ieradušies, nav ziņojuši par neierašanās iemesliem, kā arī nav izteikuši lūgumu atlikt lietas izskatīšanu. Tiesa konstatē, ka tiesas pavēstes atbildētājiem nosūtītas uz deklarēto dzīvesvietu. Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 58.panta pirmo daļu iespējams izskatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītāja pārstāvja paskaidrojumus un izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Kā izriet no likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmās daļas 1.punkta, 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.

Saskaņā ar minētā 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.

No lietas materiāliem redzams, ka /pers. C/ noslēdzis dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamo telpu /adrese/, īri uz nenoteiktu laiku. Saskaņā ar minētā līguma 2.1.puktu īres maksa maksājama par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 31.datumam, 2.4.punkts paredz līgumsodu 0,20% apmērā par katru nokavēto maksājuma dienu. Kā izriet no minētā līguma 5.2.2.punkta, īrniekam ir tiesības likumā noteiktā kārtībā iemitināt īrējamā dzīvojamā telpā savus ģimenes locekļus vai citas personas. Minētā dzīvokļa lietošanas tiesības noteiktas /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.pantu dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos. Ja īrnieks pēc izīrētāja prasības neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņu kopā ar ģimenes locekļiem var izlikt tiesas ceļā.

No lietas materiāliem redzams, ka 2013.gada 2.septembrī laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" /pers. C/, /pers. B/ un /pers. D/ paziņots brīdinājums par īres parāda samaksu, vienlaicīgi brīdinot par prasības par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu celšanu tiesā parāda nesamaksāšanas gadījumā.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājs, ceļot prasību tiesā, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ otrajā daļā noteikto brīdinājuma termiņu ir ievērojis.

Atbildētājam ir tikusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, līdz ar ko tiesa uzskata, ka ir konstatējami likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta 1. punktā norādītie pamati īres līguma izbeigšanai un atbildētāju izlikšanai no dzīvojamām telpām.

Tādējādi, tiesa secina, ka apmierināms ir prasījums par /pers. C/, /pers. B/, /pers. E/, /pers. D/ dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un atbildētāju izlikšanu no dzīvokļa /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina redzams, ka no 2011.gada oktobra līdz 2013.gada oktobrim pamatparāds par īres un komunālajiem maksājumiem bija Ls 1029,09, parāds saskaņā ar 2013.gada 11.oktobra rēķinu Nr.15210318/13101 bija Ls 35,63, līgumsods par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 1.oktobrim ir Ls 50,83. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāji strīdus periodā būtu veikuši maksājumus. Tiesa konstatē, ka līgumsods aprēķināts pamatoti, ir samērīgs un tiesisks.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Tādējādi, tiesa atzīst, ka prasība daļā par īres maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma, piedzenot no /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ solidāri parādu Ls 1064,72 un līgumsodu Ls 50,83 par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 1.oktobrim, jo parāda pamatotību un apmēru apstiprina lietas materiāliem pievienotais īres maksājumu aprēķins, kura pamatotību atbildētāji nav apstrīdējuši, kopā piedzenot Ls 1115,55 (1587,28 *euro*).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, prasību apmierinot no atbildētājiem /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ solidāri par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva Ls 212,48 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 14,30 apmērā, kas sastāv no Ls 3,30 un par sludinājumu ievietošanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" Ls 11,00, kopā piedzenot Ls 226,78 (322,68 *euro*).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma $204.^1$pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Rezolutīvā daļa

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 93.panta pirmo daļu, 189., 190., 195. pantu, $204.^1$pantu, $208.^1$, $208.^2$, $208.^3$pantu

tiesa

nosprieda

apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību ,,Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. C/, /pers. B/, /pers. E/, /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Izbeigt Dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamo telpu /adrese/, īri;

Izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas, kas atrodas /adrese/, ar visām viņām piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas

kods/, solidāri par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ,,Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/1, parādu 1514,96 *euro* (Ls 1064,72) un līgumsodu 72,32 *euro* (Ls 50,83) par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 1.oktobrim, kā arī tiesas izdevumus – valsts nodevu 302,33 *euro* (Ls 212,48) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 20,35 *euro* (Ls 14,30), kopā piedzenot 1909,96 *euro* (viens tūkstotis deviņi simti deviņi *euro*, 96 centi) [Ls 1342,33];

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ,,Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/1, tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no piedzītās pamatparāda summas;

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijai, iesniedzot apelācijas sūdzību vai protestu Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese /paraksts/ D.Suipe

NORAKSTS PAREIZS

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas tiesnese D.Suipe

Rīgā 2014.gada 15.septembrī