Lieta Nr. 11110113 C-0320-14

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Cēsīs, 2014. gada 9. aprīlī

Cēsu rajona tiesas

tiesnese A. Bērziņa

ar tiesas sēdes sekretāri B. Zīli,

piedaloties tulcei A. Rubenei

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Liepas pagasta pārvaldes prasībā pret /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām, īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2013. gada 17. decembrī tiesā saņemts Liepas pagasta pārvaldes prasības pieteikums pret /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām, īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasība pamatota uz starp pusēm 1989. gada 26. decembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokļa /adrese/ izīrēšanu.

Kopš 2011. gada aprīļa mēneša atbildētāji /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ sistemātiski nepilda īres līguma 2.1. un 2.2.punkta saistības, vairāk kā trīs mēnešus netiek kārtoti maksājumi par īri un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Prasītājs savas saistības pilda pienācīgi, pilnā apmērā un atbilstoši īres līguma nosacījumiem.

Prasībā norādīts, ka 2013. gada 22. oktobrī atbildētāju parāds sastāda Ls 1307.23 jeb EUR 1860.02 apmērā. 2013. gada 24. oktobrī atbildētāji tika rakstveidā brīdināti par uzkrājušos parādu, ar uzaicinājumu mēneša laikā samaksāt parādu pilnībā, kā arī brīdināti par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa parādu nesamaksāšanas gadījumā.

Prasībā norādīts, ka atbildētāji /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ līdz šim parādu nav samaksājuši un tas turpina pieaugt.

Par laiku no 2011. gada 1. aprīļa līdz 2013. gada 3. decembrim atbildētāju kopējā maksājumu parāda summa ir Ls 1442.73 jeb EUR 2052.82. Prasītājs norādījis, ka saskaņā ar Priekuļu novada domes lēmumu–maksājumu nokavējuma nauda atbildētājiem netiek aprēķināta.

Prasītājs lūdzis piedzīt no atbildētājiem solidāri prasītāja labā parādu Ls 1442.73 jeb EUR 2052.82, kā arī tiesas izdevumus – samaksāto valsts nodevu Ls 216.41 jeb EUR 307.92, valsts nodevu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu Ls 50.00 jeb EUR 71.14, tiesāšanās izdevumus Ls 8.00 jeb EUR 11.38, kopā Ls 1717.14 jeb EUR 2443.27.

Prasītājs prasībā lūdzis izbeigt 1989. gada 26. decembrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētājiem, par dzīvojamās telpas /adrese/, lietošanu un izlikt no dzīvojamām telpām atbildētājus, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12., 28., $28.^2$ panta 1.daļas 1. un 2.punktu, Civillikuma 1587., 2141. pantu, Civilprocesa likuma 1., 127.-130.un 134.pantu.

Prasītāja Liepas pagasta pārvaldes pilnvarotais pārstāvis jurists /pers. E/ (2014. gada 4. aprīlā pilnvara Nr. 4.1/235.) tiesas sēdē prasību uzturēja spēkā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem. Paskaidroja, ka atbildētāji parādu nav samaksājuši, kā arī parāds turpina pieaugt. Lūdza prasību apmierināt.

Atbildētājs/pers. A/ tiesas sēdē prasību par īres komunālo pakalpojumu parāda piedziņu atzina pilnībā, neatzina prasību daļā par izlikšanu no dzīvokļa. Paskaidroja, ka palicis bez darba, vērsies arī pēc palīdzības sociālajā dienestā, bet palīdzība atteikta. Norādīja, ka pašlaik ir bezdarbnieks. Atbildētājs paskaidroja, ka prasītāja brīdinājumu ir saņēmis.

Atbildētāja/pers. B/ tiesas sēdē prasību par īres komunālo pakalpojumu parāda piedziņu atzina pilnībā, neatzina prasību daļā par izlikšanu no dzīvokļa. Norādīja, ka strādā un viņas ienākumi 300 EUR mēnesī, kas nav pietiekami, lai varētu maksāt par dzīvokli, jo jāatmaksā ņemtie kredīti. Atbildētāja paskaidroja, ka prasītāja brīdinājumu ir saņēmusi.

Atbildētāja/pers. C/ tiesas sēdē prasību par īres komunālo pakalpojumu parāda piedziņu atzina pilnībā, neatzina prasību daļā par izlikšanu no dzīvokļa. Paskaidroja, ka ir bijusi studente, tagad ir bez darba un ienākumiem, tāpēc nav piedalījusies īres un komunālo maksājumu maksāšanā. Atbildētāja paskaidroja, ka prasītāja brīdinājumu ir saņēmusi.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausot prasītāja pārstāvi, atbildētājus, pārbaudot un novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus to kopumā, atzīst, ka prasība ir pamatota, pierādīta un apmierināma gan daļā par parāda piedziņu, gan atbildētāju izlikšanu no dzīvokļa.

Tiesa novērtē to, ka atbildētāji celto prasību par īres un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu tiesas sēdē atzina pilnībā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193. panta piektās daļas trešo teikumu – ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu – dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres līgums.

Ar lietā iesniegto 1989. gada 26. decembra dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 11. – 13. lapas) prasītājs pierādījis, ka pušu starpā minētajā datumā ir panākta vienošanās par atsevišķa dzīvokļa ar kopējo platību 51,94 m^2 īri /adrese/. Puses līguma 2.1.punktā vienojušās, ka īres maksa par katru kārtējo mēnesi maksājama līdz mēneša 20.datumam.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu – „dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos." Bet saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu – „tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus".

Ar lietā iesniegto parāda aprēķinu prasītājs pierādījis, ka atbildētāju parāds prasītājam līdz 2013. gada novembra mēnesim ieskaitot ir Ls 1442.73. Atbildētāji tiesā nav iesnieguši iebildumus pret prasībā norādīto īres parāda summu. Parāda samaksas pierādījumi uz lietas izskatīšanas dienu tiesā nav saņemti.

Tiesai nav pamata apšaubīt to, ka lietā iesniegtais īres parāda aprēķins (lietas 7. lapa) atbilst 1989. gada 26. decembra noslēgtā īres līguma nosacījumiem. No minētā īres maksas parāda aprēķina redzams, ka īres maksas parāds ievērojami pārsniedz trīs mēnešu īres maksājumu summu, kas ir likumīgs un pietiekošs pamats prasībai par īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, jo saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas 1.punktu – izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku 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.

Tiesai nav pamata apšaubīt faktu, ka prasītājs ir nodrošinājis atbildētājiem iespēju lietot dzīvokli /adrese/. Šo faktu atbildētāji nav apstrīdējuši vai cēluši jebkāda veida iebildumus.

Prasītājs saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otrās daļas noteikumiem vismaz mēnesi iepriekš, 2013. gada 24. oktobrī ir rakstveidā brīdinājis (lietas 8. lapa) atbildētājus par īres maksājumu parāda samaksas nepieciešamību.

Pie minētiem, tiesas sēdē konstatētiem apstākļiem, tiesa uzskata, ka prasītājs ir ievērojis likuma prasības un veicis visas nepieciešamās formālās darbības, kas kā nepieciešamas pirmstiesas darbības norādītas likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otrajā daļā.

Prasība par īres līguma izbeigšanu ir apmierināma un izbeidzams 1989. gada 26. decembra dzīvojamās telpas īres līgums, kas noslēgts starp Liepas pagasta padomi un /pers. A/ par dzīvokļa /adrese/, izīrēšanu, izliekot atbildētāju un viņa ģimenes locekļus ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Saskaņā ar Euro ieviešanas kārtības likuma 32. panta otrās daļas 2. punkta „a" apakšpunktu, ja tiesvedība civillietā uzsākta līdz euro ieviešanas datumam, bet spriedums (nolēmums) taisāms pēc 2014. gada 1. janvāra, lietu pabeidz izskatīt lietā „operējot" ar summām latos, bet nolēmumā tās konvertējot saskaņā ar Padomes noteikto maiņas kursu (1 euro = 0,702804 lati) un noapaļojot saskaņā ar Euro ieviešanas kārtības likuma 6. pantu, nolēmumā norādot summu gan latos (informatīvi), gan euro.

No atbildētājiem solidāri prasītāja labā saskaņā ar Civilprocesa 34., 39. un 41.panta pirmās daļas noteikumiem piedzenami tiesas izdevumi saskaņā ar kvītīm lietā – valsts nodeva Ls 266.41 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi – par prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu Ls 8.00.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma $204.^1$ panta noteikumiem atbildētājiem nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildīšanai – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīva daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97. pantu, tiesa

nosprieda:

Liepas pagasta pārvaldes prasību pret /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām, īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu apmierināt pilnībā.

Izbeigt 1989. gada 26. decembra dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp Liepas pagasta padomi un /pers. A/ par

dzīvokļa /adrese/ un izlikt /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ ar visām mantām no dzīvokļa /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par labu Liepas pagasta pārvaldei īres un komunālo maksājumu parādu par laiku no 2011. gada aprīļa mēneša līdz 2013. gada novembra mēnesim ieskaitot Ls 1142.73 jeb EUR 2052.82 un piedzīt tiesas izdevumus Ls 274.41 jeb EUR 390.45, pavisam kopā Ls piedzīt Ls 1717.14 (vienu tūkstoti septiņus simtus septiņpadsmit latus un 14 santīmus) jeb EUR 2443.27 (divi tūkstoši četri simti četrdesmit trīs eiro un 27 centi).

Noteikt atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Cēsu rajona tiesā.

Tiesnese