Lieta Nr.C20-1380-15/12

2015.gads

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

2015.gada 12.augustā

Liepājas tiesa

sekojošā sastāvā: tiesnese Maija Jansone
ar sekretāri Kristiānu Sēlieti,

piedaloties prasītāja SIA /Nosaukums A/ pilnvarotajai pārstāvei zv.advokātei Ingai Grūbei, atbildētājiem /pers. B/ un /pers. C/ pilnvarotajam pārstāvim zv.advokātam Ērikam Štālbergam,

izskatīja atklātā tiesas sēdē Liepājā, Republikas ielā 14 civillietu SIA /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. D/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. E/ par dzīvojamās telpas īres parāda piedziņu.

A p r a k s t o š ā daļa

2015.gada 18.februārī SIA /Nosaukums A/ cēlusi prasību, kurā norāda, ka 2009.gada 26.augustā /pers. D/ kā īrnieks un SIA „Hipotēku bankas nekustamā īpašuma aģentūra" kā izīrētājs noslēdza dzīvojamās mājas /Nosaukums B/ Nīcas pagasta Nīcas novadā Īres līgumu, īres maksu nosakot 60 LVL, kas ir 85,37 EUR mēnesī, kas maksājama līdz katra kalendārā mēneša 15.datumam. Papildus īrniekam jāveic maksājumi par komunālajiem pakalpojumiem katru mēnesi, pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju izrakstītiem rēķiniem.

Kopā ar /pers. D/ uz Īres līguma pamata īpašumu lietoja atbildētāji /pers. B/, /pers. C/ un /pers. E/.

2011.gada janvārī atbildētāji pārtrauca maksāt pielīgtos maksājumus. Parāds par laiku no 2011.gada janvāra līdz 2013.gada 31.jūlijam sastāda 8134,63 EUR.

2013.gada 18.martā, 2013.gada 17.jūnijā, 2014.gada 28.novembrī, 2015.gada 23.janvārī prasītājs nosūtīja atbildētājiem brīdinājumu par parāda un līgumsoda samaksu. Līgumsods noteikts 5 % apmērā no nokavētās summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Prasītājs aprēķinājis līgumsodu, apturot tā pieaugumu, sasniedzot 10 % no pamatparāda. Tātad līgumsods aprēķināts 813,46 EUR.

Pamatojoties uz Civillikuma 1., 927., 1587., 1651., 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 1716., 1717., 1720.panta 2.punktu, 2141.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10.pantu, 12.panta pirmo daļu, SIA /Nosaukums A/ lūdz tiesu piedzīt solidāri no /pers. D/, /pers. B/, /pers. C/, /pers. E/ parādu 8134,63 EUR, līgumsodu 813,46 EUR, tiesāšanās izdevumus un noteikt SIA /Nosaukums A/ tiesības uz laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 % gadā no pamatparāda.

2015.gada 15.maijā SIA /Nosaukums A/ iesniegusi tiesā prasības grozījumus, kuros atsakās no prasības pret /pers. F/ un šajā daļā prasību neuztur.

Savos rakstveida paskaidrojumos atbildētāka /pers. E/ 2015.gada 17.martā paskaidroja, ka prasību neatzīst, jo nav dzīvojamās platības izīrētāja ģimenes locekle un nav izteikusi savu piekrišanu īres līguma noslēgšanai ar prasītāju.

Uz īres līguma noslēgšanas brīdi bija pilngadīga un dzīvoja deklarētajā dzīvesvietā /adrese/, jo no 2009.gada septembra mācijās /nosaukums/.

No 2010.gada 4.aprīļa uz līguma pamata strādāja Norvēģijā.

2011.gada septembrī uzsāka mācības RTU un dzīvoja deklarētajā dzīvesvietā /adrese/. 2013.gada martā sākusi īrēt dzīvokli /adrese A/.

Savos rakstveida paskaidrojumos atbildētāja /pers. B/ 2015.gada 17.martā paskaidroja, ka prasību par parāda piedziņu atzīst daļā, kas skar viņu. Prasību neatzīst daļā, kas skar pārējos atbildētājus, kuri minēto dzīvojamo platību nav izmantojuši un nav vairs viņas ģimenes locekļi.

Lūdz ņemt vērā, ka dzīvojamā platība bija ekspluatācijā nenodota jaunbūve.

Savos rakstveida paskaidrojumos /pers. D/ 2015.gada 29.maijā paskaidroja, ka prasību atzīst tikai daļā pret sevi. Dzīvojamo telpu īres likuma 9.panta kārtībā viņa /pers. B/, viņas vīru /pers. C/ un mazmeitu /pers. E/ neuzskata par saviem ģimenes locekļiem, kuri būtu ieguvuši īres tiesības uz nepabeigto jaunbūvi Nīcas pagasta Nīcas novada /Nosaukums C/.

Tiesas sēdē prasītāja SIA /Nosaukums A/ pilnvarotā pārstāve zv.advokāte Inga Grūbe prasību pret /pers. D/, /pers. B/ un /pers. C/ uztur, pret /pers. E/ neuztur. Pārstāve papildus paskaidro, ka /pers. G/ kā komunālo pakalpojumu lietotājs norādīts īres līgumā. Viņu kā tādu, kurš dzīvo mājās /Nosaukums B/ norādījusi /pers. D/ savā 2011.gada 25.maija Iesniegumā par parāda pakāpenisku nomaksu. Kā arī likums neliedz slēgt vienai personai vairākus īres līgumus.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. D/ nepiedalās, prasību atzīst daļā par viņu, lūdz lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes.

Tiesas sēdē atbildētja /pers. B/ atzīst prasību daļā, kas attiecas uz viņu un papildus paskaidro, ka /pers. C/ bijis viņas faktiskais vīrs, bet mājās /Nosaukums B/ prakstiski kopā nav dzīvojuši. Viņš dzīvojis citur.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. C/ nepiedalās, prasību nav atzinis.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. E/ nepiedalās, prasību nav atzinusi.

M o t ī v u daļa

Atbilstoši Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu tiesa izbeidz tiesvedību, ja prasītājs atteicies no prasības.

Tā kā prasītājs atteicies no parsības pret /pers. E/, tad tiesvedība lietā šajā daļā izbeidzama.

Saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri„ 2.pantu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Savukārt atbilstoši likuma 5.panta pirmajai daļai dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz rakstveidā izīrētājs un īrnieks.

Ar Liepājas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/ (lietas 12.-17.lapa) pierādīts, ka nekustamais īpašums Nīcas novada Nīcas pagastā /Nosaukums B/ kopš 2009.gada 7.septembra uz 2009.gada 26.augusta pirkuma līguma pamata reģistrēts SIA „Hipotēku bankas nekustamā īpašuma aģentūra" īpašumā.

Ar 2009.gada 26.augusta Īres līgumu (lietas 18.-20.lapa) pierādīts, ka SIA „Hipotēku bankas nekustamā īpašuma aģentūra" kā izīrētājs un /pers. D/ kā īrniece noslēguši līgumu, atbilstoši kuram izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo māju (jaunbūvi) Nīcas novada Nīcas pagasta /Nosaukums B/ ar kadastra Nr./numurs A/, /pers. D/ apņemoties maksāt īres maksu 60 LVL, kas ir 85,37 EUR, un maksājama par katru kalendāro mēnesi līdz mēneša 15.datumam. Prasītājs bija starpnieks atbildētājas maksājumiem par elektroenerģiju. Tāpēc prasītājs izrakstīja gan rēķinus par īri, gan par elektroemerģijas patēriņu.

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.

Lietā nav strīda, ka /pers. B/ ir /pers. D/ ģimenes locekle, tātad īres līguma saistību neizpildes gadījumā viņai iestājas solidāra atbildība par tām kopā ar īrnieci.

Lietā nav pierādījumu, ka atbildētājs /pers. C/ būtu /pers. D/ ģimenes loceklis. Prasītāja atsauci uz *Civillikuma 1674.pantu par to, ka pēc likuma solidāra saistība nodibinās, kad [..] kāda lieta vairākām personām kopīgi izīrēta[..],* šī strīda izlemšanā nav piemērojama, jo, pirmkārt, lai gan /pers. C/ īres līgumā ierakstīts, kā persona, kura dzīvo izīrētajā īpašumā un izmanto komunālos pakalpojumus, tādā statusā ierakstīts arī /datums/Iesniegumā (lietas 145.lapa) par īres saistību pakāpenisku izpildi, viņš dzīvojamās telpas īres līgumu nav slēdzis, ko likums pieprasa darīt rakstveidā, un, otrkārt, *saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 1.pantu īres tiesiskajām attiecībām, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojams Civillikuims un citi normatīvie akti.*

Tas nozīmē, ka tā kā likumā „Par dzīvojamo telpu īri„ noteikts, kādas personas kopā ar īrnieku nes

solidāru atbildību par dzīvojamo telpu īres saistību izpildi, tad Civillikuma normas attiecībā uz solidāro atbildību nav piemērojamas.

Un daļā pret /pers. C/ prasība noraidāma.

Atbildētāji nav apstrīdējuši, ka sākot ar 2011.gada janvāra viņi pārstājuši maksāt īri un maksu par elektroenerģijas patēriņu īpašumā. Parāds par laiku no 2011.gada janvāra līdz 2013.gada 31.jūlijam ir 8134,63 EUR, ko veido īres maksas parāds 2646,47 EUR un parāds par izlietoto elektroenerģiju 5488,16 EUR.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Minētajā Īres līgumā puses vienojušās, ka īrnieks savu saistībui nepildīšanas gadījmā maksā līgumsodu 5 % apmērā no kopējās kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Sakarā ar saistību nepildīšanu prasītājs aprēķinājis līgumsodu, kura pieaugumu apturējis līgumsodam sasniedzot 10 % no parāda. Tātad līgumsods piedzenams 813,46 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas [..] kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Savukārt likuma 1765.panta pirmajā daļā noteikts, ja procenti nav noteikti aktā vai darījumā, tie ir 6 % gadā.

Līdz ar to no atbildētājām solidāri piedzenami likumiskie kavējuma procenti līdz sprieduma izpildei, bet nepārsniedzot atlikušo pamatparāda lielumu (1763.panta 1.punkts).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Savukārt Civilprocesa likuma 42.panta pirmajā daļā noteikts, ka tiesas izdevumi, ja prasītājs no tiem bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos.

Tā kā likums nepardz solidāru tiesas izdevumu piedziņu. Tāda nav pielīgta arī līgumā, tad prasītāja labā no atbildētājām /pers. D/ un /pers. B/ tiesas izdevumi piedzenami vienādās daļās, bet atlikums piedzenams valsts ienākumos arī vienādās daļās.

Vadoties no teiktā un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 3., 5., 189., 190., 193.pantu,

tiesa

n o s p r i e d a

parsību apmierināt daļēji un piedzīt SIA /Nosaukums A/ , reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, labā solidāri no /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, dzīvojamās telpas īres parādu 8134,63 (astoņi tūkstoši viens simts trīsdesmit četri un 63/100) EUR, līgumsodu 813,46 (astoņi simti trīspadsmit un 46/100) EUR; kā arī noteikt SIA /Nosaukums A/ tiesības saņemt solidāri no /pers. D/ un /pers. B/ likumiskos 6 % gadā no pamatparāda līdz sprieduma izpildei.

Piedzīt piedzīt SIA /Nosaukums A/, reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, labā no /pers. D/ un /pers. B/ valsts nodevu 324,57 (trīs simti divdesmit četri un 57/100) EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,53 (trīs un 53/100) EUR no katras.

Maksājumus veikt SIA /Nosaukums A/ bankas kontā /numurs/, AS /Nosaukums D/.

Piedzīt valsts ienākumos no /pers. D/ un /pers. B/ ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,29 (četri un 29/100) no katras.

Tiesvedību daļā pret /pers. E/, personas kods /personas kods/, izbeigt.

Prasību daļā pret /pers. C/, personas kods /personas kods/, noraidīt.

Noteikt desmit dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā pēc pilna sprieduma sastādīšanas 2015.gada 26.augustā, apelācijas sūdzību iesniedzot Liepājas tiesā.

Tiesnese : M.Jansone