Civillietas Nr.C27211314
Arhīva Nr.C-1354-16/22

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2016.gada 16.novembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa:
Tiesnesis R.Silakalns,
ar tiesas sēdes sekretāri S.Kriškāni, tulku J.Morozovu,
piedaloties /pers. A/ un /pers. B/ pilnvarotajam pārstāvim, zvērinātam advokātam /pers. C/ un atbildētājai /pers. D/, /pers. E/ un /pers. D/ juridiskās palīdzības sniedzējam, zvērinātam advokātam /pers. G/ , izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. A/ un /pers. B/ prasībā pret /pers. D/, /pers. F/ un /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, komunālo pakalpojumu un obligāto maksājumu parāda piedziņu, un /pers. D/ pretprasībā pret /pers. A/ un Sabiedrības /pers. B/ par pienākumu uzlikšanu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 12.decembrī /pers. H/ cēla tiesā prasību pret /pers. D/, /pers. F/ un /pers. E/ (turpmāk – Atbildētāji) par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, komunālo pakalpojumu un obligāto maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādot, ka saskaņā ar 2012.gada 28.jūnija Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmumu lietā Nr./numurs/ , kurš stājies likumīgā spēkā 2012.gada 10.jūlijā, Prasītājam ir apstiprinātas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/ , kadastra numurs /numurs A/(turpmāk - īpašums), t.sk. /adrese/ (turpmāk - Dzīvoklis). Prasītāja īpašumtiesības uz īpašumu 2012.gada 12.septembrī ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/.

Ievedot /pers. H/ īpašuma valdījumā, /pers. H/ tika izsniegts starp atbildētāju /pers. D/ un namu pārvaldi 1971.gadā 27.maijā noslēgtais Dzīvojamās telpas īres tipveida līgums (turpmāk - Īres līgums) par Dzīvokļa īri.

Īres līguma 2.punkts nosaka Atbildētāju pienākumu savlaicīgi veikt īres un komunālo pakalpojumu maksu. Lai gan Atbildētājiem bija iespēja lietot Dzīvokli visu laiku, kopš Prasītājs kļuva par īpašuma, tai skaitā Dzīvokļa, īpašnieku, kā arī izmantot pamatpakalpojumus, tomēr Atbildētāji nav savlaicīgi norēķinājušies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī nav veikuši obligāto maksājumu (nekustamā īpašuma nodokļa) apmaksu.

/pers. H/ ir lūdzis Atbildētājus veikt nekustamā īpašuma nodokļa un komunālo maksājumu apmaksu par laika posmu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.oktobrim, izsniedzot Atbildētājiem desmit rēķinus par kopējo summu EUR 775,46, bet Atbildētāji pēc rēķinu saņemšanas un brīdinājuma par līguma izbeigšanu saņemšanas nav veikuši visu rēķinu apmaksu.

/pers. H/ norāda, ka uz prasības pieteikuma sagatavošanas dienu Atbildētāji nav veikuši komunālo pakalpojumu maksājumus EUR 78,60 apmērā, kas sastāv no parāda EUR 74,73 par laika posmu 2014.gada 1 .janvāra līdz 2014.gada 31.jūlijam, no parāda EUR 1,93 par 2014.gada septembri un no parāda EUR 1,94 par 2014.gada oktobri.

Uz prasības pieteikuma sagatavošanas dienu Atbildētāji /pers. H/ nav veikuši nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu EUR 201,79 apmērā par laika posmu no 2014.gada 1.jūlija līdz 2014.gada 30.septembrim.

Norāda, ka 2014.gada 26.oktobrī Atbildētāju veiktais maksājums EUR 71,16 ir novirzīts no rēķina Nr./numurs/ izrietošo komunālo pakalpojumu maksājuma apmaksai EUR 9,47 apmērā un daļējai nekustamā īpašuma nodokļa apmaksai EUR 61,69 apmērā.

2014.gada 10.novembri Atbildētāju veiktais maksājums EUR 9,17 ir novirzīts no rēķina Nr./numurs/ izrietošo komunālo pakalpojumu maksājuma daļējai apmaksai EUR 9,17 apmērā.

2014.gada 8.decembri Atbildētāju veiktais maksājums EUR 9,25 ir novirzīts no rēķina Nr./numurs/ izrietošo komunālo pakalpojumu maksājuma apmaksai EUR.9,25 apmērā.

Atsaucas uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta piektās daļas 1.punktu un Pārejas noteikumu 17.punktu, kas nosaka, ka sākot no 2010.gada 1.decembra, papildus īres maksai ir maksājams arī obligātais maksājums, ja īmieks un izīrētājs nav panākuši vienošanos par obligātā maksājuma apmēru un maksāšanas kārtību. Prasītāja rīcībā nav apliecinājumu tam, ka īpašuma iepriekšējie īpašnieki būtu rakstveidā vienojušies ar Atbildētāju/pers. D/ par grozījumu veikšanu īres līgumā, kas noteiktu, ka nekustamā īpašuma nodoklis kā obligātais maksājums ietilpst īres maksā.

Atsaucoties uz grozījumiem likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli", kuri stājās spēkā 2014.gada janvārī, /pers. H/ tiek piemērota paaugstināta nekustamā nodokļa likme 1,5 procenti, jo īres tiesības - nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

Norāda, ka Nekustamā īpašuma nodoklis Atbildētājiem tiek aprēķināts proporcionāli Atbildētāju īrētā Dzīvokļa platībai pret visas dzīvojamās mājas izmantojamo lietderīgo platību, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, ņemot vērā Rīgas domes Finanšu departamenta īpašumam aprēķināto nekustamā īpašuma nodokļa apmēru attiecīgajam laika periodam.

Atbildētāji ir vairākkārt brīdināti par komunālo pakalpojumu maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa parādiem, taču Atbildētāji nav veikuši parādu nomaksu pilnā apmērā.

Atsaucoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28. ^{2} panta pirmās daļas 1.punktu, norāda, ka likuma /pers. H/ ir tiesības izbeigt īres līgumu un izlikt Atbildētājus no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Turklāt norāda, ka ir izpildījusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas prasību par Atbildētājas/pers. D/ brīdināšanu.

Uzskata, ka Atbildētāju pienākumu izpildīt īres līguma noteikumus nosaka Civillikuma (turpmāk – CL) 1587.pants, kā arī likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pants un 10.panta otrā daļa, kā arī Likuma 9.panta otrā daļa, kas bija spēkā pirms 2002.gada 1.janvāra.

Ņemot vērā to, ka atbildētāji /pers. E/ un /pers. F/ ir uzskatāmi par atbildētājas /pers. D/ ģimenes locekļiem, atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta redakcijai, kas bija spēkā pirms 2002.gada 1.janvāra, tad attiecīgi atbildētājiem /pers. E/ un /pers. F/ ir solidārs pienākums kārtot

maksājumus.

/pers. H/ prasību pamatoja ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantu, 8.pantu, 113.pantu, 12.pantu, 28.pantu, 28. .panta pirmās daļas 2.punktu, minētā likuma Pārejas noteikumu 17.punktu, CL 1587.pantu, 1672.pantu, 1759.pantu, 1765.pantu, 1838.pantu, Civilprocesa likuma (turpmāk – CPL) 1.pantu, 24.pantu, 26.pantu, 34.pantu, 35.pantu, 44.panta pirmās daļas 1.punkta d) apakšpunktu, 127.-130.pantiem, un lūdza tiesu izbeigt 1971.gadā 27.maijā starp /pers. D/ un namu pārvaldi noslēgto Dzīvojamās telpas īres tipveida līgumu par dzīvojamās telpas /adrese/ īri; Izlikt /pers. D/ , /pers. F/, /pers. E/ un visas citas ar viņiem kopā dzīvojušās personas no dzīvojamās telpas /adrese/ kopā ar visām augstāk minētajām personām piederošo kustamo mantu, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. D/, /pers. F/, un /pers. E/ parādu EUR 280,39 apmērā, kas sastāv no komunālo pakalpojumu maksājumu parāda EUR 78,60 apmērā par laika posmu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.jūlijam un par 2014.gada septembri un oktobri kā arī nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu parāda EUR 201,79 apmērā par laika posmu no 2014.gada 1.jūlija līdz 2014.gada 31.oktobrim; tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā, t.sk., izdevumus par zvērināta advokāta palīdzību EUR 400 apmērā. Turklāt lūdz noteikt tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda. Norādot , ka piedzenamās summas ir ieskaitāmas /pers. H/ AS "SEB banka" kontā Nr./konta numurs/ .

2015.gada 18.augusta tiesas sēdē /pers. H/ iesniedza prasības pieteikuma grozījumus, norādot ka uz 2015.gada 17.augustu kopējais parāds ir EUR 805,35, kas sastāv no komunālo maksājumu parāda 78,60 par laika posmu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.jūlija, par 2014.gada septembri un oktobri. Kā arī no nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma parāda EUR 728,75 apmērā par laika posmu no 2014.gada 1.jūlija līdz 2015.gada 30.jūnijam. Ņemot vērā minēto, lūdza tiesu izbeigt 1971.gadā 27.maijā starp /pers. D/ un namu pārvaldi noslēgto Dzīvojamās telpas īres tipveida līgumu par dzīvojamās telpas /adrese/ īri; Izlikt /pers. D/ , /pers. F/, /pers. E/ un visas citas ar viņiem kopā dzīvojušās personas no dzīvojamās telpas /adrese/ kopā ar visām augstāk minētajām personām piederošo kustamo mantu, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. D/, /pers. F/, un /pers. E/ parādu EUR 807,35 apmērā, tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā, t.sk., izdevumus par zvērināta advokāta palīdzību EUR 400 apmērā. Turklāt lūdz noteikt tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda.

2016.gada 13.janvāra tiesas sēdē atbildētāja /pers. D/ iesniedza pretprasības pieteikumu pret /pers. H/ par pienākumu uzlikšanu.

Pretprasības pieteikumā tika norādīts, ka atbildētājas /pers. D/ ieskatā /pers. H/ jau ilgstoši piestāda nepamatoti lielus komunālo maksājumu rēķinus, tādēļ jau veiktā rēķinu apmaksa sastāda ievērojamu pārmaksu, nevis parādu.

Norāda, ka 2012. gada 2. oktobrī dzīvoklī tika uzstādīti normatīvajiem aktiem atbilstoši ūdens skaitītāji ar sekojošiem rādījumiem: aukstā ūdens skaitītāja rādījums 223,6 m3, karstā ūdens skaitītāja rādījums 323,6 m3.Katru mēnesi tika nolasīti tā rādījumi un paziņoti /pers. H/ . Norāda, ka dzīvoklī ir tikai aukstais ūdens, tad arī ūdens patēriņš ir neliels - Atbildētāji ir patērējuši 1 m3 aukstā ūdens mēnesī.

Norāda, ka uz 2016.gada 12.janvāri, skaitītāja rādījums ir 261 m3, tādējādi kopš skaitītāja uzstādīšanas ir patērēti nepilni 38 m3 aukstā ūdens.

Saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" tarifiem, kopējās viena kubikmetra aukstā ūdens un kanalizācijas izmaksas no 2007.gada 1.oktobra līdz 2014. gada 1. jūlijam bija EUR 1,24 (t.sk. PVN), bet kopš 2014. gada 1. jūlija ir EUR 1,55 (t.sk. PVN). Vadoties no aukstā ūdens skaitītāju rādījumiem un pakalpojuma sniedzēja tarifiem atbildētājai par auksto ūdeni un kanalizāciju būtu bijis jāmaksā sekojošas summas :no 2014. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 1. jūlijam kopā - EUR 9,92 (8 m3 reiz 1,24 eiro) savukārt no 2014. gada 1. jūlija līdz 2016. gada 1. janvārim kopā - EUR 15,50 (10 m3 reiz EUR 1,55)

Atsaucas uz MK noteikumu Nr. 999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" 11. punktu kurā noteikts, ka ūdens patēriņu dzīvoklī uzskaita ar skaitītājiem, kas atbilst normatīvo aktu prasībām mērījumu vienotības jomā. Par ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu ir atbildīgs izīrētājs.

Norāda, ka /pers. H/ piestādītajos rēķinos iesniegto ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus neattaino un gan ūdens gan kanalizācijas maksājumus sadala pēc sev vien zināmiem nosacījumiem, pie tam, attiecīgo pakalpojumu nodēvējot par "koplietošanas ūdens un kanalizācija". Šādi aprēķinātās ūdens apgādes un kanalizācijas izmaksas vairākkārt pārsniedz reāli patērēto ūdensapgādes pakalpojuma apmēru.

Norāda, ka no /pers. H/ piestādītajiem rēķiniem ir redzams, šādi nepamatoti maksājumi no pieprasīti vairākus gadus. No rēķiniem nav arī iespējams saprast kā attiecīgā maksājuma summa ir aprēķināta.

Atbildētāja/pers. D/ vairākkārtīgi ir vērsusies pie /pers. H/ ar lūgumu veikt ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu pārrēķinu atbilstoši reāli patērētajam ūdens daudzumam. Uzskata, ka /pers. H/ bija pienākums veikt pārrēķinu un neiekļaut rēķinos nepamatotas summas. Konstatējot, ka /pers. H/ labprātīgi pārrēķinu atsakās veikt, atbildētāja norāda, ka ir spiesta vērsties tiesā ar attiecīgu pretprasību.

Uzskata, ka rēķinos iekļautās summas ir nepamatotas un būtu jāveic pārrēķins par ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu apmaksu sākot ar 2012.gada 2.oktobri. Tā kā rēķinus par vairākiem mēnešiem /pers. H/ nav izsniedzis, nav iespējams sniegt precīzu aprēķinu par pārrēķinam pakļautajām summām.

Tādēļ lai noskaidrotu lietas patiesos apstākļus, lūdz tiesu uzlikt par pienākumu /pers. H/ , iesniegt tiesā aprēķinus par to kā noteiktas iestādītajos rēķinos iekļauto komunālo pakalpojuma - ūdens un kanalizācija - summas par laiku no 2012.gada 1.oktobra līdz tiesas sēdes dienai.

Pretprasības pieteikumu atbildētāja /pers. D/ pamato ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 41. pantu un CL 1587. pantu un lūdz tiesu uzlikt par pienākumu /pers. H/ iesniegt tiesā aprēķinu kādā apmērā /pers. H/ piestādīja atbildētājai /pers. D/ rēķinus par ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem laikā no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.janvārim un izdarīt pārrēķinu par atbildētājai /pers. D/ piestādītajiem ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem atbilstoši reāli izmantotajam ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem.

Tiesā 2016.gada 25.janvārī tika saņemti /pers. H/ paskaidrojumi par iesniegto atbildētājas /pers. D/ pretprasību, kurā norāda, ka pretprasību neatzīt.

Norāda, ka /pers. D/ nav iesniegusi pierādījumus tam, ka katru mēnesi tika paziņoti ūdens skaitītāju rādījumi. Papildus norādot, ka /pers. H/ rīcībā šādas informācijas/dokumenta nav, turklāt norāda, ka nav iesniegti pierādījumi, kas apliecinātu, ka atbildētāja /pers. D/ jebkad būtu lūgusi izvērtēt komunālo pakalpojumu rēķinus.

/pers. H/ norāda, ka ikmēneša maksājums par auksto ūdeni un kanalizāciju tiek aprēķināts pēc SIA "Rīgas ūdens" piestādītajiem rēķiniem, proporcionāli sadalot atbilstoši īpašumā esošo dzīvokļu skaitam.

/pers. H/ norāda, ka nevar izpildīt atbildētājas /pers. D/ lūgumu iesniegt tiesā rēķinus par ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem laika posmā no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.janvārim, jo Prasītājs atbilstoši ierakstiem publiskajos reģistros par nekustamā īpašuma /adrese/ īpašnieku ir kļuvis vienīgi 2012.gada 12.septembrī.

Uzskata, ka neviens no atbildētājas /pers. D/ pretprasībā minētajiem apgalvojumiem nav balstīts uz pierādījumiem. Saskaņā ar CPL 93.pantu, katrai pusei ir jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus.

Turklāt, norāda, ka nevar pierādīt dokumentu neesamību par nodotajiem ūdens skaitītāja rādījumiem, jo negatīva fakta pierādīšana nav iespējama. Atbildētājai/pers. D/ kā prasītājai pretprasībā ir jāpierāda savu "pozitīvo", apgalvojumu patiesums, iesniedzot pierādījumus par /pers. H/ informēšanu par ūdens skaitītāja rādījumiem, kā arī pierādot to, ka ir lūgts veikt pārrēķinus par izsniegtajiem rēķiniem.

Uzskata, ka no tiesību doktrīnas izriet, ka atbildētājai /pers. D/ kā prasītājai pretprasībā pēc vispārējiem noteikumiem ir jāpierāda: 1) prasības aktīvais pamats, t.i., ka viņam pieder tās tiesības, kuru aizstāvēšanu viņš lūdz; 2) prasības pasīvais pamats, t.i., ka šīs tiesības aizskartas, vai, ka atbildētājs šo tiesību realizēšanai liek šķēršļus ceļā, kādēļ viņam vajadzīga aizsardzība.

2016.gada 30.maija tiesas sēdē /pers. H/ iesniedza prasības pieteikuma papildinājumus, norādot, ka uz 2016.gada 26.maiju kopējais parāds ir EUR 1414,13, kas sastāv no komunālo maksājumu parāda 78,60 par laika posmu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.jūlijam, par 2014.gada un oktobri. Kā arī no nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma parāda EUR 1335,53 apmērā par laika posmu no 2014.gada 1.jūlija līdz 2016.gada 31.martam. Ņemot vērā minēto lūdza tiesu izbeigt 1971.gadā 27.maijā starp /pers. D/ un namu pārvaldi noslēgto Dzīvojamās telpas īres tipveida līgumu par dzīvojamās telpas /adrese/ īri; Izlikt /pers. D/ , /pers. F/, /pers. E/ un visas citas ar viņiem kopā dzīvojušās personas no dzīvojamās telpas /adrese/ kopā ar visām augstāk minētajām personām piederošo kustamo mantu, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. D/, /pers. F/, un /pers. E/ parādu EUR 1414,13 apmērā, tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā, t.sk., izdevumus par zvērināta advokāta palīdzību EUR 400 apmērā. Turklāt, lūdz noteikt tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda.

2016.gada 8.augustā tiesā tika saņemti /pers. H/ prasības pieteikuma papildinājumi, kuros norāda, ka uz 2016.gada 5.augustu kopējais parāds ir EUR 1625,74, kas sastāv no komunālo maksājumu parāda EUR 78,60 par laika posmu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.jūlijam, par 2014.gada un oktobri. Kā arī no nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma parāda EUR 1547,14 apmērā par laika posmu no 2014.gada 1.jūlija līdz 2016.gada 30.jūnijam. Ņemot vērā minēto lūdza tiesu izbeigt 1971.gadā 27.maijā starp /pers. D/ un namu pārvaldi noslēgto Dzīvojamās telpas īres tipveida līgumu par dzīvojamās telpas /adrese/ īri; Izlikt /pers. D/ , /pers. F/, /pers. E/ un visas citas ar viņiem kopā dzīvojušās personas no dzīvojamās telpas /adrese/ kopā ar visām augstāk minētajām personām piederošo kustamo mantu, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. D/, /pers. F/, un /pers. E/ parādu EUR 1625,74 apmērā, tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā, t.sk., izdevumus par zvērināta advokāta palīdzību EUR 400 apmērā. Turklāt, lūdz noteikt tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda.

2016.gada 7.novembra tiesas sēdē prasītājas /pers. H/ pārstāvis iesniedza lūgumu par prasītāja aizstāšanu civillietā Nr.C27211314.

Norādot, ka 2016.gada 1.novembrī /pers. H/ ar /pers. A/ un /pers. B/ noslēdza Cesijas līgumu, saskaņā ar kuru nodeva pēdējiem diviem visas prasījuma tiesības pret Atbildētājiem uz tādiem pamatiem un tādā apmērā, kās tas noteikts civillietā Nr.C27211314.

Atsaucoties uz CPL 74.panta otrās daļas 6.punktu un 77.panta pirmo daļu, /pers. H/ lūdz tiesu aizstāt prasītāju /pers. H/ ar /pers. A/ , reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, un /pers. B/ , reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/ , civillietā Nr. C27211314.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneša 2016.gada 7.novembra protokollēmumu tika nolemts aizstāt civillietā Nr. C27211314 prasītāju /pers. H/ ar /pers. A/ , reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, un /pers. B/ , reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/ .

Tiesas sēdē prasītājas /pers. A/ , un /pers. B/ pilnvarotais pārstāvis, zvērināts advokāts /pers. C/ pilnībā uzturēja prasību un iesniegtos prasības papildinājumus uz tajā norādītajiem pamatiem, lūdza prasību apmierināt, bet pretprasību noraidīt.

Atbildētājas/pers. D/, /pers. E/ un /pers. D/ juridiskās palīdzības sniedzējs, zvērināts advokāts /pers. G/ neatzina, uzturēja iesniegtos rakstveida paskaidrojumus un pretprasību uz tajā norādītajiem pamatiem, lūdza prasību noraidīt.

Motīvu daļa

Noklausoties pušu paskaidrojumus un pārbaudot rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma pilnībā, savukārt pretprasība ir noraidāma.

Lietā nav strīda par to, ka īpašuma /adrese/ īpašniece kopš 2012.gada 12.septembra bija /pers. H/ , savukārt no 2016.gada 15.septembra nekustamā īpašuma īpašnieces ir /pers. A/ un /pers. B/ (turpmāk – Prasītājas).

Turklāt lietā nav strīds par to, ka 1971.gadā starp /pers. D/ un namu pārvaldi Nr./numurs/ tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk – Līgums) uz nenoteiktu laiku, ar kuru atbildētājai /pers. D/ tika nodota dzīvojamā telpa – dzīvoklis Nr.5, /adrese/, kurā atbildētāja /pers. D/ dzīvo kopā ar saviem ģimenes locekļi /pers. F/ un /pers. E/.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā.

CL 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam 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.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā un trešā daļa paredz, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, savukārt maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Tiesa norāda, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.pantu, īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka Prasītāja savu pienākumu apsaimniekot dzīvojamo māju un nodrošināt komunālo pakalpojumu saņemšanu ir pildījusi, bet atbildētāji savu pienākumu maksāt īres maksu un maksu par apsaimniekošanu un par komunālo pakalpojumu sniegšanu nav izpildījuši.

Atbildētāju saistības apmēru pret Prasītāju apliecina prasības pieteikumā ietvertais parāda aprēķins (L.L.4-5).

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta piektās daļas 1.punktu un Pārejas noteikumu 17.punktu, kas nosaka, ka sākot no 2010.gada 1.decembra, papildus īres maksai ir maksājams arī obligātais maksājums, ja īrnieks un izīrētājs nav panākuši vienošanos par obligātā maksājuma apmēru un maksāšanas kārtību.

Tiesai nav iesniegti pierādījumi tam, ka nekustamā īpašuma /adrese/, iepriekšējie īpašnieki būtu rakstveidā vienojušies ar atbildētāju /pers. D/ par grozījumu veikšanu īres līgumā, kas noteiktu, ka nekustamā īpašuma nodoklis kā obligātais maksājums ietilpst īres maksā.

Saskaņā ar grozījumiem likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli", kuri stājās spēkā 2014.gada janvārī, un kā redzams no lietas materiāliem /pers. H/ tika piemērota paaugstināta nekustamā nodokļa likme 1,5 procenti, jo īres tiesības - nav nostiprinātas zemesgrāmatā (2.sējuma L.L.4).

No lietas materiālos esošajiem parāda aprēķiniem un izrakstītajiem rēķiniem ir redzams, ka Atbildētāji nav pildījuši pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.jūlijam EUR 1547,14 apmērā.

Tas, ka saistības pienācīgi izpildītas, saskaņā ar CL 1838.pantu, jāpierāda Atbildētājiem, taču šādi pierādījumi lietā nav iesniegti, un atbilstoši CL 1651.pantam, ir konstatēts, ka Atbildētāji nav veikuši maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un maksu par nekustamā īpašuma nodokli noteiktajā apmērā un termiņā.

No prasības pieteikumā un tā papildinājumos norādītajiem parāda aprēķiniem ir redzams, ka Atbildētāji ilgstoši nav pildījuši savas saistības un turpina tās nepildīt, par ko Atbildētāji ir brīdināti rakstveidā.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta noteikumi paredz izīrētāja tiesību izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku ar viņa ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu vai maksu par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus, saskaņā ar dzīvojamās telpas īres

līgumu un normatīvajiem aktiem, ja pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš īrnieku rakstveidā brīdina par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta noteikumiem, /pers. H/ ir brīdinājusi Atbildētājus par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un par esošajām parādsaistībām (L.L.48-49; 51;-52; 54-57;)

Ņemot vērā minēto, tiesa Prasītāju prasība pret Atbildētājiem par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu, uzskata par pamatotu un apmierināmu.

Tiesa izvērtējot atbildētājās /pers. D/ celto pretprasību lietā pret Prasītājām par pienākumu uzlikšanu uzskata to par nepamatotu un noraidāmu.

Tiesa vērš atbildētājas /pers. D/ uzmanību tam, ka saskaņā ar CPL 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt atbildētājam ir jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Tātad ņemot vērā minēto un to, ka atbildētāja /pers. D/ ir cēlusi lietā pretprasību, tad atbilstoši CPL 93.panta pirmajai daļai /pers. D/ kā prasītājai pretprasībā ir jāpamato sava prasījuma par pienākuma uzlikšanu pamatotība, kā arī jāiesniedz pierādījumi, kas pierāda apstākļus ar kuriem prasījums tiek pamatos.

Ņemot vērā minēto un to, ka pratprasības iesniedzēja /pers. D/ nav iesniegusi tiesai pierādījumus tam, ka katru mēnesi tika paziņoti ūdens skaitītāju rādījumi. Kā arī nav iesniegti pierādījumi, kas apliecinātu, ka /pers. D/ jebkad būtu lūgusi izvērtēt komunālo pakalpojumu rēķinus, tiesa atzīst, ka /pers. D/ iesniegtā pretprasība pret Prasītājām ir noraidāma.

Apmierinot prasību, saskaņā ar CPL 41.panta pirmo daļu, no solidāri Atbildētājiem Prasītāju labā piedzenami Prasītāja samaksātie tiesas izdevumi: valsts nodeva EUR 572,07, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevums EUR 10,96.

Savukārt atbilstoši CPL 42.panta otro daļu, solidāri no Atbildētājiem valsts labā ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 25,18.

Atbildoši CPL 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktam, solidāri no Atbildētājiem Prasītāju labā ir piedzenami izdevumi par advokāta palīdzības samaksai EUR 400 apmērā.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204[1].panta noteikumus, Atbildētājam nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189.-194.pantiem,

nosprieda:

/pers. A/ un /pers. B/ prasību apmierināt pilnībā.

Izbeigt 1971.gada 27.maijā starp /pers. D/, personas kods /personas kods/, un Namu pārvaldi Nr./numurs/ noslēgto Tipveida līgumu par dzīvojamo telpu īrēšanu /adrese/.

Izlikt /pers. D/ , personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/ un /pers. E/, personas kods /personas kods/, un visas citas ar viņiem kopā dzīvojošās personas un tām piederošo kustamo mantu no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;

piedzīt solidāri no /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/ un /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/ , reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, un /pers. B/ , reģistrēta Igaunijas Republikā, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/ , komunālo pakalpojumu un obligāto maksājumu parādu EUR 1625,74, valsts nodevu EUR 572,07, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevums EUR 10,96 un izdevumus par advokāta palīdzību EUR 400, kopā EUR 3865,88 (trīs tūkstoši astoņi simti sešdesmit pieci *euro* un 88 centi).

Noraidīt /pers. D/ , personas kods /personas kods/, pretprasību pret /pers. A/ un /pers. B/ par pienākumu uzlikšanu.

Piedzīt solidāri no /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/ un /pers. E/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 25,18 (divdesmit pieci *euro* un 10 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami:

Saņēmējs: Tiesu administrācija, konta Nr. LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 – vārds, uzvārds, lietas numurs.

Noteikt termiņu /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/ un /pers. E/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgai izpildei, daļā par naudas piedziņu, 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu valsts labā, maksājuma apliecinošu dokumentu iesniegt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas **2016.gada 30.novembra**, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Faktiski pilns spriedums sastādīts 2016.gada 2.decembrī, no kura skaitāms 20 dienu pārsūdzības termiņš.

Tiesnesis

R.Silakalns