Lietas Nr. C16062216
Lietvedības Nr. C 0622-16/2

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Jēkabpilī 2016. gada 15. jūnijā

Jēkabpils rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese L. Bārbale
ar tiesas sēdes sekretāri I. Cīruli,
piedaloties: prasītāja pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu **Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde** prasībā pret **/pers. B/ un /pers. C/** par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Tiesa

konstatēja:

prasītājs Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde (turpmāk arī - Prasītājs) iesniedzis tiesā prasību pret /pers. B/ un /pers. C/ (turpmāk arī - Atbildētāji) par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām /adrese/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Prasītāja apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. Dzīvoklī /adrese/ no 2011. gada 7. aprīļa dzīvesvietu deklarējuši Atbildētāji kopā ar nepilngadīgajiem bērniem /pers. D/ un /pers. E/.

Starp atbildētāju /pers. B/ un Prasītāju 2011. gada 4. martā ticis noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 5754 (turpmāk arī - Līgums). Saskaņā ar Līgumu īriekam un tā ģimenes locekļiem bija jāveic maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem. Taču šīs saistības Atbildētāji neesot pildījuši.

Prasītājs norāda, ka Atbildētāji vairāk kā trīs mēnešus regulāri neesot kārtojuši īres un pamatpakalpojumu maksājumus (kopējais parāda apjoms vairākkārtīgi pārsniedz trīs mēnešu maksājumu summu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem).

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo un otro daļu atbildētāja /pers. B/ 2015. gada 20. augustā, bet atbildētājs /pers. C/ 2015. gada 19. novembrī tikuši brīdināti par parāda nenomaksāšanas sekām.

Tomēr, neskatoties uz to, ka Atbildētāji tikuši brīdināti, parāda summa tikai pieaug. Kopējais parāds uz 2016. gada 1. februāri bijis 5685,93 *euro*, tai skaitā: īres parāds 1999,97 *euro*, kavējuma nauda par īres maksas kavējumu (Līguma 2.5. punkts) 127,07 *euro*, apkures parāds 2993,92 *euro*, līgumsods par apkures maksas kavējumu (Līguma 2.8. punkts) 275,76 *euro*, par ūdeni un kanalizāciju 289,21 *euro*.

Prasītājs norāda, ka Līguma 2.5. punktā par īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējumu gadījumos maksājuma kavējumu esot noteikta kavējuma nauda 0,5 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu. Neskatoties uz to, ka Līgumā esot noteikts, ka par īres maksas kavējumu maksājuma kavējuma nauda 0,5 % apmērā, faktiski tiekot piemērota kavējuma nauda 0,1 % apmērā. Līguma 2.8. punktā esot noteikts, ka apkures maksājumu kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu esot noteikts līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas.

Prasītājs norāda, ka laika periodā no 2013. gada februāra līdz 2015. gada 1. janvārim, ņemot vērā iedzīvotāju maksātspēju un vadoties no labas ticības principa, neesot ticis piemērots līgumsods par apsaimniekošanas maksas kavējumu vispār.

Prasītājs norāda, ka saskaņā ar Līguma Nr. 4-2/1/2009 par siltumenerģijas piegādi 3.4.14. punktu siltumenerģijas (apkures) piegādes parāda piedziņa esot uzdota veikt Bebru ielā Nr. 27 dzīvojamās mājas apsaimniekotājam – Prasītājam.

Prasītājs norāda, ka mediācija strīda risināšanai neesot tikusi izmantota un to izmantot nevēlas.

Pamatojot prasību ar Civillikuma 1779., 2141. pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2. punktu, Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājiem /pers. B/ un /pers. C/ parādu 5396,72 *euro*, tai skaitā: īres parādu 1999,97 *euro,* kavējuma naudu par īres maksas kavējumu 127,07 *euro*, apkures parādu 2993,92 *euro*, līgumsodu par apkures maksas kavējumu 275,76 *euro*, izbeigt ar atbildētāju /pers. B/ dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētājus /pers. B/ un /pers. C/ un viņu nepilngadīgos bērnus /pers. D/ un /pers. E/ no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņiem piederošajām mantām, kā arī piedzīt tiesas izdevumus 529,58 *euro*.

Atbildētāji/pers. B/ un /pers. C/ tiesā iesniegusi rakstveida paskaidrojumu par prasības būtību, kurā paziņojuši, ka prasību atzīst, bet lūdz ņemt vērā, ka daļa nesamaksāto rēķinu tikusi vērsta uz dzīvokļa labiekārtošanu. Atbildētāji paskaidrojuši, ka viņiem ir divi nepilngadīgi bērni, no kuriem viens ir 1. grupas invalīds, un ka Atbildētāju finansiālais stāvoklis neļaujot samaksāt visu parādu uzreiz. Lūdz dzēst daļu no pieprasītās summas un ļaut samaksāt parādu pakāpeniski. Atbildētāji paziņojuši, ka vēlas atstāt dzīvojamās telpas bez turpmākām īres līguma saistībām (lietas 33. lapa).

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve /pers. A/ prasību uzturēja pilnā apmērā un lūdza to apmierināt, kā arī paskaidroja, ka īres un komunālo maksājumu parāds uz lietas izskatīšanas dienu neesot samazinājies, bet gan tikai pieaudzis un īres parāds sastādot 2179,77 *euro*, apkures parāds 3337,92 *euro*. Atbildētāju pienākums norēķināties par īri un saņemtajiem pakalpojumiem noteikts likumā "Par dzīvojamo telpu īri" 10., 11. pantā, kā arī tas paredzēts Dzīvojamās telpas īres līgumā, kas ar atbildētāju /pers. B/ noslēgts 2011. gada 4. martā.

Atbildētāji/pers. B/ un /pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradušies, nav lūguši lietas izskatīšanu atlikt.

Par tiesas sēdi Atbildētājiem paziņots, nosūtot tiesas pavēstes ierakstītā pasta sūtījumā uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kas ir arī Atbildētāju deklarētās dzīvesvietas adrese (lietas 32. lapa).

Civilprocesa likuma 56. panta piektā daļa noteic, ka tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildu adrese, - pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu [..].

Tiesas pavēste Atbildētājiem nosūtīta saskaņā ar Civilprocesa likuma 56. panta piekto daļu uz deklarētās dzīvesvietas adresi, un atbilstoši Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmās daļas 3.punktam, uzskatāms, ka tiesas dokumenti izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas [..].

Tā kā Atbildētājiem par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, tiesa atzīst, ka nepastāv Civilprocesa likuma 209. un 210. pantā paredzētie pamati lietas izskatīšanas atlikšanai un atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez Atbildētāju piedalīšanās tiesas sēdē, pret ko neiebilst arī Prasītāja pilnvarotā pārstāve.

Uzklausījusi Prasītāja pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē un izvērtējusi prasības pieteikumā izklāstītos argumentus un lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 93. panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt Atbildētājiem jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96. panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1. panta pirmajai daļai, šis likums reglamentē dzīvojamo telpu izīrēšanas nosacījumus neatkarīgi no tā, kā īpašumā ir dzīvojamās telpas, kā arī tiesiskās attiecības, kas veidojas starp izīrētāju un īrnieku, nosaka viņu tiesības un pienākumus, reglamentē dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas, grozīšanas un izbeigšanas kārtību. Īres tiesiskajām attiecībām, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojams Civillikums un citi normatīvie akti. Savukārt minētās tiesību normas 2.panta otrā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam [..] ir dzīvojamās telpas īres [..] līgums.

Lietā nav strīda, un tas apstiprinās ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, par to, ka Prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Ar lietā esošo 2011. gada 4. marta Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 5754 (lietas 14. - 18. lapa) pierādīts fakts, ka starp atbildētāju /pers. B/ un Prasītāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokļa īri /adrese/. Pamatojoties uz noslēgto Līgumu, dzīvojamā telpā tika iemitināti īrnieka ģimenes locekļi, proti, atbildētājs lietā /pers. C/ un nepilngadīgie bērni /pers. E/, dzimis /datums/, un /pers. D/, dzimis /datums/.

Saskaņā ar Līguma nosacījumiem atbildētāja /pers. B/ uzņēmusies saistības regulāri katru mēnesi veikt īres un komunālos maksājumus. Līguma 2. punktā puses vienojušas, ka īres maksa un maksa par pakalpojumiem, kas maksājami kopā ar īres maksu, jāsamaksā par katru kārtējo mēnesi līdz nākoša mēneša pēdējam datumam.

Saskaņā ar Līguma Nr. 4-2/1/2009 par siltumenerģijas piegādi 3.4.14. punktu siltumenerģijas (apkures) piegādes parāda piedziņu ir uzdots veikt Prasītājam (lietas 20. lapa).

Civillikuma 1775. pants noteic, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina. Civillikuma 1779. pants noteic, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis.

Ar Prasītāja pārstāves paskaidrojumiem un lietā esošo Prasītāja 2016. gada 24. februāra izziņu Nr. 1-42/119 (lietas 10. lapa) un SIA „Jēkabpils siltums" 2016.gada 18. februāra izziņu Nr. 3-35/4 (lietas 11. lapa) pierādīts fakts, ka no 2012. gada 1. februāra līdz 2016. gada 1. februārim Atbildētāji nav regulāri maksājuši par dzīvokļa īri, komunālajiem pakalpojumiem un apkuri, par ko viņiem ir sakrājies ievērojams parāds, un proti: par īri kopējais parāds ir 1999,97 *euro*, par apkuri 2993,92 *euro*.

Prasībai pievienoti arī brīdinājumi, ar kuriem Atbildētāji brīdināti par izveidojušos parādu un tā nenomaksāšanas sekām (lietas 7. - 8. lapa). Tādējādi Atbildētāji nav izpildījuši savas saistības norēķināties par īri, saņemtajiem pakalpojumiem un apkuri.

Parāds uz lietas izskatīšanas dienu nav samazinājies, bet pieaudzis (lietas 35. lapa).

Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 11.maija spriedumā lietā Nr. SKC-184/2011 atzīts, ka [..] īrnieka ģimenes locekļiem ir ne tikai tādas pašas tiesības kā īrniekam (patstāvīgas tiesības lietot un izmantot dzīvojamo telpu), bet arī tādi paši pienākumi jeb saistības, kas izriet no īres līguma. Tādēļ īrnieka ģimenes locekļi ir solidāri atbildīgi arī par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu (likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11. pants).

Tiesai nav pamata apšaubīt Prasītāja norādīto parāda summas apmēru, kā arī nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tādējādi tiesa atzīst, ka Prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma un no Atbildētājiem solidāri par labu Prasītājam piedzenams īres parāds 1999,97 *euro,* apkures parāds 2993,92 *euro*.

Prasītājs, atsaucoties uz Dzīvojamās telpas īres līguma 2.5. un 2.6. punktu, lūdz piedzīt kavējuma naudu par īres maksas kavējumu 127,07 *euro*, un līgumsodu par apkures maksas kavējumu 275,76 *euro.*

Līguma 2.5. punktā puses vienojās, ka īres un komunālo maksājumu (ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu), kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājuma kavējuma nauda 0,5 % apmērā no kopējās maksājumu summas, bet par pārējiem komunālajiem pakalpojumiem sniedzēja noteiktajos termiņos un apmēros. Savukārt Līguma 2.8. punktā puses vienojās, ka siltumenerģijas piegādes maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājums līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas.

Civillikuma 1720. pantā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildi. Tiesa atzīst, ka līgumsods ir saistību pastiprinājums un iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi Atbildētājam, kamēr saistība nav izpildīta. Tādējādi Prasītājam ir tiesisks pamats prasīt, kā parāda samaksu, tā arī līgumsoda piedziņu.

Tā kā Atbildētāji ir palaiduši garām saistības izpildīšanas noliktos termiņus, tad šajā gadījumā ir iestājies parādnieka nokavējums Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3. punkta izpratnē.

Tiesa atzīst, ka aprēķinātais līgumsods (kavējuma nauda), samērojot to ar parāda summas apmēru un Atbildētāju maksājumu termiņu kavējumu, ir samērīgs un taisnīgs, līdz ar to no Atbildētājiem piedzenams līgumsods Prasītāja norādītajā apmērā, tas ir: par īres maksas kavējumiem 127,07 *euro* un par apkures maksas kavējumiem 275,76 *euro*.

Saskaņā ar Īres likuma 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2. punktu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas telpas ierādīšanas, šādos gadījumos: 1) 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; 2) ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Kā iepriekš nodibināts, tad Atbildētāju īres, komunālo maksājumu un apkures parāds par laiku no 2012. gada 1. februāra līdz 2016. gada 1. februārim ir 4993,89 *euro*, kas, tiesas ieskatā, ir ievērojams. Pierādījumi lietā liecina, ka parāds ir vairāk nekā trīs mēnešus pēc kārtas un īres parāda kopsumma ir ļoti liela. Turklāt pierādījumi lietā liecina, ka par laika periodu, kamēr lieta atrodas tiesas tiesvedībā, Atbildētāju parāds nav samazinājies,

bet pieaudzis.

Tādējādi tiesa atzīst, ka Atbildētāji par dzīvokli vairāk nekā trīs mēnešus nav maksājuši dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem un apkuri, lai gan viņiem bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otro daļu, izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Ar lietā esošajiem brīdinājumiem (lietas 7. - 8. lapa*)* apstiprinās, ka Atbildētāji ir brīdināti, ka īres un komunālo maksājumu parāda nenomaksāšanas gadījumā tiks celta prasība tiesā par izlikšanu no dzīvojamām telpām. Prasībai pievienots 2015. gada 10. augusta brīdinājums Nr. 05754 (lietas 7. lapa), kuru 2015. gada 20 augustā personīgi saņēmusi atbildētāja /pers. B/, un 2015. gada 12. novembra brīdinājums Nr. 05745 (lietas 8. lapa), kuru 2015. gada 19. novembrī personīgi saņēmis atbildētājs /pers.C/.

Taču neskatoties uz to, ka Atbildētāji tika brīdināti par negatīvajām sekām, ar Prasītāja pārstāves paskaidrojumiem un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem apstiprinās, ka Atbildētāji nav izpildījuši savas saistības termiņā un apmērā norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem un parāda summa tikai pieaug.

Tādējādi tiesa atzīst, ka Prasītājs pamatoti cēlis prasību par parāda piedziņu no Atbildētājiem, īres līguma izbeigšanu un viņu izlikšanu no dzīvojamām telpām, tāpēc prasība ir apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu, taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda [..] prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot to apmēru [..].

Ievērojot minēto un saskaņā ar Civillikuma 1765. pantu tiesa atzīst, ka Prasītājam nosakāmas arī tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no Atbildētājiem likumiskos 6 % no simta gadā no parāda pamatsummas (4993,89 *euro*) līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ievērojot Civillikuma 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādējādi no Atbildētājiem solidāri par labu Prasītājam piedzenami Prasītāja samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva par prasības celšanu 521,75 *euro*, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,83 *euro*, kopā – 529,58 *euro.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punktu un 42. pantu no Atbildētājiem solidāri valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,71 *euro*, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda 13,54 *euro* (lietas 2. lapa), bet Prasītājs, iesniedzot prasību tiesā, samaksājis tikai 7,83 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam Atbildētājiem nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Vadoties no teiktā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 190. ? 193., 204.[1] pantu tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 2011. gada 4. marta starp Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde, reģistrācijas numurs 45403000484, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamo telpu /adrese/īri.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgos /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, ar visām viņiem piederošajām personām un mantām no dzīvojamām telpām /adrese/, **ierādot citu dzīvošanai derīgu platību.**

Piedzīt solidāri no /pers. B/, personas kods /personas kods/, **un /pers. C/,** personas kods /personas kods/, par labu **Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde,** reģistrācijas numurs 45403000484, īres parādu 1999,97 *euro* un līgumsodu par īres maksas kavējumu 127,07 *euro*, apkures parādu 2993,92 *euro* un līgumsodu par apkures maksas kavējumu 275,76 *euro,* kopā – 5396,72 *euro* un tiesas izdevumus 529,58 *euro,* **kopējā summā 5926,30 *euro*** (pieci tūkstoši deviņi simti divdesmit seši *euro,* 30 centi).

Parāda summa iemaksājama Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde, reģistrācijas numurs 45403000484, kontā Nr. LV17UNLA0050005874865, AS "SEB banka".

Noteikt Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no Atbildētājiem likumiskos 6 % gadā no nesamaksātās pamatparāda summas, sākot ar dienu, kad spriedums stāsies likumīgā spēkā.

Piedzīt solidāri no /pers. B/, personas kods /personas kods/, **un /pers. C/,** personas kods /personas kods/, **valsts ienākumos** ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **5,71 *euro*** (pieci *euro,* 71 cents).

Noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā pēc tā stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 dienu laikā var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā, sūdzību iesniedzot Jēkabpils rajona tiesā.

Tiesnese L. Bārbale