Lietas Nr. C29589714
Lietas arhīva Nr. C-2398-15/3

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2015. gada 14. maijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese Baiba Ozoliņa
ar tiesas sēdes sekretāri Santu Pavļuku
piedaloties SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajai pārstāvei Jolantai Tominai
atklātā tiesas sēdē 2015. gada 30. aprīlī izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ un /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014. gada 2. jūnijā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītāja) cēlusi prasību, 2015. gada 14. aprīlī to papildinot, pret /pers. C/ un /pers. D/ (turpmāk – atbildētājas) un nepilngadīgajiem /pers. E/ un /pers. F/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un parāda piedziņu.

Prasītāja, pamatojoties uz likuma Par dzīvojamo telpu īri 2. panta pirmo daļu, 10. panta otro daļu, 28. pantu, 28.^{2} panta pirmo un otro daļu, Civillikuma 3., 1753., 1764., 1587., 1651. pantu, 1759. panta 1. punktu, 1762. pantu, 1765. panta pirmo daļu, lūdz tiesu:

1) izbeigt 2007. gada 15. oktobra Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr. 40/0032-07 un izlikt /pers. C/, /pers. D/, kā arī nepilngadīgos /pers. E/ un /pers. F/, ar visām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;
2) solidāri piedzīt no atbildētājām prasītājas labā parādu par dzīvojamās telpas īri un sniegtajiem pakalpojumiem 3234,28 EUR, nokavējuma procentus 2096,98 EUR, valsts nodevu 481,15 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 EUR un 15,65 EUR;
3) atzīt prasītājas tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) piedzīt no atbildētājām likumiskos 6 % gadā no piespriestās pamatparāda summas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka dzīvojamā māja /adrese/, ar 2000. gada 4. aprīļa Pilnvarojuma līgumu Nr. 128 Par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu nodota Rīgas pašvaldības bezpeļņas organizācijas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami" apsaimniekošanā. No 2004. gada 2. novembra tās nosaukums mainīts uz Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami". Ar 2010. gada 29. decembri Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami" tika reorganizēta, saplūšanas ceļā apvienojoties ar citām komercsabiedrībām, un reģistrēta komercreģistrā par SIA „Rīgas namu pārvaldnieks". Saskaņā ar Komerclikuma 351. panta pirmo daļu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" atbild par visām Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami" saistībām.

Ar 2011. gada 20. aprīļa Papildvienošanos Nr. DI-11-258-lī pie noslēgtajiem nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumiem tika pagarināts 2000. gada 4. aprīļa Pilnvarojuma līguma Nr. 128 Par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu termiņš, līdz 2011. gada 5. jūlijā tika noslēgts Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr. RD-11-910-lī, ar ko prasītāja uzņēmās pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/.

Pamatojoties uz 2007. gada 14. augusta rekomendāciju Nr. 035100 prasītāja ar atbildētāju /pers. C/ 2007. gada 15. oktobrī noslēdza Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošās Dzīvojamās telpas /adrese/ (turpmāk – dzīvojamā telpa), īres līgumu (turpmāk – Līgums), ar ko dzīvojamās telpas lietošanas tiesības piešķirtas arī atbildētājas /pers. C/ māsai – atbildētājai /pers. D/, atbildētājas /pers. D/ dēlam /pers. E/ un atbildētājas /pers. C/ dēlam /pers. F/. Saskaņā ar Līguma 3.1. apakšpunktu tas noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Prasītāja nodrošināja atbildētājam iespēju lietot dzīvojamo telpu un izmantot pakalpojumus, prasītāja norēķinājās atbildētāju vietā ar pakalpojumu sniedzējiem, bet atbildētājas pilnā apmērā nenorēķinājās ar prasītāju.

Saskaņā ar 2014. gada 15. maija rēķinu Nr. 17256617/14051 īres maksa mēnesī par dzīvojamo telpu ir 25,39 EUR. Tās apmērs - 0,7557 EUR (0,5311) par m^2 noteikts atbilstoši Obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotajai ieņēmumu un izdevumu tāmei. Minēto kārtību paredz Rīgas domes 2011. gada 29. marta lēmuma Nr. 2850 „Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību" 1. punkts.

Atbildētāju parāds par dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pakalpojumiem sāka veidoties no 2008. gada 1. decembra. 2009. gada 27. aprīlī, 2012. gada 28. maijā un 2013. gada 30. septembrī noslēgti izlīgumi par parāda samaksu. Maksājumi saskaņā ar izlīgumu grafikiem un pārējiem izlīguma nosacījumiem netika veikti, kā rezultātā parāds pakāpeniski pieauga.

Saskaņā ar 2014. gada 15. maija rēķinu Nr. 17256617/14051 parāda summa par dzīvojamo telpu ir 5246,19 EUR, kas sastāv no pamatparāda 3017,51 EUR par laiku no 2008. gada 1. decembra līdz 2014. gada 30. aprīlim un nokavējuma procentiem 2228,68 EUR par laiku no 2008. gada 1. decembra līdz 2014. gada 15. martam.

Saskaņā ar Līgumu nokavējuma procentus prasītāja aprēķinājusi pēc likmes 0,3 % no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Prasītāja pirms prasības celšanas tiesā 2013. gada 18. septembrī nosūtīja atbildētājam rakstveida pirmstiesas brīdinājumus par parāda saistību dzēšanu un dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Tā kā atbildētājas brīdinājumu nesaņēma, prasītāja 2014. gada 4. aprīlī publicēja brīdinājumu oficiālajā laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. 68.

Saskaņā ar prasītājas grāmatvedības uzskaites datiem, atbildētāju parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem uz 2015. gada 18. martu ir 3134,28 EUR un nokavējuma procenti 2096,98 EUR.

Atbildētājas uz tiesas sēdi nav ieradušās, lai gan par lietas izskatīšanas laiku un vietu viņām paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma 56. panta pirmās un piektās daļas prasībām, nosūtot tiesas pavēstes ierakstītā sūtījumā uz atbildētāju deklarēto dzīvesvietu. Par neierašanās iemesliem atbildētājas

tiesu nav informējušas, kā arī nav lūgušas atlikt lietas izskatīšanu.

Ņemot vērā minēto, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156. panta pirmo daļu, tiesa uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes tiesas sēdē.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un tā papildinājumos norādītājiem apstākļiem un pamata, lūdza prasību apmierināt.

Ņemot vērā to, ka Civilprocesa likuma 208.[1] panta trešajā un ceturtajā daļā noteiktie aizmuguriska sprieduma taisīšanas ierobežojumi netika konstatēti, kā arī atbildētājas nebija sniegušās paskaidrojumus par celto prasību un nebija ieradušās uz tiesas sēdi pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu, kā arī lietā esošie materiāli ir pietiekami strīda izšķiršanai, tiesa uzskata, ka šajā lietā ir taisāms aizmugurisks spriedums.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies prasītājas pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus un pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

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*.

Ar lietas materiāliem – 2000 gada 4. aprīļa Pilnvarojuma līgumu Nr. 128 Par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu (11.-12. lietas lapa), 2000. gada 4. aprīļa Nekustamā īpašuma – ēku un būvju Nodošanas-pieņemšanas akta (13.-15. lietas lapa), LR Uzņēmumu reģistra 2013. gada 28. augusta izziņu Nr. 7-3-129418 (16. lietas lapa), 2011. gada 20. aprīļa Papildvienošanos Nr. D1-11-258-lī (17.-19. lietas lapa), 2011. gada 5. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī (20.-24. lietas lapa), SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pārvaldīšanā nodoto dzīvojamo māju sarakstu (25.-27. lietas lapa) ir pierādīts, ka prasītāja ir dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotāja.

Pamatojoties uz Rīgas domes komunālā departamenta dzīvokļu pārvaldes 2007. gada 14. augusta rekomendāciju Nr. 035100 (34.-35. lietas lapa), 2007. gada 15. oktobrī starp prasītāju un atbildētāju /pers. C/ noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums Nr. 40/0032-07 par dzīvojamo telpu īri, kas atrodas /adrese/ (28.-33. lietas lapa).

No lietas materiālos esošā 2007. gada 15. oktobra Dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas akta (36.-37. lietas lapa) redzams, ka atbildētāja /pers. C/ pieņēma dzīvojamo telpu /adrese/.

Lietošanas tiesības uz dzīvojamo telpu /adrese/, ir atbildētājai /pers. C/, viņas māsai – atbildētājai /pers. D/ un atbildētājas /pers. D/ dēlam /pers. E/ (38. lietas lapa).

2009. gada 27. aprīlī starp prasītāju un atbildētāju /pers. C/ noslēgta Vienošanās par dzīvojamās telpas īri, sniegto pakalpojumu parāda un kavējuma procentu apmaksas kārtību (39. lietas lapa), no kuras izriet, ka atbildētājai /pers. C/ ir izveidojies parāds par dzīvojamās telpas īri un sniegtajiem pakalpojumiem 502,33 EUR (353,04 LVL).

2012. gada 28. maijā starp prasītāju un atbildētāju /pers. C/ noslēgts Izlīgums par parāda samaksu (42.-43. lietas lapa), no kura redzams, ka atbildētāju nenokārtotās saistības uz 2012. gada 24. maiju ir 2346,73 EUR (1649,29 LVL).

2013. gada 30. septembrī starp prasītāju un atbildētāju /pers. D/ noslēgts Izlīgums par parāda samaksu (44.-46. lietas lapa), no kura redzams, ka atbildētāju nenokārtotās saistības uz 2013. gada 30. septembri ir 3225,94 EUR (2267,20 LVL).

No lietas materiāliem un prasītājas pārstāves paskaidrojumiem izriet, ka atbildētājas izlīgumus nav pildījušas un parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem izlīgumos noteiktajā kārtībā un termiņos nav samaksājušas.

2013. gada 18. septembrī prasītāja sagatavoja un nosūtīja atbildētājām pirmstiesas brīdinājumu Nr. 7-13/28685 (64. lietas lapa), kuru atbildētājas nav saņēmušas (60.-63. lietas lapa). Prasītāja 2014. gada 4. aprīlī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. 68 publicējusi brīdinājumu (65. lietas lapa).

Likuma Par dzīvojamo telpu īri 2. panta otrajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Atbilstoši Īres līguma 7.1. apakšpunktam un likuma Par dzīvojamo telpu īri 10. panta otrajai daļai, 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.

Saskaņā ar Īres līguma 5.1.2. apakšpunktu, atbildētājām savlaicīgi un pilnā apmērā jānomaksā īres maksa un maksa par pakalpojumiem.

Likuma Par dzīvojamo telpu īri 12. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Saskaņā ar likuma Par dzīvojamo telpu īri 28.[2] panta pirmo un otro daļu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās 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. 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.

Izvērtējot lietas materiālos esošās arhīva izdrukas un parāda summas aprēķinu (47.-59., 81.-92. lietas lapa), kā arī 2015. gada 18. marta rēķinu Nr. 17256617/15031 (80. lietas lapa), tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi, ka atbildētājām ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un saņemt pakalpojumus, bet viņas par tiem maksāja neregulāri, pārkāpjot arī noslēgtos izlīgumus par parāda samaksu. Līdz ar to atbildētājas no 2008. gada 1. decembra līdz 2015. gada 1. aprīlim nav norēķinājušās ar prasītāju.

Tādējādi tiesa atzīst, ka ir pamats izbeigt 2007. gada 15. oktobra Dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētājas /pers. C/ un /pers. D/, kā arī nepilngadīgos /pers. E/ un /pers. F/, no dzīvojamās telpas /adrese/, ar visām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Bez tam, solidāri no atbildētājām prasītājas labā ir piedzenams parāds par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem pakalpojumiem par laiku no 2008. gada 1. decembra līdz 2015. gada 1. aprīlim 3234,28 EUR.

Civillikuma 1753. pantā noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Saskaņā ar Civillikuma 1756. pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Savukārt Civillikuma 1946. panta pirmajā daļā noteikts, ka procenti par aizdevumiem dodami tikai tad, ja tie bijuši tieši norunāti vai ja parādnieks pielaidis nokavējumu. Civillikuma 1765. panta pirmajā daļā noteikts, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Īres līguma 2.4. apakšpunktu, īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumu termiņa kavējuma gadījumos, atbildētājam jāmaksā nokavējuma procenti 0,3 % apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Izvērtējot lietas materiālos esošo parāda summas aprēķinu (47.-59., 81.-92. lietas lapa), tiesa atzīst, ka prasītāja nokavējuma procentus par samaksas kavējumu aprēķinājusi pamatoti. Līdz ar to tiesa uzskata, ka solidāri no atbildētājām prasītājas labā piedzenami procenti par laiku no 2008. gada 1. decembra līdz 2015. gada 15. martam 2096,98 EUR.

Ceļot prasību prasītāja samaksājusi valsts nodevu 481,15 EUR (9. lietas lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 EUR (10. lietas lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tādējādi solidāri no atbildētājām prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi 488,98 EUR.

Prasītāja, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 6. punktu, lūdz piedzīt no atbildētājām ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 15,65 EUR par brīdinājuma publikāciju izdevumā „Latvijas Vēstnesis" (66. lietas lapa).

Tiesa uzskata, ka prasītājas lūgums nav pamatots un noraidāms, jo prasītājas brīdinājuma publicēšanas izdevumi Civilprocesa likuma 39. panta izpratnē nav atzīstami par tādiem, kas ir saistāmi ar lietas izskatīšanu. Minētie izdevumi rodas prasītājai, izpildot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^{2}$ panta otrajā daļā paredzēto pienākumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu, prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājiem likumiskos procentus, kas saskaņā ar Civillikuma 1765. panta pirmo daļu ir seši procenti no simta gadā, no neatmaksātās pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma $204.^{1}$ pantu, tiesa uzskata, ka sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīva daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 193., 195., $204.^{1}$ pantu, $208.^{1}$, $208.^{2}$, $208.^{4}$ pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Izbeigt 2007. gada 15. oktobra Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr. 40/0032-07 un izlikt /pers. C/, /pers. D/, kā arī nepilngadīgos /pers. E/, personas kods /personas kods/, un /pers. F/, personas kods /personas kods/, ar visām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas

Piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. D/ „Rīgas namu pārvaldnieks" labā parādu par dzīvojamās telpas īri un sniegtajiem pakalpojumiem par laiku no 2008. gada 1. decembra līdz 2015. gada 1. aprīlim 3234,28 EUR, nokavējuma procentus par laiku no 2008. gada 1. decembra līdz 2015. gada 15. martam 2096,98 EUR un tiesas izdevumus 488,98 EUR, kopā 5820,24 EUR (pieci tūkstoši astoņi simti divdesmit *euro* 24 centi).

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus 6 % (seši procenti no simta) gadā no neatmaksātā pamatparāda.

Samaksa veicama: SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" reģ. Nr. 40103362321, AS „DNB banka", konta Nr. /konta numurs/.

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

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" lūgumu par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu 15,65 EUR noraidīt.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

/pers. C/ un /pers. D/ 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgi iesniegt Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese Baiba Ozoliņa