Lietas Nr. C28266815
Lietas arhīva Nr. C-2668-15/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2015.gada 16.decembrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa:
tiesnese V.Vjatere
ar tiesas sēdes sekretāri L.Rozentāli,
piedaloties prasītāja pārstāvim U.Rozem, atbildētājai /pers. B/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" prasībā pret /pers. B/ un nepilngadīgajām /pers. C/ un /pers. D/ par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, izlikšanu un īres līguma izbeigšanu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 8.maijā SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" (turpmāk – Prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk tekstā – Atbildētājs) un nepilngadīgo /pers. C/ par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, izlikšanu un īres līguma izbeigšanu.

Ar 2015.gada 13.maija Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas lēmumu prasības pieteikums pieņemts un ierosināta civillieta.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2014.gada 08.janvārī, pamatojoties uz 2014.gada 3.janvāra Rīgas domes Mājokļu un Vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr.042166 par dzīvojamās telpas izīrēšanu, starp Prasītāju un Atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.2-1.11/RPB-14-44-Ī (turpmāk tekstā Īres līgums), par neprivatizējama vienistabas dzīvokļa /adrese A/, izīrēšanu līdz 2015.gada 6.novembrim.

Īres līguma 1.5.punktā noteikts, ka vienlaikus ar īrnieku, līguma 1.1.punktā minēto dzīvojamo telpu lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī šī līguma 1.pielikumā minētajām personām. Īres līgumam pievienotajā 1.pielikumā "Par dzīvojamo telpu /adrese/, lietošanas tiesībām", pēc stāvokļa uz prasības pieteikuma sastādīšanas dienu, kā personas, kurām ir lietošanas tiesības uz minēto dzīvokli, ierakstītas šādas personas - /pers. B/ - īrniece; /pers. C/ – meita.

Saskaņā ar īres līguma 1.7. punktu un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.pantu īrnieka ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tāpat īrniekam ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti īres līgumā. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par īres līguma saistībām.

Saskaņā ar Īres līguma 2.3., 2.7.punktu, Atbildētājs apņēmās maksāt ikmēneša īres un komunālos maksājumus pēc Prasītāja izsniegtajiem rēķiniem. Īres līguma 2.3.punktā noteiktā īres maksa ir 0,64 *euro* apmērā. Maksājuma kavējuma gadījumos par katru nokavēto kalendāro dienu maksājams līgumsods 0,2% apmērā no termiņā nesamaksātās summas atbilstoši Īres līguma 2.4.punktam.

Prasītājs norādījis, ka Atbildētāja nav veikusi maksājumus pilnā apmērā par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem, tādejādi nepildot noslēgtā Īres līguma 2.3., 2.7., 2.14., 2.15., 2.16., un 4.1.2.punktu nosacījumus. Tā rezultātā Atbildētājai ir izveidojies īres un komunālo maksājumu parāds.

Prasītājs, atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otrajai daļai ierakstītā vēstulē 2015.gada 27.janvārī nosūtījis Atbildētājai pirmstiesas brīdinājumu Nr.1-1.22/RPB-15-27-ap par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu. 2015.gada 4.martā Prasītājs saņēma VAS "Latvijas pasts" 28.02.2015. paziņojumu un atpakaļ sūtītu vēstuli sakarā ar to, ka adresāts nav sastapts norādītajā adresē, nav ieradies pēc pasta sūtījuma un vēstulei beidzies glabāšanas termiņš. Ņemot vērā iepriekš minēto, brīdinājums Atbildētājai 2015.gada 20.martā tika publicēts oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta otro daļu.

Atbildētāja nav samaksājusi parādu, neskatoties uz pirmstiesas brīdinājumu, kā arī Prasītāja izrakstītajos rēķinos laika posmā no 2014.gada jūnija līdz 2015.gada aprīlim ietvertajiem brīdinājumiem. Atbildētāja nav ieradusies noslēgt Vienošanos par pakāpenisku parāda atmaksu. Prasītājs norāda, ka pirms vēršanās tiesā strīda risināšanai nav izmantota mediācija, un Prasītājs nepiekrīt izmantot mediācijas procesu arī turpmāk.

Kopējais parāds izveidojies par laika periodu no 2014.gada 1.maija līdz 2015.gada 30.aprīlim, pret Prasītāju par īres maksu un komunālajiem pakalpojumiem, un līgumsods par maksājumu kavējumiem uz 2015.gada 1.maiju sastāda 657,25 *euro*, kurus veido:

- Parāds par īri un komunālajiem maksājumiem – 602,16 *euro* apmērā, kas sastāv no parāda par īres maksu 171,50 *euro* un no parāda par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 430,66 *euro*;
- Līgumsods – 55,09 *euro* apmērā. Līgumsoda aprēķina periods no 2014.gaad 1.maija līdz 2015.gada 31.martam.

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 1., 10., 12., 28., 28^2-pantu, Civillikuma 1587., 1716., 2141.pantu.

2015.gada 2.novembrī tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi. Grozījumos norādīts, ka Prasītājs precizē, ka pēc stāvokļa uz 2015.gada 27.oktobri, kopējais Atbildētājas parāds pret Prasītāju sastāda 933,53 *euro*, kuru veido;

- Pamatparāds par īri un komunālajiem maksājumiem – 848,82 *euro*;
- Līgumsods – ievērojot Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteikto un atzīstot tā apmēru kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda – 84,71 *euro*.

Kā arī sakarā ar to, ka 2015.gada 26.oktobrī, tiesas sēdē, tika konstatēts, ka Atbildētājai ir vēl viena nepilngadīga meita - /pers. D/, kuras faktiskā un deklarētā dzīvesvieta ir /adrese/, Prasītājs arī turpmāk uztur prasību daļā par izlikšanu par /pers.D/.

Prasībā pēc tās grozīšanas lūgts:

- Izbeigt 2014.gada 8.janvāra Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.2-1.11/RPB-14-44-Ī, par dzīvokli Nr./adrese/, kas noslēgts starp Prasītāju un

Atbildētāju;

- Izlikt Atbildētāju, viņas nepilngadīgās meitas /pers. C/ un /pers. D/, viņu ģimenes locekļus un citas ar viņām kopā dzīvojošas personas, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr./adrese/;
- Piedzīt no Atbildētājas /pers.B/ par labu Prasītājam īres un komunālo maksājumu parādu un līgumsodu 933,53 *euro* apmērā ;
- Piedzīt no Atbildētājas /pers.B/par labu Prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus tiesā nav iesniegusi.

Tiesas sēdē Prasītāja pilnvarotais pārstāvis paskaidroja, ka prasību uztur uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un motīviem un lūdz to apmierināt. Papildus paskaidroja, ka Atbildētāja bija ieradusies SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" taču uzvedās bravūrīgi un necentās konstruktīvi risināt problēmu, turklāt no Atbildētājas kaimiņiem ir saņemtas vairākas mutiskas sūdzības par to, ka Atbildētājas dzīvoklī notiek regulāra uzdzīve.

Atbildētāja prasību atzina pilnā apmērā un papildus paskaidroja, ka nav bijusi Rīgas domes Sociālajā dienestā, jo viņai ir divi mazi bērni, bija aizgājusi uz SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" taču tur viņai atteicās palīdzēt. Atbildētāja paskaidroja, ka šobrīd nestrādā, jo viņai ir mazs bērns, bet pirms tam strādāja ārzemēs.

Motīvu daļa

Uzklausot Prasītāja pārstāvja un Atbildētājas paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus un novērtējot tos savstarpējā saistībā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 193.panta piektajā daļā noteikts, ka, ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

Lietā Atbildētāja atzina prasību, līdz ar ko tiesa spriedumā norāda vienīgi tiesību normas, pamatojoties uz kurām, tiesa apmierina attiecīgos Prasītāja prasījumus.

Atbilstoši Civillikuma 1402.panta nosacījumiem, saistību tiesības rodas vai nu uz tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Lietas materiāliem pievienotais 2014.gada 8.janvāra Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.2-1.11/RPB-14-44-lī (turpmāk – Līgums) apstiprina, ka Atbildētāja, pamatojoties uz Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2013.gada 7.novembra lēmumu (protokols Nr.9, 5.3.12.punkts), saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes 2014.gada 3.janvāra rekomendāciju Nr.042166 un Prasītājs noslēguši dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu. Saskaņā ar līguma 3.1.punktu līgums stājies spēkā ar tā parakstīšanas dienu, noslēgts uz laiku līdz 2015.gada 6.novembrim un ir spēkā līdz pilnīgai savstarpējo saistību izpildei.

Civillikuma 1587.pants nosaka, 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" 11.1 panta pirmā daļa paredz, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā. Šāda īres maksas noteikšanas kārtība atrunāta arī Līguma 2.1.punktā. Tiesai nav iesniegtas ziņas, kas dotu pamatu atzīt, ka īres maksa noteikta neatbilstoši noteiktajai kārtībai. Saskaņā ar īres līguma 2.3.punktu no īres līguma noslēgšanas īres maksa par vienu dzīvokļa kvadrātmetru mēnesī saskaņā ar Rīgas domes 2012.gada 17.janvāra lēmumu Nr.4075 noteikta 0,64 *euro*. Saskaņā ar Rīgas domes 2013.gada 24.septembra lēmumu Nr.192 „Par grozījumu Rīgas domes 2012.gada 17.janvāra lēmumā Nr.4075 par īres maksas noteikšanu dzīvojamām telpām" sākot no 2014.gada 1.janvāra tiek piemērota dzīvojamo telpu īres maksa 0,64 *euro* par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī. Kārtība kādā veicami īres maksājumi noteikti Līguma 2.punktā.

Tāpat lietas materiāliem pievienotie rēķini apstiprina, ka Prasītāja atbilstoši līguma noteikumiem izrakstījis Atbildētājai rēķinus par īri un ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem katru mēnesi.

Lietas materiāliem pievienotais prasības summas aprēķins apliecina, ka Atbildētājas parāds par īri un komunālajiem maksājumiem uz 2015.gada 27.oktobri ir 848,82 *euro*.

Tādējādi tiesa atzīst, ka Atbildētājs nav ievērojusi līguma 2.punktā un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta prasības.

Pastāvot šādiem apstākļiem prasība par īres un ar dzīvokļa lietošanu saistīto

maksājumu parāda 848,82 *euro* piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Prasībā lūgts piedzīt gan pamatparādu, gan līgumsodu par īres līgumā noteikto īres maksas un ar dzīvokļa lietošanu saistīto maksājumu samaksas kavējumu 84,71 *euro* apmērā.

Tiesa atzīst, ka līgumsods ir saistību pastiprinājums un iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi Atbildētājai, kamēr saistība nav izpildīta, ja puses par to ir vienojušās. Īres līguma 2.4.punktā paredzēts līgumsods par īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumu termiņu kavējumu 0,2% apmērā no nesamaksātās summas. Tādējādi līgumsoda aprēķins ir līgumiski pamatots.

Prasītāja lūgtais līgumsoda apmērs atbilst Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteiktajam – nepārsniedz 10 procentus no pamatparāda apmēra.

Tāpat tiesa atzīst, ka prasība piedzīt gan līgumsodu, gan parādu atbilst Civillikuma 1720.panta 2.punktā noteiktajam, jo kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Turklāt Līguma 2.4.punktā puses vienojušās, ka līgumsoda samaksa neatbrīvo atbildētāju no līgumā noteikto saistību izpildes.

Civillikuma 1828.pantā norādīts, ja izpildījumam ir noteikts laiks, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu.

Tādējādi no Atbildētājas Prasītāja labā piedzenams līgumsods par laika periodu no 2014.gada 1.maija līdz 2015.gada 27.oktobrim 84,71 *euro* apmērā.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1., 2.punkts nosaka, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām 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, vai arī nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Kā jau konstatēts iepriekš, Atbildētāja pieļāvusi īres maksas un maksas par saņemtajiem ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem maksājumu kavējumu un tā rezultātā uzkrājies parāds, kas vairākkārt pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu. Tādējādi konstatējam, ka Prasītājam ir tiesisks pamats prasīt īres līguma izbeigšanu un izlikšanu.

Lietas materiāliem pievienotais 2015.gada 27.janvāra brīdinājums Nr.2-1.122/RPB-15-27-ap apstiprina, ka Prasītājs, ievērojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.2 panta otrās daļā noteikto termiņu, brīdinājis Atbildētāju par parāda esamību un nodomu celt prasību tiesā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no aizņemtās dzīvojamās telpas gadījumā, ja viena mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas dienas netiks nokārtotas

parādsaistības. Turklāt tā kā Atbildētājam sūtītais brīdinājums saņemts atpakaļ ar pasta atzīmi „Beidzies glabāšanas laiks", prasītājs pamatoti brīdinājumu, atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otrās daļas prasībām, publicējis brīdinājumu laikraksta „Latvijas Vēstnesis" 2015.gada 28.februāra laidienā Nr.257.

Tādējādi konstatējami likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas 1., 2.punktā noteiktie priekšnoteikumi īres līguma izbeigšanai. Pastāvot šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasība par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ir pamatota un apmierināma, dzīvojamo telpu īres līgums izbeidzams un Atbildētāja un nepilngadīgās /pers. C/ un /pers. D/ izliekamas no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, ja prasība apmierināta daļēji tiesas izdevumi piedzenami proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram.

Ievērojot to, ka prasība par parāda un līgumsoda piedziņu apmierināta – 933,53 *euro* apmērā, no Atbildētājas Prasītāja labā piedzenama ceļot prasību samaksātās valsts nodevas daļa atbilstoši Civilprocesa likuma 35.panta pirmās daļas 10.punkta, 34.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunkta un 4.punkta noteikumiem – 287,01 *euro* (140,03 + 71,14 + 71,14 + = 287,01) apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, ko Prasītājs samaksājis, sniedzot prasību tiesā, kopā 291,71 *euro*.

Turklāt, ņemot vērā to, ka lietas iztiesāšanas gaitā radušos tiesas izdevumu faktiskais apmērs ir 5,90 *euro*, atbilstoši Civilprocesa likuma 39., 42.pantam, no Atbildētājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,20 *euro* (5,90 *euro* - 4,70 *euro* = 1,20 *euro*).

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, norādot to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1765.panta noteikumiem likumiskie procenti nosakāmi seši procenti no simta gadā un procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla.

Tādējādi Prasītājam nosakāmas tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas.

Civilprocesa likuma 204.[1] pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, [..] par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Tādejādi, tiesa nosaka atbildētājam 10 dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un saskaņā Civilprocesa likuma 41., 42., 190., 195., 198., 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" prasību.

Izbeigt 2014.gada 8.janvārī starp SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" un /pers. B/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.2-1.11/RPB-14-44-lī, un izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, nepilngadīgās /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, viņu ģimenes locekļus un citas ar viņām dzīvojošas personas, ar visām viņiem piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/ , bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas Nr.50003590021, īres maksas un saņemto pakalpojumu par dzīvokļa lietošanu parādu 848,82 *euro*, līgumsodu par laiku no 2015.gada 1.maija līdz 2015.gada 27.oktobrim 84,71 *euro* apmērā un tiesas izdevumus 291,71*euro*, pavisam kopā **1225,54 (viens tūkstotis divi simti divdesmit pieci *euro*, 54 centi).**

Prasītāja labā piedzīto naudas summu samaksa izdarāma SIA „Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas Nr.50003590021, norēķinu kontā Nr.LV85NDEA0000082582494, AS Nordea Bank Finland AB, Latvijas filiāle.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,20 *euro* (viens *euro,* 20 *euro* centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi jāmaksā:

Saņēmējs Tiesu administrācija

Reģistrācijas Nr.90001672316

Konta Nr. LV51TREL2190458019000

Saņēmēja iestāde Valsts kase

BIC kods TRELLV22

Maksājuma mērķis 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr. C28266815.

Noteikt /pers.B/ sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 dienu laikā var pārsūdzēt dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums 2015.gada 16.decembris.

Tiesnese V.Vjatere