Lietas Nr. C28436513
Lietas arhīva Nr. C-1906-14/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2014.gada 25.novembrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa
tiesnesis J.Stūrmanis,
ar tiesas sēžu sekretāri V.Silovu,
piedaloties prasītāja pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/, atbildētājai /pers. B/, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/, /pers. B/ un nepilngadīgo /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2013.gada 22.oktobrī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī prasītājs) cēla tiesā prasību pret /pers. C/, /pers. B/ un nepilngadīgo /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar LR Uzņēmumu reģistra valsts notāres 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

2011.gada 21.jūnijā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu (turpmāk arī Līgums) ar /pers. C/ par dzīvojamās telpas Nr.27, kas atrodas /adrese/ (turpmāk arī dzīvoklis), izīrēšanu uz nenoteiktu laiku. Atbildētāji dzīvokli lietojuši jau kopš 1996.gada kā iepriekšējā īrnieka /pers. E/ ģimenes locekļi.

Saskaņā ar Rīgas domes 2007.gada 12.jūnija lēmumu Nr.2521 „Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" ar 01.02.2008. īres maksa noteikta Ls 0,35, savukārt, ar 01.08.2008. - Ls 0,45.

Saskaņā ar Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.22850 „Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" dzīvojamo telpu īres maksu veido dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks, un peļņa.

2006.gada 12.decembra MK noteikumi Nr.999 nosaka kārtību, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.

Līguma 2.3.punkts paredz, ka īrniekam ir pienākums savlaicīgi – ne vēlāk kā līdz kārtējā rēķinā norādītajam datumam – samaksāt īres maksu un veikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, bet atbildētāji maksājumus veikuši neregulāri un nepilnā apmērā.

Atbildētāji brīdināti par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām ar 2012.gada 11.septembra un 2013.gada 13.jūnija Brīdinājumiem. Brīdinājumos noteiktajā termiņā parāds nav nomaksāts.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10.panta otro daļu, 11.[1] pantu, 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, Civillikuma 1587.pantu un Civilprocesa likuma 1., 23., 24., 26., 33.pantu, 41.panta pirmo daļu, 128., 129. un 195.pantu, prasītājs lūdz tiesu izbeigt 2011.gada 21.jūnija Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.70/2910, kas noslēgts ar /pers. C/; izlikt /pers. C/, /pers. B/ un nepilngadīgo /pers. D/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.27, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ par labu prasītājam maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu – Ls 4701,92 apmērā par laika periodu no 2004.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 1.oktobrim; atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei un piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

2014.gada 13.oktobrī tiesā saņemti prasības pieteikuma precizējumi, kuros prasītājs norāda, ka laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem, kā arī attiecīgi ir atjaunots līgumsoda un likumisko procentu aprēķins. Pamatparāds uz 2014.gada 1.oktobri ir EUR 8354,44, līgumsods par laika periodu no 2011.gada jūnija līdz 2014.gada augustam ir EUR 3334,07, bet likumiskie procenti par laika periodu no 2007.gada decembra līdz 2011.gada maijam EUR 1045,33, pavisam kopā EUR 12 733,84, tādējādi pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10.panta otro daļu, 11.[1]pantu, 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, Civillikuma 1587., 1672., 1759., 1765. 1717., 1720. pantu, Civilprocesa likuma 1.,, 23., 24., 26., 33.pantu, 36. panta otro daļu, 41. panta pirmo daļu, 74., 128., 129. un 195.pantu, prasītājs lūdz tiesu izbeigt 2011.gada 21.jūnija Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.70/2910, kas noslēgts ar /pers. C/; izlikt /pers. C/ un /pers. B/, kā arī nepilngadīgo /pers. D/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.27, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ par labu prasītājam maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu - EUR 8354,44 apmērā par laika periodu no 2004.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 1.oktobrim, līgumsodu EUR 3334,07 par laika periodu no 2011.gada jūnija līdz 2014.gada augustam, likumiskos procentus EUR 1045,33 par laika periodu no 2007.gada decembra līdz 2011.gada maijam, pārskaitot līdzekļus uz vienu no norēķinu kontiem; atzīt prasītāja tiesības saņemt procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei; piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu EUR 537,90 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,83.

Atbildētājs/pers. C/ rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniedzis.

2014.gada 31.oktobrī tiesā saņemts atbildētājas /pers. B/ paskaidrojums, kurā norādīts, ka prasību neatzīst un lūdz to noraidīt pilnā apmērā. Atbildētāja nepiekrīt prasītāja apgalvojumam, ka atbildētāji uz likuma pamata ir solidāri atbildīgi par izveidojušos īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parādu. Atbildētāja nav noslēgusi un parakstījusi 2011.gada 21.jūnija Dzīvojamo telpu īres līgumu, bet to noslēdzis /pers. C/. Atbildētāja vispār nav bijusi informēta par to, ka /pers. C/ noslēdzis līgumu ar prasītāju. Atbildētāja ilgstoši dzīvo citā vietā, kura, kā ir redzams no lietas materiāliem, ir zināma arī prasītajam, jo sniedzot pieteikumu tiesai bija noradīta atbildētājas deklarētā adrese - /adrese 1/, nevis īres objekta adrese. Attiecībā uz aprēķināto līgumsodu atbildētāja norāda, ka viņai nav pieņemami nesamērīgo procentu aprēķini. Ņemot vērā faktu, ka galvenais parāds (pamatparāds) sastāda EUR 8354,44, aprēķinātais līgumsods ir nepieņemams un pretlikumīgs, jo Civillikuma 1716.panta trešā daļa nosaka, ka līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra. Bez tam atbildētāja norāda, ka izskatot šo strīdu, ir jāpiemēro Patērētāju tiesību aizsardzības likuma normas, jo saskaņā ar minētā likuma 1.panta 3.punktu attiecībās ar prasītāju atbildētājs ir atzīstams par patērētāju (fizisko personu, kas izmanto pakalpojumu nolūkam, kurš nav saistīts ar to saimniecisko vai profesionālo darbību). Savukārt prasītāja atbilstoši PTAL 1.panta 4.punktam ir atzīstama par pakalpojumu sniedzēju (persona, kas savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros sniedz pakalpojumu Patērētajiem).

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve prasību uzturēja prasības grozījumos norādītajā apmērā, norādīja, ka nekas nav mainījies, atbildētāji neko nav samaksājuši. Atbildētāja nav izteikusi savu gribu vēršoties pie prasītāja ar iesniegumu, lai atteiktos no šīs dzīvojamās telpas, kur mitinājusies kā /pers. C/ ģimenes locekle. Bez tam dzīvoklī joprojām ir deklarēta atbildētājas meita, kas norāda uz to, ka viņa vēlējās saglabāt lietošanas tiesības nākotnē.

Atbildētāja/pers. B/ tiesas sēdē prasību neatzina, paskaidroja, ka 1999.gadā ir vērsusies Rīgas domē ar iesniegumu par to, ka vairs nedzīvo /adrese/, bet ir deklarējusies /adrese 1/, kur viņai paskaidroja, ka ar to pietiek. /adrese/ ir deklarēta atbildētājas meita, bet faktiski viņa dzīvo ar atbildētāju /adrese 1/. Atbildētāja atzina, ka augstāk minēto dzīvojamo platību arī kādreiz būtu vēlējusies izmantot, tā uzskatīta par rezerves variantu.

Atbildētājs/pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradies, lai gan par lietas izskatīšanas laiku un vietu viņam paziņots savlaicīgi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta prasībām, nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētāja deklarētās dzīvesvietas adresi.

Civilprocesa likuma 56.[1]panta pirmās daļas 3.punkts nosaka, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti: septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt bez atbildētāja /pers. C/ piedalīšanās.

Motīvu daļa

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

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

No lietas materiāliem redzams, ka 2011.gada 21.jūnijā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu ar /pers. C/ par dzīvojamās telpas Nr.27, kas atrodas adresē /adrese/, izīrēšanu uz nenoteiktu laiku. Atbildētājam dzīvoklis tika nodots ar 2011.gada 21.jūnija nodošanas un pieņemšanas aktu.

Atbildētāji dzīvokli lietojuši jau kopš 1996.gada kā iepriekšējā īrnieka /pers. E/ ģimenes locekļi.

Līguma 2.3.punkts paredz, ka īrniekam ir pienākums savlaicīgi - ne vēlāk kā līdz kārtējā rēķinā norādītajam datumam - samaksāt īres maksu un veikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

N o 2012.gada 25.janvāra Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-11990 redzams, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 2010.gada 29.decembrī apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs".

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta piekto daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmā daļa nosaka, ka īrniekam ir tiesības iemitināt viņa īrētajā dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbnespējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, ja tam piekrituši visi attiecīgajā dzīvojamā telpā dzīvojošie īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs.

Lietā nav strīda par apstākli, ka atbildētāji, kopš 1996.gada līdz 2011.gada 21.jūnijam, kad atbildētājs /pers. C/ noslēdzis Dzīvojamo telpu īres līgumu, dzīvokli lietojuši kā iepriekšējā īrnieka /pers. E/ ģimenes locekļi.

Savukārt atbildētāja /pers. B/ no 2011.gada 21.jūnija dzīvokli turpinājusi lietot kā /pers. C/ ģimenes lecekle – māsa, bet /pers. D/ kā māsas meita.

Saskaņā ar Civillikuma 1672.pantu solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu, bet likumā „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajā daļā ir noteikts, ka 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. Līdz ar to atbildētāji – /pers. C/ un /pers. B/ ir solidāri atbildīgi par izveidojušos īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parādu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta pirmās daļas noteikumiem dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja ir izpildījusi saistības – ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājiem, savukārt atbildētāji nav apmaksājuši rēķinus, atbilstoši īres līguma nosacījumiem, tādējādi nav pildījuši ar līgumu uzņemtās un ar likumu uzliktās saistības.

No parāda aprēķina redzams, ka atbildētāji nav pilnībā veikuši maksājumus par mājas uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, īres maksu, un tādējādi ir izveidojies parāds par laika periodu no 2004.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 1.oktobrim EUR 8354,44 apmērā. Tiesa atzīst, ka ir pierādīts, ka prasītājs ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāji nav veikuši samaksu pilnā apmērā.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāji tiesai nav iesnieguši pierādījumus par to, ka

parāds ir samaksāts. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja parāda aprēķinu, arī atbildētāji to nav apstrīdējuši, tādēļ no /pers. C/ un /pers. B/ solidāri prasītāja labā piedzenams pamatparāds EUR 8354,44 apmērā.

Prasītājs lūdz piedzīt arī likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2007.gada decembra līdz 2011.gada maijam EUR 1045,33 apmērā.

Civillikuma 1753.pants nosaka, 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 1759.panta 1.punkts nosaka, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu (nokavējuma procentus), kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs.

Civillikuma 1765. panta pirmā daļa nosaka, 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.

Tiesa atzīst, ka ir apmierināms prasītāja lūgums par likumisko nokavējuma procentu piedziņu EUR 1045,33 apmērā no atbildētājiem, jo atbildētāji ir pieļāvuši maksājumu kavējumu. Tiesai nav pamata apšaubīt aprēķināto procentu apmēru, arī atbildētāji to nav apstrīdējuši.

Prasītāja lūdz piedzīt arī līgumsodu par laika periodu no 2011.gada jūnija līdz 2014.gada augustam EUR 3334,07 apmērā.

2011.gada 21.jūnija Dzīvojamo telpu īres līguma 2.6.punktā noteikts, ka maksājumu kavējuma gadījumā, prasītājam ir tiesības aprēķināt līgumsodu 0,2% apmērā par katru nokavēto kalendāro dienu no nesamaksātās summas.

Civillikuma 1717.pantā ir noteikts, ka līgumsodu var pievienot katram līgumam, līgumsoda apmēru noteic līdzēji. Savukārt Civillikuma 1720.pantā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu.

Izvērtējot līgumsoda apmēru, tiesa ņem vērā judikatūru, to starpā, Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 14.maija spriedumā lietā Nr.SKC-212 izteiktās atziņas par līgumsoda samērīguma un taisnīguma izvērtēšanu. Minētajā spriedumā Senāts ir norādījis, ka līgumsodam ir sodīšanas un zaudējumu atlīdzināšanas funkcija, un tiesiskajās attiecībās, sakarā ar sodoša rakstura tiesisko līdzekļu piemērošanu, par vispārējo principu tiesībās ir atzīstams soda samērīguma princips. Senāts norādīja, ka „jautājums par līgumsoda samērīgumu un taisnīgumu konkrētos apstākļos ir tāds jautājums, kas sakarā ar likuma tieša norādījuma trūkumu ir izlemjams pēc tiesas ieskata saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta norādīto taisnības apziņu un vispārīgiem tiesību principiem".

Īres līgumā paredzētajam līgumsodam ir izteikti sodošs raksturs, ņemot vērā tā apmēru un apstākli, ka līgumsoda pieaugums ar līguma noteikumiem netiek aprobežots, tai skaitā, nav aprobežots ar prasītāja iespējamiem zaudējumiem. Prasītājs nav norādījis uz jebkādiem zaudējumiem, kas tam būtu cēlušies no atbildētāju saistību izpildes nokavējuma. Līdz ar to pēc lietā esošiem pierādījumiem tiesa nevar secināt, ka līgumsods EUR 3334,07 apmērā ir proporcionāls un samērīgs ar prasītājam nodarītajiem zaudējumiem. Pie šādiem apstākļiem līgumsoda kopējais apmērs, ko prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājiem EUR 3334,07 apmērā, ir nesamērīgi liels un ir pretrunā ar labas ticības principu.

Tiesa atzīst, ka līgumsods par maksājumu kavējumu, ievērojot taisnīguma un samērīguma principus, būtu aprobežojams, konkrētajā gadījumā atzīstot, ka no atbildētājiem solidāri prasītāja labā ir piedzenams līgumsods EUR 835 apmērā. Tiesa uzskata, ka šādā apmērā prasība par līgumsoda piedziņu ir apmierināma, bet pārējā daļā, par summu EUR 2499,07, prasība par līgumsoda piedziņu ir noraidāma kā nepamatota un netaisnīga.

Īres līguma izbeigšanas un īrnieka izlikšanas gadījumi no dzīvojamās telpas reglamentēti likumā „Par dzīvojamo telpu īri". Prasītājs lūdz izbeigt 2011.gada 21.jūnija Dzīvojamo telpu īres līgumu, kas noslēgts ar /pers. C/ un izlikt atbildētājus, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojoties uz minētā likuma 28.^{2} panta nosacījumiem, kurā noteikts, 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 vai maksu par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem un viņam bijusi nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Atbildētāji nav norēķinājušies par īrēto dzīvojamo telpu un pakalpojumiem, tādējādi pamatparāds sastāda EUR 8354,44, kas ievērojami pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksājumu kopsummu. Prasītāja saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas noteikumiem mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinājis atbildētājus par īres un komunālo pakalpojumu parāda samaksas nepieciešamību, nosūtot atbildētājam /pers. C/ 2012.gada 11.septembra brīdinājumu Nr.LEX-789/2012 un atbildētājai /pers. B/ 2013.gada 13.jūnija brīdinājumu Nr.LEX-1313/2013. Brīdinājumos prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par tās samaksu mēneša laikā, kā arī sekas parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda piedziņu.

Tiesa uzskata, ka konstatētie fakti – īres un saņemto pakalpojumu parāda esamība, brīdināšana likumā noteiktajā kārtībā – veido likumīgu un pietiekošu pamatu īres līguma izbeigšanai un atbildētāju izlikšanai no dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Uz atbildētājas iebildumiem par to, ka viņa nav slēgusi līgumu ar prasītāju un ir deklarēta citā dzīvesvietā, tiesa norāda, ka dzīvesvietas deklarācija nerada civiltiesiskas sekas.

Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 2. panta otrā daļa nosaka, dzīvesvietas deklarēšanas fakts pats par sevi nerada civiltiesiskas saistības.

Atbildētāja kā /pers. C/ māsa ir iemitināta dzīvoklī Nr.27, kas atrodas /adrese/, tādējādi viņa ir atzīstama par īrnieka ģimenes locekli likuma „Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē un viņai ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam, tātad arī maksāt par īri un komunālajiem pakalpojumiem.

Bez tam, prasītājs lūdz arī atzīt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi, tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājiem likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, tādējādi no atbildētājiem solidāri par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva EUR 537,90 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 7,83 apmērā, kopā piedzenot EUR 545,73.

Ņemot vērā, ka prasītājs saskaņā ar Civilprocesa likuma 36.panta otro daļu nav nomaksājis valsts nodevu par pieaugumu pievienošanu, no atbildētājiem solidāri par labu valstij piedzenami izdevumi par valsts nodevu EUR 81,26 apmērā.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204^{1}.panta noteikumus, atbildētājiem nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 36., 41., 93., 97., 193., 195., 204[1].pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt 2011.gada 21.jūnija Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.70/2910 par dzīvokļa Nr.27, /adrese/, īri, kas noslēgts starp SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un /pers. C/, personas kods /personas kods/.

Izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgo /pers. D/, personas kods /personas kods/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.27, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu par laika periodu no 2004.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 1.oktobrim EUR 8354,44 (astoņi tūkstoši trīs simti piecdesmit četri *euro*, 44 centi) apmērā, likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2007.gada decembra līdz 2011.gada maijam EUR 1045,33 (viens tūkstotis četrdesmit pieci *euro*, 33 centi) apmērā, līgumsodu par laika periodu no 2011.gada jūnija līdz 2014.gada augustam EUR 835 (astoņi simti trīsdesmit pieci *euro*) apmērā, un tiesas izdevumus EUR 545,73 (pieci simti četrdesmit pieci *euro*, 73 centi), kopā EUR 10 780,50 (desmit tūkstoši septiņi simti astoņdesmit *euro*, 50 centi), pārskaitot līdzekļus uz vienu no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontiem:

1) LV98 HABA 0551 0307 3483 7 – AS „Swedbank";

2) LV83 PARX 0013 0443 8001 9 – AS „Citadele banka";

3) LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 – AS „SEB banka";

4) LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 – AS „DnB banka";

5) LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 – Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu EUR 81,26 (astoņdesmit viens *euro*, 26 centi), kas labprātīgi maksājama:

Saņēmējs: Valsts kase
Reģistrācijas Nr.: 90000050138
Konta Nr.: LV55TREL1060190911200
Saņēmēja iestāde: Valsts kase
BIC kods: TRELLV22.

Kvīts pēc naudas samaksas nekavējoties jāiesniedz Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā. Ja valsts nodeva netiks samaksāta spriedumā noteiktajā termiņā, tad tiks izdots izpildu raksts par valsts nodevas piespiedu piedziņu, kas tiks nodots zvērinātam tiesu izpildītājam izpildei.

Prasību daļā par līgumsoda piedziņu EUR 2499,07 (divi tūkstoši četri simti deviņdesmit deviņi *euro*, 07 centi) apmērā noraidīt.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas (EUR 8354,44).

Noteikt /pers.C/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgajai /pers. D/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 25.novembrī.

Tiesnesis J.Stūrmanis