ECLI:LV:RPPT:2019:0508.C68493618.2.S
Lieta Nr.C68493618
Arhīva Nr.C-2302-19/22

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2019.gada 8.maijā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa
tiesnese S.Sondare
ar tiesas sēžu sekretāri A.A.Bērziņu
piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. B/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ par īres maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2018.gada 26.novembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītāja), pamatojoties uz likuma "par dzīvojamo telpu īri" 9., 10., 11. un 12.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 837., 1587., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1716., 1759., 1765., 1779., un 1828.pantu, MK noteikumiem Nr.999 "Kārtība kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojuma sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" vērsās Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā ar prasību pret /pers. C/ (turpmāk – atbildētājs) par īres maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. Prasītājs dzīvojamo māju apsaimnieko saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.RD-11-910-lī un ar 2016.gada 8.jūlija pilnvarojuma līgumu par dzīvojamo telpu īres un nepadzīvojamo telpu nomas līguma slēgšanu un to administrēšanu.

2014.gada 5.februārī starp /pers. C/ un prasītāju tika noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums par dzīvojamo telpu Nr.70, /adrese/ ar termiņu līdz 2016.gada 29.janvārim.

[1.2] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas spriedumu Nr.C29563915 izbeigts īres līgums un izlikts atbildētājs ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.70, /adrese/.

No atbildētāja 2017.gada 25.janvārī saņemts paziņojums par atbrīvojušos pašvaldības dzīvojamo telpu.

Atbildētājs nav veicis maksājumus par īri un saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā ir radies parāds 4240 *euro*, ko veido:

- pamatparāds par laika periodu no 02.12.2015. līdz 24.01.2017. – 3688,90 *euro*;
- likumiskie procenti par laika periodu no 10.01.2016. līdz 04.09.2017. – 243,27 *euro*;
- līgumsods par laika periodu no 10.01.2016. līdz 31.12.2016. – 307,83 *euro*.

Prasītāja lūdz tiesu arī atzīt tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

[2] Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem, lūdza prasību apmierināt.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojis. Lietā nav saņemti arī atbildētāja rakstveida paskaidrojumi.

Par tiesā celto prasību un tiesas sēdi atbildētājam paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 148.panta pirmās daļas un 56.panta otrās daļas noteikumiem.

Tā kā atbildētājs par celto prasību un tiesas sēdes vietu un laiku ir informēts likumā noteiktajā kārtībā, nav lūdzis lietas izskatīšanu atlikt, nav norādījis uz attaisnojošiem apstākļiem, kas viņam liegtu tiesības piedalīties tiesas sēdē, tiesa atzina, ka lietu var izskatīt bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē, pieņemot lietā aizmugurisku spriedumu, pamatojoties uz lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem un Civilprocesa likuma 208.^{1} pantu.

Motīvu daļa

[3] Noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē un pārbaudījusi lietas materiālus kopumā, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

[3.1] Lietā ir pierādīts un nav apstrīdēts fakts, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekotājs (*lietas 8.-14.lapa*).

2014.gada 5.februārī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums par dzīvojamo telpu Nr.70, /adrese/.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Civillikuma 1511.pantā noteikts, ka līgums plašākā nozīmē ir ikkatra vairāku personu savstarpēja vienošanās par kādu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu. Līgums šaurākā, šeit pieņemtā nozīmē ir vairāku personu savstarpējs ar vienošanos pamatots gribas izteikums, kura mērķis ir nodibināt saistību tiesību (1401.p.).

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 3.februāra spriedumu izbeigts starp prasītāju un atbildētāju noslēgtais Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.6-15/816 par dzīvojamās telpas /adrese/ īri (*lietas 29.-30.lapa*), paziņojums par atbrīvojošos pašvaldības dzīvojamo telpu parakstīts 2017.gada 25.janvārī *(lietas 31.lapa)*.

Prasītājs no atbildētāja lūdzis piedzīt parādu 4240,00 *euro*, kas izveidojies par laika periodu no 2015.gada 2.decembra līdz 2017.gada 24.janvārim – brīdim, kad atbildētājs atbrīvojis dzīvojamo telpu.

Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1]panta pirmajai daļai, pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, ievērojot šā panta otrās daļas noteikumus.

Īres maksas un pakalpojumu maksas apmērs īres līguma noslēgšanas brīdī izriet no dzīvojamo telpu īres līguma 2.1.punkta *(lietas 23.lapa)*.

Saskaņā ar Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.2850 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību" ar 2011.gada 6.aprīli īres maksa noteikta 0,58840 *euro*. Ar lēmuma 1.1.punktu, noteikts, ka dzīvojamo telpu īres maksu veido dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks.

Saskaņā ar Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.2850 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" dzīvojamo telpu īres maksa dzīvojamām telpām Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām veido 1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās telpas platībai un 2) peļņa.

Īres maksas apmērs izīrētam dzīvoklim dzīvojamā mājā /adrese/, sākot ar 2015.gadu izriet no obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumiem *(lietas 36.-38.lapa)*.

Saskaņā ar līguma 2.3.punktu īres maksa un maksa par pakalpojumu sniegšanu tiek veikta līdz rēķinā norādītajam datumam.

Atbildētājs prasītājas aprēķināto īres un pakalpojumu maksas parāda summu nav apstrīdējis.

Piedzenamās summas pamatošanai prasītāja iesniedzis aprēķinu, no kura redzams, ka kopš 2015.gada decembra līdz 2017.gada septembrim nav veikts neviens maksājums *(lietas 41.lapa)*. Īres un pakalpojumu maksas parāds par periodu no 2015.gada 2.decembra līdz 2017.gada 24.janvārim aprēķināts 3688,90 *euro*.

Tiesa atzīst, ka atbildētājs nav izpildījis savas saistības rēķinos norādītajos termiņos, kas dod pamatu secināt, ka atbildētājs ir pieļāvis saistību izpildes nokavējumu.

Civillikuma 1838.pants noteic, ka pienākums pierādīt to, ka samaksa ir izdarīta, ir tam, kas to apgalvo.

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. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Prasītāja ir pierādījusi savu tiesību pēc prasījuma, taču atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka savas saistības ar prasītāju būtu nokārtojis un parādu būtu samaksājis pilnībā vai daļēji. Līdz ar to atzīstams, ka atbildētājām pastāv neizpildītas saistības attiecībā pret prasītāju, un no atbildētāja prasītājas labā piedzenams dzīvojamās telpas īres maksas un pārvaldīšanas pakalpojumu parāds 3688,90 *euro* apmērā par laika posmu no 2015.gada 2.decembra līdz 2017.gada 24.janvāim.

[3.2] Prasītāja aprēķinājusi un lūdz piedzīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus par maksājumu apmaksas kavējumu 243,27 *euro* par laika periodu no 2016.gada 10.janvāra līdz 2017.gada 4.septembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta 3.punktu, parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Atbilstoši Civillikuma 1759.panta 1.punktam, procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem, kas saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu ir, seši procenti no simta gadā.

Lietā gūti pierādījumi tam, ka atbildētājs ir kavējis izrakstīto rēķinu apmaksu tajos noteiktajos termiņos, tādējādi prasītājai ir tiesības aprēķināt likumiskos nokavējuma procentus par apmaksas termiņa kavējumu.

Līdz ar norādīto atzīstams, ka prasība par likumisko nokavējuma procentu piedziņu ir apmierināma un no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami likumiskie nokavējuma procenti par īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu apmaksas kavējumu 243,27 *euro*.

Atbilstoši Civillikuma 1763.panta 1.punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765.panta ceturtā daļa noteic, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu.

[3.3] Prasītāja aprēķinājusi un lūdz piedzīt no atbildētāja līgumsodu 307,83 *euro* par laika periodu no 2016.gada 10.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim.

Tiesa atzīst, ka prasījums šajā daļa ir noraidāms jo, ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 3.februāra spriedumu izbeigts pušu noslēgtais īres līgums un tiesas spriedums stājies likumīgā spēkā 2016.gada 24.februārī.

Nepastāvot pušu līgumattiecībām, nav arī pamata līgumsoda piedziņai.

[4] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tās samaksātie tiesas izdevumi proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, proti, valsts nodeva 391,93 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 *euro*, kopā 395,13 *euro*.

[5] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmo daļu, spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un Civilprocesa likuma 189.-194.pantu, 208.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

daļēji apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, labā pamatparādu 3688,90

euro par laika periodu no 2015.gada 2.decembra līdz 2017.gada 24.janvārim, likumiskos procentus 243,27 *euro* par laika periodu no 2016.gada 10.janvāra līdz 2017.gada 4.septembrim, valsts nodevu 391,93 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro*, kopā piedzenot 4327,30 *euro* (četri tūkstoši trīs simti divdesmit septiņi *euro* 30 centi).

Samaksa veicama kādā no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40003426429, norēķinu kontiem:

AS "Citadele banka", LV83PARX0013044380019

AS "Luminor Bank", LV57NDEA0000083069550

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās pamatparāda summas, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Atbildētājs nav tiesīgs pārsūdzēt spriedumu, bet 20 (divdesmit) dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese S.Sondare