Lietas Nr. C30411716
Lietas arhīva Nr. C-4117-16/23

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016. gada 29. martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja S. Meliņa
ar sekretāri I. Siliņu-Duļjaņinovu
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. B/
atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 izskatīja civillietu SIA "RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS" prasībā pret /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu, un

konstatēja:

2016.gada 6.janvārī tiesā prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēla prasību pret atbildētāju /pers. D/, lūdzot izlikt atbildētāju /pers. D/ no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" no /pers. D/ īres maksas, apsaimniekošanas maksas un par saņemtiem komunāliem pakalpojumu maksas parādu 2386,82 EUR, likumiskie procenti 103,61 EUR, līgumsods 238,68 EUR, kā arī valsts nodevu 415,04 EUR un tiesāšanās izdevumus 4,70 EUR. Kopā 3148,85 EUR.

- noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības SIA "Purvciema nami", pirms tam Rīgas pašvaldības uzņēmums, bezpeļņas organizācija namu pārvalde "Purvciems") pārvaldīšanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr. 3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr. RD-11-910-lī), pirms tam 2013 gada 18.februāra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr. DI-03-81-IT) atrodas dzīvojamā māja /adrese/ (turpmāk - Dzīvojamā māja).

2012.gada 09.augustā, pamatojoties uz Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļa pārvaldes rekomendāciju Nr. 041260, starp pusēm tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, uz laiku līdz 2015.gada 25.jūlijam, par telpu Nr. 220, /adrese/.

Saskaņā ar līgumu prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildījis savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētājs nav norēķinājies par īres maksu, saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājuma parāds.

Rēķini atbildētājam tiek izsniegti pastāvīgi nekādi šķēršļi lietot īres dzīvojamās telpas nav likti, tomēr maksājumi netiek veikti savlaicīgi un pilnā apmērā.

Pamatojoties uz 2015.gada 16.oktobra rēķinu Nr. 19328869/15101 un saskaņā ar piedzenamās summas aprēķinu, atbildētāja parāds par īres maksu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem sāk veidoties no 2012.gada septembra pastāvīgi pieaugot un uz 2015.gada 06.novembri veido kopējo prasības summu: pamatparāds EUR 2386,82; likumiskie procenti EUR 103,61; līgumsods EUR 238,68; pavisam kopā: EUR 2729,11.

Likumiskie procenti ir aprēķināti saskaņā ar Civillikuma 1759., 1765.panta nosacījumiem par periodu 01.01.2015. līdz 01.11.2015.

Iesniegtajā 11.2015. piedzenamās summas aprēķinā ir redzams, ka līgumsods ir aprēķināts EUR 706,30 apmērā. Uz prasības iesniegšanas dienu līgumsods aprēķināts, saskaņā ar Civillikuma 1716.panta nosacījumiem, par periodu 01.10.2012. līdz 01.01.2015., bet kas nav lielāks par 10% no pamatparāda.

Citē likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$panta pirmās daļas 1. un 2.punktu.

Saskaņā ar 2012.gada 09.augustā noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu, dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ir beidzies. Atbildētājs pagarināt līguma termiņu nav lūdzis.

Atbildētājs ir brīdināts par parādu. Tā kā pirmstiesas brīdinājumus atbildētājs nav saņēmis, 2015.gada 23.septembrī brīdinājums tika atkārtoti publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10., 12., 28^2.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 863., 1587., 1651., 1652.panta trešo daļu, 1662., 1759., 1765., 1779., 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".

Atbildētājs paskaidrojumus un iebildumus par prasību nav iesniedzis.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja, pamatojoties uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem, aprēķinu un argumentiem. Paskaidroja, ka atbildētājs maksājumus nav veicis.

Atbildētājs tiesas sēdē nav ieradies. Tiesa konstatē, ka tiesas dokumenti - prasības pieteikuma noraksts un pavēste uz tiesas sēdi atbildētājam ir savlaicīgi nosūtīti uz deklarēto dzīvesvietu. Šādos apstākļos ir uzskatāms, ka, atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta piektajai daļai un 56.^{1}panta otrajai daļai, atbildētājam ir piegādāts gan prasības pieteikums, gan pavēste uz tiesu un tas, ka dokumentus atbildētājs nav saņēmis un tie atgriezti tiesai, neietekmē paziņošanas faktu.

Šādos apstākļos tiesa atbildētāja neierašanos atzīst par neattaisnojošu, neatrod pamata lietas izskatīšanas atlikšanai un atrod par iespējamu izskatīt lietu atbildētāja prombūtnē.

Noklausoties prasītāja pārstāvja paskaidrojumus un pārbaudot rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota , vadoties no sekojošiem

motīviem.

Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes 2012.gada 06.augusta rekomendāciju Nr. 041260 par dzīvojamās platības izīrēšanu atbildētājam /pers. D/, ir noteiktas tiesības noslēgt īres līgumu par dzīvojamo telpu /adrese/ (lpp. 23).

Pamatojoties uz minēto rekomendāciju, 2012.gada 9.augustā starp prasītāju, kā izīrētāju un atbildētāju /pers. D/ kā īrnieku noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese/, ar kopējo platību 17.40 kv.m, īri uz laiku līdz 2015.gada 25.jūlijam ar tiesībām to pagarināt (lpp. 24-28).

Tiesa atzīst, ka minētais 2012.gada 9.augusta dzīvojamās telpas īres līgums atzīstams par īres līgumu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē.

Saskaņā ar Īres līguma 2.1.punktu dzīvojamās telpas īres maksa par vienu dzīvojamās telpas kv.m. noteikta Ls 0.356 apmērā.

Kā izriet no minētā dzīvojamās telpas īres līguma 2.3., 3.4.punkta atbildētājs ir apņēmies veikt maksājumus par dzīvojamās telpas īri līdz rēķinā norādītajam datumam, maksa par pakalpojumiem maksājama pārvaldniekam vienlaicīgi ar īres maksu.

Tiesa atzīst, ka īres maksa par atbildētājam /pers. D/ izīrēto dzīvojamo telpu noteikta atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktam un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11., 11.^{1}pantu prasībām, t.i., Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.2850 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību", Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu". Maksa par komunālajiem apkalpojumiem aprēķināta saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumiem Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu". Minēto apstiprina lietas materiālos esošie prasītāja izsniegtie rēķini atbildētājam par izīrētā dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem un parāda aprēķins attiecīgajā periodā. Kā redzams no prasītāja aprēķiniem, ko atbildētājs nav apstrīdējis, atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2012.gada septembra līdz 2015.gada 06.novembrim sastāda EUR 2386,82.

Kā iepriekš konstatēts, Īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese/, ar kopējo platību 17.40 kv.m., īri uz laiku līdz 2015.gada 25.jūlijam ar tiesībām pagarināt. Atbildētājs Īres līgumu nav lūdzis pagarināt.

Līdz ar minēto konstatējams, ka starp pusēm pastāv faktiskās īres tiesiskās attiecības.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmo 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.

Tiesa atzīst, ka minētā tiesību norma ir piemērojama arī gadījumos, kad jāizlemj par faktisko īres tiesisko attiecību izbeigšanu.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem ievērojami pārsniedz trīs mēnešu īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas kopsummu. No prasītāja iesniegtā aprēķina (lpp. 42-43) redzams, ka atbildētājs nav veicies maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem no 2012.gada septembra.

Lietas materiāliem pievienots pirmstiesas brīdinājums (lpp. 38-38A), ko atbildētājs nav saņēmis. Līdz ar to 2015.gada 23.septembrī laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. 186 publicēts paziņojums atbildētājam par parāda esamību un izlikšanu (lpp. 41). Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājs ir izpildījis likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otrās daļas nosacījumus publicējot laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" brīdinājumu atbildētājam par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi un atbildētājs nav cēlis iebildumus, ka viņam būtu liegtas tiesības vai likti šķēršļi lietot un izmantot viņam izīrēto dzīvojamo telpu vai saņemt komunālos pakalpojumus.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka faktiskās īres tiesiskās attiecības ar atbildētāju ir izbeidzamas un atbildētājs izliekams no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ar visām atkarīgajām mantām un personām.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un otro daļu, 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.

Tiesa atzīst, ka atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājam maksu par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem pakalpojumiem, kas saskaņā ar prasītāja aprēķinu, ko atbildētājs nav apstrīdējis, sastāda EUR 2386.82 apmērā par laika periodu no 2012.gada septembra līdz 2015.gada 06. novembrim. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja aprēķinu par īres maksu un saņemtajiem pakalpojumiem (lpp. 42).

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa paredz, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt, atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu,to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot īres maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda apmaksu, kā arī lietā netika iesniegti pierādījumi faktam, ka prasītājs būtu licis šķēršļus atbildētājam lietot strīdus dzīvojamo telpu, kā arī saņemt pakalpojumus, īres līguma darbības laikā.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Šādos apstākļos no atbildētāja prasītāja labā piedzenams īres maksas un sniegto pakalpojumu maksas parāds EUR 2386.82 apmērā.

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.

Saskaņā ar Īres līguma 2.5.punktu maksājumu kavējumu gadījumos atbildētājs apņēmās maksāt līgumsodu 0,1% apmērā par katru nokavēto dienu no kopējās parāda summas.

Ņemot vērā, ka atbildētājs nav iesniedzis tiesai pierādījumus par pamatparāda saistību izpildi, kas izriet no noslēgtā līguma saistībām, tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības prasīt līgumsoda samaksu saskaņā ar paša atbildētāja uzņemtām saistībām un Civillikuma 1716. un 1720.pantā ietverto regulējumu par kreditora tiesībām prasīt līgumsoda samaksu nokavējuma gadījumā.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasības summas apmēru, kas apstiprinās ar lietā esošo parāda aprēķinu (lpp. 42), un līgumsoda apmēru par periodu no 2012.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 1.janvārim, ko prasītājs samazinājis līdz 10% apmēram no pamatparāda summas un noteicis EUR 238,68 apmērā (lpp. 43).

Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu procentu jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem; 1765.pantu, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir seši procenti no simta gadā. Tā kā atbildētāji pieļāvuši parāda samaksas kavējumu, tiesa atzīst, ka prasītājs ir pamatoti aprēķinājis un atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājam likumiskos nokavējuma procentus par samaksas kavējumu. Līdz ar to no atbildētāja prasītāja labā piedzenami likumiskie nokavējuma procenti par parāda samaksas nokavējumu par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.novebrim kā to aprēķinājis prasītājs, kas sastāda EUR 103,61 apmērā (lpp. 43).

Tiesa konstatē, ka prasītājs ievērojis Civillikuma 1722.pantā noteikto, ka līgumsodu par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var prasīt tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz prasīto procentu summu, kas radusies pēc neizpildes iestāšanās.

Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi, kas sastāv no valsts nodevas EUR 415.04 (lpp. 5, 6) un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem EUR 4,70 (lpp. 7), kopā – EUR 419,74.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas prasītāja tiesības par laiku no sprieduma stāšanās spēkā līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no aizdevuma pamatsummas EUR 2386.82 (Civillikuma 1753., 1756., 1765.pants).

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta noteikumus, atbildētājam ir nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Pamatojoties uz minēto un vadoties Civilprocesa likuma 8. un 97. panta tiesa

nosprieda:

Izbeigt ar /pers. D/, personas kods /personas kods/ faktiskās dzīvojamās telpas Nr. /adrese/, īres attiecības un izlikt viņu no šīm telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ar visām atkarīgajām mantām un personām.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/ par labu SIA "RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS", reģ. Nr. 40103362321 īres maksas, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksas parādu EUR 2386,82, likumiskos procentus EUR 103,61, līgumsodu EUR 238,68 un tiesas izdevumus EUR 419,74 bet kopā EUR 3148,85, nosakot atbildētājam sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu termiņu pēc sprieduma spēkā stāšanās.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr. 40103362321, kredītiestāde un konta numurs, kurā veicama samaksa: AS „Citadele banka", kods PARXLV22XXX, LV83PARX0013044380019.

Atzīt SIA „RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS", reģ. Nr. 40103362321 tiesības saņemt no /pers. D/, personas kods /personas kods/ likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no

pilna sprieduma sastādīšanas dienas , apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Par pilna sprieduma sastādīšanas dienu noteikts 2016. gada 12.aprīlis .

Tiesnese S. Meliņa