Lietas Nr. C28328214
Lietas arhīva Nr. C-0362-16/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2016.gada 1.novembrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa tiesnese M.Šalta
ar sekretāri A.Brici,
piedaloties prasītājas pilnvarotajai pārstāvei E.Skujai,
izskatījusi atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamas platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda un līgumsoda piedziņu.

Aprakstošā daļa.

2014.gada 30.jūnijā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī prasītāja) cēla tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk arī atbildētājs) par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamas platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda un līgumsoda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" ar 2010.gada 29.decembri ir reorganizēta un pievienota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks". Atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektajai daļai pievienojamās sabiedrības (SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs") tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai („Rīgas namu pārvaldnieks").

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā 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 līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju/adrese/.

2005.gada 11.jūlijā starp pusēm noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese/ izīrēšanu uz nenoteiktu laiku.

Prasītāja ir izpildījusi savas no līguma izrietošās saistības, bet atbildētāja savas saistības nav pildījusi, nav izteikusi iebildumus par saņemtajiem rēķiniem.

Atbildētājas parāds par dzīvokļa īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2010.gada 1.maija līdz 2014.gada 1.jūnijam ir 1100,36 *euro,* līgumsods par laika periodu no 2010.gada 3.jūlija līdz 2014.gada 1.aprīlim ir 822,68 *euro*.

Atbildētāja ir brīdināta par parāda esamību un nenomaksāšanas sekām ar 2014.gada 3.februāra brīdinājumu. Brīdinājumā noteiktajā termiņā parāds nav samaksāts.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1717., 1720.pantiem, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10.panta otro daļu, $11.^1$ pantu un $28.^2$ panta pirmās daļas 1. un 2.punktu.

2015.gada 6.martā tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka kopš 2002.gada dzīvoklī nedzīvo tā avārijas stāvokļa dēļ, tomēr ir maksājusi maksājumus līdz 2009.gada beigām, cerot, ka viņai tiks piešķirta jauna dzīvojamā platība.

Atbildētāja norāda, ka kopš 20010.gada janvāra dzīvo Itālijā. 2013.gada decembrī ir paziņojusi Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldei par deklarētās adreses maiņu, darbiniece ir norādījusi, ka ar to ir pietiekami, lai lauztu arī īres līgumu.

2016.gada 18.martā tiesā saņemti prasības precizējumi, kuros norādīts, ka laika posmā no prasības iesniegšanas palielinājies parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanu, un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 1175,97 *euro*, līgumsods 117,56 *euro* un likumiskie procenti 73,81 *euro*. Tā pat norādīts, ka prasītāja neuztur prasību daļā par īres līguma izbeigšanu, jo tas izbeigts 2015.gada 11.martā.

2016.gada 3.oktobrī tiesā saņemti prasības precizējumi, kuros norādīts, ka dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanu, un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 11.martam ir 1178,29 *euro*, līgumsods par laika periodu no 2011.gada 3.marta līdz 2015.gada 1.janvārim ir 117,37 *euro*.

Prasītājas pilnvarotā pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā minētajiem apstākļiem un prasības precizējumos norādītajā apmērā. Lūdza prasību apmierināt.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, tiesu par neierašanās iemesliem nav informējusi, kaut gan par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots likuma noteiktajā kārtībā.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa.

Uzklausot, prasītājās pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus, kā arī pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība par parāda piedziņu ir apmierināma, savukārt tiesvedība lietā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ir izbeidzama šādu apsvērumu dēļ.

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.

No 2012.gada 25.maija Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-11990 redzams, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 29.12.2010., 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 līgumu Nr.RD-11-910-ī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

No lietas materiāliem pievienotā 2005.gada Dzīvojamās telpu īres līguma Nr.41/16878 redzams, ka tas noslēgts starp pusēm par dzīvojamās telpas /adrese/ lietošanu uz nenoteiktu laiku. Īres līgums ir izbeigts 2015.gada 11.martā.

Līguma 2.1.punkts nosaka, īrnieku pienākumu veikt īres maksas samaksu par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējām datumam.

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.

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

Atbildētāja norāda, ka kopš 2009.gada beigām dzīvo Itālijā, turklāt arī pirms tam dzīvoklī nav dzīvojusi, jo tas atradies avārijas stāvoklī.

Kā izriet no īres līguma, atbildētājai tika piešķirtas tiesības lietot dzīvokli, tas, ka atbildētāja nav vēlējusies dzīvoklī dzīvot, nenozīmē, ka atbildētājai nav pienākums norēķināties par saistības, kuras tā ir uzņēmusies ar īres līgumu. Tā pat atbildētāja nav pierādījusi, ka dzīvoklis ir avārijas stāvoklī.

Tiesa atzīst, ka prasītāja ir izpildījusi saistības – ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājai, savukārt atbildētāja nav apmaksājusi rēķinus, atbilstoši īres līguma nosacījumiem, tādējādi nav pildījusi saistības.

No prasības pieteikumam pievienotā parāda aprēķina redzams, ka atbildētāja nav pilnībā veikusi maksājumus par mājas uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, kā rezultātā ir izveidojies parāds par laika periodu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 11.martam 1178,29 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.panta otro daļu līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu, kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts; ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Civillikuma 1722.pants paredz, ka līgumsoda samaksa neatsvabina šā soda cietēju ne no procentiem vai augļiem, kas no viņa pienākas, ne no zaudējumu atlīdzības, ciktāl tie pārsniedz līgumsoda apmēru, ja vien nav tieši norunāts pretējais.

Saskaņā ar Līguma 2.4.punktu par kavētajiem norēķiniem klients maksā līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītāja ir aprēķinājusi līgumsodu par laika periodu no 2011.gada 3.marta līdz 2015.gada 1.janvārim, ko, ievērojot Civillikuma 1716.panta trešā daļā noteikto līgumsoda ierobežojumu, ir samazinājusi līdz 117,37 *euro*.

Izvērtējot līgumsoda apmēru, ievērojot vispārējos taisnīguma un samērīguma principus, iepriekšminētos apstākļus par atbildētājas īpašuma tiesību izbeigšanos, pamatparāda summas samazinājumu, kā arī ņemot vērā Civillikuma 1716.pantā veiktos grozījumus, kas nosaka līgumsoda maksimālo apmēru 10% apmērā no galvenās parādsaistības, tiesa atzīst, ka no atbildētāja padzenams līgumsods 117,37 *euro* apmērā.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāja tiesā nav iesniegusi pierādījumus, ka parāds būtu dzēsts, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas parāda aprēķinu. Tiesa uzskata par pierādītu faktu, ka prasītāja ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāja nav veikusi samaksu.

Tādejādi no atbildētājas prasītājas labā piedzenams parāds par laika periodu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 11.martam 1178,29 *euro* apmērā un līgumsods par laika periodu no 2011.gada 3.marta līdz 2015.gada 1.janvārim 117,37 *euro*, pavisam kopā 1295,66 *euro*.

Prasītāja prasības precizējumos norāda, ka neuztur prasību daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētājs izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Civilprocesa likuma 223.panta 4.punkts nosaka, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Tiesa uzskata, ka tiesvedība daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētājs izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas izbeidzama, jo prasītāja ir atteikusies no prasības pret atbildētāju.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas.

Tādējādi, tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas 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.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta otro daļu, ja prasītājs atsakās no prasības, viņš atlīdzina atbildētājam radušos tiesas izdevumus. Prasītāja samaksātos tiesas izdevumus šajā gadījumā atbildētājs neatlīdzina. Tomēr, ja prasītājs neuztur savus prasījumus tāpēc, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis, tiesa pēc prasītāja lūguma piespriež no atbildētāja prasītāja samaksātos tiesas izdevumus.

Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi- valsts nodeva 339,51 *euro* apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā, kopā 344,21 *euro*.

Civilprocesa likuma 204[1].pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.-193., 195., 204.[1] pantu tiesa

n o s p r i e d a :

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. B/ dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda un līgumsoda piedziņu apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu par mājas uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 11.martam 1178,29 *euro* apmērā, līgumsodu par laika periodu no 2011.gada 3.marta līdz 2015.gada 1.janvārim 117,37 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus 344,21 *euro* apmērā, pavisam kopā 1639,87 *euro* (viens tūkstotis seši simti trīsdesmit deviņi *euro* 87 *euro* centi). Samaksa veicama vienā no norēķinu kontiem:

AS „SWEDBANK" LV98HABA0551030734837;

AS „Citadele banka" LV83PARX0013044380019;

AS „SEB banka" LV65UNLA050017186820;

AS „DnB banka" LV63RIKO0002013197596;

AS Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle" LV57NDEA0000083069550.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas.

Izbeigt tiesvedību daļā par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamas platības ierādīšanas.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2016.gada 1.novembrī.

Tiesnese M.Šalta