Lietas Nr. C28445013
Lietas arhīva Nr. C-1987-14/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2014.gada 27.novembrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa
tiesnesis J.Stūrmanis,
ar tiesas sēžu sekretāri V.Silovu,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un maksājumu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem piedziņu.

Aprakstošā daļa

2013.gada 5.novembrī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī prasītājs) cēla tiesā prasību pret /pers. A/ (/uzvārds/) un /pers.B/(turpmāk arī atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un maksājumu par īri un saņemtajiem 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".

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/.

Atbildētāji bez jebkāda tiesiska pamata aizņem dzīvokli Nr.8, kas atrodas/adrese/. Dzīvokļa kopējā platība ir 25.11 m^2. Dzīvojamās telpas īres līgums starp /pers. A/ un prasītāju bija noslēgts līdz 2011.gada 14.jūlijam. Līdz ar to atbildētājiem ir pienākums maksāt par īri un saņemtajiem pakalpojumiem, jo starp prasītāju un atbildētājiem kopš 2011.gada 14.jūlija pastāv faktiskās īres attiecības. Maksājumi par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem veikti neregulāri un nepilnā apmērā.

Atbildētāji ir lietojuši dzīvokli un izmantojuši komunālos pakalpojumus un nav snieguši nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem.

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" tiek piemērota dzīvojamo telpu īres maksas Ls 0,32 par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī un ar 01.02.2008. īres maksa noteikta Ls 0,35, savukārt ar 01.08.2008. – Ls 0,45 (publikācija „Latvijas Vēstnesis" 115 (3691), 18.07.2007).

Saskaņā ar Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmuma Nr.2850 „Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību" 11.punktu noteikts, ka, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks.

Atbildētāji nav maksājuši par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2011.gada 1.februāra līdz 2013.gada 1.oktobrim, tādējādi ir izveidojies parāds Ls 1174,14 apmērā.

2013.gada 27.martā atbildētājiem nosūtīts brīdinājums ar aicinājumu atbrīvot dzīvokli un nokārtot parādsaistības, vienlaikus brīdinot, ka tiesā tiks celta prasība par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Pēc brīdinājuma nosūtīšanas atbildētāji dzīvokli nav atbrīvojuši un parādsaistības nav nokārtojuši.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1., 23., 24., 26., 33., 34., 41., 128., 129. un 195.pantu, Civillikuma 1488., 1672., 1772., 1779.pantu un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu, 5., 11., 11.[1], 11.[3], 12. un 28.[2] pantu, prasītājs lūdz tiesu izlikt /pers. A/ (/uzvārds/) un /pers. B/ ar visām no viņiem atkarīgajām personām un mantām no dzīvojamās telpas Nr.8, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. A/ (/uzvārds/) un /pers. B/ par labu prasītājam īres maksu un maksu par sniegtajiem pakalpojumiem Ls 1174,14 apmērā par laika periodu no 2011.gada 1.februāra līdz 2013.gada 1.oktobrim; atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei un piedzīt solidāri no /pers. A/ (/uzvārds/) un /pers. B/ par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Atbildētāji rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesai nav iesnieguši.

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, tādējādi prasītājs lūdz tiesu izlikt /pers. A/ (/uzvārds/) un /pers. B/ ar visām mantām no dzīvojamās telpas Nr.8, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; piedzīt solidāri no /pers. A/ (/uzvārds/) un /pers. B/ par labu prasītājam īres maksu un maksu par sniegtajiem pakalpojumiem EUR 2054,15 apmērā par laika periodu no 2011.gada 1.februāra līdz 2014.gada 1.oktobrim; atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei un piedzīt solidāri no /pers. A/ (/uzvārds/) un /pers. B/ par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Prasītāja pilnvarotā pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja prasības precizējumos norādītajā apmērā un norādīja, ka nekas nav mainījies un parāds nav segts.

Atbildētāji uz tiesas sēdi nav ieradušies, lai gan par lietas izskatīšanas laiku un vietu viņiem paziņots savlaicīgi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta prasībām, nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētāju 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 atbildētāju piedalīšanās.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

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 2007.gada 11.maijā starp SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" un atbildētāju /pers. A/ noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.34/396069 par dzīvojamās telpas Nr.8, kas atrodas adresē /adrese/, izīrēšanu uz laiku līdz 2007.gada 07.augustam. Noslēgtā īres līguma termiņš pagarināts līdz 2011.gada 14.jūlijam, tādējādi kopš 2011.gada 14.jūlija starp prasītāju un atbildētājiem pastāv faktiskās īres attiecības.

Civillikuma 1488.pantā noteikts, ka gadījumā, ja darījums nav noslēgts rakstiskā formā, un ja viens no dalībniekiem līgumu labprātīgi izpilda, bet otrs izpildījumu pilnīgi vai pa daļēji pieņemot, tomēr izvairās izpildīt savu saistību, tad pirmajam ir tiesības prasīt lai viņam atlīdzina, ko viņš izpildījis.

Neskatoties uz līguma neesamību, atbildētāji ir saņēmuši visus ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu saistītos pakalpojumus, kā arī pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, tādējādi, atbildētājiem, saņemot visus pakalpojumus, un līdz ar to pieņemot rakstiski nenoslēgta līguma izpildījumu, ir pienākums veikt samaksu par pakalpojumiem, proti, izpildīt savas saistības pret prasītāju.

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.

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. A/ un /pers. B/ ir solidāri atbildīgi par izveidojušos īres maksas un maksas par saņemtajiem pakalpojumiem parādu.

No lietas materiālos esošā piedzenamās summas aprēķina un prasītāja pilnvarotās pārstāves tiesas sēdē norādītā redzams, ka atbildētājam ir izveidojies parāds par īres maksu un maksu par sniegtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2011.gada 1.februāra līdz 2014.gada 1.oktobrim, kas sastāda EUR 2054,15.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētājis tiesai nav iesnieguši pierādījumus par to, ka parāds ir samaksāts, kā arī nav paskaidrojumus vai iebildumus pret prasību. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja parāda aprēķinu, arī atbildētāji to nav apstrīdējuši, tādēļ no atbildētājiem prasītāja labā piedzenams pamatparāds EUR 2054,15.

Īrnieka izlikšanas gadījumi no dzīvojamās telpas reglamentēti likumā „Par dzīvojamo telpu īri". Prasītājs lūdzis izlikt atbildētājus no dzīvokļa 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 dzīvojamās telpas faktisko lietošanu un sniegtajiem pakalpojumiem, tādējādi ir izveidojies parāds, kas sastāda EUR 2054,15, 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 parāda samaksu, 2013.gada 27.martā nosūtot atbildētājiem brīdinājumus. Brīdinājumā prasītājs ir norādījis parāda summu, prasību par tās samaksu, kā arī sekas parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Tiesa uzskata, ka konstatētie fakti – īres un saņemto pakalpojumu parāda esamība, īrnieka brīdināšana likumā noteiktajā kārtībā – veido likumīgu un pietiekošu pamatu atbildētāju izlikšanai no dzīvojamās telpas Nr.2, kas atrodas /adrese/.

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 321,74 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 7,83 apmērā, kopā piedzenot EUR 329,57.

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 57,52 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.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar visām piederošajām mantām no dzīvojamās telpas Nr.8, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /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 2011.gada 1.februāra līdz 2014.gada 1.oktobrim EUR 2054,15 (divi tūkstoši piecdesmit četri *euro*, 15 centi) apmērā un tiesas izdevumus EUR 329,57 (trīs simti divdesmit deviņi *euro*, 57 centi), kopā EUR 2383,72 (divi tūkstoši trīs simti astoņdesmit trīs *euro*, 72 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. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu EUR 57,52 (piecdesmit septiņi *euro*, 52 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.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas (EUR 2054,15).

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, 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 27.novembrī.

Tiesnesis J.Stūrmanis