Lietas Nr.C29 5472 16
Lietas arhīva Nr.C-2034/17

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2017.gada 8.maijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese Sanita Rūtenberga,
ar tiesas sēžu sekretāri Laumu Olavu,
2017.gada 24.aprīlī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, galvenā parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 25.jūlijā Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, galvenā parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka īrnieks /pers. A/ un īrnieka ģimenes locekļi /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ aizņem vienistabas dzīvokli 18,90 kvadrātmetru platībā /adrese/, pamatojoties uz 2007.gada 3.decembra dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts uz nenoteiktu laiku. Saskaņā ar īres līguma 2.1., 2.2.apakšpunktu īrniekam ir pienākums katru mēnesi maksāt par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem. Saskaņā ar īres līguma 2.4.apakšpunktu maksājumu kavējuma gadījumā īrniekam jāmaksā līgumsods 0,2% apmērā no kavētās summas par katru nokavēto kalendāro dienu. Atbildētājiem ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Atbildētāji neveic maksājumus par dzīvojamās telpas īri un sniegtajiem pamatpakalpojumiem pilnā apmērā no 2007.gada decembra. 2016.gada 26.janvārī prasītājs nosūtīja atbildētājiem rakstveida brīdinājumu par īres un sniegto pakalpojumu maksājumu parādu un īres līguma izbeigšanu. 2016.gada 23.martā brīdinājums tika ievietots oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Atbildētāju parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem 2016.gada jūnijā bija 2227,23 EUR. Prasītājs par laiku no 2012.gada maija aprēķināja līgumsodu par maksājumu kavējumu 1417,50 EUR apmērā un par laiku no 2015.gada janvāra aprēķināja likumiskos nokavējuma procentus 158,08 EUR apmērā. Prasītājs samazina līgumsodu līdz 222,72 EUR, tas ir, 10% apmērā no galvenā parāda. Prasītājs lūdz tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt atbildētājus no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par labu prasītājam parādu par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem, līgumsodu un likumiskos procentus kopsummā 2608,03 EUR; atzīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā.

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 10., 11.^{3}, 12., 28.^{2} pantu, Civillikuma 1587., 1770., 1775., 1779., 1811., 1828., 1838., 2124., 2125., 2128., 2141., 2143.pantu.

2017.gada 5.aprīlī tiesā saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, kuros norādīts, ka 2017.gada februārī parāda summa ir 3033,47 EUR, kas sastāv no galvenā parāda 2543,27 EUR, līgumsoda 254,33 EUR un likumiskajiem procentiem 235,87 EUR, ko prasītājs lūdz solidāri piedzīt no atbildētājiem.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē neieradās un rakstveidā lūdza tiesu izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja piedalīšanās. Atbildētāji tiesas sēdē prasību atzina, par ko parakstījās tiesas sēdes protokolā, un paskaidroja, ka parāds par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem izveidojās slikto materiālo apstākļu dēļ.

Motīvu daļa

Novērtējot lietas dalībnieka paskaidrojumus un civillietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka celtā prasība ir daļēji apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193.panta piektās daļas noteikumiem, ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{1} panta noteikumiem pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, ievērojot šā panta otrās daļas noteikumus. Ja dzīvojamā telpa tiek izīrēta personai, kurai pašvaldības pienākums ir sniegt likumā noteiktajā kārtībā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, attiecīgās pašvaldības dome var noteikt zemāku īres maksu, samazinot dzīvojamās telpas apsaimniekošanas izdevumus un neiekļaujot tajā peļņu.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta noteikumiem 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.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajā daļā 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.

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, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot

pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādos gadījumos: 1) par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa noteic, ka 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā); līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā; 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. Civillikuma 1722.panta pirmajā daļā noteikts, 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 brīža.

Tiesa konstatē, ka atbildētājs /pers. C/ sasniedza pilngadību 2013.gada 24.jūlijā, bet no prasītāja iesniegtā parāda aprēķina nav iespējams izdalīt atsevišķi galvenā parāda un līgumsoda summu par laika periodu no 2013.gada 25.jūlija līdz 2017.gada 27.februārim.

Tiesa konstatē, ka atbildētāja /pers. D/ sasniedza pilngadību 2016.gada 2.maijā, bet no prasītāja iesniegtā parāda aprēķina nav iespējams izdalīt atsevišķi galvenā parāda un līgumsoda summu par laika periodu no 2016.gada 3.maija līdz 2017.gada 27.februārim.

Tā kā atbilstoši Civillikuma 1765.panta ceturtajai daļai procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla, tas ir, no pamatparāda jeb galvenā parāda, prasība pret atbildētājiem /pers. C/ un /pers. D/ ir noraidāma daļā par galvenā parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem tiesa atzīst prasītāja tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājiem par labu prasītājam jāpiedzen tiesas izdevumi proporcionāli apmierinātā prasījuma apmēram – valsts nodeva 407,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 12,73 EUR.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189., 190., 204.[1] pantu tiesa

n o s p r i e d a:

Prasību daļēji apmierināt.

Izbeigt īres līgumu un izlikt /pers. A/ (personas kods /personas kods/), /pers. B/ (personas kods /personas kods/), /pers. C/ (personas kods /personas kods/) un /pers. D/ (personas kods /personas kods/) no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. A/ un /pers. B/ par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" galveno parādu 2543,27 EUR, likumiskos nokavējuma procentus 235,87 EUR par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 17.februārim, līgumsodu 254,33 EUR un tiesas izdevumus 419,87 EUR, kopā 3453,34 EUR.

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nenomaksātās galvenā parāda summas.

Noraidīt prasību pret /pers. C/ un /pers. D/ daļā par galvenā parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese Sanita Rūtenberga