Lieta Nr.C35062214

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Siguldā 2014.gada 3.oktobrī

Siguldas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese M. Andersone izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Otrā Sabiedrība", reģistrācijas numurs 40003797157, maza apmēra prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par naudas piedziņu, un

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „Otrā Sabiedrība" 2014.gada 28.februārī vērsies tiesā ar maza apmēra prasību pret /pers. A/ un /pers. B/ par naudas piedziņu norādot, ka 2010.gada 12.aprīlī starp /pers. A/ un /pers. B/ noslēgts Īres līgums Nr.3, ar kuru prasītājs izīrēja atbildētājiem telpas /adrese/.

Saskaņā ar Īres līguma 3.1.punktu, īres maksa par izīrētajām telpām noteikta EUR 42,69 (LVL 30,00) mēnesī. Īres maksa atbildētājiem bija jāveic par katru mēnesi līdz tekošā mēneša 10.datumam.

Līguma 7.1.punktā noteikts, ka par telpu un tās komunikāciju uzlabojumiem, kurus īrnieks veiks par saviem līdzekļiem, iznomātājs divpadsmit mēnešus no līguma noslēgšanas brīža nepiestāda līgumā 3.1.punktā noteikto īres maksu.

Saskaņā ar līguma 2.2.punktu, izīrētājs nodod lietošanā telpas saskaņā ar līguma noteikumiem līdz 2012.gada 31.decembris ar iespēju to pagarināt, tomēr faktiski līgums turpinājās līdz 2013.gada 31.decembrim un līgums ar atbildētājiem lauzts 2013.gada 31.janvārī.

Prasītājs norāda, ka līguma darbības laikā no 2010.gada 12.aprīļa līdz 2013.gada 31.janvārim atbildētāji nav veikuši nevienu maksājumu par izīrētajām telpām. Tomēr, ņemot vērā to, ka atbildētāji ir veikuši telpu un tās komunikāciju uzlabojumus no saviem līdzekļiem, prasītājs no 2010.gada 12.aprīļa līdz 2011.gada 12.aprīlim nepieprasīja līgumā noteikto īres maksu, un parāds par telpu īri aprēķināts par periodu no 2011.gada 12.aprīļa līdz līguma izbeigšanas brīdim 2013.gada 31.janvārim.

Prasītājs norāda, ka saskaņā ar līguma 3.3.punktu, par katru nokavēto dienu īrnieks maksā līgumsodu 0,02% apmērā no nesamaksātās summas.

Saskaņā ar līguma 3.2.punktu īrnieks par izmantoto elektrību, ūdeni, gāzi, ēkas apsaimniekošanu maksājumus veic patstāvīgi.

Prasītājs ar SIA „CDzP" kā mājas /adrese/ apsaimniekotāju noslēdzis mājas kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu. SIA „CDzP" prasītājam katru mēnesi piestādīja ēkas ekspluatācijas un komunālo maksājumu rēķinu, ko prasītājs katru mēnesi nodeva atbildētājiem.

Tā kā atbildētāji neveica regulārus komunālo pakalpojumu maksājumus, izveidojās parāds pret nekustamā īpašuma apsaimniekotāju „SIA „CDzP", ko prasītājs sedza no saviem līdzekļiem, tādējādi prasītājam radot zaudējumus EUR 172,34 (LVL 121,12) apmērā.

Atbildētāju kopējās parāda saistības pret prasītāju sastāda EUR 1192,23 (LVL 837,99), kas sastāv no īres maksas parāda par laika periodu no 2011.gada 12.aprīļa līdz 2013.gada 31.janvārim EUR 896,41 (LVL 630), komunālo maksājumu parāda EUR 172,34 (LVL 121,12), līgumsoda EUR 123,60 (LVL 86,87).

Pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1672., 1716., 1775., 1779., 2141.pantu, prasītājs lūdz piedzīt solidāri no atbildētājiem parādu par īres maksu EUR 896,41, parādu par komunālajiem maksājumiem EUR 172,34, līgumsodu EUR 123,60, kopā EUR 1192,35, kā arī samaksāto valsts nodevu EUR 178,85.

Prasītājs lūdz lietu izskatīt rakstveida procesā.

2014.gada 11.martā saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta pirmo daļu atbildētājiem uz deklarēto dzīvesvietas adresi nosūtīts prasības pieteikums un paskaidrojumu veidlapa, nosakot termiņu rakstveida paskaidrojumu sniegšanai līdz 2013.gada 11.aprīlim (lietas 12.lapa).

2014.gada 23.aprīlī atbildētājiem nosūtītie ierakstītie sūtījumi atsūtīti tiesai ar Latvijas pasta darbinieka norādi, ka adresāts nebija mājās, atstāts aicinājums, beidzies glabāšanas laiks (lietas 15., 16. lapa).

2014.gada 30.aprīlī saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu pusēm paziņots, ka sprieduma norakstu tiesas kancelejā varēs saņemt 2014.gada 3.oktobrī (lietas 14. lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta 5.punktu tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses (..). Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē (..).

Pie šādiem apstākļiem uzskatāms, ka atbildētājiem par lietas izskatīšanas laiku un vietu paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā.

Noraidījums tiesas sastāvam nav pieteikts.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā. Šis datums uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu.

M o t īv u da ļa

Tiesa, iepazīstoties ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, atzīst, ka prasība ir pamatota un pierādīta, kādēļ apmierināma.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu elektroniskajā datubāzē norādītajiem datiem, prasītājam saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese s 2008.gada 20.augusta lēmumu, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmumu lietā Nr.C04243508, nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 8, /adrese/ (lietas 23.-25.lapa).

No lietas materiāliem redzams, ka starp prasītāju un atbildētājiem 2010.gada 12.aprīlī noslēgts Telpu īres līgums (lietas 8.lapa).

Saskaņā ar minētā līguma 1.1.punktu prasītājs nodeva atbildētājiem atlīdzības lietošanā (izīrēja) telpas /adrese/.

Līdz ar to starp prasītāju un atbildētājiem, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē pastāvēja īres tiesiskās attiecības.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt, pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī nenorādot termiņu. Ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu. Gadījumā, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu, izīrētājam ir tiesības atteikt īres līguma pagarināšanu, ja īrnieks nepilda pienākumus, kas noteikti īres līgumā (..).

Saskaņā ar personu datu pārlūku, dzīvoklī Nr./adrese/ atbildētāji savu dzīvesvietu deklarējuši kopš 2010.gada 11.oktobra un līdz pat šim brīdim tā ir viņu deklarētā dzīvesvieta (lietas 17., 18.lapa).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā, otrā daļa noteic, ka 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.

Saskaņā ar Telpu īres līguma 3.1.punktu atbildētājiem bija pienākums maksāt īres maksu par izīrētajām telpām LVL 30 mēnesī līdz pašreizējā mēneša 10.datumam. Saskaņā ar šī līguma 3.2.punktu par izmantoto elektrību, ūdeni, gāzi, ēkas apsaimniekošanu atbildētājiem maksājumus bija jāveic patstāvīgi šo pakalpojumu sniedzējiem.

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, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

No prasības pieteikumā ietvertā parāda aprēķina redzams, ka atbildētājiem laika periodā no 2011.gada 12.aprīļa līdz 2013.gada 31.janvārim ir izveidojies parāds par īri EUR 896,41 (LVL 630) apmērā.

Atbildētāju parādu par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem EUR 172,34 (121,12 LVL) apmērā apliecina lietā esošais SIA „CDzP" 2013.gada 31.janvāra rēķins Nr. 80008-HLTU (lietas 9. lapa).

Savukārt, lietā esošais 2013.gada 18.februāra maksājuma uzdevums Nr.9 (lietas 10.lapa) apliecina, ka prasītājs šo parādu SIA „CDzP" ir samaksājis.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētāji dzīvojamo telpu lietoja, kā arī izmantoja sniegtos komunālos pakalpojumus, kādēļ atbildētājiem bija pienākums maksāt līgumā noteikto īres maksu, kā arī norēķināties par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem ar SIA „CDzP".

Saskaņā ar Civillikuma 2141.pantu nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Telpu īres līguma 6.2.4.punktā ir pielīgtas prasītāja tiesības izbeigt līgumu gadījumos, ja īrnieks nav veicis pilnīgu īres un komunālo pakalpojumu apmaksu ilgāk par 30 dienām.

Tā kā atbildētāji neveica īres maksājumus un maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, prasītājs 2013.gada 31.janvārī izbeidza līgumu un pamatojoties uz Telpu īres līguma 3.3.punktu aprēķināja līgumsodu par katru nokavēto dienu 0,02% apmērā no nesamaksātās summas.

No prasības pieteikumā ietvertā līgumsoda aprēķina izriet, ka prasītājs par laika periodu no 2011.gada 11.maija līdz 2013.gada 31.janvārim aprēķinātais līgumsods ir EUR 123,60 (LVL 86,87) apmērā.

Tiesa uzskata, ka prasītāja lūgums par līgumsoda piedziņu ir pamatots, līdz ar ko no atbildētājiem prasītāja labā piedzenams līgumsods EUR 123,60 (LVL 86,87) apmērā.

Civillikuma 1672.pants nosaka, ka solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1670.pantu par nedalītu jeb solidāru prasījums vai saistība atzīstami tad, kad no vairākiem kreditoriem katrs var prasīt visu priekšmetu, vai kad no vairākiem parādniekiem katram ir pienākums visu izpildīt, pie kam tomēr priekšmetu var prasīt un tas jāizpilda tikai vienu reizi. Tādā gadījumā pirmos sauc par kopkreditoriem, bet otros par kopparādniekiem.

Civillikuma 1683.pants nosaka, ka kreditors var pēc sava ieskata prasīt visas saistības izpildījumu no visiem vai tikai dažiem kopparādniekiem.

Atbildētāji noslēdzot īres līgumu ir uzņēmušies nedalītās saistības, līdz ar to prasītājs pamatoti lūdz tiesu piedzīt solidāri no atbildētājiem parādu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Līdz ar to no atbildētājiem par labu prasītājam piedzenami šādi tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva EUR 178,85 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma un tiesas pavēstu piegādāšanu 7,83, kopā piedzenot EUR 186,68.

Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5. punkts nosaka, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi.

No lietas materiāliem – ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu uzziņas (lietas 2.lapa) redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu šajā lietā kopsummā sastāda EUR 9,30, un šie izdevumi, ciktāl tie pārsniedz prasītāja samaksātos EUR 7,83 apmērā, t.i. EUR 1,47 piedzenami no atbildētājiem valsts labā.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 4.panta otro daļu piedzenamā naudas summa latos konvertējama uz *euro* pēc noteiktā maiņas kursa 1euro=0.702804 LVL.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204^{1}.pantam atbildētājiem nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 41.panta pirmo daļu, 97., 190., 193., $204.^{1}$, $250.^{25}$, $250.^{27}$ pantu tiesa

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Otrā Sabiedrība", reģistrācijas numurs 40003797157, īres maksas parādu par laika periodu no 2011.gada 12.aprīļa līdz 2013.gada 30.janvārim EUR 896,41, komunālo maksājumu parādu EUR 172,34, līgumsodu EUR 123,60 un tiesāšanās izdevumus: valsts nodevu EUR 178,85, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,83, kopā piedzenot EUR 1379,03 (viens tūkstotis trīs simti septiņdesmit deviņi *euro* un 03 centi) apmērā.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 1,47 (viens *euro* un 47 centi), nosakot to samaksu sekojošā kontā: saņēmējs: Tiesu administrācija NMR 90001672316, konts LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase BIC kods TRELLV22.

Noteikt /pers.A/ un /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.
Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Siguldas tiesā.

Tiesnese M. Andersone