Lietas Nr. C31318714
Lietas arhīva Nr. C-0409-16/13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2016.gada 22.decembrī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese L.Vazdiķe
ar tiesas sēžu sekretāri A.Gobu
piedaloties zvērinātai advokātei /pers.Z/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ lietā ar nepilngadīgo /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu, parāda piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

2014.gada 21.februārī, vēlāk to precizējot, prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītāja) cēla tiesā prasību pret atbildētājiem /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ lietā ar nepilngadīgo /pers. D/ (turpmāk arī- atbildētāji), kurā, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10.panta otro daļu, 11., 11.[1]pantu un 28.[2]pantu, Civillikuma 1587., 1672., 1756., 1759., 1763., 1765.pantu, lūdz izbeigt 2009.gada 10.jūnija Dzīvojamās telpas īres līgumu nr./numurs/, kas noslēgts ar atbildētāju /pers. A/; izbeigt lietošanas tiesības un izlikt /pers. A/ ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt solidāri no atbildētājiem par labu prasītājai maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu periodā no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 1.janvārim 3279,37 *euro* apmērā; piedzīt solidāri no /pers. A/ un /pers. B/ prasītājas labā maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu periodā no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.jūlijam 1658,48 *euro* apmērā; piedzīt no atbildētāja /pers. A/ prasītājas labā maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu periodā no 2015.gada 1.jūlija līdz 2016.gada 1.martam 478,07 *euro* apmērā, pārskaitot līdzekļus uz vienu no norēķinu kontiem; kā arī piedzīt no /pers. A/ prasītājas labā nokavējuma procentus 3185,40 *euro* par laika periodu no 2010.gada 1.maija līdz 2016.gada 1.martam un piedzīt no atbildētājiem solidāri visus tiesas izdevumus, kā arī atzīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2009.gada 10.jūnijā ar atbildētāju /pers. A/ tika noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums par dzīvojamās telpas Nr./numurs/, /adrese/, izīrēšanu uz nenoteiktu laiku. Saskaņā ar līguma pielikumu Nr./numurs/ un rekomendāciju Nr./numurs/ lietošanas tiesības uz dzīvokli tika piešķirtas arī pārējiem atbildētājiem kā /pers. A/ ģimenes locekļiem. Saskaņā ar precizējumos norādīto, 2015.gada 13.jūlijā atbildētāja /pers. B/ iesniedza iesniegumu, kurā atsakās no lietošanas tiesībām uz minēto īpašumu un 2014.gada 20.janvārī atbildētāja /pers. C/ iesniegusi iesniegumu, kurā atsakās no lietošanas tiesībām uz minēto dzīvokli. No atbildētāja /pers. A/ šāds iesniegums nav saņemts.

Ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra valsts notāres 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" reorganizācija, nosakot, ka tās saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", saskaņā ar 2004.gada 7.oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr./numurs/un 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr./numurs/, apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Atsaucoties uz Īres līguma 2.1.punktu, prasītāja norāda, ka atbildētāji savas līgumā pielīgtās saistības pildīja nepienācīgi, jo īres un komunālo pakalpojumu maksu maksāja neregulāri un nepilnā apmērā. Atbildētāju parāds par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2010.gada 1.aprīļa līdz prasības pieteikuma sagatavošanas dienai, kurā atbildētājiem bija nodrošināta iespēja lietot dzīvokli, ir EUR 3355,35, kas pārsniedz trīju mēnešu maksājumu summu. Turklāt, atbilstoši īres līguma 2.4.punktam, maksājumu kavējuma gadījumā prasītājai ir tiesības aprēķināt un saņemt no atbildētājiem nokavējuma procentus 0,15% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu, savukārt saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu, prasītājam ir tiesības aprēķināt likumiskos nokavējuma procentus.

Prasītājs norāda, ka atbildētāji brīdināti par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām ar 2012.gada 4.decembra un 2013.gada 15.decembra brīdinājumiem. Brīdinājumos noteiktajā termiņā parāds nav samaksāts.

Atbildētāji paskaidrojumus par celto prasību tiesā nav iesnieguši.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve /pers. F/ prasību uzturēja saskaņā ar prasības pieteikumā norādītajiem argumentiem, prasības pieteikuma precizējumos norādītajā apmērā. Paskaidroja, ka atbildētāji maksājumus neveic. Precizētais parāda aprēķins veikts ievērojot atbildētāju /pers. B/ un /pers. C/ paziņojumus par lietošanas tiesību izbeigšanu.

Atbildētājas/pers. B/ pārstāve zvērināta advokāte /pers.Z/ tiesas sēdē prasību atzina daļā, kas vērsta uz /pers. B/, paskaidrojot, ka atbildētāja jau sen dzīvoklī nedzīvo. Īres līgums savulaik noslēgts ar atbildētājas tēvu. Atbildētāja savlaicīgi nav paziņojusi izīrētajam par dzīvesvietas maiņu nezināšanas dēļ. Nav izdevies vienoties ar māsu /pers. C/ par parāda samaksas kārtību, tēva /pers. A/ atrašanas vieta nav zināma, līdz ar to pati ir savākusi nepieciešamo summu un plāno dzēst parādu pēc sprieduma pieņemšanas.

Atbildētāji /pers. A/ un /pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradušies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājiem likumā noteiktajā kārtībā paziņots, ko apliecina lietā esošā pavēstu uzziņa un Tiesu informācijas sistēmā tiešsaistē iegūtie un tiesas sēdē pārbaudītie dati par atbildētāju deklarētajām dzīvesvietām. No /pers. C/ 2016.gada 9.novembrī saņemts iesniegums, kurā norādīts, ka uz tiesas sēdi ierasties nevarēs, sakarā ar to, ka nedzīvo Latvijā no 2011.gadā.

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem, tiesa uzskata, ka lietas izskatīšana ir iespējama bez neieradušos atbildētāju klātbūtnes.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītāja pārstāves un atbildētāja pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējot tos kopsakarā ar lietā esošajiem pierādījumiem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiālos esošā 2009.gada 10.jūnija Dzīvojamās telpas īres līguma, kas noslēgts ar Namu pārvaldi „Zemgale" un /pers. A/, redzams, ka atbildētājam tika izīrēta dzīvojamā telpa /adrese/ (lietas 21.-25.lapa), īrnieka meitas /pers.B/ un /pers.C/, kā arī mazmeitu /pers.D/ iekļaujot īres līgumā kā ģimenes locekļus (lietas 24.lapa).

Lietā nav strīda par to, ka prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" tiesību un saistību pārņēmējs un nekustamā īpašuma /adrese/ apsaimniekotājs.

Atbildētāji nav apstrīdējuši, ka atbilstoši minētajam dzīvojamās telpas īres līgumam, apņēmušies maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem pēc noteiktajiem tarifiem (līguma 2.punkts). Tāpat atbildētāji nav apstrīdējuši, ka maksājumus veica neregulāri un nepilnā apmēra, kā arī atbildētāji nav apstrīdējuši prasītāja aprēķināto parāda apmēru.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta otrā daļa noteic, 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.

Kā jau tas ir norādīts iepriekš, atbildētājas ir iekļautas īres līgumā kā īrnieka ģimenes locekles, līdz ar to, sasniedzot pilngadību, viņām ir likumā noteiktais pienākums piedalīties dzīvojamās telpas īres un pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu maksājumos.

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka atbildētāja /pers. B/ iesniegumu par dzīvokļa lietošanas tiesību izbeigšanu izīrētājam iesniedza 2015.gada 13.jūlijā, savukārt atbildētāja /pers. C/ – 2014.gada 20.janvārī, kas arī ir ņemts vērā veicot parāda aprēķinu un aprēķinot katras atbildētājas solidāras atbildības apmēru. Atbildētājas nav iesniegušās lietā pierādījumus, ka minēto faktu būtu darījušas zināmu pārvaldniekam ātrāk.

Pēc būtības neviens no atbildētājiem nav apstrīdējis, ka ir uzkrājies parāds par dzīvojamās telpas īri un nav apstrīdējis prasītāja iesniegto parāda aprēķinu un lietā esošos maksāšanas paziņojumos norādītās pozīcijas, kā arī nav apstrīdējuši, ka visu prasītāja norādīto laika periodu viņiem bija nodrošināti komunālie pakalpojumi un dzīvojamā telpa.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam 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.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu [..]. Savukārt minētā likuma 11.panta otrā daļa noteic, 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" 12.pantu, 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 Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti.

No lietas materiāliem pievienotā piedzenamās summas aprēķina redzams, ka atbildētāju parāds par īri un komunāliem pakalpojumiem uz 2016.gada 1.martu ir EUR 5415,92. Ievērojot to, ka atbildētāji nav apstrīdējuši parāda apmēru, tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, atzīst to par pierādītu un atzīst par pamatotu prasītāja prasījumu piedzīt no atbildētājiem parāda summu. Ievērojot atbildētāju /pers. C/ un /pers. B/ pilngadības sasniegšanas laiku un iesniegtos iesniegumus par lietošanas tiesību izbeigšanu, par pamatotu atzīstams arī prasības summas sadalījums starp atbildētājiem.

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 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, kā arī 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.

Lietā nav strīda, ka atbildētāja /pers. A/, kurš turpina lietot dzīvojamo telpu, parāds par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem ievērojami pārsniedz trīs mēnešu maksājumu summu, kā arī netiek apstrīdēts, ka periodā par kuru veikts aprēķins, atbildētājiem bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus.

Par parāda esamību, nepieciešamību to samaksāt, kā arī īres līguma izbeigšanu un izlikšanu atbildētāji brīdināti likumā noteiktā kārtībā, 2012.gada 4.decembrī, 2013.gada 18.decembrī nosūtot ierakstītajā vēstulē uz atbildētāju dzīvesvietu Brīdinājumu par nodomu vērsties tiesā (lietas 32.-39.lapa).

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2008.gada 19.marta spriedumā lietā Nr.SKC-122 norādīja, ka brīdinājuma mērķis ir darīt zināmu atbildētājam par parāda lielumu, kas pārsniedz trīs mēnešus, lai atbildētājs tādā gadījumā varētu izvairīties no sev nelabvēlīgām sekām. Ja parādnieks ir brīdināts par šāda parāda esamību un turpina nemaksāt, tad atbildētājs ir vienaldzīgs pret šādu seku iestāšanos.

No lietas materiāliem pievienotā piedzenamās summas aprēķina redzams, ka atbildētāji, arī pēc brīdinājuma nosūtīšanas neveic īres un komunālo pakalpojumu maksājumus.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka lietā ir konstatējams likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmajā daļā noteiktais pamats un 2009.gada 10.jūnija dzīvojamās telpas īres līgums, kas noslēgts ar atbildētāju /pers. A/ par dzīvojamās telpas /adrese/, izbeidzams, izliekot atbildētāju bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Bez īres līguma izbeigšanas, izlikšanas un parāda piedziņas, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja /pers. A/ aprēķinātos nokavējuma procentus par laika periodu no 2010.gada 1.maija līdz 2016.gada 1.martam EUR 3185,40 apmērā.

Arī šajā daļā tiesa atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu.

Civillikuma 1756.pantā ir noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 2.4.punktu līdzēji pielīguši, ka īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājuma termiņa kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājami nokavējuma procenti 0,15% apmērā no nesamaksātās summas, kas nepārsniedz ar pakalpojuma sniedzējiem noslēgtajos līgumos par pakalpojuma saņemšanu paredzētos maksimālos nokavējuma procentus.

Atbilstoši Civillikuma 1753.pantam ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.pants) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Lietā nav apstrīdēts, ka atbildētājs, ar kuru noslēgts īres līgums, kopš 2012.gada maksājumus nav veicis, atbildētājs nav apstrīdējis arī prasītājas aprēķināto nokavējuma procentu apmēru.

Pie šādiem apstākļiem un atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektās daļas noteikumiem, tiesa atzīst prasītājas prasījumu par nokavējumu procentu piedziņu no atbildētāja /pers. A/ par pamatotu un apmierināmu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, kas noteic, ka pusei, kuras labā taisāms spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli prasījumu apmierinātajai daļai, no atbildētājiem par labu prasītājai, ir piespriežami tiesas izdevumi – valsts nodeva 516,46 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,96 *euro*.

Tiesa uzskata, ka tiesas izdevumu atlīdzināšanas pienākums uzliekams atbildētājam /pers. A/ kā atbildīgajam īrniekam un personai, kura šādu situāciju ir pieļāvusi. Kā noskaidrots lietā /pers. A/ ir atbildētājas /pers. B/, kura pilngadību sasniegusi 2006.gadā, un /pers. C/, kura pilngadību sasniegusi 2008.gadā, tēvs. Līdz ar to, tiesas ieskatā, tieši atbildētāja /pers. A/ bezatbildības gan kā īrnieka, gan arī kā bērnu tēva, rezultātā ir izveidojusies konkrētā situācija, līdz ar ko, uzlikt atbildētājām /pers. B/ un /pers. C/ tiesas izdevumu atlīdzināšanas pienākumu nebūtu taisnīgi.

Ievērojot norādīto, kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta noteikumiem, no atbildētāja /pers. A/ valsts labā piespriežami arī nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu, kas saskaņā ar lietā esošo izziņu sastāda 15,16 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei, saņemt no atbildētājiem likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājiem nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 195. un 204.^{1}pantu, 223.panta 4.punktu 415.2.^{2} daļu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību uzturētajā daļā apmierināt.

Izbeigt 2009.gada 10.jūnija Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.32, kas noslēgts ar /pers. A/, personas kods /personas kods/.

Izbeigt lietošanas tiesības un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 3279,37

euro apmērā par laika periodu no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 1.janvārim.

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, maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 1658,48 *euro* apmērā par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.jūlijam.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 478,07 *euro* apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.jūlija līdz 2016.gada 1.martam, nokavējuma procentus 3185,40 *euro* apmērā par laika periodu no 2010.gada 1.maija līdz 2016.gada 1.martam, un tiesas izdevumus 527,42 *euro,* kopā 4190,89 *euro***.**

Par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" spriedumā noteiktie maksājumi maksājami vienā no norēķinu kontiem:

AS ,,Citadele banka", LV83PARX0013044380019

Nordea Bank Finland Plc, LV57NDEA0000083069550

AS ,,DNB banka", LV63RIK00002013197596

AS ,,SEB banka", LV65UNLA0050017186820

AS ,,Swedbank", LV98HABA0551030734837.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 15,16 *euro* (piecpadsmit *euro,* 16 centi), valsts labā, kas jāiemaksā šādā kontā: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, Iemaksas mērķis: 21499, civillieta Nr.C31318714. Maksājumu apliecinošs dokuments sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzams Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas kancelejā.

Noteikt atbildētājiem termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 dienu laikā no pilna sprieduma teksta sastādīšanas dienas var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Atbildētāja/pers. C/ spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma noraksta izsniegšanas dienas.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2016.gada 22.decembrī.

Tiesnese L.Vazdiķe