Lietas Nr. C30448916
Lietas arhīva Nr. C-4489-16/7

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
Šādā sastāvā: tiesnese D.Bambere
Ar sekretāri Z.Smiltnieci
2016.gada 8.novembrī
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3
civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu un

konstatēja:

prasītājs SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" iesniedzis tiesā prasību pret atbildētājiem par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu, norādot, ka daudzdzīvokļu māja /adrese/ ir Rīgas pašvaldības valdījumā, kas ar 2003.gada 14.februāra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu 1-77-lī ir nodota Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes pārvaldīšanā. 2004.gada 1.novembrī, pamatojoties uz Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmumu Nr.3549 Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Jugla" tika reorganizēta un reģistrēta LR komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA "Juglas nami". Ar 2010.gada 29.decembri Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Juglas nami" tika reorganizēta un reģistrēta LR uzņēmuma reģistrā par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un ir reorganizētā uzņēmuma tiesību un saistību pārņēmējs.

1999.gada 27.aprīlī, pamatojoties uz Rīgas domes komunālā departamenta Dzīvokļu apmaiņas rekomendāciju Nr.0050644, /pers. B/ noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgums par /adrese/.

Saskaņā ar īres līgumu, prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildījis savas saistības pret atbildētājiem, taču atbildētāji nav norēķinājušies par īri, saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Atbildētāju pamatparāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2008.gada 1.augusta līdz 2016.gada 1.janvārim, sastāda 6792,77 EUR.

Savukārt līgumsods sastāda 679,28 EUR, bet likumiskie procenti sastāda 370,18 EUR.

Likums "Par dzīvojamo telpu īri" 28. pants nosaka, 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 un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

2015.gada 16.jūlijā atbildētajiem tika nosūtīts pirmstiesas brīdinājums ar uzaicinājumu viena mēneša laikā samaksāt esošo parādu, brīdinot, ka pretējā gadījumā pret viņiem tiks iesniegta prasība tiesā par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu.

Pirmstiesas brīdinājumu atbildētāji nav saņēmuši. Laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums, ar kuru atbildētāji ir aicināti nokārtot parāda saistības viena mēneša laikā.

Ņemot vērā augstākminēto un pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu; Civillikuma 1716.pantu, 1717.pantu, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" lūdz tiesu izbeigt 1999.gada 27.aprīļa Dzīvojamo telpu īres līgumu, kas noslēgts starp namu pārvaldi „Jugla" un /pers. B/ un izlikt /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ no dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr.79, /adrese/ ar visām viņiem piederošajām mantām un no viņiem atkarīgajām personām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no atbildētājiem solidāri par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", galveno parādu 6792,77 EUR apmērā, līgumsodu 679,28 EUR un likumiskos procentus 370,18 EUR apmērā.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja atbilstoši prasības pieteikumā minētajiem argumentiem un lūdza izbeigt īres līgumu ar atbildētāju, izlikt viņu no dzīvojamās platības un piedzīt parāda summu un tiesas izdevumus.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem nav informējusi, kā arī nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots Civilprocesa likuma 56.panta kārtībā.

Atbildētājs/pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradies, par neierašanās iemesliem nav informējis, kā arī nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots Civilprocesa likuma 56.panta kārtībā.

Atbildētāja/pers. D/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem nav informējusi, kā arī nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots Civilprocesa likuma 56.panta kārtībā.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētāju klātbūtnes, jo nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Civilprocesa likuma 209.pantā.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē, uzskata prasību par pamatotu un apmierināmu.

Kā redzams no lietas materiāliem, starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un /pers. B/ noslēgto Dzīvokļa īres līgumu īrniekam /pers. B/ un viņas ģimenes locekļiem lietošanā tika nodots dzīvoklis /adrese/.

Likums „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā un otrā daļa nosaka, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā

noteiktajos termiņos, maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājam normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Saskaņā ar minētā līguma 2.1.punktu īrnieks maksā izīrētajam īres maksu un maksu par pakalpojumiem.

Kā redzams no lietas materiāliem, atbildētāji nav veikuši maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētāju pamatparāds par laika periodu no 2008.gada 1.augusta līdz 2016.gada 1.janvārim sastāda 6792,77 EUR, līgumsods 679,28 EUR un likumiskie procenti 370,18 EUR.

Līdz ar to atbildētāju parāds pārsniedz trīs mēnešu īres un komunālo pakalpojumu kopējo summu.

Saskaņā ar likuma ''Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas noteikumiem, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas: 1) 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; 2) 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.

Atbildētāji rakstiski 2015.gada 16.jūlijā, kā arī 2015.gada 1.decembrī ar sludinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" tika brīdināti par parāda esamību un sekām tā nesamaksāšanas gadījumā. Neskatoties uz brīdinājumu atbildētāji parādu nav samaksājuši.

Lietā netika iesniegti pierādījumi tam, ka prasītājs būtu licis šķēršļus lietot atbildētājiem strīdus dzīvojamo platību, kā arī saņemt komunālos pakalpojumus.

Bez tam atbildētāji tiesai nav iesnieguši nevienu pierādījumu tam, ka viņi būtu veikuši maksājumus par dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem.

Civillikuma 1838.pants nosaka, ka faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot maksājumus saskaņā ar noslēgto līgumu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka ar atbildētāju /pers. B/ izbeidzams īres līgums par dzīvokli /adrese A/ un viņa un viņas ģimenes locekļi /pers. C/ un /pers. D/ no dzīvokļa izliekami.

Prasība daļā par īres un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu ir apmierināma sekojošu apsvērumu pēc.

Saskaņā ar 1999.gada 27.aprīļa dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktu, atbildētājiem jāmaksā īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem.

Civillikuma 1587.pants, nosaka, 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.

Lietas materiāli apstiprina faktu, ka atbildētāji nav veikuši maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar lietai pievienoto aprēķinu atbildētāju parāds sastāda 6792,77 EUR.

Civillikuma 1716.pants nosaka, ka līgumsods ir pamets, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. 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 līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Starp pusēm 1999.gada 27.aprīļa noslēgtā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.67, 5.1.4.punkts paredz, ja maksājumi par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, komunālie maksājumi, kas izdarāmi vienlaikus ar maksājumiem par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, tiek veikti ar kavējumu, par katru nokavēto dienu maksājams līgusmods 0,1% apmērā no kopējās parādu summas.

Tā kā atbildētāji nav nokārtojuši maksājumus, kā tas tika noteikts minētajā līgumā, no atbildētāja piedzenams līgumsods, kas sastāda 679,28 EUR.

Civillikuma 1756.pants noteica, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Savukārt 1765.pants noteic, ka procentu apmērs cieši jānoteic aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajos darījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar prasītāja aprēķinu likumiskie procenti par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.janvārim, rēķinot 6% gadā no parāda summas, kas sastāda 370,18 EUR apmērā.

Līdz ar to no atbildētājiem solidāri piedzenams pamatparāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem 6792,77 EUR apmērā, līgumsods 679,28 EUR un likumiskie procenti 370,18 EUR apmērā, kopā 7842,23 EUR.

Tiesa nekonstatē prasītāja aprēķinā pretrunas vai matemātiska rakstura kļūdas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājiem prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu 565,25 EUR. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājam un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi. Līdz ar to no atbildētājas prasītāja labā ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,96 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājiem ir nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 8.,97.,193.pantiem, Civillikuma1587., 1716., 1720.pantiem un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28., 28[2]. 2.panta pirmo daļu tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izbeigt ar /pers. B/, personas kods /personas kods/, Dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts 1999. gada 27.aprīlī par dzīvojamo telpu /adrese/ un izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/ un /pers. D/, personas kods /personas kods/, ar visām viņiem piederošām mantām un no viņiem atkarīgām personām no dzīvokļa /adrese B/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/ un /pers. D/, personas kods /personas kods/, solidāri par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem 6792,77 EUR, līgumsodu 679,28 EUR likumiskos procentus 370,18 EUR un tiesas izdevumus – valsts nodevu 565,25 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 10,96 EUR, kopā 8418,44 EUR (astoņi tūkstoši četri simti astoņpadsmit *euro* un 44 centi).

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt likumiskos sešus procentus (6%) gadā no parāda pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Noteikt /pers.B/, /pers. C/ un /pers. D/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas, termiņu skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Parāda samaksa veicama šādā kontā:

kredītiestāde: akciju sabiedrība "Citadele banka",

kredītiestādes kods: PARXLV22XXX,

maksājuma saņēmējs: SIA "Rīgas namu pārvaldnieks",

konta Nr.: LV83PARX0013044380019.

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

Pilna sprieduma sastādīšanas diena - 2016.gada 17.novembrī.

Tiesnese **D.Bambere**