Lietas Nr. C32338613
Lietas arhīva Nr. C-0618-15/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2015.gada 16.aprīlī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnesis V.Prudņikovs

ar tiesas sēdes sekretāri G.Zēboldi,

piedaloties prasītāja /pers. A/ pārstāvei advokātei /pers.H/ un pārstāvim /pers. B/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par parāda piedziņu un izlikšanu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

2013.gada 11.septembrī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemts /pers. A/ prasības pieteikums pret /pers. C/ un /pers. D/ par parāda piedziņu un izlikšanu. Prasības pieteikumā norādīts, ka ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2006.gada 10.marta lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/ prasītāja ir nostiprinātas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu – zemes gabalu, kas atrodas /adrese/ un uz tā esošā namīpašuma: 5-stāvu dzīvojamo ēku. 2006.gada 31.martā prasītājs pie zvērinātas notāres /notāre/ ir izdevis pilnvaru SIA "Graši 1" pārvaldīt un apsaimniekot visus viņam piederošos nekustamos īpašumus un to daļas. 2006.gada 31.jūlijā starp namīpašuma apsaimniekotāju un pārvaldnieku SIA "Graši 1" un atbildētāju /pers. C/ noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru atbildētāja pieņēma lietošanā dzīvokli Nr.52, kas atrodas namīpašumā /adrese/, ar kopējo platību 24,5m^2. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2013.gada 18.augustam. Saskaņā ar līgumu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 31.decembrim dzīvokļa īrnieks par īri maksā Ls 1,50 mēnesī par katru dzīvokļa kvadrātmetru. No 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 18.augustam par dzīvokļa īri īrnieks maksā īres maksu Ls 1,80 mēnesī par katra dzīvokļa kvadrātmetru. Bez tam maksājamā maksa par komunālajiem pakalpojumiem, kuru izīrētājs aprēķina saskaņā ar šo pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem. Atbildētāja līguma darbības laikā maksājumus par dzīvokļa īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem maksājusi neregulāri, ar kavējumu un nepilnā apmērā, veidojoties maksājumu parādam. Uz 2013.gada 1.septembri maksājumu parāds ir sasniedzis Ls 556,87 apmēru. Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta, īrniece /pers. C/ dzīvoklī ievietoja savus ģimenes locekļus: meitu /pers. D/ un mazdēlu /pers. E/, dzimušu /datums/, kas deklarējuši savu dzīvesvietu minētajā dzīvoklī. Saskaņā ar likuma Par dzīvojamo telpu īri 10.pantu īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. 2013.gada 14.jūnijā atbildētājas brīdinātas gan par nepieciešamību samaksāt parādu, gan pienākumu, beidzoties īrs līgumam, atbrīvot dzīvojamās telpas. Īres līgums tika noslēgts uz laiku līdz 2013.gada 18.augustam un īres līgums nesatur noteikumus, kas paredzētu īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu. Īres līguma termiņš ir beidzies un īrniecei kopā ar viņas ģimenes locekļiem un citām personām ir pienākums atbrīvot dzīvokli, taču labprātīgi viņa nav to izdarījusi, tādēļ prasītājs ir spiests celt prasību tiesā.

Pamatojoties uz likumu "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, 6.pantu, Civilprocesa likuma 24.pantu, 26.pantu, 34.pantu, 41.pantu, 44.pantu, 128.pantu, 129.pantu, 130.pantu, prasītājs lūdz piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. D/ par labu /pers. A/ īres maksas un komunālo maksājumu parādu Ls 556,87, izlikt /pers. C/ un /pers. D/, kopā ar /pers. E/ ar visām viņiem piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.52, /adrese/ un atlīdzināt /pers. A/ tiesāšanās izdevumus.

2014.gada 25.februārī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemti /pers. C/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka 2006.gada 31.jūlijā tika parakstīts dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgums, kas bija spēkā līdz 2013.gada 18.augustam. Ņemot vērā, ka atbildētājai piešķirts trūcīgas personas statuss, visus rēķinus par dzīvokli maksāja Rīgas domes Rīgas sociālais dienests. 2013.gada 23.augustā atbildētājai tika piešķirta III grupas invaliditāte, līdz ar to par dzīvokļa komunālajiem maksājumiem Rīgas domes Rīgas sociālais dienests neveiks 100% apmaksu. Ņemot vērā to, ka atbildētājai uzkrājās parāds par komunālajiem maksājumiem, kas radās neatkarīgi no atbildētājas gribas, 2013.gada 18.augustā prasītājs atteicās noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu, pamatojoties uz to, ka atbildētājai ir izveidojies parāds. Atbildētājai nav jauna dzīvojamās telpas īres līguma, ko varētu uzrādīt Rīgas domes Rīgas sociālajam dienestam, lai tiktu turpināti maksāti komunālie maksājumi prasītājam. Prasītājs par savu nekustamo īpašumu nav rūpējies kā krietns saimnieks. Dzīvoklis ir mitrs, sienas ir pārklātas ar pelējuma sēnīti.

Ņemot vērā antisanitāros apstākļus, atbildētāja pati par saviem līdzekļiem bija spiesta ielikt logu dzīvojamā istabā un virtuvē, par ko kopā samaksāja Ls 286,27, tāpat 2006.gada 14.augustā atbildētāja prasītājam piederošajā dzīvoklī uzstādīja krāsniņu Ls 119 vērtībā. Ņemot vērā ieguldītos līdzekļus dzīvoklī, atbildētāja vēlējās panākt vienošanos ar prasītāju par parāda summas samazināšanu, līdz ar to atbildētāja norāda, ka piekrīt pusei no prasītāja uzrādītās parāda summas, t.i. Ls 278,44. Ņemot vērā, ka atbildētāja uzstādīja dzīvoklī vannas iekārtu un boileri, par to samaksājot Ls 390, tad gadījumā, ja atbildētāja tiks izlikta no dzīvokļa, atbildētāja ir tiesīga pieprasīt prasītājam atlaist visu parāda summu pie nosacījuma, ka atbildētāja atstāj dzīvoklī uzstādīto vannu un boileri.

2015.gada 16.aprīlī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemti prasība pieteikuma precizējumi, kuros prasītājs izteicis parāda summu euro valūta, kas sastāda EUR 792,35, un papildus norāda, ka maksājumi kopš prasības celšanas brīža no atbildētājiem nav saņemti.

Tiesas sēdē prasītāja /pers. A/ pārstāves SIA "Graši 1" pārstāve zvērināta advokāte /pers. H/ prasību uzturēja pilnībā.

MOTĪVU DAĻA

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, noklausījusies paskaidrojumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

No lietas materiālos esošā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/ redzams, ka īpašuma /adrese/, īpašuma tiesības 2006.gada 27.februārī, pamatojoties uz Dāvinājuma līgumu nostiprinātas prasītājam /pers. A/.

No lietas materiālos esošā 2006.gada 31.jūlija Dzīvojamās telpas īres līguma redzams, ka tas parakstīts starp namīpašuma /adrese/, apsaimniekotāju un pārvaldnieku SIA "Graši 1", kura vārdā rīkojas pārvaldnieks /pers. B/, un /pers. C/ kā īrnieku, īres objekts – dzīvoklis Nr.52 ar kopējo platību 24,5m^2, kas atrodas namīpašumā /adrese/. Saskaņā ar līguma 3.1.punktu, tas stājas spēkā ar 2006.gada 19.augustu un ir spēkā līdz 2013.gada 18.augustam.

No lietā esošā Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akta, izriet, ka 2006.gada 31.jūlijā prasītājs nodeva atbildētājai /pers. C/ dzīvojamo telpu /adrese/.

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 Civillikuma 1425.panta izriet, ka katra saistība jāpilda pilnā apmērā.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, 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.

No Dzīvojamo telpu īres līguma 2.2.punktā noteikts, ka maksu par komunālajiem pakalpojumiem izīrētājs aprēķina saskaņā ar šo pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem. 2.3.punkts nosaka, ka par elektroenerģiju, sašķidrināto gāzi un kabeļtelevīziju u.c. pakalpojumiem, kuru piegādi nenodrošina izīrētājs, īrnieks maksā pakalpojumu sniedzējam. 2.4.punktā noteikts, ka īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem (aukstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana) tiek maksāta izīrētājam vienlaikus līdz mēneša 20.datumam pēc noteiktajiem tarifiem un piestādītā rēķina – kvīts, veicot maksājumus izīrētāja pilnvarotajai personai skaidrā naudā vai ar bankas pārskaitījumu.

No Vienošanās par izmaiņām izriet, ka no 2010.gada 1.janvāra līdz 2012.gada 31.decembrim par dzīvokļa īri īrnieks maksā īrs maksu Ls 1,50 par katru dzīvokļa kvadrātmetru, savukārt no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 18.augustam Ls 1,80 par katru dzīvokļa kvadrātmetru.

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

Saskaņā ar Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmo daļu, īrniekam ir tiesības iemitināt viņa īrētajā dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbnespējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, ja tam piekrituši visi attiecīgajā dzīvojamā telpā dzīvojošie īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs. Saskaņā ar minētā panta otro daļu, nepilngadīga bērna (arī adoptēta) iemitināšanai viņa vecāku īrētajā dzīvojamā telpā pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav nepieciešama, bet par to rakstveidā informējams izīrētājs. Saskaņā ar minētā panta trešo daļu persona, kura saskaņā ar šā panta pirmo vai otro daļu iemitināta īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā, atzīstama par īrnieka ģimenes locekli.

Saskaņā ar Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu 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.

No Dzīvojamās telpas īres līguma 7.1.punkta izriet, ka īrnieka ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā īrniekam ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā dzīvojamās telpas īres līgumā.

No Vienotās migrācijas informācijas sistēmas izriet, ka atbildētāja /pers. D/ ir deklarēta pēc adreses /adrese/.

No prasības pieteikuma un paskaidrojumiem izriet, ka minēto dzīvokli lieto arī atbildētājas meita /pers. D/ un mazdēls /pers. E/.

No lietas materiālos esošā 2013.gada 5.augusta brīdinājuma redzams, ka prasītājs brīdināja atbildētājas par esošo parādu, piedāvājot

to nomaksāt 30 darba dienu laikā.

Atbildētāji nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, nav cēluši pamatotus iebildumus pret prasību par parāda piedziņu, kā arī nav iesniegusi pierādījumus par daļēju vai pilnīgu parāda apmaksu.

Tiesa, izvērtējot prasītājas iesniegto atbildētāju parāda aprēķinu, atzīst, ka minētais parāda aprēķins ir pareizs un pamatots.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasība daļā par solidāru parāda piedziņu ir apmierināma, piedzenot solidāri no /pers. C/ un /pers. D/ par labu /pers. A/ īres maksas un komunālo maksājumu parādu par laika posmu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 18.augustam EUR 792,35 apmērā.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta pirmajā un otrajā daļā 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.

Lietā nepastāv strīds par to, ka līgums bija spēkā līdz 2013.gada 18.augustam un līgums netika pagarināts.

Tiesa secina, ka 2006.gada 31.jūlija Dzīvojamās telpas īres līgumā nav paredzēta īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu, līdz ar to, līguma termiņam izbeidzoties, atbildētājiem ir pienākums atbrīvot dzīvojamo telpu.

Vadoties no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu, tiesa atzīst, ka ir pamats izlikt /pers. C/ un /pers. D/ kopā ar /pers. E/ un ar visām viņiem piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.52, /adrese/, jo īres līguma termiņam izbeidzoties, atbildētājiem ir pienākums atbrīvot dzīvojamo telpu.

Ja atbildētāja /pers. C/ uzskata, ka viņa veikusi uzlabojumus dzīvoklī un viņai ir tiesības prasīt par to atlīdzību no prasītāja, atbildētāja /pers. C/ ir tiesīga griezties tiesā, lai aizsargātu savas civiltiesības, ceļot prasību pret prasītāju. Dzīvokļa veiktie uzlabojumi nevar būt par pamatu, lai nepildītu savas maksājuma saistības saskaņā ar minēto īres līgumu vai lietot dzīvokli pēc minētā īres līguma termiņa izbeigšanas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā minēto, no /pers. C/ un /pers. D/ par labu /pers. A/ piedzenami tiesas izdevumi EUR 98,91 no katra.

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 prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus – sešus procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.panta otro daļu likumisko procentu apmērs līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, — seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu atbildētājiem nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.pantu, 93.-97.pantiem, 193.pantu un 204.^{1}pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, īres maksas un komunālo maksājumu parādu par laika posmu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 18.augustam EUR 792,35.

Izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, kopā ar /pers. E/, personas kods /personas kods/, ar visām viņiem piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.52, /adrese/.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesāšanās izdevumus EUR 98,91 no katras.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš ir 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums ir 2015.gada 30.aprīlī.

Tiesnesis V.Prudņikovs

Pilns spriedums tika sastādīts 2015.gada 15.maijā.