Lietas arhīva Nr. C-2725-17/28
ECLI:LV:RPPT:2017:1130.C31238016.1.S

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Rīgā 2017.gada 30.novembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese L.Vazdiķe
ar tiesas sēžu sekretāri A.Zakrževsku
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda un nokavējuma procentu piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

2016.gada 20.maijā, vēlāk precizējot, prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītāja) cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ (turpmāk arī- atbildētājs), kurā, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10.panta otro daļu, 11., 11.[1], 28.[2]pantu, Civillikuma 1587., 1756., 1759. un 1765.pantu, lūgts tiesu izbeigt 1996.gada 12.februāra Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr./numurs/, kas noslēgts ar atbildētāju /pers. B/; izbeigt lietošanas tiesības un izlikt atbildētāju ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja prasītājas labā maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 1916,48 *euro* apmērā par laika periodu no 2007.gada 1.septembra līdz 2016.gada 1.novembrim, kā arī likumiskos procentus 256,70 *euro* par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.novembrim un visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, atzīt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra valsts notāres /pers.Z/ 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA "/Nosaukums/" reorganizācija nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA "/Nosaukums/" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA "/Nosaukums/" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2004.gada 7.oktobra nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr./numurs/un 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr./numurs/ apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, pirms adreses maiņas /adrese/.

1996.gada 12.februārī noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums Nr./numurs/(turpmāk tekstā– Līgums) ar atbildētāju /pers. B/ par dzīvojamās telpas Nr./numurs/, kas atrodas adresē /adrese/, izīrēšanu uz nenoteiktu laiku.

Saskaņā ar Rīgas domes 2007.gada 12.jūnija lēmumu Nr.2521 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" tiek piemērota dzīvojamo telpu īres maksa Ls 0,32 par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī un ar 01.02.2008. īres maksa noteikta Ls 0,35, savukārt ar 01.08.2008. – Ls 0,45 (*publikācija "Latvijas Vēstnesis" 18.07.2007., Nr.115*).

Saskaņā ar Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.2850 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību" 11.punktu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, kalendārajam gadam nosaka attiecīgs dzīvojamās mājas pārvaldnieks.

Prasītāja, izrakstot rēķinu, norāda, kur var iepazīties ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumu nākamajam gadam.

Saskaņā ar Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.22850 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" dzīvojamo telpu īres maksa dzīvojamām telpām Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, kā arī atsevišķiem dzīvokļiem un dzīvojamām telpām veido dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās mājas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks un peļņa.

2006.gada 12.decembra Ministru kabineta noteikumi Nr.999 nosaka kārtību, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.

Līguma 2.1.punkts paredz, ka īrniekam ir pienākums savlaicīgi, bet ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam samaksāt īres maksu un veikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, bet atbildētājs maksājumus veica neregulāri un nepilnā apmērā. Parāda apmērs pārsniedz triju mēnešu maksājumu summu un atbildētājam visu šo laiku bija iespēja lietot dzīvokli.

Atbildētājs brīdināts par parāda esamību un tā nesamaksāšanas sekām ar 2015.gada 23.decembra brīdinājumu, bet brīdinājumā noteiktajā termiņā parāds nav samaksāts.

Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2]panta pirmās daļas 1. un 2.punktam, prasītāja prasa atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Atbildētājs ilgstoši maksājumus ir veicis neregulāri un nepilnā apmērā – nav pilnībā samaksājis par dzīvojamo telpu īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, līdz ar to par laika periodu no 2007.gada 1.septembra līdz 2016.gada 1.novembrim atbildētāja pamatparāds sastāda 1916,48 *euro*. Prasītāja aprēķinājusi likumiskos procentus 256,70 *euro* par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.novembrim.

2016.gada 14.jūnijā tiesā saņemts atbildētāja paskaidrojums, kurā norādīts, ka prasību par parāda piedziņu atzīst pilnībā.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis /pers. D/ prasību uzturēja saskaņā ar prasības pieteikumā, precizējumos norādītajiem argumentiem un apmērā. Papildus paskaidroja, ka tiesā iesniegts 2017.gada 19.aprīlī starp pusēm noslēgtais Izlīgums, bet ņemot vērā, ka atbildētājs neuzsāka izpildi, nelūdz tiesu to apstiprināt.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājs informēts 2017.gada 6.septembra tiesas sēdē.

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209., 210.pantā noteiktos civillietas izskatīšanas atlikšanas pamatus un ievērojot Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, tiesa nolēma izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Motīvu daļa

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

No lietas materiāliem redzams, ka 1996.gada 12.februārī starp Rīgas pašvaldības SIA "/Nosaukums/", kā izīrētāju, un /pers. B/, kā īrnieku, noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums Nr./numurs/, saskaņā ar kuru izīrētājs nodevis īrniekam lietošanā dzīvojamo telpu /adrese/, pēc adreses maiņas /adrese/ (*lietas 21.-23.lapa*).

2014.gada 7.aprīļa Latvijas Republikas Uzņēmuma reģistra izziņa Nr./numurs/ apliecina, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 2010.gada 29.decembrī, apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību /Nosaukums/ (*lietas 8.lapa*). Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta piekto daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums/ tiesību un saistību pārņēmēja un nekustamā īpašuma /adrese/, apsaimniekotājs (*lietas 10.-20.lapa*).

Tādējādi, tiesa atzīst, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv īres tiesiskās attiecības.

Atbildētājs nav apstrīdējis, ka atbilstoši minētajam dzīvojamās telpas īres līgumam, apņēmies maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem pēc noteiktajiem tarifiem (līguma 2.punkts). Tāpat atbildētājs nav apstrīdējis, ka maksājumus veica neregulāri un nepilnā apmēra, kā arī atbildētājs nav apstrīdējis prasītājas aprēķināto parāda apmēru. 2016.gada 14.jūnijā tiesā saņemtajos paskaidrojumos prasību par parāda piedziņu atzinis pilnībā.

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 12.pants 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.

No lietas materiāliem izriet, ka prasītāja, kā izīrētāja un īrē nodotā dzīvokļa īpašuma apsaimniekotājs, nav saņēmusi no atbildētāja visu prasītājai pienākošos samaksu par apsaimniekošanu un sniegtajiem pakalpojumiem. No prasības pieteikuma un precizējumiem, 2016.gada 18.oktobra rēķina par pakalpojumiem Nr./numurs/ un parāda aprēķina izriet, ka atbildētāja parāds par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu par laika periodu no 2007.gada 1.septembra līdz 2016.gada 1.novembrim sastāda 1916,48 *euro* (*lietas 32.-33., 54.-55., 57.lapa*).

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.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētājs nav apstrīdējis ne savu līgumisko saistību, ne arī prasītājas tiesai iesniegto aprēķinu, kas atspoguļo aprēķināto un atbildētāja apmaksāto rēķinu apmēru. Tāpat atbildētājs nav norādījis uz faktiem, ka apsaimniekotājs pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījis līgumā pielīgtās saistības, proti, nebūtu nodrošinājis atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veicis namīpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu. Tiesai sniegtajos paskaidrojumos prasību par parāda piedziņu atzinis pilnībā. Atbildētājs nav iesniedzis tiesai pierādījumus arī tam, ka līgumā pielīgtās maksājumu saistības ir izpildījis.

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 parāds par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem ievērojami pārsniedz trīs mēnešu maksājumu summu, kā arī netiek apstrīdēts, ka periodā par kuru veikts aprēķins, atbildētājam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus.

Par parāda esamību, nepieciešamību to samaksāt, un nodomu celt tiesā prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda piedziņu parāda nesamaksāšanas gadījumā atbildētājs brīdināts likumā noteiktā kārtībā 2015.gada 23.decembrī nosūtot ierakstītā vēstulē, uz atbildētāja dzīvesvietu Brīdinājumu par nodomu vērsties tiesā (*lietas 34.-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 atbildētājs, 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 1996.gada 12.februāra dzīvojamās telpas īres līgums, kas noslēgts ar atbildētāju /pers. B/ 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 aprēķinātos likumiskos procentus par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.novembrim 256,70 *euro* apmērā (*lietas 40.-41., 54.-56.lapa*).

Civillikuma 1756.pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai likumu. Savukārt Civillikuma 1759.panta 1.punkts noteic, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktās norunas, uz likuma pamata, par katra parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu 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.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas sastādīto likumisko procentu aprēķina pamatotību, kā arī atbildētājs pret to nav iebildis.

Ar lietā iesniegtajiem pierādījumiem apstiprinājies prasītājas apgalvojums, ka atbildētājs pieļāvis maksājumu kavējumu.

Līdz ar to tiesa atzīst par pamatotu prasītājas prasījumu par likumisko nokavējuma procentu 256,70 *euro* piedziņu no atbildētāja par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.novembrim.

Ievērojot Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai par laika periodu līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) ir atzīstamas tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no piedzītās, bet nesamaksātās parāda pamatsummas.

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 atbildētāja par labu prasītājai, piespriežami tiesas izdevumi –valsts nodeva par prasības celšanu 367,37 *euro*, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kopā 372,07 *euro*.

Bez tam, atbilstoši lietā esošai izziņai, ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu kopējais apmērs lietā ir 9,78 *euro*, līdz ar to, ievērojot Civilprocesa likuma 42.panta noteikumus, no atbildētāja valsts labā piedzenama ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu starpība, t.i., 5,08 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam 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., 189.- 193., 195. un 204.[1] pantu tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Izbeigt 1996.gada 12.februāra Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr./numurs/, kas noslēgts ar /pers. B/, personas kods /personas kods/.

Izlikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 1916,48 *euro* apmērā par laika periodu no 2007.gada 1.septembra līdz 2016.gada 1.novembrim, likumiskos procentus 256,70 *euro* par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.novembrim, un tiesas izdevumus 372,07 *euro*, kopā 2545,25 *euro* (divi tūkstoši pieci simti četrdesmit pieci *euro*, 25 centi).

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

AS /Nosaukums B/, /konta numurs/

/Nosaukums A/, /konta numurs/

AS /Nosaukums C/, /konta numurs/

AS /Nosaukums D/, /konta numurs/

AS /Nosaukums E/, /konta numurs/.

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

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,08 *euro* (pieci *euro*, 8 centi), valsts labā.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi valsts labā jāiemaksā šādā kontā: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, Iemaksas mērķis: 21499, civillieta Nr.C31238016.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Maksājumu apliecinošs dokuments par tiesas izdevumu samaksu valsts labā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzams Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas kancelejā Baložu ielā 14, Rīgā.

Spriedumu 20 dienu laikā no pilna sprieduma teksta sastādīšanas dienas var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā Baložu ielā 14, Rīgā.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2017.gada 30.novembrī.

Tiesnese L.Vazdiķe