Lietas arhīva Nr. C-0937-17/4
ECLI:LV:RZRT:2017:1130.C32283416.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2017.gada 30.novembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Kantsone,
ar tiesas sēdes sekretāru R.Andrējevu,
atklātā tiesas sēdē 2017.gada 30.novembrī izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, īres maksas, komunālo maksājumu parāda, likumisko procentu un līgumsoda piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītājs) 2016.gada 2.augustā cēlis Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētāja) par īres līguma izbeigšanu, īres maksas, komunālo maksājumu parāda, likumisko procentu un līgumsoda piedziņu, kurā, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9., 10., 11., 28.^{2} pantu, likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 1587., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1716., 1765., 1779., 1828.pantu, lūdz tiesu:

1. atzīt par izbeigtu 2007.gada 5.marta Dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot atbildētāju kopā ar viņas ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;
2. piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam pamatparādu 4371,91 EUR, līgumsodu 437,19 EUR un likumiskos nokavējuma procentus 343,72 EUR;
3. piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam visus tiesas izdevumus;
4. noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vecmīlgrāvis") apsaimniekošanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, pirms tam 2002.gada 26.septembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569) atrodas māja /adrese/.
2007.gada 5.martā, pamatojoties uz 2007.gada 19.februāra Rīgas Domes Komunālā departamenta dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr.034736 (Dzīvojamās telpas īres līguma pielikumā) starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokli Nr./adrese/.

Saskaņā ar līgumu prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par īres maksu, saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.
Pamatojoties uz 2016.gada 18.jūlija rēķinu Nr.25456291/07991 un saskaņā ar piedzenamās summas aprēķinu, atbildētājas parāds par īres maksu, apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem sācis veidoties no 2007.gada 1.jūnija un uz 2016.gada 18.jūliju bija: pamatparāds 4371,91 EUR, līgumsods 437,19 EUR, likumiskie procenti 343,72 EUR, kopā 5152,82 EUR.
Īres maksas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par iepriekš minēto periodu.
Līgumsoda aprēķins veikts saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 2.4.punktu un saskaņā ar to aprēķināts 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu, bet kopumā 10% no pamatparāda.
Likumisko procentu aprēķins veikts seši no simta gadā un aprēķināts par laika periodu no 2015.gada 1.februāra līdz 2015.gada 13.novembrim.
2015.gada 30.jūlijā atbildētājam tika nosūtīts pirmstiesas brīdinājums ar paziņojumu par tā saņemšanu. 2015.gada 2.novembrī prasītājs saņēma atpakaļsūtīto brīdinājumu ar norādi, ka beidzies glabāšanas laiks. 2015.gada 28.augustā prasītājs publicēja pirmstiesas brīdinājumu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.214.
Pamatojoties uz Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.2850 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma vai valdījuma esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kartību" īres maksa atbildētājai ir noteikta 0,50140 EUR par vienu dzīvokļa m^2. Dzīvojamās telpas platība ir 22,14 m^2 tātad īres maksa mēnesī sastāda 11,10 EUR un 36 mēnešos tā sastādīs 399,60 EUR.
Prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2017.gada 30.novembrī iesniedzis tiesā lūgumu izskatīt lietu bez prasītāja klātbūtnes. Lūgumā norādīts, ka prasītājs uztur prasību. Atbildētāja nav panākusi labprātīgu risinājumu konkrētajā lietā. Tāpat arī nav veikusi maksājumus par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem, tādējādi nav novērsusi sev nelabvēlīgu seku iestāšanos prasības apmierināšanas gadījumā.
Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies. Ņemot vērā, ka atbildētājai atkārtoti neizdevās izsniegt tiesas dokumentus deklarētajā dzīvesvietas adresē ārvalstī, atbildētāja aicināta uz tiesas sēdi Civilprocesa likuma 59.pantā noteiktajā kārtībā, ar 2017.gada 5.oktobra publikāciju laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
Tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu un 59.panta ceturto daļu, nolēma izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja un atbildētājas klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Izvērtējusi lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība tās uzturētajā daļā ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem redzams, ka 2007.gada 5.martā starp prasītāju kā pārvaldnieku un atbildētāju kā īrnieku tika noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokli Nr. 15 ar kopējo platību 22,14 kvadrātmetri /adrese/. Īres maksas apmērs saskaņā ar līguma 3.1.punktu noteikts, atbilstoši ar spēkā esošajiem likumiem, Ministru Kabineta noteikumiem un Rīgas pašvaldības izdotajiem administratīvajiem aktiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu 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.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un otro daļu 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.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājai ir pienākums maksāt par īri un komunālajiem pakalpojumiem Rīgas domes noteiktajā apmērā, jo saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1] pantu pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā. Īres maksas apmērs mēnesī par atbildētājas lietošanā nodoto dzīvojamo telpu 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" ir 11,10 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

No lietas materiāliem un prasītāja rakstveida paskaidrojumiem izriet, ka atbildētājas parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2007.gada 1.jūnija līdz 2016.gada 18.jūlijam ir 4371,91 EUR.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāja nav pierādījusi, ka viņa būtu noteiktajā kārtībā un laikā veikusi īres maksas maksājumus un norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājas prasītāja labā piedzenams parāds par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 4371,91 EUR apmērā.

Dzīvojamo telpu īres līguma 3.4. punktā atbildētāja apņēmās īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem nokavējuma gadījumā maksāt līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Civillikuma 1720.pants paredz kreditora tiesību prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Neveicot samaksu dzīvojamo telpu īres līgumā noteiktajos termiņos un pilnā apmērā, atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, kā rezultātā ir iestājies viņas pienākums ciest līgumsodu.

Līdz ar to ir apmierināma arī prasība daļā par līgumsoda piedziņu 437,19 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu 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.

No lietas materiāliem pievienotajiem aprēķiniem redzams, ka prasītājs aprēķinājis likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 18.jūlijam 343,72 EUR apmērā.

Ņemot vērā atbildētājas pieļauto parāda samaksas nokavējumu, tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesība prasīt likumiskos procentus prasības pieteikumā minētajā apmērā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas 1.punktu 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.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas 2.punktu 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 par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieks par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Ar lietas materiāliem ir pierādīts, ka samaksa par /adrese/, īri un saņemtajiem pakalpojumiem ilgstoši netiek veikta un parāds pārsniedz 3 mēnešu maksājumu apmēru.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājam 2015.gada 30.jūlijā tika nosūtīts pirmstiesas brīdinājums ar paziņojumu par tā saņemšanu. 2015.gada 2.novembrī prasītājs saņēmis atpakaļsūtīto brīdinājumu ar norādi, ka beidzies glabāšanas laiks. 2015.gada 28.augustā prasītājs publicēja pirmstiesas brīdinājumu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.214.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājs, ceļot prasību tiesā, ir ievērojis likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] otrās daļas prasības.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka prasība arī daļā par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas pret /pers. A/ ir pamatota un apmierināma, un pastāv pamats izlikt /pers. A/ no /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

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 atbildētājas /pers. A/ par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva 456,84 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 18,93, no tiem EUR 14,23 par publikāciju laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus – sešus procentus gadā no nenomaksātās piedzenamās summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, procentu apmērs ir seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 93., 97., 189., 190., 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Apmierināt pilnībā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību.

Izbeigt 2007.gada 5.marta Dzīvojamo telpu īres līgumu un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas Nr./adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. 40103362321, galveno parādu 4371,91 EUR, līgumsodu 437,19 EUR, likumiskos procentus 343,72 EUR par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 18.jūlijam un tiesas izdevumus – valsts nodevu 456,84 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 18,93 EUR, kopā piedzenot 5628,59 EUR (pieci tūkstoši seši simti divdesmit astoņi *euro*, 59 centi).

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. 40103362321, tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no piespriestās, bet nesamaksātās summas.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Tiesnese D.Kantsone