Lietas Nr. C28298614
Lietas arhīva Nr. C-0962-15/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2015.gada 17.martā

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa
tiesnesis J.Stūrmanis,
ar tiesas sēžu sekretāri V. Silovu,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un dzīvojamās telpas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem pakalpojumiem, un likumisko procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 7.maijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk - SIA) „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī prasītājs) cēla tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī atbildētājs) par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un dzīvojamās telpas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem pakalpojumiem, un likumisko procentu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar LR Uzņēmumu reģistra valsts notāres 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

2005.gada 14.februārī SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu (turpmāk arī Līgums) ar atbildētāju par dzīvojamās telpas Nr.59, kas atrodas adresē /adrese/ (turpmāk arī dzīvoklis), 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 maksas Ls 0,45 par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī (publikācija „Latvijas Vēstnesis" 115 (3691), 18.07.2007).

2006.gada 12.decembra MK 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 – ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam – samaksāt īres maksu un veikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, bet atbildētājs maksājumus veicis neregulāri un nepilnā apmērā.

Par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2014.gada 1.aprīlim atbildētāja pamatparāds SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir EUR 676,39.

Atbildētājs brīdināts par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām ar 2012.gada 11.septembra Brīdinājumu. Brīdinājumā noteiktajā termiņā parāds nav nomaksāts.

Prasītājs lūdz arī izlikt atbildētāju ar visiem ģimenes locekļiem no dzīvokļa, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt likumiskos nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu EUR 27,80, par laika periodu no 2012. gada 3. novembra līdz 2014. gada 1. aprīlim.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesai nav iesniedzis.

2015.gada 20.februārī tiesā saņemti 2015. gada 19. februāra prasības pieteikuma precizējumi, kuros prasītājs norāda, ka pēc prasības celšanas ir samazinājies parāds, lūdz no atbildētājas piedzīt tikai pamatparādu EUR 48,33, atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei un piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Prasītāja pilnvarotais pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesā saņemts iesniegums, kurā lūdz skatīt lietu bez tā piedalīšanās, papildus norāda, ka prasība tiek uzturēta tādā apmērā, kas norādīts prasības precizējumos.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, lai gan par lietas izskatīšanas laiku un vietu viņam paziņots savlaicīgi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta prasībām, nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētāja deklarētās dzīvesvietas adresi.

Civilprocesa likuma 56.[1]panta pirmās daļas 3.punkts nosaka, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti: septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt bez prasītāja pilnvarotā pārstāvja un atbildētāja piedalīšanās.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

No lietas materiāliem pievienotā 2005.gada 14.februāra Dzīvojamo telpu īres līguma redzams, ka tas noslēgts Rīgas domes vārdā starp SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs", kā izīrētāju, un /pers. A/, kā īrnieku, par dzīvojamās telpas /adrese/, izīrēšanu uz nenoteiktu laiku. Līguma

5.1.2.apakšpunkts nosaka atbildētāja pienākumu savlaicīgi un pilnā apmērā veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus. 3.4.punktā noteikts, ka īres līguma darbības laikā īrnieku var izlikt no aizņemtajām dzīvojamām telpām likumā „Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajos gadījumos un kārtībā.

N o 2012.gada 25.janvāra Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-11990 redzams, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 2010.gada 29.decembrī apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs".

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta piekto daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-03-688-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

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 tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

Civillikuma 3.pantā noteikts, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta pirmās daļas noteikumiem dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja ir izpildījusi saistības – ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājam, savukārt, atbildētājs nav apmaksājis rēķinus, atbilstoši īres līguma nosacījumiem, tādējādi nav pildījis ar līgumu uzņemtās saistības. No parāda aprēķina redzams, ka atbildētājs nav pilnībā veicis maksājumus par mājas uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, īres maksu, un tādējādi ir izveidojies parāds EUR 48,33. Tiesa atzīst, ka ir pierādīts, ka prasītājs ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētājs nav veicis samaksu pilnā apmērā.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētājs tiesai nav iesniedzis pierādījumus par to, ka parāds ir samaksāts, kā arī nav iesniedzis paskaidrojumus vai iebildumus pret prasību. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja parāda aprēķinu, arī atbildētājs to nav apstrīdējis, tādēļ no atbildētāja prasītāja labā piedzenams pamatparāds EUR 48,33.

Īres līguma izbeigšanas un īrnieka izlikšanas gadījumi no dzīvojamās telpas reglamentēti likumā „Par dzīvojamo telpu īri". Prasītājs lūdzis izbeigt īres tiesiskās attiecības ar atbildētāju, izliekot atbildētāju no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas pamatojoties uz minētā likuma 28.^{2} panta nosacījumiem, kurā noteikts, 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 saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem un viņam bijusi nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

2015. gada 19. februāra prasības precizējumos, kuri tiesā saņemti 2015. gada 20. februārī prasītājs nenorāda prasījumu par Īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu, kā arī 2015. gada 17. martā tiesā iesniegtajā iesniegumā norāda, ka prasība tiek uzturēta tikai tādā apjomā, kas norādīts 2015. gada 19. februāra prasības precizējumos.

Tiesa atzīst, ka prasītājs, iesniedzot prasības precizējumus, kuros nenorāda sākotnēji izteikto prasījumu par Īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu, faktiski ir atteicies no prasības šajā daļā.

Civilprocesa likuma 223. panta 4. punkts nosaka, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Tiesa atzīst, ka lietā ir izbeidzama tiesvedība daļā par Īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu.

Tiesa izskaidro, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 225. pantu, ja tiesvedība izbeigta, atkārtota griešanās tiesā strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama.

Bez tam, prasītājs lūdz arī atzīt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

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 prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, tādējādi no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva EUR 160,65 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā, kopā piedzenot EUR 165,35.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204^{1}.panta noteikumus, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 36., 41., 93., 97., 193., 195., 204^{1}., 223. pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Izbeigt tiesvedību sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, prasības daļā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par 2005. gada 14. februāra dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.februārim EUR 48,33 (četrdesmit astoņi *euro*, 33 centi) apmērā, un tiesas izdevumus EUR 165,35 (viens simts sešdesmit pieci *euro*, 35 centi), kopā EUR 213,68 (divi simti trīspadsmit *euro*, 68 centi), pārskaitot līdzekļus uz vienu no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontiem:

1) LV98 HABA 0551 0307 3483 7 – AS „Swedbank";

2) LV83 PARX 0013 0443 8001 9 – AS „Citadele banka";

3) LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 – AS „SEB banka”;

4) LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 – AS „DnB banka”;

5) LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 – Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas (EUR 48,33).

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 17.martā.

Tiesnesis J.Stūrmanis