ECLI:LV:RIRT:2023:0215.C33501421.4.S

Lieta Nr.C33501421
Lietas arhīva Nr.C-0352-23/8

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2023.gada 15.februārī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese Kristiāna Grosfogele
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2021.gada 23.jūlijā cēla tiesā prasību pret /pers. A/ (dzim. 1957.gadā), /pers. B/, /pers. D/ (dzim. 1985.gadā) un /pers. C/ par parāda piedziņu.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem un argumentiem.

[1.1] Prasītājas pārvaldīšanā, pamatojoties uz Rīgas domes lēmumu Nr.3956 un 2016.gada 8.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.DMV-16-198-lī, atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Starp prasītāju un /pers. A/ (dzim. 1957.gadā) /datums/noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums Nr./numurs/, saskaņā ar kuru atbildētājam uz nenoteiktu laiku lietošanā nodots dzīvoklis Nr./numurs/, /adrese/. Lietošanas tiesības piešķirtas arī /pers. A/ (dzim. 1957.gadā) ģimenes locekļiem – dēliem /pers. D/ (dzim. 1985.gadā) un /pers. C/, sievai /pers. B/.

Īres tiesiskās attiecības izbeigtas /datums/, pamatojoties uz Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumu Nr./numurs/.

Atbildētāji pienācīgi neveica īres līgumā noteiktos maksājumus, kā rezultātā viņiem izveidojās parāds par kopējo summu 3865,13 *euro*.

[1.2] Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11., 44.pantiem (spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim), Dzīvojamās telpas īres likuma 24.pantu, Civillikuma 1759., 1765., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1765., 1779., 1828.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Ministru kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumiem Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" (spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim), prasītāja lūdz tiesu piedzīt solidāri no atbildētājiem:

1) parādu 3865,13 *euro* par laiku no 2014.gada 1.februāra līdz 2018.gada 28.augustam, ko veido pārvaldīšanas izdevumi 1601,93 *euro*, komunālo pakalpojumu maksa 1560,98 *euro* un maksājumi dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājuma fondā 702,22 *euro*;

2) līgumsodu 374,14 *euro* par laiku no 2016.gada 10.marta līdz 2018.gada 28.augustam;

3) likumiskos procentus 369,05 *euro* par laiku no 2018.gada 29.augusta līdz 2020.gada 31.martam.

Tāpat prasības pieteikumā lūgts piedzīt no atbildētājiem tiesas izdevumus, kā arī atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

[2] Tiesā 2022.gada 19.aprīlī un 2022.gada 12.augustā saņemti /pers. A/ (dzim. 1957.gadā) rakstveida paskaidrojumi, kurā atbildētājs prasību atzīst. Papildus vērš uzmanību apstāklim, ka tieši viņš noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu ar prasītāju, tādēļ visi ar to saistītie prasījumi attiecināmi tikai uz /pers. A/ (dzim. 1957.gadā).

[3] Tiesā 2022.gada 19.aprīlī saņemts /pers. B/ rakstveida paskaidrojums, kurā atbildētāja norāda, ka prasītājas prasījumi ir jāattiecina tikai uz /pers. A/ (dzim. 1957.gadā), jo viņa nekad nav pastāvīgi dzīvojusi /adrese/, un nav atbildīga par izveidojušos parādu.

[4] Tiesā 2022.gada 19.aprīlī saņemti /pers. D/ (dzim. 1985.gadā) un /pers. C/ rakstveida paskaidrojumi, kuros atbildētāji prasību neatzīst, norādot šādus argumentus.

/pers. D/ (dzim. 1985.gadā) un /pers. C/ bija deklarējuši savu dzīvesvietu /adrese/, bet faktiski nekad nav tur dzīvojuši. Dzīvoklī periodiski dzīvoja tēvs /pers. A/ (dzim. 1957.gadā), kurš ir vienpersoniski atbildīgs par izveidojušos parādu.

Kopš /pers. D/ (dzim. 1985.gadā) 2017.gadā, bet /pers. C/ 2019.gada 2.jūlijā atteicās no Latvijas pilsonības, viņi nevienu reizi nav bijuši Latvijā.

[5] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.panta pirmo daļu, ar tiesas 2022.gada 9.novembra lēmumu lietu nolemts izskatīt rakstveida procesā 2023.gada 15.februārī, par ko pusēm paziņots likumā noteiktajā kārtībā. Tiesneses noteiktajā termiņā līdz 2023.gada 25.janvārim noraidījums tiesnesim nav pieteikts.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[6.1] Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā (redakcijā, kas spēkā no 2013.gada 21.marta) noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu.

Rīgas pilsētas pašvaldība, pildot tai ar likumu uzlikto pienākumu pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/, 2011.gada 5.jūlijā noslēgusi ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī, saskaņā ar kuru prasītājai uzdots pārvaldīt pašvaldības īpašumā, valdījumā un pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas, tajā skaitā arī dzīvojamo māju /adrese/ (*lietas 13.–19.lapa*).

[6.2] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim) 2.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu [..].

Lietā konstatēts, ka /datums/starp Rīgas pašvaldības bezpeļņas organizāciju SIA "Pļavnieku nami" un /pers. A/ (dzim. 1957.gadā) noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums Nr./numurs/, saskaņā ar kuru atbildētājam lietošanā nodots Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošais dzīvoklis Nr./numurs/ /adrese/ (*lietas 27.–31.lapa*).

No lietā iesniegtās Lursoft datu bāzes izdrukas redzams, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota, apvienojoties vairākiem uzņēmumiem, tajā skaitā SIA "Pļavnieku nami". Tādējādi tiesa secina, ka atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektās daļas noteikumiem SIA "Pļavnieku nami" tiesības un saistības pārgājušas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (*lietas 41.–42.lapa*).

Atbilstoši īres līguma 1.pielikumam dzīvojamās telpas lietošanas tiesības piešķirtas arī /pers. A/ (dzim. 1957.gadā) dēliem /pers. D/ (dzim. 1985.gadā) un /pers. C/, un sievai /pers. B/ (*lietas 31., 32.lapa*).

Ar 2004.gada 5.janvāra Dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu apstiprinās, ka īrnieks dzīvojamo telpu ir pieņēmis lietošanā (*lietas 30.lapa*).

Savukārt īres tiesiskās attiecības izbeigtas /datums/saskaņā ar Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumu Nr./numurs/, no kura izriet, ka atbildētāji dzīvojamo telpu atbrīvojuši 2018.gada 29.augustā (*lietas 33.lapa*).

[6.3] Civillikuma 1587.pants noteic, 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.

Īres līguma 2.2. un 5.1.2.apakšpunktā noteikts īrnieka pienākums savlaicīgi un pilnā apmērā samaksāt maksājumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu.

Minētie īrnieka pienākumi izriet arī no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta otrās un trešās daļas, kur noteikts, ka maksa par pakalpojumiem, kas saistīta ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā, bet obligātais maksājums – dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā [..].

[6.4] Atbildētājiem, neveicot maksājumus atbilstoši īres līgumā un likumā noteiktajiem pienākumiem, laikā no 2014.gada 1.februāra līdz 2018.gada 28.augustam izveidojies parāds 3865,13 *euro*, ko veido pārvaldīšanas izdevumi 1601,93 *euro*, komunālo pakalpojumu maksājumi 1560,98 *euro* un maksājumi dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājuma fondā 702,22 *euro*.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Prasītāja parāda pamatojumam iesniegusi tiesā 2018.gada augusta rēķinu par pakalpojumiem (*lietas 34.lapa*), brīdinājumu par parāda saistībām (*lietas 35.lapa*), piedzenamās summas aprēķinu (*lietas 36.–37.lapa*) un norēķinu pārskatu (*lietas 38.lapa*).

Veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, prasītāja ir vadījusies no likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", likuma "Par dzīvojamo telpu īri" normām un uz tā pamata izdotajiem Ministru kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumiem Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" (spēkā līdz 2021.gada 31.maijam).

Atbildētāji pēc būtības nav apstrīdējuši parāda apmēru, kā arī faktu, ka norēķini veicami tieši prasītājai un ka prasītājas sniegtie pakalpojumi tikuši saņemti.

Tāpat lietā nav iegūti pierādījumi tam, ka atbildētāji būtu veikuši parāda samaksu, kā to paredz Civillikuma 1838.pants.

Atbildētāji izteikuši iebildumus, ka parāds piedzenams tikai no /pers. A/ (dzim. 1957.gadā), kurš noslēdza īres līgumu ar prasītāju, jo pārējie ģimenes locekļi nekad nav pastāvīgi dzīvojuši izīrētajā dzīvoklī.

Tiesa minētajam viedoklim nepiekrīt, jo saskaņā ar likumu par "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.

Arī īres līguma 7.1.apakšpunktā noteikts, ka īrnieka ģimenes locekļiem [..] jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti [..] dzīvojamo telpu īres līgumā (*lietas 27.–29.lapa*). Apstāklis, ka īrnieks un viņa ģimenes locekļi pastāvīgi izīrētajās telpās nav dzīvojuši, neatbrīvo viņus no līgumā un likumā noteiktās pienākumu izpildes.

Tādējādi tiesa atzīst, ka ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem prasītāja ir pierādījusi sava prasījuma pamatotību daļā par parāda piedziņu un no atbildētājiem solidāri piedzenami pārvaldīšanas izdevumi 1601,93 *euro*, komunālo pakalpojumu maksājumi 1560,98 *euro* un maksājumi dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājuma fondā 702,22 *euro*, kas aprēķināti par laiku no 2014.gada 1.februāra līdz 2018.gada 28.augustam.

[6.6] Prasītāja lūdz piedzīt solidāri no atbildētājiem līgumsodu 374,14 *euro* par laiku no 2016.gada 10.marta līdz 2018.gada 28.augustam.

Civillikuma 1504.pants noteic, ka darījumu iztulkojot jāskatās uz darījumā lietoto vārdu nozīmi, un ja tie nav divējādi saprotami, tad tie cieši jāievēro, ja vien nepierāda, ka tie nesaskan ar dalībnieku gribu.

Civillikuma 1508.pantā noteikts, ka saudzīgākam iztulkojumam dodama priekšroka pret citiem, un uz tā pamata priekšroka ir tam, kurš vismazāk saista parādnieku. Savukārt Civillikuma 1509.pants paredz, ka divpusēji darījumi, kas uzliek kādus pienākumus abām pusēm, šaubu gadījumā iztulkojami tam par ļaunu, kurš attiecīgā gadījumā ir kreditors un kuram tādēļ vajadzēja izteikties skaidrāk un noteiktāk.

Dzīvojamo telpu īres līguma 2.4.apakšpunktā pielīgts īrnieka pienākums maksājuma termiņa kavējuma gadījumā maksāt pārvaldniekam nokavējuma procentus 0,3% apmērā par katru nokavēto dienu, nosakot, ka tie nepārsniedz ar pakalpojuma sniedzējiem noslēgtajos līgumos paredzētos maksimālos nokavējuma vai līgumsoda procentus (*lietas 28.lapa*).

Tiesas ieskatā minētais līguma noteikums ir vērsts uz pārvaldnieka vēlmi sodīt negodprātīgu dzīvokļa īrnieku, kas laikus nenorēķinās par līgumā paredzētajiem maksājumiem, kas atbilst Civillikumā paredzētajam līgumsoda institūtam.

Attiecīgi Civillikuma 1716.panta pirmā daļa noteic, ka līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

Atbilstoši Civillikuma 1720.pantam kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods norunāts ne tik

daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Turklāt no lietā iesniegtā aprēķina izriet, ka prasītāja atbilstoši Civillikuma 1716.panta trešās daļas noteikumiem līgumsodu par ikmēneša rēķinu samaksas kavējumu samazinājusi līdz 10 procentiem no katra rēķina kopsummas (*lietas 39.lapa*).

Atbildētāji iebildumus attiecībā uz līgumsoda aprēķinu nav izteikuši. Tāpat lietā nav konstatēts kāds no Civillikuma 1656. vai 1657.pantā norādītajiem gadījumiem, kad tiesa var atsvabināt parādnieku no tam neizdevīgām nokavējuma sekām.

Izvērtējot pieprasītā līgumsoda apmēru attiecībā pret pamatparādu, tiesa neatzīst to par pārmērīgi lielu un netaisnīgu, ņemot vērā, ka atbildētāji pieļāvuši ilgstošu maksājumu kavējumu, līdz ar to nav pamata līgumsoda samazināšanai vai parādnieku atsvabināšanai no pienākuma to maksāt atbilstoši Civillikuma 1724.[1] panta nosacījumiem.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļā par līgumsoda piedziņu un no atbildētājiem solidāri piedzenams līgumsods 374,14 *euro*.

[6.7] Prasītāja lūdz piedzīt solidāri no atbildētājiem arī likumiskos procentus 369,05 *euro*, kas aprēķināti par laiku no 2018.gada 29.augusta līdz 2020.gada 31.martam.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1759.panta pirmajā daļā noteikts, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda summas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Atbilstoši Civillikuma 1765.panta pirmajai daļai 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.

Ņemot vērā to, ka atbildētāji nav pildījuši no likuma un līguma izrietošos pienākumus, pieļaujot samaksas kavējumu, tiesa atzīst, ka arī šajā daļā prasība ir apmierināma un no atbildētājiem solidāri piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 369,05 *euro*.

[7] Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus [..].

Pamatojoties uz minēto, no atbildētājiem līdzīgās daļās par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 433,94 *euro*, ko veido valsts nodeva 418,97 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 14,97 *euro*.

[8] Ņemot vērā Civilprocesa likuma 195.panta noteikumus un Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021.gada 15.decembra lēmumā paustās atziņas, prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās, bet neatmaksātās galvenā parāda, procentu, līgumsoda un tiesas izdevumu summas, nepārsniedzot tās apmēru.

[9] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājiem labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 92.–97.pantu, 189.–193.pantu, 195.pantu, Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.panta pirmo daļu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, parādu 3865,13 *euro* par laiku no 2014.gada 1.februāra līdz 2018.gada 28.augustam, ko veido pārvaldīšanas izdevumi 1601,93 *euro*, komunālo pakalpojumu maksa 1560,98 *euro* un maksājumi dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājuma fondā 702,22 *euro*, līgumsodu 374,14 *euro* par laiku no 2016.gada 10.marta līdz 2018.gada 28.augustam un likumiskos procentus 369,05 *euro* par laiku no 2018.gada 29.augusta līdz 2020.gada 31.martam, kopā piedzenot 4608,32 *euro* (četri tūkstoši seši simti astoņi *euro*, 32 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesas izdevumus 108,49 *euro* (viens simts astoņi *euro*, 49 centi).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesas izdevumus 108,49 *euro* (viens simts astoņi *euro*, 49 centi).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesas izdevumus 108,48 *euro* (viens simts astoņi *euro*, 48 centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesas izdevumus 108,48 *euro* (viens simts astoņi *euro*, 48 centi).

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās summas, bet nepārsniedzot tās apmēru.

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Samaksa SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, veicama vienā no šādiem norēķinu kontiem:

– AS "Citadele banka" Nr. LV83PARX0013044380019;

– AS "Luminor Bank" Nr. LV63RIKO0002013197596;

– AS "Luminor Bank" Nr. LV57NDEA0000083069550;

– AS "SEB Banka" Nr. LV65UNLA0050017186820;

– AS "Swedbank" Nr. LV98HABA0551030734837.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese K.Grosfogele