Lietas Nr. C31346513
Lietas arhīva Nr. C-1719-14/11

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
2014.gada 30.oktobrī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese: A.Freimane
ar sekretāri: L.Baikovu
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2013.gada 12.aprīlī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā prasītājs) cēlusi tiesā prasību pret /pers. C/ (turpmāk tekstā atbildētājs), kurā lūdz:
- izbeigt ar atbildētāju 2009.gada 1.oktobrī noslēgtā /adrese/īres līgumu;
- izlikt atbildētāju no /adrese/;
- piedzīt no atbildētāja parādu par dzīvokļa īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem Ls 1524,86 apmērā, kas aprēķināti par laika periodu no 2009.gada 1.oktobra līdz 2013.gada 1.aprīlim;
- piedzīt no atbildētāja nokavējuma procentus Ls 582,30 apmērā.
- atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no piedzītās, bet nesamaksātās pamatparāda summas.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 11.[1] un 28.[2] pantu, Civillikuma 1587., 1756.pantu.

Prasībā norādīts, ka 2009.gada 1.oktobrī starp Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku noslēgts /adrese/ īres līgums, par kura īri un sniegtajiem pamatpakalpojumiem atbildētājs ir norēķinājies neregulāri. Parāds par laika periodu no 2009.gada 1.oktobra līdz 2013.gada 1.aprīlim sastāda Ls 1524,86, kas pārsniedz 3 mēnešu maksājumu summu. 2012.gada 4.decembrī atbildētājam nosūtīts brīdinājums par parāda samaksu, brīdinot, ka parāda nesamaksas gadījumā tiks celta prasība tiesā par izlikšanu. Tā kā parāds nav nomaksāts, prasītājs lūdz prasību apmierināt, piedzīt no atbildētāja nesamaksāto parādu, nokavējuma procentus, ko atbildētājs pielīga maksāt 0,15% apmērā no parāda summas par katru nokavēto dienu, izbeigt noslēgto īres līgumu un izlikt atbildētāju no /adrese/.

2014.gada 29.septembrī prasītājs papildinājis prasību, norādot, ka pēc prasības celšanas parāda summa ir pieaugusi, un tāpēc prasītājs papildina savu prasījumu ar lūgumu piedzīt no atbildētāja parādu par īri un sniegtajiem pamatpakalpojumiem EUR 3212,45 apmērā, kas aprēķināts par laika periodu no 2009.gada 1.oktobra līdz 2014.gada 1.septembrim, kā arī piedzīt nokavējuma procentus EUR 2872,42, kas aprēķināti par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 1.septembrim.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus tiesai nav sniedzis.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasībā un prasības papildinājumos norādītiem motīviem, paskaidrojot, ka no atbildētāja saņemtie naudas līdzekļi ir ieskaitīti to maksājumu segšanai, kas atbildētāja maksājuma uzdevumos bija norādīts kā maksāšanas mērķis.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, par neierašanās iemesliem tiesu neinformējot. Atbildētājam tiesas pavēste nosūtīta uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietas adresi, līdz ar ko tiesa atzina, ka atbildētājam par tiesas sēdi paziņots un nepastāv Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktie apstākļi lietas izskatīšanas atlikšanai.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, iepazinusies ar lietas materiāliem, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

No lietas materiāliem pievienotā īres līguma redzams, ka 2009.gada 1.oktobrī starp Rīgas domi, kuru pārstāv Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale", kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru atbildētāja lietošanā tika nodots /adrese/ īpašums.

2012.gada 25.janvāra Uzņēmumu reģistra izziņa /Nr./ apliecina, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 2010.gada 29.decembra apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Zemgale". Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta 5.daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

Tādejādi konstatējams, ka starp prasītāju un atbildētāju pastāv īres tiesiskās attiecības.

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.

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 izriet, ka prasītājs kā izīrētājs un īrē nodotā dzīvokļa īpašuma apsaimniekotājs nav saņēmis no atbildētāja visu prasītājam pienākošos samaksu par apsaimniekošanu un sniegtajiem pakalpojumiem. No SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2013.gada 12.aprīļa prasības pieteikuma un 2014.gada 16.septembra prasības pieteikuma precizējumiem par pieauguma pievienošanu

izriet, ka atbildētāja parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2009.gada 1.oktobra līdz 2014.gada 1.septembrim sastāda EUR 3212,45.

Atbildētājs lietas izskatīšanas laikā nav apstrīdējis prasītāja tiesai iesniegto parāda aprēķinu, kā arī nav norādījis uz apstākļiem, ka apsaimniekotājs nav nodrošinājis nekustamā īpašuma apsaimniekošanu vai pakalpojumu saņemšanu.

Lietas izskatīšanas gaitā atbildētājs nav iesniedzis tiesai pierādījumus, kas apstiprina apsaimniekošanas izdevumu un saņemto pakalpojumu pilnīgu vai daļēju samaksu, līdz ar ko tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādītā parāda apmēru un pamatotību, jo atbildētājs pret to nav iebildis, savukārt atbilstoši Civillikuma 1838.pantam pierādījumi, ka samaksa veikta, ir jāiesniedz tam, kas to apgalvo.

Līdz ar to, atzīstams, ka prasītājam ir pamats prasīt no atbildētāja parādu par apsaimniekošanu un sniegtiem pakalpojumiem EUR 3212,45 apmērā, un tāpēc prasība šajā daļā ir atzīstama par pamatotu un apmierināmu.

Atbilstoši Civillikuma 1756.pantam, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā, bet ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja līgumiskos procentus EUR 2872,42 par īres maksas un pakalpojumu samaksas nokavējumu par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2014.gada 1.septembrim. Līgumisko procentu apmērs pamatots ar pušu noslēgtā līguma 2.4.punktu, kas paredz, ka īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājuma termiņa kavējuma gadījumos ir maksājami nokavējuma procenti 0,15% apmērā no nesamaksātās summas.

Tiesas ieskatā, nokavējuma procentu apmērs ir pārāk liels, nesamērīgs, netaisnīgs un neatbilstošs Civillikuma 1.pantā ietvertajam labas ticības principam.

Atbilstoši Civillikuma 1759.panta 1.punktam nokavējuma procentu maksāšana ir saistīta ar tiesību pārkāpumu – nokavējumu, taču to daba paliek tāda pati kā procentiem vispār, tas ir, arī nokavējuma procentu uzdevums ir nodrošināt ienākumus, ko dod kapitāls, atrodoties normālā apritē.

Tiesas ieskatā pielīgtie 0,15 % dienā no kopējās parāda summas, liecina nevis par aizdevēja vēlmi saņemt taisnīgu atlīdzību par kapitāla lietošanu, bet gan par aizņēmēja sodīšanu, kas savukārt neatbilst nokavējuma procentu mērķim civiltiesībās.

Augstākās tiesas Senāts 2012.gada 17.decembra spriedumā lietā Nr. SKC-262/2012, norādījis, „ka atbilstoši tiesību doktrīnā izteiktajai atziņai procentu kā atlīdzības par sveša kapitāla lietošanas atvēlējumu vai atdošanas kavējumu galvenā funkcija ir nodrošināt tirgus ekonomikai raksturīgo ekvivalenci, kas ietver pieņēmumu, ka kapitāls parasti nes augļus. Procentiem nedrīkst piedēvēt soda raksturu un jaukt to ar procentos izteiktu līgumsodu. Nokavējuma gadījumā procentu maksāšanas pienākums iedarbojas kā pamudinājums parāda ātrākai nokārtošanai. (..) Civiltiesiskos strīdos pārmērīgi augsti procenti var kalpot par pamatu līguma noteikumu atzīšanai par neatbilstošiem labiem tikumiem.” (*skat. Torgāns K. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. TNA, Rīga, 2006, 145.lpp.).*

Izšķirot civiltiesisku strīdu, tiesai ir tiesības patstāvīgi izvērtēt līguma noteikumus pušu tiesiskās vienlīdzības, tai skaitā, labticīguma aspektā.

Civillikuma 1.pants par tiesību izlietošanu un pienākumu pildīšanu pēc labas ticības pēc būtības ir saistāms ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 5.pantu par līgumslēdzēju pušu tiesisko vienlīdzību. Šī panta otrās daļas 5.punkts noteic, ka līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie patērētāju nostāda neizdevīgākā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām.

Savukārt atbilstoši Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 1.punktam, līguma noteikums, kas ir pretrunā likuma 5.pantam atzīstams par netaisnīgu.

Ievērojot minētās tiesību normas, tiesa pakalpojuma sniedzēja – apsaimniekotāja darbību, prasot nokavējuma procentus 0,15 dienā vai 54% gadā, vērtē kā neatbilstošu Civillikuma 1.pantā noteiktajam labas ticības principam un saistībā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 5.panta otrās daļas 5.punktu, arī, neatzīstot Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 2.4.punktu par spēkā neesošu, samazina nokavējuma procentus, nosakot tos 1/10 daļas apmērā no parāda summas vai 10 % apmērā.

Ievērojot minēto, kā arī pamatojoties uz judikatūru – AT Senāta 2012.gada 17.decembra spriedumu lietā nr. SKC-262/2012, tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami nokavējuma procenti EUR 321,25 apmērā.

Visbeidzot tiesa atzīst, ka prasība daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu ir pamatota un apmierināma.

Likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 28.2 panta pirmā daļa noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos:

1) 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;

2) 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.

Atbildētāja parāds EUR 3212,45 ievērojami pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksas apmēru par īri un sniegtajiem pakalpojumiem, līdz ar ko ņemot vērā apstākli, ka prasītājs ir ievērojis likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 28.2 panta otrās daļas prasības, proti, 2012.gada 4.decembrī ierakstītā sūtījumā ir nosūtījis brīdinājumu par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu gadījumā, ja netiks samaksāts īres un sniegto pakalpojumu parāds, tiesa atzīst, ka prasība par 2009.gada 1.oktobrī noslēgtā īres līguma izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ir atzīstama par pamatotu.

Ņemot vērā iepriekšminēto, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” prasība ir atzīstama par daļēji pamatotu un apmierināmu.

Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenami tiesas izdevumi, proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram. Tiesa izskatāmajā lietā ir apmierinājusi prasību par parāda EUR 3533,70 piedziņu un īres līguma izbeigšanu, par kuru valsts nodeva saskaņā ar Civilprocesa likuma 35.panta pirmās daļas 8.punktu valsts nodeva maksājama no maksājumu kopsummas par atlikušo līguma darbības laiku, bet ne vairāk kā par trim gadiem. No lietas materiāliem izriet, ka īres maksa par vienu kvadrātmetru mēnesī noteikta Ls 0,3238 jeb Ls 8,41 līdz ar to prasības summa par 36 mēnešiem sastāda Ls 302,76 jeb EUR 430,79. Tādejādi apmierinātā prasības summa šajā lietā sastāda EUR 3964,49. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta b) apakšpunktu par šādu tiesas apmierināto prasījumu piedzenama valsts nodeva EUR 393,32 (EUR 3964,49 – EUR 2134 x4/100 + EUR 320,10). Ņemot vērā, ka prasītājs ir samaksājis valsts nodevu Ls 261,40 jeb EUR 371,94 apmērā, jo saskaņā ar Civilprocesa likuma 36.pantu par prasības pieteikuma papildinājumiem par pieauguma pievienošanu prasītājs bija atbrīvots no valsts nodevas samaksas, tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu nesamaksātā valsts nodevas daļa EUR 21,38 ir piedzenama no atbildētāja par labu valstij. Papildus minētajiem izdevumiem no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenami prasītāja samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70, bet par labu valstij šie izdevumi ir piedzenami EUR 5,58.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 189.-194., 204.1, 208.1, 208.2 pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt 2009.gada 1.oktobrī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu /Nr./ par /adrese/ īri, kas noslēgts Rīgas domes vārdā starp Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" un /pers. C/, /personas kods/.

Izlikt /personu C/, /personas kods/, no /adrese/, Rīgā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks, /reģistrācijas numurs/, parādu par īri un pamatpakalpojumiem EUR 3212,45, līgumiskos procentus par parāda samaksas nokavējumu EUR 321,25, kas aprēķināti par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2014.gada 1.septembrim, un tiesas izdevumus EUR 376,64, kopā EUR 3910,34 (trīs tūkstoši deviņi simti desmit euro 34 centi), kas iemaksājami vienā no norādītajiem norēķinu kontiem:

a) LV98HABA0551030734837 – AS „Swedbank";
b) LV83PARX0013044380019 – AS „Citadele banka";
c) LV65UNLA0050017186820 – AS „SEB Banka";
d) LV63RIKO0002013197596 – AS „DnB banka";
e) LV57NDEA0000083069550 – AS „Nordea Bank Finland Plc Latvijas fil.".

Noteikt tiesības SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", /reģistrācijas numurs/, saņemt no /pers. C/, /personas kods/, par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) likumiskos 6% gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Piedzīt no /pers. C/, /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu EUR 21,38 (divdesmit viens euro 38 centi), kas iemaksājami valsts kases kontā Nr.LV55TREL1060190911200.

Piedzīt no /pers. C/, /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 5,58 (piecus euro 58 centus), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā, kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs Tiesu administrācija, NMR 90001672316.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Maksājuma uzdevums, kas apliecina tiesas izdevumu samaksu, iesniedzams tiesas kancelejā.

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesai 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2014.gada 3.novembra, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

/pers. C/ 20 dienu laikā no sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese A.Freimane