Lietas Nr. C28256316
Lietas arhīva Nr. C-1014-17/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2017.gada 29.martā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa:
tiesnese V.Vjatere
ar tiesas sēdes sekretāri J.Mamedovu,
piedaloties prasītāja pārstāvei I.Lapsai,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ un /pers. C/ 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, nokavējuma procentu un līgumsoda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 11.maijā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. B/ un /pers. C/ 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, nokavējuma procentu un līgumsoda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 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".

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", saskaņā ar 2011. gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

2013.gada 23.oktobrī Atbildētāja /pers.C/ noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamās telpas Nr.22, kas atrodas /adrese/, izīrēšanu uz nenoteiktu laiku. Pārējie atbildētāji lieto Dzīvokli kā /pers. C/ ģimenes locekļi, pamatojoties uz līguma pielikumu Nr.1 un rekomendāciju Nr.042102. Atbildētāju dzīvokli lietojuši jau pirms tam, pamatojoties uz 2004.gada 31.maija dzīvojamo telpu īres līgumu kā /pers. F/ ģimenes locekļi.

Līguma 2.3.punkta paredz, ka īrniekiem ir pienākums savlaicīgi, ne vēlāk kā līdz kārtējā rēķinā norādītajam datumam – samaksāt īres maksu un veikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, bet atbildētājas maksājumus veikušas neregulāri un nepilnā apmērā.

Parāda apmērs pārsniedz triju mēnešu maksājumu summu un atbildētājām visu šo laiku ir bijusi iespēja lietot dzīvokli.

Atbildētājas brīdinātas par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām ar 2016.gada 24.un 25.februāra brīdinājumiem. Brīdinājumos noteiktajā terminā parāds nav nomaksāts.

Līguma 2.3.punkta paredz, ka maksājumi par iepriekšējo mēnesi jāveic līdz katra mēneša rēķinā norādītajam datumam. Prasītājam saskaņā ar līguma 2.5.punktu ir tiesības aprēķināt līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavējuma dienu.

Prasītājs norāda, ka tam ir tiesības prasīt no atbildētājam likumiskos procentus, kas izriet no Civillikuma 1759.panta.

Ievērojot judikatūru un grozījumus Civillikuma 1716.panta trešajā daļā, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājām līgumsoda daļu 10% apmērā no pamatparāda.

Atbildētājas jau ilgstoši maksājumus veikušas neregulāri un nepilnā apmērā, nav pilnībā samaksājušas par dzīvojamās telpas īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, līdz ar to par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.aprīlim atbildētāju pamatparāds prasītājam 1992,14 euro, aprēķinātie likumiskie procenti uz 2016.gada 1.aprīli ir 122,35 euro par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.martam un līgumsoda daļa uz 2015.gada 1.janvāri ir 194,21 euro par laika periodu no 2013.gada 1.oktobra līdz 2014.gada 1.decembrim.

Prasītājs norāda, ka atbildētājas uz likuma pamata ir solidāri atbildīgas par izveidojušos īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parādu. Proti, atbildētāja /pers. B/ ir atbildīga par parāda daļu sākot ar 2013.gada 1.novembri.

Prasītājs lūdz tiesu:

- Izbeigt 2013.gada 23.oktobra Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.6-25/8466, kas noslēgts ar /pers. C/;
- Izlikt /pers.B/ un /pers. C/ ar visām viņām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.22, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas;
- Piedzīt no /pers. C/ par labu prasītājam maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 808,52 euro apmērā par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 31.oktobrim, pārskaitot līdzekļus uz vienu no norēķina kontiem;
- Piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ par labu prasītājam maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 1183,62 euro apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.aprīlim, pārskaitot līdzekļus uz vienu no norēķina kontiem;
- Piedzīt no /pers. C/ par labu prasītājam likumiskos procentus uz 2016.gada 1.aprīli 58,51 euro apmērā par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 31.oktobrim, pārskaitot līdzekļus uz vienu no norēķina kontiem;
- Piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ par labu prasītājam likumiskos procentus uz 2016.gada 1.aprīli 63,84 euro apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.martam, pārskaitot līdzekļus uz vienu no norēķina kontiem;
- Piedzīt no /pers. C/ par labu prasītājam līgumsoda daļu uz 2015.gada 1.janvāri 80,85 euro apmērā par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 31.oktobrim, pārskaitot līdzekļus uz vienu no norēķina kontiem;
- Piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ par labu prasītājam līgumsodu uz 2015.gada 1.janvāri 113,36 euro apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.martam, pārskaitot līdzekļus uz vienu no norēķina kontiem;
- Atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei;

- Piedzīt solidāri no /pers. B/ un /pers. C/ par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10.panta otro daļu, 111.pantu, 282.panta pirmās daļas 1.un 2.punktu, Civillikuma 1587., 1672., 1717., 1720., 1759. un 1765.pantu.

Atbildētājas rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniegušas.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve paskaidroja, ka prasību uztur uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un motīviem un lūdza to apmierināt. Papildus paskaidroja, ka sākotnēji īres līgums bija noslēgts ar atbildētāju vecmāmiņu un abas atbildētājas bija dzīvokli /adrese A/, iemitinātas kā īrnieces ģimenes locekles. 2013.gada 23.oktobrī Dzīvojamo telpu Nr.22, /adrese/, īres līgums noslēgts ar atbildētāju /pers. C/.

Atbildētājas /pers.B/un /pers. C/ uz tiesas sēdi nebija ieradušās, par tiesas sēdes laiku un vietu paziņots savlaicīgi saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta prasībām, nosūtot prasības pieteikuma norakstu un tiesas pavēsti ierakstītos pasta sūtījumos uz atbildētāju deklarēto dzīvesvietu. No pasta iestādes tiesas dokumenti saņemti atpakaļ ar norādi, ka adresāti nav saņēmuši sūtījumus, pasta iestādē beidzies sūtījuma glabāšanas laiks.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta piektajai daļai tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildu adrese, — pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu. Ievērojot, ka atbildētājiem rakstiski paziņots par lietas izskatīšanu, nosūtot pavēsti uz personu deklarēto dzīvesvietu adresēm, uzskatāms, ka personas tiesas pavēstes ir saņēmušas. Līdz ar to uzskatāms, ka atbildētājiem par tiesas sēdi ir paziņots pienācīgi un likumā noteiktā kārtībā. Tiesā nav saņemta informācija no atbildētājiem par neierašanās iemesliem, kā arī nav saņemts lūgums par lietas izskatīšanas atlikšanu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas, 209.un 210.panta nosacījumiem tiesa atzīst, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētāju klātbūtnes, pamatojoties uz Prasītāja paskaidrojumiem un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītāja pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudot un izvērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, 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 piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājas nav izmantojušas savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības –nav sniegušas tiesai rakstveida paskaidrojumus un nav ieradušās uz tiesas sēdi.

Ievērojot norādīto, 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.

2010.gada 29.decembrī notikusī reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības, tajā skaitā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs", un izveidojot SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektajā daļai, kur noteikts, ka apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai, piešķir prasītājam prasības tiesības, kas izriet no 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr. DI-03-688-lī un 2011.gada 5.jūlija Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr. RD-11-910-Lī. Saskaņā ar Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr. RD-11-910-Lī 2.6.1., 2.6.2.punktu prasītājam ir tiesības celt tiesā prasību par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Atbilstoši Civillikuma 1402.panta nosacījumiem, saistību tiesības rodas vai nu uz tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Lietas materiāliem pievienots 2004.gada 31.maija Dzīvojamo telpu īres līgums, kurš noslēgts starp SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" un /pers. F/ par dzīvojamo telpu Nr.22, /adrese/, īri. Minēto dzīvojamo telpu lietošanas tiesības piešķirtas arī mazmeitām /pers. C/ un /pers. B/.

2013.gada 23.oktobrī Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.6-25/8466 apstiprina, ka /pers. C/, pamatojoties uz Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2013.gada 19.septembra sēdes protokolu Nr.6 Par dzīvojamās telpas īres līguma grozīšanu sakarā ar īrnieka maiņu, un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" noslēguši dzīvojamās telpas Nr.22, /adrese/, īres līgumu. Dzīvojamo telpu lietošanas tiesības piešķirtas arī māsai /pers. B/. Tādejādi /pers.C/ no 2013.gada 11.aprīļa un /pers. B/ no 2008.gada 30.oktobra, tas ir, no pilngadības sasniegšanas dienas, radusies solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām

Civillikuma 1587.pants nosaka, 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. Lietā nav strīda par to, ka prasītājs nodrošinājis atbildētājiem pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu. Atbildētāji nav iesnieguši tiesai ziņas, kas dotu pamatu atzīt, ka viņiem bijusi liegta iespēja izmantot dzīvokli vai ar tā lietošanu saistītos pakalpojumus.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1] panta pirmā daļa paredz, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā. Dzīvokļa īres maksa, pamatojoties uz 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" ar 2008.gada 1.februāra īres maksa noteikta Ls 0,35 (0,50 *euro*), savukārt ar 2008.gada 1.augusta – Ls 0,45 (0,64 *euro*) par 1m^2. Savukārt 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 noteikts, ka „dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks." Prasītājs, izrakstot rēķinu, norāda, kur var iepazīties ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumu nākamajam gadam.

Kārtība kādā veicami īres maksājumi noteikti 2004.gada 31.maija Dzīvojamo telpu īres līguma 2.1. punktā un 2013.gada 23.oktobra Dzīvojamo telpu īres līguma 2.3.punktā.

Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem prasītājs īrniekiem izrakstījis rēķinus par īri un ar dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem.

Atbildētājas nav apstrīdējušas rēķinu izsniegšanas faktu. Īrniekam izsniegto rēķinu apmaksas pienākums gulstas uz visiem īrnieka ģimenes locekļiem. Izsniegto rēķinu pamatotību atbildētājas nav apstrīdējušas.

Lietas materiāliem pievienotā izdruka par maksājumiem apstiprina, ka ar dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu un īres maksas par laiku no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 31.oktobrim uzkrājies 808,52 *euro* apmērā, savukārt no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.aprīlim uzkrājies 1183,62 *euro* apmērā. Tiesai nav iesniegti pierādījumi, kas dotu pamatu apšaubīt, ka atbildētājām nebija nodrošināta iespēja saņemt ar

dzīvokļa lietošanu saistītos pakalpojumus vai bijuši šķēršļi lietot izīrēto dzīvojamo telpu, kā arī ziņas, kas dotu pamatu apšaubīt aprēķina pareizību.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmo daļu, īrniekam ir tiesības iemitināt viņa īrētajā dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbnespējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, ja tam piekrituši visi attiecīgajā dzīvojamā telpā dzīvojošie īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs. Un iepriekš minētā panta trešā daļa nosaka, ka persona, kura saskaņā ar šā panta pirmo vai otro daļu iemitināta īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā, atzīstama par īrnieka ģimenes locekli.

Kā jau norādīts iepriekš atbildētājas laika posmā no 2004.gada 31.maija līdz 2013.gada 23.oktobrim dzīvokli lietojušas kā īrnieces /pers. F/ ģimenes locekles, savukārt no 2013.gada 23.oktobra atbildētāja /pers. B/ lieto dzīvokli kā /pers. C/ ģimenes locekle.

Tādējādi atbildētāju /pers. C/ un /pers. B/ solidāra atbildība par saistībām, izriet no īres tiesiskajām attiecībām, pamatojas uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu, kas nosaka, ka 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.

Lietas materiāliem pievienotās rekomendācijas apstiprina, ka atbildētājām nav tikusi liegta iespēja lietot dzīvokļu īpašumu, par ko prasītājs sastādījis un izsniedzis rēķinus. Atbildētājas nav iesnieguši tiesai ziņas par to, ka kādam no atbildētājiem būtu izbeigtas dzīvokļa lietošanas tiesības.

Prasībā lūgts piedzīt no /pers. C/ par labu prasītājam maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 808,52 *euro* apmērā par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 31.oktobrim.

Kā jau tas iepriekš noskaidrots, /pers. C/ pilngadību sasniegusi 2013.gada 11.aprīlī, savukārt likuma "Par dzīvojamo telpu īri" nosaka, ka solidāra atbildība kopā ar īrnieku ir pilngadīgajiem ģimenes locekļiem.

Ņemot vērā minēto, maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem no /pers. C/ piedzenams par laika periodu no 2013.gada 11.aprīļa līdz 2013.gada 31.oktobrim, kas saskaņā ar lietas materiāliem pievienoto prasības summas aprēķinu ir 220,25 *euro*.

Apmierināma ir prasītāja prasība par maksājumu parāda par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu solidāru piedziņu no atbildētājām par labu prasītājam 1183,62 euro apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.aprīlim.

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. Lietā nav strīda, ka pušu tiesiskās attiecības nosakošies līgumi ir spēkā esoši. Tādējādi pušu tiesiskajām attiecībām piemērojamas ne tikai tās līgumsoda institūtu regulējošās Civillikuma normas, kas bija spēkā tiesisko attiecību nodibināšanas laikā, bet arī spēkā esošā likuma redakcijā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu (likuma redakcijā, kas spēkā no 2014.gada 1.janvāra) 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.

Tiesa atzīst, ka līgumsods ir saistību pastiprinājums un iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi atbildētājam, kamēr līgums nav izpildīts.

2004.gada 31.maija Dzīvojamo telpu īres līguma 2.4.punktā noteikts, ka īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumu termiņas kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,2% apmērā no nesamaksātās summas, taču tas nepārsniedz ar pakalpojuma sniedzējiem noslēgtajos līgumos par pakalpojuma saņemšanu paredzētos maksimālos līgumsoda procentus. Lietā nav strīda, ka atbildētāji pieļāvuši saistību izpildījuma nokavējumu, tādejādi prasītājam pastāv līgumisks pamats līgumsoda aprēķinam.

Savukārt 2013.gada 23.oktoba Dzīvojamo telpu īres līguma 2.3.punkta paredz, ka maksājumi par iepriekšējo mēnesi jāveic līdz katra mēneša rēķinā norādītajam datumam. Prasītājam saskaņā ar līguma 2.5.punktu ir tiesības aprēķināt līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavējuma dienu.

Civillikuma 1828.pantā norādīts, ja izpildījumam ir noteikts laiks, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu. Atbildētājas nav apstrīdējuši prasītāja apgalvojumu, ka ilgstoši nav pildījušas no pušu noslēgtā līguma izrietošās maksājumu saistības, līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt, ka ir noticis parādnieka nokavējums, kas dod prasītājam pamatu līgumsoda aprēķinam.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no /pers. C/ par labu prasītājam līgumsoda daļu uz 2015.gada 1.janvāri 80,85 *euro* apmērā par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 31.oktobrim un piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ par labu prasītājam līgumsodu uz 2015.gada 1.janvāri 113,36 *euro* apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.martam.

No lietas materiāliem pievienotā 2004.gada 31.maija Dzīvojamo telpu īres līguma secināms, ka prasītāju saista līgumiskas attiecības tikai ar atbildētāju /pers. F/, savukārt atbildētājas /pers. B/ un /pers. C/ dzīvokli lieto kā /pers. F/ ģimenes loceklis.

No lietas materiāliem pievienotā 2013.gada 23.oktobra Dzīvojamo telpu īres līguma secināms, ka prasītāju saista līgumiskas attiecības tikai ar atbildētāju /pers. C/, savukārt atbildētāja /pers. B/ dzīvokli lieto kā /pers. C/ ģimenes loceklis.

Ievērojot to, ka prasītājs ar atbildētāju /pers. B/ līgumiskas saistības, kas paredz līgumsoda samaksas pienākumu, nav nodibinājis, tiesa atzīst, ka solidāra līgumsoda piedziņa no /pers. B/ nav pamatota.

Savukārt no /pers. C/ līgumsods piedzenams par laika posmu no 2013.gada 1.novembra līdz 2014.gada 1.decembrim 113,36 euro apmērā.

Noraidāms ir lūgums par līgumsoda piedziņu no /pers. C/ par laika posmu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 31.oktobrim, ņemot vērā, ka šajā laika posmā atbildētāja lietoja dzīvojamo telpu kā /pers. F/ ģimenes locekle. Turklāt, tiesa atkārtoti vērš prasītāja uzmanību, ka šajā laika posmā prasītāja bija nepilngadīga, tādējādi nav iespējama solidāras piedziņas noteikšana.

Līgumsods ir līgumiska saistība un kā tāda attiecināma tikai uz personām, kas par šo saistību pastiprinājumu ir vienojušās. Tādejādi tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesības lūgt piedzīt līgumsodu no /pers. C/, noraidot prasību par līgumsoda piedziņu pārējā prasījuma daļā.

2013.gada 23.oktobra Dzīvojamo telpas īres līgum 2.3. punktā noteikts, ka īrnieks īres maksu un maksu par pakalpojumu sniegšanu maksā pārvaldniekam saskaņā ar tā izsniegtu rēķinu, kurā īres maksa ir norādīta par pilnu tekošo mēnesi, bet maksa par pakalpojumiem norādīta par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem.

Atbildētāja /pers.C/ maksājumus veikusi neregulāri, tādejādi neievērojot līguma noteikumus, daļēji izvairoties no saistību izpildes. Tādējādi atzīstams, ka līgumā uzņemtās saistības atbildētāja /pers. C/ nav pildījusi pienācīgā kārtā – nav veikusi regulāru saņemto pakalpojumu apmaksu, pieļaujot parādnieka nokavējumu. Pastāvot šādiem apstākļiem prasītajam konstatējams tiesisks pamats līgumsoda aprēķinam.

Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta 11.daļu tiesa, izšķirot strīdu, izvērtē līguma noteikumus un strīda atrisināšanai attiecībā uz patērētāju nepiemēro līgumā ietvertos netaisnīgos noteikumus. Savukārt Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 4.punkts nosaka, ka par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas uzliek patērētājam, kurš neizpilda līgumsaistības, neproporcionāli lielu līgumsodu.

Līgumā paredzēta līgumsoda aprēķins pats par sevi nav atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu piemērošanu. Izvērtējot prasītāja prasību piedzīt no atbildētāja līgumā paredzēto līgumsodu 113,36 *euro* apmērā, tiesa atzīst, ka prasītājs nav pieļāvis Civillikuma 1.pantā noteiktā labas ticības principa pārkāpumu. Atbildētāja /pers.C/ir pieļāvusi ilgstošu saistību neizpildi, daļēji izvairoties no saistību izpildes. Prasībā norādītais piedzenamā līgumsoda apmērs nepārsniedz 10 % no pamatparāda apmēra. Tiesas ieskatā, prasītājs, rīkojies labā ticībā, ievērojot likumdevēja gribu, kas izteikta Civillikuma

1716.panta trešajā daļā, samazinot piedzenamā līgumsoda apmēru.

Atbildētāji nav iesnieguši tiesai ziņas par faktiem, kas ļautu konstatēt kādu no Civillikuma 1656. vai 1657.pantā norādītajiem gadījumiem, kad tiesa var atsvabināt parādnieku no tam neizdevīgām nokavējuma sekām.

Atbildētāja /pers.C/ nav vienojusies ar prasītāju par parāda samaksas kārtību (izlīgumu), kā arī par līgumsoda apmēru, lai gan šādā iespēja atbildētājai nav bijusi liegta. Ziņas par pretējo atbildētāja tiesai nav iesniegusi.

Tādējādi secināms, ka atbildētājas /pers. C/ ilgstošais nokavējums un par to paredzētās līgumiskās sekas, kas izpaužas līgumsoda aprēķinā, ir pamatotas un nav atzīstamas par netaisnīgu līguma noteikumu piemērošanu. Turklāt tiesa uzskata, ka aprēķinātā un vairākkārt samazinātā līgumsoda apmērs ir samērojams ar nokavējuma ilgumu, līdz ar to prasība par līgumsoda 113,36 *euro* apmērā piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Civillikuma 1753.pantā noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

No lietas materiāliem pievienotajiem 2016.gada 25.februāra un 2016.gada 24.februāra brīdinājumiem redzams, ka prasītājs informējis atbildētājus par parāda esamību, lūdzot veikt samaksu par kavētajiem maksājumiem, vai arī vienoties par parāda atmaksas grafiku, brīdinot atbildētājus par nodomu iesniegt prasību tiesā, ja parāds par apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem netiks samaksāts. Līdz ar to, tiesa secina, ka atbildētāji pieļāvuši parādnieka nokavējumu un prasītājam ir radušās tiesības veikt likumisko nokavējuma procentu aprēķinu no nesamaksātās parāda summas.

Atbilstoši Civillikuma 1756.panta noteikumiem, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu un tie aprēķināmi 6% gādā no nesamaksātās parāda summas. Prasītājs par laiku no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 31.oktobrim aprēķinājis likumiskos procentus 58,51 *euro* apmērā, kurus lūdz piedzīt no /pers. C/.

Kā jau tas iepriekš noskaidrots, /pers. C/ pilngadību sasniegusi 2013.gada 11.aprīlī, savukārt likuma "Par dzīvojamo telpu īri" nosaka, ka solidāra atbildība kopā ar īrnieku ir pilngadīgajiem ģimenes locekļiem.

Ņemot vērā minēto, likumiskie procenti no /pers. C/ piedzenami par laika periodu no 2013.gada 11.aprīļa līdz 2013.gada 31.oktobrim, kas saskaņā ar tiesas veiktajiem aprēķiniem, ņemot vērā tiesā iesniegtos prasītāja pierādījumus ir 13,25 *euro*.

Turklāt Prasītājs lūdzis piedzīt solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ par labu prasītājam likumiskos procentus uz 2016.gada 1.aprīli 63,84 *euro* apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.martam.

Prasība šajā prasījuma daļā ir vērtējama kā pamatota un apmierināma.

Civillikuma 1838.pants nosaka, ka samaksas izdarīšana jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāji nav iesnieguši tiesai pierādījumus, kas liktu apšaubīt prasītāja norādītos apstākļus un veiktos aprēķinus, vai kas apstiprinātu pielīgto saistību izpildi un parāda summas samaksu pilnā apmērā vai kādā daļā. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu prasījumu. Tiesai nav arī pamata apšaubīt, ka pēc prasības iesniegšanas tiesā un līdz lietas izskatīšanas dienai parāds nav samaksāts. Ievērojot norādīto, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma daļēji, piedzenot no atbildētājas /pers. C/ parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par laika posmu no 2013.gada 11.aprīļa līdz 2013.gada 31.oktobrim 220,25 *euro* apmērā, piedzenot solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par laika posmu no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.aprīlim 1183,62 apmērā, piedzenot no /pers. C/ līgumsodu par laika posmu no 2013.gada 1.novembra līdz 2014.gada decembrim 113,36 euro apmērā, piedzenot no /pers. C/ likumiskos procentus par laika posmu no 2013.gada 11.aprīļa līdz 2013.gada 31.oktobrim 13,25 *euro* apmērā un piedzenot solidāri no /pers. C/ un /pers. B/ likumiskos procentus par laika posmu no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.martam 63,84 euro apmērā.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1., 2.punkts nosaka, 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, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, vai arī nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Atbildētājas nav apstrīdējušas prasītāja veikto īres maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda pamatotību, kā arī nav iesnieguši tiesā, atbilstoši Civillikuma 1838.panta noteikumiem, pierādījumus, kas dotu pamatu atzīt, ka īres un saņemto pakalpojumu parāds ir mazāks par trīs mēnešu maksājumu kopsummu. Turklāt tiesai nav iesniegtas arī ziņas, kas dotu pamatu konstatēts, ka atbildētājām nav bijusi nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Tādējādi konstatējams tiesisks pamats īres līguma izbeigšanas un atbildētāju izlikšanas prasībai.

Lietas materiāliem pievienotais 2016.gada 24.februāra brīdinājums Nr.LEX – 1050/2016 un 2016.gada 25.februāra brīdinājums Nr.LEX – 1051/2016 apstiprina, ka prasītājs, atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otrās daļas prasībām, savlaicīgi – mēnesi iepriekš, brīdinājis atbildētājus par parāda esamību un nodomu celt prasību tiesā. Brīdinājumu izsniegšanas fakts nav apstrīdēts.

Pastāvot šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasība par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un /pers. C/ izlikšanu bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas ir pamatota un apmierināma. Savukārt atbildētājs /pers. B/ izliekama bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas kā /pers. C/ ģimenes loceklis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, ja prasība apmierināta daļēji tiesas izdevumi piedzenami proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram.

Ievērojot to, ka prasība apmierināta daļēji, tas ir, prasība par īres līguma izbeigšanu un atbildētāju izlikšanu no dzīvojamās telpas apmierināta pilnībā, savukārt prasība par parāda, likumisko procentu un līgumsoda piedziņu apmierināta daļēji – 1594,32 *euro* apmērā, no atbildētājiem prasītāja labā solidāri piedzenama valsts nodevas daļa atbilstoši 34.panta pirmās daļas 1.punkta, 35.panta pirmās daļas 8.punkta un 35.panta otrās daļas noteikumiem – 337,76 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,83 *euro*, kopā 345,59 *euro*.

Turklāt ievērojot to, ka lietas iztiesāšanas gaitā radušos tiesas izdevumu faktiskais apmērs ir 11,32 *euro*, atbilstoši Civilprocesa likuma 39., 42. pantam, no Atbildētājām solidāri valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,49 *euro*.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, norādot to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1765.panta noteikumiem likumiskie procenti nosakāmi seši procenti no simta gadā un procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Tādējādi prasītājam nosakāmas tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas.

Civilprocesa likuma 204.^{1} pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, [..] par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Tādejādi, tiesa nosaka atbildētājiem 10 dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un saskaņā Civilprocesa likuma 41., 42., 190., 195., 198., 204.^{1} pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt prasību daļēji.

Izbeigt 2013.gada 23.oktobrī starp SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, noslēgto Dzīvojamo telpas īres līgumu Nr.6-25/8466, un izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar visām viņiem piederošajām mantām no dzīvojamās telpas Nr.22, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, labā parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2013.gada 11.aprīļa līdz 2013.gada 31.oktobrim 220,25 *euro* (divi simti divdesmit euro, 25 centi) apmērā.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, īres maksas un saņemto pakalpojumu par dzīvokļa lietošanu parādu par laiku no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.aprīlim 1183,62 *euro* (viens tūkstotis viens simts astoņdesmit trīs *euro* 62 centi).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, līgumsodu par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2014.gada 1.decembrim 113,36 *euro* (viens simts trīspadsmit *euro*, 36 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, likumiskos procentus par laika posmu no 2013.gada 11.aprīļa līdz 2013.gada 31.oktobrim 13,25 *euro* (trīspadsmit *euro*, 25 centi) apmērā.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, likumiskos procentus par laika posmu no 2013.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.martam 63,84 *euro* (sešdesmit trīs euro, 84 centi) apmērā.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesas izdevumus 345,59 *euro* (trīs simti četrdesmit pieci *euro*, 59 centi).

Pārējā daļā prasību noraidīt kā nepamatotu.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus – 6% gadā, no nesamaksātā pamatparāda.

Prasītāja labā piedzīto naudas summu samaksa izdarāma vienā noprasītāja kredītiestādēm:

AS Swedbank, LV98 HABA 0551 0307 3483 7;

AS Citadele banka, LV83 PARX 0013 0443 8001 9;

AS SEB banka, LV65UNLA 0050 0171 8682 0;

AS DnB banka, LV63 RIKO 0002 0131 9759 6;

AS Nordea Bank Finland Plc Latvijas Fil., LV57 NDEA 0000 0830 6955 0.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/,, solidāri valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,49 *euro* (trīs *euro* 49 centi)

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi jāmaksā:

Saņēmējs Tiesu administrācija

Reģistrācijas Nr. 90001672316

Konta Nr. LV51TREL2190458019000

Saņēmēja iestāde Valsts kase

BIC kods TRELL22

Maksājuma mērķis ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā C8256316.

Noteikt atbildētājiem /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Pilna sprieduma sastādīšanas datums 2017.gada 29.marts.

Tiesnese V.Vjatere