Lietas Nr. C27158312
Lietas arhīva Nr. C-0236-14/10

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 2.aprīlī

Rīgas pilsētas Centra rajona tiesa:

Tiesnesis R.Silakalns,

ar tiesas sēdes sekretāri M.Dumpi,

piedaloties prasītāja /pers. A/ pilnvarotajai pārstāvei /pers. B/ un atbildētājiem /pers. C/ un /pers. D/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu/pers. A/ prasībā pret /pers. C/ un /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

/pers. A/ (turpmāk – Prasītājs) 2012.gada 1.februārī iesniedza Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā prasību pret /pers. C/ un /pers. D/ (turpmāk - Atbildētāji) par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Atbildētāji Dzīvoklī Nr.22, Rīgā, /adrese/, ar kopējo platību 73,3 m2, ir deklarējuši kā savu dzīvesvietu. Pēc Prasītāja rīcībā esošās informācijas Atbildētāji lieto minēto dzīvokli, pamatojoties uz PSRS laikos ar atbildētāju /pers. C/ noslēgto dzīvojamo telpu īres līgumu.

Atsaucas uz Likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otro daļu, no kuras izriet, ka Atbildētāji solidāri atbild par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par nodrošinātajiem pakalpojumiem samaksu.

2011.gada jūlijā Prasītājs konstatēja, ka Atbildētāju parāds par dzīvojamās telpas īri un nodrošinātajiem pakalpojumiem pārsniedz īres maksas un nodrošināto pakalpojumu kopsummas par 3 (trīs) mēnešiem apmēru.

2011.gada 28.jūlijā Atbildētājiem ierakstītās vēstulēs ar paziņojumu par iekšzemes sūtījuma saņemšanu tika nosūtīti brīdinājumi, kuros lūgts viena mēneša laikā samaksāt parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem dzīvoklim Nr.22, /adrese/, LVL 950 apmērā.

Atbildētāja/pers. C/ brīdinājumu saņēma 2011.gada 2.augustā. Atbildētajam /pers. D/ adresētais brīdinājums tika nosūtīts atpakaļ sūtītājam, jo dzīvesvietā nebija sastopams un uz aicinājumu ierasties pēc sūtījuma nav atsaucies.

Atsaucas uz Likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmo un otro daļu.

Ņemot vērā, to ka Atbildētāji līdz šim brīdim nav samaksājuši parādu par dzīvojamās telpas īri un nodrošinātajiem pakalpojumiem, lai gan viņiem bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, izmantot pakalpojumus, saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, uzskata, ka ir pamats Atbildētājus izlikt no dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr.22, Rīgā, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Norāda, ka uz 2011.gada 1.novembri Atbildētāju parāds kopsummā ir LVL 1017,12, tajā skaitā par nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu LVL 83,86 apmērā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma (turpmāk – CPL) 24., 26.panta pirmās daļas, 43.panta ceturtās dalās, likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 8., 10. panta otrās daļas, 11.panta piektās daļas 1. punktu, 28., $28.^2$ panta pirmo un otro daļu lūdz tiesu: izbeigt ar atbildētāju /pers. C/, personas kods /personas kods/, dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr.22, Rīgā, /adrese/, īri; izlikt Atbildētājus no dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr.22, Rīgā, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no Atbildētājiem īres maksas parādu, parādu par nodrošinātajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, kopsummā piedzenot LVL 1017,12; noteikt tiesības saņemt no Atbildētajiem solidāri likumiskos 6% gadā no nesamaksātā parāda summas līdz tiesas sprieduma izpildei.

2012.gada 3.maijā tiesā tika saņemti Atbildētāju paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasības pieteikumu atzīst par daļēji pamatotu tikai daļā par nenomaksātām saistībām par komunālajiem pakalpojumiem.

Tāpat norāda, ka ar Prasītāju līgums nav ticis noslēgts. Līgums tika noslēgts 1972.gadā PSRS laikos. Pirms tam dzīvokļa īrniece bija /pers. C/ māte /pers. I/, bez tam dzīvokļa platība ir 72,29 kvadrātmetri, pretēji prasības pieteikumā norādītajai 73,3 kvadrātmetri.

Paskaidro, ka atbildētājs /pers. D/ ir deklarēts minētajā dzīvesvietā, bet kopš 2000.gada viņš šajā dzīvoklī nedzīvo. Līdz 2007.gada otrajai pusei /pers. D/ regulāri ir sūtījis naudu (vidēji LVL 200 - 300 mēnesī), kas ļāva regulāri un pilnā apjomā norēķināties gan par īri, gan komunālajiem pakalpojumiem. Diemžēl situācija mainījās sākot ar 2008.gada vasaru, kad atbildētājs /pers. D/ palika bez darba un attiecīgi bez regulāriem ienākumiem. Lai gan no 2010.gada augusta atbildētājs /pers. D/ darbu ir atguvis, iepriekšējā laikā uzkrātie parādi joprojām tiek piedzīti un pagaidām viņš nespēj palīdzēt.

Savukārt 2006.gada janvārī radās blakus apstākļi, kas ietekmēja Atbildētāju finansiālās iespējas. Tie saistīti ar ēkas vai īpašnieka atbildībā esošās daļas kopējo tehnisko stāvokli un īpašnieka nespēju vai nevēlēšanos veikt nepieciešamos pasākumus situācijas uzlabošanai.

Norāda, ka 2006.gada janvārī no augšējā stāva dzīvokļa Nr.27 notika ievērojama karstā ūdens noplūde no tur plīsušajiem radiatoriem. Dzīvoklis un tajā atrodošies sadzīves priekšmeti tika nopietni bojāti. Šo faktu apliecina kaimiņu apstiprinātais parakstītais akts, kā arī policijas vēstule, kurā šis fakts ir konstatēts. Nesaskatot administratīva pārkāpuma sastāvu, policija ierosināja panākt sarunu ceļā vienošanos par kompensāciju ar mājas īpašnieku vai arī vērsties ar prasību tiesā. Pārrunu rezultātā Prasītājs izdevumus kompensēja daļēji (krāsas, tapetes, u.c. materiāli) - 2 istabām, izņemot logus, durvis un grīdu. Pārējos izdevumus, t.sk. remonta strādnieka darba apmaksu veica Atbildētāji no personiskajiem līdzekļiem kā arī ņemot aizņēmumu. Tāpat norāda, ka tika piedāvāts cits dzīvoklis minētajā ēkā, bet vēl sliktākā tehniskā stāvoklī.

Pēc neilga laika istabu 11,5 kvadrātmetru platībā, vannas istabu un tualeti nolēja atkārtoti par ko tika ziņots gan Prasītājam, gan dzīvokļa Nr.27 īrniecei, bet Prasītājs neizrādīja par šo gadījumu nekādu interesi un dzīvokļa apskati neveica.

Uzsver, ka visu šo gadu gaitā Atbildētājiem (atšķirībā no tiem īrniekiem, kas apdzīvo citu ēkas īpašnieku pārvaldījumā esošās daļas) ir bijusi liegta iespēja uzstādīt ūdens skaitītājus. Tāpat norāda, ka vairākkārtīgi ir lūgts ierādīt dzīvokli ar mazāku platību, bet vienmēr ir saņemta noraidoša atbilde ar atrunu, ka brīvu dzīvokļu nav, pēdējo reizi iesniegums Prasītājam tika rakstīts 2011.gada 28.augustā.

Neraugoties uz grūtībām, par īri ir maksāts regulāri. Tāpat arī par atkritumu izvešanu un elektrības izmantošanu koplietošanas telpās.

Uzsver, ka šajā gadījuma nevar runāt par ļaunprātīgu nemaksāšanu par sniegtajiem pakalpojumiem, bet par objektīvu un subjektīvu apstākļu kopumu, kas šo situāciju ir radījis - parāds ir uzkrājies arī daļējas īrnieka vainas dēļ. Uzskata, ka šo jautājumu ir bijis iespējams atrisināt korektā un abpusēji pieņemamā veidā, ja konkrētās mājas daļas īpašnieks būtu uzskatījis par iespējamu izrādīt pretimnākšanu un ierādīt mazāku dzīvojamo platību ar attiecīgi mazākiem komunālajiem izdevumiem, kā arī būtu izrādījis lielāku ieinteresētību ēkas ikdienas problēmu risināšanā.

2013.gada 14.novembrī tiesā tika saņemti Prasītāja prasības pieteikuma papildinājumi.

Prasības pieteikuma papildinājumos atsaucoties uz Civillikuma (turpmāk – CL) 1765.panta un norādot, ka pastāvot faktiskajām īres attiecībām, nav noteikts konkrēts procentu apmērs, un to, ka Atbildētāji arī pēc prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā nav veikuši maksājumus par īri un sniegtajiem pakalpojumiem pilnā apmērā, uz 2013.gada 1.novembri ir aprēķinājis likumiskos procentus, kas ir LVL 282,05 apmērā.

Tāpat pamatojoties uz CPL 24., 26.pantiem; likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 8., 10., 11. 28., 28^2 .pantiem, lūdz tiesu: izlikt Atbildētājus un citas dzīvojamā telpā iemitinātas personas no dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr.22, Rīgā, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no Atbildētājiem solidāri īres maksas parādu, parādu par nodrošinātajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, kopsummā piedzenot LVL 1017,12 (viens tūkstotis septiņpadsmit lati un 12 santīmi); piedzīt no Atbildētājiem solidāri likumiskos procentus no nesamaksātās parāda summas LVL 282,04; noteikt tiesības saņemt no Atbildētājiem solidāri likumiskos 6% gadā no nesamaksātā parāda summas līdz tiesas sprieduma izpildei.

Tiesas sēdē Prasītāja pārstāve /pers. B/ uzturēja prasības pieteikumu un tā grozījumus, faktiski, uz tajos norādītajiem pamatiem.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. C/ – prasību par parāda piedziņu atzina, proti, nenoliedza, ka viņai attiecībā pret Prasītāju ir parādsaistības, ka arī tiesas sēdē minēja, rakstveida paskaidrojumos pausto viedokli, ka arī Prasītājs neizrādīja pretimnākšanu un neierādīja mazāku dzīvojamo platību, par kuru viņa varētu norēķināties.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. D/ – prasību par parāda piedziņu atzina, kā arī pievienojās atbildētājas /pers. C/ paskaidrojumiem.

Motīvu daļa

Tiesa, novērtējot lietas materiālus, Prasītāja pārstāves un Atbildētāju paskaidrojumus tiesas sēdē, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Lietā nav strīda, ka par to, ka 1997.gada 31.janvārī starp /pers. J/ un Prasītāju, kā tēva /pers. K/ atstātā mantojuma aizgādni, tika parakstīta Vienošanās par kopīpašumā esošā nekustamā īpašuma /adrese/ lietošanas kārtības noteikšanu (L.L.6-8). Saskaņā ar šīs Vienošanās 2.2. punktu, /pers. K/ lietošanā pāriet dzīvoklis Nr.22. Prasītāja īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/ apliecina Ogres rajona tiesas 2010. gada 1. februāra spriedums, kurā norādīts, ka Prasītājs ir nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, Rīgas pilsētās zemesgrāmatas nodalījums /numurs/, īpašnieks (L.L.5 un 56).

Tāpat lietā nav strīda par to, ka ar Prasītāju dzīvojamās telpas īres līgums nav ticis noslēgts, bet šāds līgums tika noslēgts 1972.gadā

PSRS laikos un pirms atbildētājas /pers. C/ dzīvokļa īrniece bija /pers. C/ māte /pers. I/ (L.L.82-85) un Atbildētāji Dzīvoklī Nr.22, Rīgā, /adrese/, ir deklarējuši kā savu dzīvesvietu (L.L.42-46).

Tiesa konstatē, ka Atbildētāji prasību par parāda piedziņu, faktiski, ir atzinuši.

Saskaņā ar CPL 193.panta piekto daļu, ņemot vērā, ka Atbildētāji pilnībā atzīst prasību par parāda piedziņu, tiesa sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantā noteikts, ka 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.

Savukārt šī likuma 28.^{2} panta noteikumi paredz izīrētāja tiesību izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku ar viņa ģimenes locekļiem 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 un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, ja pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš īrnieku rakstveidā brīdina par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

CL 1587.pants paredz, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, likuma 1590.pants noteic to, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu. Savukārt CL 1765.pants noteic, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, tas ir, seši procenti no simta gadā. Procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu.

Ņemot vērā minēto, tiesa konstatē, ka ar atbildētāju /pers. C/, dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr. 22, Rīgā, /adrese/, īri ir izbeidzams un Atbildētāji ir izliekami no dzīvojamās telpas - dzīvokļa Nr. 22, Rīgā, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Tāpat tiesa konstatē, ka no Atbildētājiem solidāri par labu Prasītājam ir piedzenams īres maksas parāds, parāds par nodrošinātajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, kopsummā LVL 1017,12 un likumiskie procenti LVL282,04 līdz 2013.gada 1.novembrim (L.L.93-98), bez tam tiesa atzīst Prasītāja tiesības saņemt no Atbildētajiem solidāri likumiskos 6% gadā no nesamaksātā parāda summas līdz tiesas sprieduma izpildei.

Tiesa norāda, ka Atbildētāju izteiktās pretenzijas par Prasītāja kā ēkas īpašnieka neieinteresētību ēkas ikdienas problēmu risināšanā, tiesa nevērtēs, jo šī strīds neattiecas uz izskatāmo lietu, tāpat Atbildētāji lietā nav iesnieguši pretprasību un iesnieguši pierādījumus, ka Prasītāja, Atbildētāju ieskatā, darbība/bezdarbība būtu cēloniskā sakarībā ar Atbildētāju parādsaistībām par īri, komunālajiem maksājumiem.

Apmierinot prasību, no atbildētāja prasītāja labā, saskaņā ar CPL 41. pantu, piedzenami tiesas izdevumi.

Kā redzams no lietas materiālos esošā Rīgas pilsētas Centra rajona tiesa 2012.gada 2.aprīļa lēmuma Prasītājs ir pilnībā atbrīvots no tiesas izdevumu samaksas valsts ienākumos (L.L.73), tādēļ atbilstoši CPL 42.panta pirmajai daļai, ir solidāri piedzenami no Atbildētājiem valsts ienākumos.

Atbilstoši Eiropas Savienības Ekonomisko un finanšu jautājumu padomes 2013.gada 9.jūlija lēmumam par Latvijas uzņemšanu eirozonā ar 2014.gada 1.janvāri un *Euro* ieviešanas kārtības likuma 6.panta otrās daļas noteikumiem, spriedumā noteiktās naudas summas konvertējamas *euro*.

Euro ieviešanas kārtības likuma 4. pantā noteikts, ka sākot ar *euro* ieviešanas dienu, latos izteiktu iesākto, bet nepabeigto (neizpildīto) tiesisko instrumentu kopsummu konvertē *euro*, ievērojot Padomes noteikto maiņas kursu un šā likuma 6. pantā noteiktos noapaļošanas principus. Atbilstoši minētajam Eiropas Savienības Ekonomisko un finanšu jautājumu padomes 2013.gada 9.jūlija lēmumam par Latvijas uzņemšanu eirozonā neatsaucami fiksētais pārejas kurss no lata uz *euro* ir 1 EUR=0,702804 LVL.

Līdz ar to norādāms, ka no Atbildētājiem solidāri par labu Prasītājam ir piedzenams īres maksas, komunālo maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa parāds par periodu līdz 2013.gada 1.novembrim EUR 2850,30, likumiskie procenti par periodu līdz 2013.gada 1.novembrim EUR 401,31, pavisam kopā EUR 3251,61.

Savukārt no Atbildētājiem solidāri valsts ienākumos ir piedzenami tiesas izdevumi – EUR 435,94 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 8,35, pavisam kopā EUR 444,29.

CPL 195.pants noteic tiesai pienākumu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, sprieduma rezolutīvajā daļā norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru.

Izpildot iepriekšminētajā tiesību normā tiesai noteikto pienākumu, tiesa nosaka, ka Prasītājam ir tiesības saņemt solidāri no Atbildētājas likumiskos procentus - 6 % gadā no piedzītās pamatparāda summas EUR 2850,30, kuru apmēru (procentu) tiesa noteic ievērojot iepriekš minētā CL 1765.panta noteikumus.

Bez tam, ievērojot CPL 204.^{1} panta noteikumus, Atbildētājiem nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz CPL 8.panta pirmo daļu, 97.panta pirmo daļu un 189.-194.pantiem,

nosprieda:

prasību pilnīgi apmierināt:

izbeigt Dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamo platību /adrese/ dzīvoklis Nr.22, Rīgā ar /pers. C/, personas kods /personas kods/, un izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, un citas dzīvojamā telpā iemitinātās personas no dzīvokļa Nr.22, /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;

piedzīt solidāri no atbildētājiem /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu prasītājam /pers. A/, personas kods /personas kods/, īres maksas, komunālo maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu par periodu līdz 2013.gada 1.novembrim EUR 2850,30, likumiskos procentus par periodu līdz 2013.gada 1.novembrim EUR 401,31, pavisam kopā EUR 3251,61 (trīs tūkstoši divi simti piecdesmit viens *euro* un 61 cents).

Piedzīt solidāri no atbildētājiem /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar tiesāšanās izdevumus: valsts nodevu EUR 435,94 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 8,35, pavisam kopā EUR 444,29 (četri simti četrdesmit četri *euro* 29 centi).

Atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesības par laika periodu no sprieduma spēkā stāšanās līdz pilnīgai sprieduma izpildei saņemt solidāri no atbildētājiem /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet nesamaksātās pamatparāda summas EUR 2850,30 (divi tūkstoši astoņi simti piecdesmit *euro* un 30 centi).

Sprieduma daļā par naudas summu piedziņu labprātīgai izpildei noteikt termiņu – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas **2014.gada 16.aprīļa**, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā.

Tiesnesis R.Silakalns