Lietas Nr. C37060616
Lietas arhīva Nr. C-0606-16/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Tukumā, 2016.gada 25.augustā

Tukuma rajona tiesa
Tiesnese K.Vanaga
ar tiesas sēžu sekretāri S.Stalbergu,
atklātā tiesas sēdē, 2016.gada 18.augustā izskatīja civillietu, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ 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 un nokavējuma procentu piedziņu.
Tiesa

konstatēja

2016.gada 24.februārī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā prasītāja) cēla tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā atbildētājs) 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 un nokavējuma procentu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Purvciema nami") apsaimniekošanā, saskaņā ar 2016.gada 7.jūnija Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" atrodas māja /adrese/.

2000.gada 7.decembrī starp prasītāju un atbildētājas meitas /pers. B/ tēvu /pers. C/ tika noslēgts Dzīvojamas telpas īres līgums par dzīvojamās telpas Nr./adrese/ izīrēšanu. /pers. C/ miris /miršanas datums/. Saskaņā ar 1993.gada 16.februāra likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 14.panta 4.daļas nosacījumiem, īrnieka nāves gadījumā pilngadīgs ģimenes loceklis, ja tam piekrīt pārējie pilngadīgie ģimenes locekli, ir tiesīgs prasīt dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu iepriekšējā īrnieka vietā, nemainot iepriekšējā īres līguma nosacījumus.

Prasītāja norāda, ka 2009.gada 21. maijā, pamatojoties uz 2009.gada 21.maija Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr.037393, starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamas telpas īres līgums par dzīvojamo telpu Nr./adrese/, īri.

Saskaņā ar līgumu prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par īres maksu, saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Pamatojoties uz 2016.gada 18.janvāra rēķinu Nr. 19316281/01992 un saskaņā ar piedzenamās summas aprēķinu, atbildētājas parāds par īres maksu, apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem sāk veidoties no 2008.gada jūlija un uz 2016.gada 1.februāri bija 5294,46 *euro,* kas sastāv no pamatparāda 5166,87 *euro* un likumiskajiem procentiem 127,59 *euro*.

2015.gada 10.decembrī atbildētajai tika nosūtīts pirmstiesas brīdinājums ar paziņojumu par tā saņemšanu, par parāda samaksu vai īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa, ja parāds netiek segts. Minēto brīdinājumu atbildētāja saņēma 2015.gada 29.decembrī.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.,10., 11., 14., 28.[1] un 28.[2] pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 1587.,1651. pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1759., 1765., 1779., 1828.pantu, Civilprocesa likuma 127.pantu prasītāja lūdz:

- izbeigt 2009.gada 21.maija Dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp prasītāju un atbildētāju;
- izlikt atbildētāju un /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas Nr.118, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;
- piedzīt no atbildētājas par labu prasītajai par laika periodu no 2008.gada l jūlija līdz 2016.gada 1.februārim pamatparādu 5166,87 *euro* un likumiskos nokavējuma procentus 127,59 *euro*, kā arī visus tiesāšanās izdevumus un noteikt prasītājas tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% (sešus) likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

2016.gada 24.martā Tukuma rajona tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums, kurā atbildētāja norāda, ka nemaksā par dzīvokli, jo viņai nepietiek naudas. Viņa saņem meitas pensiju, kura ir mazāka par minimālo algu. Norāda, ka ik mēnesi var maksāt 100 *euro*, nevis 400-500 *euro*, ko pieprasa prasītāja.

2016.gada 2.augustā Tukuma rajona tiesā saņemti prasītājas prasības pieteikuma precizējumi, kuros norādīts, ka laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem, t.i., pamatparāds uz 2016.gada 1.augustu ir sasniedzis 5569,25 *euro*, savukārt likumiskie nokavējuma procenti par periodu no 2013.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 18.jūlijam ir 187,81 *euro*. Prasītāja lūdz pievienot lietas materiāliem pieteikumu par prasības summas pieaugumu.

Prasītājas pārstāvis /pers. D/ tiesas sēdē, 2016.gada 18.augustā, prasības pieteikumu uzturēja uz prasības pieteikumā un pieteikumā par prasības summas pieaugumu, norādītajiem pamatiem. Paskaidroja, ka ir gatavs slēgt ar atbildētāju izlīgumu.

Atbildētāja tiesas sēdē, 2016.gada 18.augustā, prasību atzina, par ko parakstījās protokola pielikumā. Paskaidroja, ka nevēlas slēgt izlīgumu, jo nespēs to pildīt. Apzinās tiesiskās sekas, kas rodas atzīstot prasību.

Noklausījusies prasītājas pārstāvja un atbildētājas tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 193.panta piektā daļa nosaka, ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību, spriedumu motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījusies.

Atbildētāja ir pilnībā atzinis prasību un tiesai ir pamats piemērot iepriekš minēto likuma normu.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā 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.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

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" 2.panta otro daļu, dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies (..).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, gadījumos, ja 1) 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) īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem (saskaņā ar likuma 11.^{3}panta pirmās daļas 1.punktu tie ir: apkure, aukstā ūdens piegāde, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Bet likuma 28.^{2}panta 2.daļa nosaka, ka izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā, vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu; gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

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 0,32 par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī un ar 01.02.2008. īres maksa noteikta Ls 0,35, savukārt ar 01.08.2008. - Ls 0,45 (publikācija „Latvijas Vēstnesis" 18.07.2007., Nr. 115 (3691)). 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. Saskaņā ar Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr. 22850 „Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" dzīvojamo telpu īres maksa dzīvojamām telpām Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, kā arī atsevišķiem dzīvokļiem un dzīvojamām telpām veido, - 1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks, - 2) peļņa.

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.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu, 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. Obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā. Par attiecīgā obligātā maksājuma pamatojumu uzskatāms nekustamā īpašuma nodoklis administrējošās pašvaldības institūcijas paziņojums izīrētājam par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu, kā arī zemes nomas līguma nosacījumi par zemes nomas maksas apmēru.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu, ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

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

Saskaņā ar Civillikuma 1946.pantu, procenti par aizdevumu dodami tikai tad, ja tie bijuši tieši norunāti, vai ja parādnieks pielaidis nokavējumu.

Civillikuma 1765.pants nosaka, ka 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.

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 atbildētājiem likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Prasītāja, iesniedzot prasību, samaksājusi tiesas izdevumus, valsts nodevu 465,20 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 *euro*. Savukārt, par pieteikumu par prasības summas pieaugumu, prasītāja samaksājusi valsts nodevu 18,50 *euro*. Tiesas izdevumi ar tiesas spriedumu piedzenami no atbildētājas prasītājas labā.

CPL 204.^{1}pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summu un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 193., 195., 204.^{1}, 208.^{2} un 208.^{4}pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izbeigt 2009.gada 21.maija Dzīvojamo telpu īres līgumu, kas noslēgts starp SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321 (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Purvciema nami") un atbildētāju /pers. A/, personas kods /personas kods/.

Izbeigt lietošanas tiesības un izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvokļa Nr./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 5569,25 *euro* par laika periodu no 2008.gada 1.jūlija līdz 2016.gada 1.augustam, likumiskos nokavējuma procentus 187,81 *euro* apmērā, par laika periodu no 2013.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 18.jūlijam, tiesas izdevumus - valsts nodevu 465,20 *euro* + 18,50 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 *euro*, kopā piedzenot 6248,59 *euro* (seši tūkstoši divi simti četrdesmit astoņi *euro*, piecdesmit deviņi centi), nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi uz norēķinu kontu:

/konta nr./ – Citadele banka AS,

/konta nr./ – DnB banka AS.

Atzīt prasītājai SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas.

Noteikt /pers. A/ personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Par tiesas sprieduma labprātīgu izpildi nekavējoties paziņot Tukuma rajona tiesai, iesniedzot maksājuma apliecinošus dokumentus.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2016.gada 26.augusta, apelācijas sūdzību iesniedzot Tukuma rajona tiesā.

Tiesnese K.Vanaga