Lietas Nr. C26151415
Lietas arhīva Nr. C-0373-16/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesa
šādā sastāvā: tiesnese T. Maļinovska
ar sekretāri L.Krevicu
2016.gada 22.februārī, atklātā tiesas sēdē Rēzeknē, Dārzu ielā 24, izskatot civillietu pēc sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks" prasības pieteikuma pret /pers. A/ un /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un /pers. A/ un viņas ģimenes locekļa /pers. B/ izlikšanu no dzīvokļa Nr.1, /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī īres maksas un apsaimniekošanas maksas parāda EUR 681,32 un līgumsoda EUR 25,31 piedziņu,

Aprakstošā daļa :

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā SIA) „Rēzeknes Namsaimnieks" iesniedza tiesā prasības pieteikumu pret /pers. A/ un /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un /pers. A/ un viņas ģimenes locekļa /pers. B/ izlikšanu no dzīvokļa Nr.1, /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kā arī īres maksas un apsaimniekošanas maksas parāda EUR 681,32 un līgumsoda EUR 25,31 piedziņu, sakarā ar to, ka atbildētāji nemaksā par īri no 01.05.2008. līdz 31.07.2015.

Prasībā prasītājs norāda, ka 2003.gada 30.janvārī SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. A/ (/uzvārds/) par divistabu dzīvokļa Nr.1, /adrese/ ar kopējo plātību 36,40 kv.m., īri.

Noslēgtā līguma 3.daļā tika noteikta īres maksas, kā arī citu maksājumu segšanas kārtība. Neskatoties uz to, ka atbildētājai ir pienākums norēķināties ar prasītāju, apmaksa par sniegtajiem pakalpojumiem, ka arī īres maksa netiek segta pilnā apmērā.

Starp Rēzeknes pilsētas domi un prasītāju 2013.gada 04.martā tika noslēgts Pilnvarojuma līgums par īres līguma slēgšanu, ar kuru Rēzeknes pilsētas dome nodod tās īpašumā un valdījumā esošos dzīvokļus pārvaldīt un apsaimniekot SIA "Rēzeknes Namsaimnieks". Līguma 2.1.3.punktā ir noteikts, ka prasītājam ir tiesības iekasēt no īpašuma īrniekiem īres maksu un citus maksājumus par izdevumiem dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā [...]. Šī līguma 2.1.12.punktā ir noteikts SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" pienākums sniegt prasības tiesās par dzīvojamo telpu īres līgumu izbeigšanu un īpašumā iemitināto personu izlikšanu no dzīvojamās mājas telpām [...]. Līdzīgas prasītāja tiesības un pienākumi noteikti arī 2009.gada 01.oktobrī noslēgtajā Deleģēšanas līgumā par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" likuma 28.^{2}panta pirmajā daļā norādīts, 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 kā trīs mēnešus nav maksājis dzīvojamās telpas īres maksu vai maksu par pamatpakalpojumiem. No prasības pieteikumam pievienotā Pielikuma Nr.1 redzams, ka parāda summa pārsniedz trīs mēnešu rēķinu kopsummu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{1}panta pirmajā daļā ir minēts, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā. Rēzeknes pilsētas dome ar 2006.gada 27.oktobra lēmumu Nr.392 noteica, ka dzīvojamo telpu īres maksa, sākot ar 2007.gada 01.februāri, ir Ls 0,30 par vienu kv.m. Dzīvojamās telpas īres maksa /adrese/, no 2013.gada 01.jūlija sastāv no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļas un peļņas, kas ir Ls 0,10 par vienu dzīvojamās telpas kopējās platības kv.m. mēnesī.

Neskatoties uz to, ka atbildētājiem ir pienākums norēķināties ar prasītāju, apmaksa par sniegtajiem pakalpojumiem, kā arī īres maksa netiek segta.

Uz prasības sastādīšanas brīdi parāds par dzīvojamās telpas /adrese/, īri un apsaimniekošanu sastāda EUR 681,32. Saskaņā ar noslēgtā līguma 3.3.punktu par parādu ir aprēķināts līgumsods EUR 25,31. Kopā atbildētāju saistības pret prasītāju sastāda EUR 706,63.

Līdz šim brīdim, saskaņā ar parada aprēķinu, parāds nav nomaksāts.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 127.-130.pantu, likuma „Par dzīvojamās telpas īri" 28^{2}. panta 1., 2.daļu, 10., 11^{1}., 12.pantu, prasītājs lūdz tiesu izbeigt 30.01.2003. dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. A/; izlikt /pers. A/ (/uzvārds/), personas kods /personas kods/, kopā ar viņas ģimenes locekli -/pers. B/, personas kods /personas kods/, kā arī ar telpā esošajām mantām no dzīvokļa Nr.1, /adrese/; piedzīt par labu prasītājam parādu par dzīvojamo telpu īri un apsaimniekošanu EUR 681,32 un līgumsodu EUR 25,31, kopā EUR 706,63 par laika periodu no 2008.gada 01.maija līdz 2015.gada 31.jūlijam; piedzīt visus tiesas izdevumus.

Tiesas sēdē prasītāja SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" pārstāve /pers. E/ prasītāja prasību uzturēja daļēji, atsakās no prasības daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētāju izlikšanu, lūdz tiesvedību šajā daļā izbeigt, jo 11.01.2016. atbildētāji labprātīgi atbrīvoja dzīvokli, pārējos prasījumus prasītāja pārstāve precizēja, noradīja, ka atbildētāju parāds no prasības iesniegšanas dienas līdz lietas izskatīšanas dienai pieauga un sastāda EUR 867,13, kas sastāv no pamatparāda EUR 823,71 apmērā un līgumsoda EUR 43,42 apmērā. Ņemot vērā minēto, pārstāve lūdz tiesu izbeigt tiesvedību prasījuma daļā par 30.01.2003. dzīvojamās telpas īres līguma ar /pers. A/ izbeigšanu un /pers. A/ (/uzvārds/), personas kods /personas kods/, kopā ar viņas ģimenes locekli - /pers. B/, personas kods /personas kods/, izlikšanu no dzīvokļa Nr.1, /adrese/; piedzīt no atbildētājas /pers. A/ (/uzvārds/) par labu prasītājam parādu par dzīvojamo telpu īri un apsaimniekošanu EUR 823,71 un līgumsodu EUR 43,42, kopā EUR 867,13 par laika periodu no 2008.gada 01.maija līdz 2016.gada 31.janvārim; piedzīt visus tiesas izdevumus.

Atbildētāji/pers. A/ un /pers. B/ tiesas sēdē neieradās, par neierašanās iemesliem nepaziņoja. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājiem tika paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot pavēstes ierakstītā sūtījumā uz atbildētāju deklarētājām dzīves vietām (l.l.55.). Ņemot vērā

minēto, tiesa uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes.

Novērtējot lietā esošos materiālus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji sekojošu iemeslu dēļ:

Motīvu daļa:

Konstatēts, ka 2003.gada 30.janvārī SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. A/ (/uzvārds/) par divistabu dzīvokļa Nr.1, /adrese/ ar kopējo plātību 36,40 kv.m., īri (l.l.8.).

Starp Rēzeknes pilsētas domi un prasītāju 2013.gada 04.martā tika noslēgts Pilnvarojuma līgums par īres līguma slēgšanu, ar kuru Rēzeknes pilsētas dome nodod tās īpašumā un valdījumā esošos dzīvokļus pārvaldīt un apsaimniekot SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" (l.l.21.-35.). Līguma 2.1.3.punktā ir noteikts, ka prasītājam ir tiesības iekasēt no īpašuma īrniekiem īres maksu un citus maksājumus par izdevumiem dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā [...]. Šī līguma 2.1.12.punktā ir noteikts SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" pienākums sniegt prasības tiesās par dzīvojamo telpu īres līgumu izbeigšanu un īpašumā iemitināto personu izlikšanu no dzīvojamās mājas telpām [...]. Līdzīgas prasītāja tiesības un pienākumi noteikti arī 2009.gada 01.oktobrī noslēgtajā Deleģēšanas līgumā par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (l.l.14.-20.).

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1]panta pirmajā daļā ir minēts, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā. Rēzeknes pilsētas dome ar 2006.gada 27.oktobra lēmumu Nr.392 noteica, ka dzīvojamo telpu īres maksa, sākot ar 2007.gada 01.februāri, ir Ls 0,30 par vienu kv.m. (l.l.36.) Dzīvojamās telpas īres maksa /adrese/, no 2013.gada 01.jūlija sastāv no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļas un peļņas, kas ir Ls 0,10 par vienu dzīvojamās telpas kopējās platības kv.m. mēnesī (l.l.37.).

Noslēgtā īres līguma 3.1.punktā ir norādīts, ka katru mēnesi līdz nākošā mēneša 10.(desmitajam) datumam īrnieks maksā izīrētājam īres maksu Ls 4,73 (0,13 Ls par 1m^2 kopējās dzīvokļa platības), maksu par faktiski patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās un maksu par mājas iekšējo termofikācijas tīklu tehnisko apkopi Ls 0,73 (Ls 0,02 par 1 kv.m.) (l.l.8). Savukārt, īres līguma 5.1.7.punktā ir noteikts, ka īrniekam ir pienākums apmaksāt komunālos pakalpojumus, slēdzot tiešos līgumus ar uzņēmumiem, kas sniedz šos pakalpojumus, bet saskaņā ar īres līguma 3.2.punktu īrnieks arī maksā nekustamā īpašuma nodokli.

Saskaņā ar SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" prasībās pieteikumā noradīto informāciju dzīvokļa Nr.1, /adrese/ deklarēti un dzīvo galvenā īrniece /pers. A/ un nepilngadīgais viņas ģimenes loceklis /pers. B/ (l.l.2.,3.).

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Konstatēts, ka atbildētāja nemaksā par īri un prasītāja sniegtajiem pakalpojumiem, no prasītāja iesniegtās izziņas – aprēķina par īres maksas parādu redzams, ka parāds par dzīvokļa īri, nekustamo īpašuma nodokli, elektroenerģiju koplietošanas telpās, sadzīves atkritumu izvešanu un apsaimniekošanu izveidojies laika periodā no 01.08.2008. līdz 31.07.2015. un sastāda EUR 681,32 (l.l.3.,7.). Uz tiesas lietas izskatīšanas dienu parāds ir palielinājies un sastāda EUR 823,71 (l.l.49.-53.).

Ņemot vērā minēto, prasītājam ir pamats prasīt no atbildētājas /pers. A/ (/uzvārds/) parāda samaksu par visu minēto periodu.

No prasītāja iesniegtās izziņas – aprēķina par īres maksas parādu redzams, ka par īres maksas un apsaimniekošanas maksas savlaicīgu nemaksāšanu ir aprēķināts līgumsods, kura summa uz 31.01.2016. sastāda EUR 43,42 (l.l.53.).

Atbildētāja nav ievērojusi norēķinu kārtību, kas ir noteikta īres līguma 3.1. punktā, līdz ar to pielaidusi nokavējumu, kas ir par pamatu prasītājam aprēķināt līgumsodu atbilstoši īres līguma 3.3.punktam, kas noteic, ka maksājumu kavējuma gadījumos īrnieks par katru nokavēto dienu maksā izīrētājam līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās parāda summas (l.l.8.).

Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Maksājumu saistības saskaņā ar Civillikuma 1811.pantu izpilda ar samaksu. Uz lietas izskatīšanas dienu tiesā nav iesniegti pierādījumi, kas liecinātu par īres maksas un komunālo maksājumu parāda samaksu vai liktu apšaubīt prasības pamatotību un likumību, noslēgtais līgums ir spēkā.

Ņemot vērā minēto, prasītājam ir pamats prasīt no atbildētājas parāda par dzīvojamās telpas īri un apsaimniekošanas maksas samaksu un līgumsoda samaksu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu, tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve lūdza izbeigt tiesvedību prasījuma daļā par 30.01.2003. dzīvojamās telpas īres līguma ar /pers. A/ izbeigšanu un /pers. A/ (/uzvārds/), personas kods /personas kods/, kopā ar viņas ģimenes locekli - /pers. B/, personas kods /personas kods/, izlikšanu no dzīvokļa Nr.1, /adrese/, jo 11.01.2016. atbildētāji labprātīgi atbrīvoja dzīvokli (l.l.46.,47.).

Līdz ar to, tiesvedība šajā prasības daļā ir izbeidzama.

Prasītājam ir tiesas izdevumi EUR 209,04 apmērā (valsts nodeva EUR 201,21 apmērā, izdevumi, kas saistīti ar prasības pieteikuma un pavēstu piegādāšanu EUR 7,83 apmērā), kurus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu jāpiedzen no atbildētājas prasītāja labā.

Rezolutīvā daļa :

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1]panta pirmo daļu, 12.panta pirmo daļu, Civillikuma 1587., 1717., 1720.pantiem, Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 193.pantu, 223.panta 4.punktu, 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda :

prasību pēc tās grozījumiem apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/ (/uzvārds/), personas kods /personas kods/, SIA "Rēzeknes Namsaimnieks", reģ. nr. 40003215461, labā parādu EUR 823,71, līgumsodu EUR 43,42 un tiesas izdevumus EUR 209,04, kopā EUR 1076,17 (viens tūkstotis septiņdesmit sešu euro un 17 eurocentu) apmērā.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par 30.01.2003. dzīvojamās telpas īres līguma ar /pers. A/ izbeigšanu un /pers. A/ (/uzvārds/), personas kods /personas kods/, kopā ar viņas ģimenes locekli - /pers. B/, personas kods /personas kods/, izlikšanu no dzīvokļa Nr.1, /adrese/.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: