Lietas Nr.C16105115
Lietvedības Nr. C-0412-16/01

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2016.gada 3.maijā

Jēkabpils rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis R.Grandāns
ar tiesas sēžu sekretāri A.Grīnbergu,
piedaloties prasītājas pārstāvei D.Vībānei un
atbildētājai /pers. D/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Privatizējamās SIA JK Namu pārvalde, reģistrācijas numurs 45403000484, prasībā pret /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu izliekot no dzīvojamām telpām.

Tiesa, pārbaudot lietas materiālus,

konstatēja

Privatizējamā SIA JK Namu pārvalde (turpmāk – prasītāja) iesniegusi tiesā prasību pret /pers. D/ (turpmāk– 1.atbildētājs), /pers. A/ (turpmāk– 2.atbildētājs) un /pers. B/ (turpmāk– 3.atbildētājs) (turpmāk visi kopā – atbildētāji) par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izliekot no dzīvojamām telpām /adrese/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. /adrese/no 2008.gada 30.septembra dzīvesvietu deklarējuši atbildētāji, bet no 2012.gada 20.novembra nepilngadīgā /pers. C/.

Starp 1.atbildētāju un prasītāju 10.06.2008. noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk – īres līgums). Saskaņā ar noslēgto īres līgumu īrniekam un tā ģimenes locekļiem jāveic maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem. Taču šīs saistības īrnieks un tā ģimenes locekļi nav pildījuši.

Atbildētāji vairāk kā trīs mēnešus regulāri nav kārtojuši īres un
pamatpakalpojumu maksājumus (kopējais parāda apjoms vairākkārtīgi pārsniedz trīs mēnešu maksājumu summu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem). Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo un otro daļu brīdinājums par parāda nenomaksāšanas sekām 1.atbildētājam 18.02.2015. un 3.atbildētājam 04.05.2015. tika izsniegti personīgi.

Sakarā ar to, ka 2.atbildētājam deklarētajā dzīvesvietā nebija iespējamas izsniegt brīdinājumu personīgi, prasītājs to ierakstītā vēstulē ar paziņojumu par saņemšanu tika nosūtījis uz 2.atbildētāja deklarēto dzīvesvietu. Taču arī ar pasta sūtījumu nosūtīto brīdinājumu 2.atbildētājam nebija iespējams izsniegt, kā rezultātā tas 2015.gada 13.jūlijā tika publicēts oficiālā izdevumā – laikrakstā "Latvijas Vēstnesis". Taču neskatoties uz to, ka atbildētāji ir informēti par parāda nenomaksāšanas sekām, parāda summa nav nomaksāta. Kopējais parāds uz 2015.gada 1.oktobri ir 3970,30 *euro*, t.sk., īre 1259,96 *euro* un līgumsods (saskaņā ar līguma 2.5.punktu) 232,79 *euro*, apkure 1207,20 *euro* un līgumsods (saskaņā ar līguma 2.6.punktu) 477,71 *euro*, ūdens un kanalizācija 792,64 *euro*.

Dzīvojamās telpas īre līguma 2.5.punktā par īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējumu gadījumos noteikta soda nauda 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu. Līguma 2.6.punktā noteikts analoģisks līgumsods par apkures maksājumiem.

Ņemot vērā ekonomisko situāciju Jēkabpils pilsētā un iedzīvotāju maksātspēju, prasītāja pēc labas ticības principa no 2013.gada februāra mēneša līdz 2015.gada janvārim nepiemēroja līgumsoda aprēķināšanu par īres maksas kavējumu vispār.

Saskaņā ar Līguma Nr.4-2/1/2009 par siltumenerģijas piegādi 3.4.14.punktu siltumenerģijas /apkures/ piegādes parāda piedziņu uzdots veikt dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājam - Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde.

Prasītāja apliecina, ka pirms vēršanās tiesā mediācija strīda risināšanai netika izmantota.

Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma (turpmāk – CL) 1779., 2141.pantu, Latvijas Republikas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, lūdz tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde un /pers. D/, izliekot /pers. D/, /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ no dzīvojamām telpām /adrese/ ar visām viņiem piederošajām personām un mantām; piedzīt no /pers. D/, /pers. A/, /pers. B/ par labu Privatizējamai SIA JK Namu pārvalde parādu 3177,66 *euro,* tai skaitā: īre 1259,96 *euro* un soda nauda par īres maksas kavējumu 232,79 *euro*, apkure 1207,20 *euro* un līgumsodu par apkures maksas kavējumu 477,71 *euro*, tiesas izdevumus 443,95 *euro,* tai skaitā, valsts nodeva 432,99 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,96 *euro (lietas 4.-5.lapa)*.

Atbildētāja /pers. D/ tiesas sēdē prasību atzina pilnībā.

Atbildētāji /pers. A/ un /pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradušies, kuriem par tiesas sēdi paziņots likumā noteiktā laikā un kārtībā, nosūtot pavēstes uz deklarēto dzīves vietu. Lūgums atlikt lietas izskatīšanu nav saņemts. Atbildētāji /pers. A/ un /pers. B/ nav ieradušies uz tiesas sēdi, par neierašanās iemesliem nav paziņojuši, paskaidrojumus par prasību nav iesnieguši.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma (turpmāk – CPL) 56.panta piekto daļu, tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas 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, vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu. Saskaņā ar CPL 56.[1] panta pirmās daļas 3.punktu uzskatāms, atbildētājiem /pers. A/ un /pers. B/ par tiesas sēdi ir paziņots.

Tādējādi, saskaņā ar CPL 156.pantu lieta izskatāma atbildētāju /pers. A/ un /pers. B/ prombūtnē, jo nav konstatēti CPL norādītie lietas izskatīšanas atlikšanas pamati.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja uz tajā minēto pamatojumu. Paskaidroja, ka pēc prasības celšanas atbildētāji parādu nav nomaksāuši. Lūdz apmierināt prasību pilnā apmērā.

Novērtējot lietā gūtos un tiesas sēdē pārbaudītos pierādījumus, prasītāja pārstāves sniegtos paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota, bet apmierināma daļēji.

Saskaņā ar CPL 190.panta otro daļu, tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

CPL 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietā nav strīda, un tas apstiprinās ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, par to, ka prasītājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Ar lietā esošo 2008.gada 10.jūnija Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.7241 (*lietas 21.-23., 24.lapa*) pierādīts fakts, ka starp /pers. D/ un prasītāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokļa īri /adrese/. Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem atbildētāja uzņēmās saistības regulāri veikt īres un komunālos maksājumus. Dzīvojamās telpas īres līguma 2.punktā "Norēķinu kārtība" vienojās, ka īres maksa un maksa par pakalpojumiem, kas maksājami kopā ar īres maksu, jāsamaksā par katru kārtējo mēnesi līdz nākoša mēneša 30.datumam (*lietas 21.lapa otra puse*)

Saskaņā ar Līguma Nr.4-2/1/2009 par siltumenerģijas piegādi 3.4.14.punktu siltumenerģijas (apkures) piegādes parāda piedziņu ir uzdots veikt prasītājam (*lietas 25.lapa*).

CL 1775.pants noteic, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina. CL 1779.pants noteic, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis. Šajā sakarā profesors K.Torgāns norāda, ka, lai iestātos civiltiesiskā atbildība, ir jākonstatē trīs priekšnoteikumi: 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa, 2) zaudējumu esamība, 3) cēlonisks sakars starp zaudējumiem un neatļauto rīcību (*skatīt: Torgāns K. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 209. lpp.*).

Ar prasītājas pārstāves paskaidrojumiem un lietā esošo prasītājas 2015.gada 20.oktobra izziņu Nr.1-42/417 (*lietas 17.-18.lapa*) un SIA „Jēkabpils siltums" 2015.gada 29.oktobra izziņu Nr.3-35/92 (*lietas 19.-20.lapa*) pierādīts fakts, ka no 2008.gada 1.decembra līdz 2015.gada 1.oktobrim atbildētāji nav regulāri maksājuši par sava dzīvokļa komunālajiem pakalpojumiem un apkuri, par ko viņiem ir sakrājies ievērojams parāds, un proti: par īri kopējais parāds ir 1259,96 *euro*, soda nauda (līgumsods) 232,79 *euro*, par apkuri 1207,20 *euro*, kavējuma nauda 477,71 *euro*.

Prasībai pievienoti arī brīdinājumi, ar kuriem atbildētāji brīdināti par izveidojušos parādu un tā nenomaksāšanas sekām (*lietas 8.-15.lapa*). Tādējādi atbildētāji nav izpildījuši savas saistības norēķināties par īri un saņemtajiem pakalpojumiem.

Apsverot šajā punktā nodibinātos apstākļus, tiesa atzīst par pierādītu faktu, ka atbildētāji nesamaksāja par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, tā rezultātā prasītājai radās prasībā norādītie zaudējumi par īri 1259,96 *euro* un apkuri 1207,20 *euro* apmērā. Esot šādiem apstākļiem, tiesa secina, ka starp atbildētāju prettiesisko bezdarbību un prasītājas zaudējumiem ir konstatējams cēloniskais sakars CL 1775. un 1779.panta izpratnē.

CL 2141.pants nosaka, ka īrniekam jāsamaksā īres maksa līgumā noteiktos termiņos, novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti. CL 1756.pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. CL 1765.panta noteic, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Dzīvojamās telpas īres līguma 2.5.punktā puses vienojās, ka īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājuma soda nauda 0,1% apmērā no mēneša maksājumu summas. Savukārt līguma 2.6.punktā puses vienojās, ka apkures maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājums līgumsods 0,1% apmērā no kopējās parāda summas.

Prasītāja, atsaucoties uz Dzīvojamās telpas īres līguma 2.5. un 2.6.punktu, lūdz piedzīt soda naudu (līgumsodu) par īres maksas kavējumu 232,79 *euro*, par laika posmu no 2010.gada 1.maija līdz 2015.gada 1.oktobrim, un līgumsodu par apkuri 477,71 *euro*, par laika posmu no 2008.gada 1.decembra līdz 2015.gada 1oktobrim.

Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts 2008.gada 10.jūnijā, līdz ar ko, vērtējot prasījumu par līgumsoda piedziņu, tiesa saskaņā ar CL 3.pantu piemēro līgumsodu reglamentējošās Civillikuma normas, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētāji nav izmantojuši savas tiesības iebilst pret līgumsoda piedziņu, sniedzot rakstveida paskaidrojumus, kā arī nekādā citādā veidā nav darījuši zināmu, ka uzskata savas tiesības par aizskartām. Atbildētāja /pers. D/ tiesas sēdē prasību atzina. Tiesas ieskatā, šis apstāklis neatņem tiesai tiesības pašai, pamatojoties uz CPL 2.pantu un likuma „Par tiesu varu" 17.panta pirmo daļu, noskaidrot objektīvo patiesību lietā.

Kā tiesa konstatējusi jau iepriekš, tad atbildētāji ir pieļāvuši saistību izpildes termiņa nokavējumu, līdz ar to atbilstoši līguma noteikumiem ir iestājies atbildētāju pienākums maksāt prasītājai līgumsodu.

Līgumsodam pēc tā būtības ir sodīšanas un zaudējumu atlīdzināšanas funkcija, tā piedziņa nav kreditora pienākums, bet tiesības, un šīs tiesības ir izlietojamas pēc labas ticības, kā to noteic CL 1.pants.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 21.pants paredz, ka līgumiem, kuri noslēgti līdz 2013.gada 31.decembrim un kuros ietverts pienākums maksāt līgumsodu, ja šo līgumu darbība turpinās pēc 2014.gada 1.janvāra un līdz 2014.gada 31.decembrim par tiem nav celta prasība tiesā, ar 2015.gada 1.janvāri ir piemērojami grozījumi CL 1716., 1717. un 1722.pantā par līgumsoda noteikumiem un grozījumi CL 1843.pantā par parāda samaksas kārtību.

Saskaņā ar CL 1716.panta trešo daļu 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.

Tā kā celtā prasība izriet no līguma, kas noslēgts 2008.gada 10.jūnijā un kura darbība turpinājās pēc 2014.gada 1.janvāra, bet prasība tiesā celta 2015.gada 2.novembrī, ir piemērojami Civillikuma 1716.panta trešās daļas noteikumi un piedzenamā līgumsoda apmērs nosakāms 10 procentu apmērā no pamatparāda. Tādējādi no atbildētājiem prasītājas labā piedzenams līgumsods par pieļauto īres maksas kavējumu 126,00 *euro* apmērā, bet līgumsods par pieļauto apkures maksas kavējumu piedzenams 120,72 *euro* apmērā. Pārējā daļā prasījums par līgumsoda piedziņu noraidāms.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas 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.

Kā iepriekš nodibināts, tad atbildētāju maksājumu parāds par laiku no 2010.gada 1.maija līdz 2015.gada 1.oktobrim ir 2467,16 *euro*. Tiesas ieskatā, parāds ir ievērojams. Pierādījumi lietā liecina, ka parāds ir vairāk nekā trīs mēnešus pēc kārtas un īres parāda kopsumma ir ļoti liela. Turklāt pierādījumi lietā liecina, ka par laika periodu, kamēr lieta atrodas tiesas tiesvedībā, atbildētāju parāds nesamazinās, tikai pieaug.

Tādējādi tiesa atzīst, ka atbildētāji par dzīvokli vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem un apkuri, lai gan iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar normatīvajiem aktiem bija nodrošināta.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta otro daļu, izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Ar lietā esošajiem brīdinājumiem (*lietas 8.-15.lapa*) apstiprinās, ka atbildētāji ir brīdināti. Tādējādi atbildētāji tika brīdināti par parāda nenomaksāšanas negatīvajām sekām. Taču neskatoties uz to, ka atbildētāji tika brīdināti par negatīvajām sekām, ar prasītāja pārstāves paskaidrojumiem un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem apstiprinās, ka atbildētāji nav izpildījuši savas saistības termiņā un apmērā norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem un parāda summa tikai pieaug. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādītos apstākļus, ka atbildētājiem pastāv nenokārtotas maksājuma saistības pret prasītāju norādītajā apmērā.

Saskaņā ar CPL 33.panta otro daļu tiesas izdevumi ir: valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

CPL 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Pamatojoties uz minēto, no atbildētājiem solidāri par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi: samaksātā valsts nodeva 414,44 *euro* (CPL 34.panta pirmās daļas 1.punkta "b" apakšpunkts) (*lietas 6.lapa*) un izdevumi, kas saistīti ar tiesas dokumentu, pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu 10,96 *euro* (*lietas 7.lapa*), kopā – 425,40 *euro*.

No lietas materiāliem – ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu uzskaitījuma (*lietas 2.lapa*) redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu sastāda 14,10 *euro*, tādēļ šie izdevumi, ciktāl tie pārsniedz prasītāja samaksātos izdevumus, t.i., 3,14 *euro* apmērā, solidāri piedzenami no atbildētājiem valsts labā.

Par citiem izdevumiem pierādījumi iesniegti nav.

Atbilstoši CPL 204.[1] pantam atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, atbilstoši CPL 195.pantam ir jānosaka procentu apmērs, kas pienākas prasītājam, ja ar tiesas spriedumu nodibinātā naudas samaksas saistība netiek izpildīta termiņā, kas noteikts labprātīgai sprieduma izpildei. Ja nodibināta bezprocentīga saistība, tad piemērojami likumiskie nokavējuma procenti (CL 1765.pants). Šajā gadījumā, tāpat kā tiesāšanās izdevumu atlīdzības pienākuma noteikšana, nav uzskatāma par prasības robežu pārkāpšanu, jo spriedumos par naudas summas piedziņu tiesāšanās izdevumu atlīdzības pienākums un tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus nosakāmi neatkarīgi no tā, vai šāds prasījums ir ietverts prasībā vai nav.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar CPL 195.pantu prasītājai ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas (2467,16 *euro*).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.-193.pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt solidāri no /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Privatizējamai SIA JK Namu pārvalde, reģistrācijas numurs 45403000484, īres parādu 1259,96 *euro* un soda naudu par īres maksājumu kavējumu 126,00 *euro* (par laiku no 2010.gada 1.maija līdz 2015.gada 1.oktobrim), apkures parādu 1207,20 *euro* un līgumsodu 120,72 *euro* (par laiku no 2008.gada 1.decembra līdz 2015.gada 1.oktobrim), un tiesas izdevumus 425,40 *euro*, kopā – 3139,28 *euro* (trīs tūkstoši viens simts trīsdesmit deviņus *euro*, 28 centus).

Privatizējamai SIA JK Namu pārvalde piedzenamās parāda summas ieskaitāmas AS "SEB banka" norēķinu kontā Nr.LV17UNLA0050005874865.

Izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp Privatizējamo SIA JK Namu pārvalde un /pers. D/, izliekot /pers. D/, /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ no dzīvojamām telpām /adrese/, Jēkabpilī ar visām viņiem piederošajām personām un mantām.

Piedzīt solidāri no /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,14 *euro* (trīs *euro,* 14 centus).

Noteikt, ka Privatizējamajai SIA JK Namu pārvalde ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% no pamatparāda summas.

Pārējā daļā prasību noraidīt.

Noteikt, ka spriedums ir labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgajā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Jēkabpils rajona tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums – 2016.gada 13.maijs.

Tiesnesis R.Grandāns