Civillieta Nr.C28249414
Lietas arhīva Nr. C-1571-17/13

S P R I E D U M S
L a t v i j a s R e p u b l i k a s
Rīgā 2017.gada 15.jūnijā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa, tiesnese I.Augustāne, ar tiesas sēdes sekretāri L.Pelēci, piedaloties prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvim /pers. A/, atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ 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 līgumsoda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014. gada 3. februārī Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā (tagad – Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa) saņemts SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā arī – prasītāja) prasības pieteikums pret /pers. B/ (turpmāk arī – atbildētāja) 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 līgumsoda piedziņu.

Prasības pieteikumā, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta pirmo daļu, 10. panta otro daļu, 11.[1] pantu, 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2. punktu, Civillikuma 1587., 1672., 1717., 1720. pantu, Civilprocesa likuma 1., 23., 24., 26., 33. pantu, 41. panta pirmo daļu, 128., 129. un 195. pantu, prasītāja lūdz tiesu: 1. Izbeigt 2012.gada 21. novembra Dzīvojamo telpu īres līgumu, kas noslēgts ar /pers. B/; 2. Izlikt un izbeigt lietošanas tiesības ar /pers. B/ ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr. 16, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; 3. Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu – 1904,09 *euro* apmērā par laika periodu no 2008.gada 1. augusta līdz 2014.gada 1. janvārim; 4. Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" līgumsodu 1136,68 *euro* apmērā par laika periodu no 2011. gada 3. maija līdz 2014.gada 1. janvārim; 5. Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei; 6. Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu 374,26 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā.

2014.gada 12. martā tiesā saņemti prasības precizējumi, kuros norādīts, ka prasītāja neaprēķina līgumsodu un nokavējuma procentus personām, kurām piešķirts sociāli maznodrošinātas personas statuss, ja tiek saņemts personas iesniegums un izziņa par šāda statusa iegūšanu. Prasības precizējumos norādīts, ka par laika posmu no 2013. gada 1. decembra līdz 2014.gada 28. februārim prasītājas rīcībā bija iesniegta izziņa par to, ka atbildētājai piešķirts sociāli maznodrošinātas personas statuss, līdz ar to tika apturēta līgumsoda aprēķināšana par atbildētājas kavētajiem maksājumiem.

Tāpat precizējumos norādīts, ka laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem. Pamatparāds uz 2014.gada 1. februāri ir 1955,48 *euro* un uzskatāms par prasības pieaugumu.

Prasītāja prasības precizējumus norāda, ka lūdz tiesu: 1. Izbeigt 2012.gada 21. novembra Dzīvojamo telpu īres līgumu, kas noslēgts ar /pers. B/; 2. Izlikt un izbeigt lietošanas tiesības ar /pers. B/ ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr. /numurs/, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; 3. Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu – 1955,48 *euro* apmērā par laika periodu no 2008.gada 1. augusta līdz 2014.gada 1. februārim; 4. Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei; 5. Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu 374,26 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā.

2014. gada 9. septembrī tiesā saņemti prasības precizējumi, kuros norādīts, ka prasītāja neaprēķina līgumsodu un nokavējuma procentus personām, kurām piešķirts sociāli maznodrošinātas personas statuss, ja tiek saņemts personas iesniegums un izziņa par šāda statusa iegūšanu. Prasības precizējumos norādīts, ka par laika posmu no 2013. gada 1. decembra līdz 2014.gada 31. oktobrim prasītājas rīcībā bija iesniegta izziņa par to, ka atbildētājai piešķirts sociāli maznodrošinātas personas statuss, līdz ar to tika apturēta līgumsoda aprēķināšana par atbildētājas kavētajiem maksājumiem.

Precizējumos norādīts, ka atbildētāja kopš 2014. gada maija nepilda 2014.gada 26. februārī noslēgto vienošanos, līdz ar to iestājas vienošanās 2. punktā noteiktais un atbildētājai ir pienākums segt visu parādu.

Laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem. Pamatparāds uz 2014.gada 1. septembri ir 2285,50 *euro*.

Prasības precizējumos prasītāja lūdz tiesu: 1. Izbeigt 2012.gada 21. novembra Dzīvojamo telpu īres līgumu, kas noslēgts ar /pers. B/; 2. Izlikt un izbeigt lietošanas tiesības ar /pers. B/, kā arī nepilngadīgo /pers. D/ ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr. /numurs/, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; 3. Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu – 2285,50 *euro* apmērā par laika periodu no 2008.gada 1. augusta līdz 2014.gada 1. septembrim; 4. Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei; 5. Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu 374,26 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā.

2014. gada 30.decembrī tiesā saņemti prasības precizējumi, kuros norādīts, ka laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem. Pamatparāds uz 2014.gada 1. decembri ir 2299,82 *euro*.

Prasības precizējumos prasītāja lūdz tiesu, precizēt iepriekšējos prasības precizējumos norādītā līguma - piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas

namu pārvaldnieks" maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu – summas apmēru, nosakot to - 2299,82 *euro* apmērā par laika periodu no 2008.gada 1. augusta līdz 2014.gada 1. decembrim.

2015. gada 18.augustā tiesā saņemti prasības precizējumi, kuros norādīts, ka atbildētāja nepilda ne 2014.gada 26. februārī, ne 2015.gada 28. janvārī noslēgto vienošanos.

Prasības precizējumos norādīts, ka laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par īri un sniegtajiem pakalpojumiem. Pamatparāds uz 2015.gada 1. augustu ir 2885,05 *euro*.

Prasības precizējumos prasītāja lūdz tiesu, precizēt iepriekšējos prasības precizējumos norādītā lūguma - piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu – summas apmēru, nosakot to – 2885,05 *euro* apmērā par laika periodu no 2008.gada 1. augusta līdz 2015.gada 1. augustam.

2014.gada 18. februārī tiesā saņemti /pers. B/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka viņa dzīvo /adrese/ no 2004.gada ar savu aizbildni /pers. E/, kas nomira 2013.gada 23. septembrī pēc kā īres līgums tika pārslēgts uz viņas – /pers. B/ vārda. Paskaidrojumos norādīts, ka atbildētājai piešķirts trūcīgās personas statuss un, ka viņa plāno vienoties ar prasītāju.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis uzturēja prasību, lūdza to apmierināt.

Tiesas sēdē 2015.gada 19. janvārī atbildētāja atzina prasību daļā par izlikšanu.

Motīvu daļa

Pārbaudot un novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus to savstarpējā saistībā, prasītājas pārstāvja un atbildētājas sniegtos paskaidrojumus tiesas sēdē, tiesa atzīst, ka prasība ir pilnībā apmierināma.

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 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 vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Lietas materiāliem pievienots 2003.gada 29. decembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr. DI-03-688-lī, kas noslēgts starp Rīgas domes Īpašumu departamentu – pilnvarotāju, no vienas puses, un SIA "Kurzemes namu apsaimniekotāju" – pilnvarnieku, no otras puses, par Rīgas pašvaldības īpašumu apsaimniekošanu saskaņā ar līgumam pievienoto sarakstu – pielikums Nr., tostarp par dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanu (lietas 11. – 15.lpp.).

No 2012.gada 25.janvāra Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-11990 redzams, ka 2010.gada 29.decembrī notikusi reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības, tajā skaitā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs", un izveidojot SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (lietas 9.lapa).

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta piektās daļas noteikumiem, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai. Tādējādi prasītājai prasījuma tiesības radušās uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" un Dzīvokļa īpašuma likuma pamata.

Lietas materiāliem pievienots 2011. gada 5. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr. RD-11-910-lī, kas noslēgts starp Rīgas pilsētas pašvaldību, kuru pārstāv – Rīgas domes Īpašuma departaments un Rīgas domes Mājokļu un vides departaments un prasītāju – SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ar kuru Rīgas pilsētas pašvaldība uzdot SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" uzņemas pārvaldīt Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā, valdījumā un pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas saskaņā ar līguma pielikumu Nr.1, tostarp māju /adrese/ (lietas 16.-22.lpp.).

Lietas materiāliem pievienots 2012.gada Dzīvojamo telpu īres līgums, kas noslēgts starp prasītāju un atbildētāju, ar kuru prasītāja nodod un atbildētāja pieņem lietošanā dzīvojamās telpas, kas atrodas /adrese/ (lietas 23.-26.lpp.).

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

Kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu nosaka Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumi Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu". Savukārt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Saskaņā ar Civillikuma 1672.pantu solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu.

Prasītāja ir iesniegusi izdruku par maksājumiem (lietas 96-97.lpp.) un rēķinus (lietas 110.-195.lpp.), no kuriem redzams, ka atbildētājai ir izveidojies parāds par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu sākot no 2008.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1. augustam 2885,05 *euro* apmērā.

Tā kā atbildētāja nav iesniegusi ne prasītājai, ne tiesai pierādījumus tam, ka ir veikta parāda apmaksu, vai, ka viņa nav saņēmusi prasītājas sniegtos apsaimniekošanas pakalpojumus, tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, kas paredz, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse, atzīst par pierādītu atbildētājas saistību neizpildi un pamatparāda aprēķinu.

Tāpēc no atbildētājas /pers. B/ par labu prasītājai piedzenami 2885,05 *euro* par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu.

Prasītāja lūdz izbeigt 2012.gada 21. novembra Dzīvojamo telpu īres līgumu, kas noslēgts ar /pers. B/ un izlikt atbildētāju un nepilngadīgo /pers. D/ ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr. /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.$^2$ pants 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 vai maksu par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem un viņam bijusi nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Atbildētāja nav norēķinājusies par īrēto dzīvojamo telpu un pakalpojumiem, tādējādi pamatparāds sastāda 2885,05 *euro*, kas ievērojami pārsniedz trīs mēnešu vidējo maksājumu kopsummu. Prasītāja saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.$^2$ panta otrās daļas noteikumiem mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinājusi atbildētāju par īres un komunālo pakalpojumu parāda samaksas nepieciešamību, nosūtot atbildētājai 2013.gada 21. novembra brīdinājumu (lietas 41.lapa). Brīdinājumā prasītāja ir norādījusi parāda summu, prasību par tās samaksu mēneša laikā, kā arī sekas parāda nenomaksāšanas gadījumā – vēršanos tiesā ar prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās

platības ierādīšanas, kā arī par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda piedziņu.

Tiesa uzskata, ka konstatētie fakti – īres un saņemto pakalpojumu parāda esamība, brīdināšana likumā noteiktajā kārtībā, kā arī tas, ka atbildētāja 2015.gada 19. janvāra tiesas sēdē prasību šajā daļā atzina – veido likumīgu un pietiekošu pamatu īres līguma izbeigšanai un atbildētājas un nepilngadīgā /pers. D/ izlikšanai no dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, 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.pantam likumiskie procenti nosakāmi seši procenti no simta gadā. Tādējādi prasītājai nosakāmas tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 2885,05 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva 374,26 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kopā 378,96 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 204.[1]pantā noteikts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Ņemot vērā minēto, tiesa nosaka atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 92.-97., 189. – 195., 204.[1], pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt prasību.

Izbeigt starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, u n /pers. B/, personas kods /personas kods/, 2012.gada 21.novembrī noslēgto dzīvojamo telpu īres līgumu.

Izlikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgo /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas Nr. /numurs/, /adrese/ ar visām piederošajām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, maksājumu parādu par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu – 2885,05 *euro* apmērā par laika periodu no 2008.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1. augustam un tiesāšanās izdevumus 378,96 *euro*, kopā 3264,01 *euro* (trīs tūkstoši divi simti sešdesmit četri euro, 01 cents).

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 procentus gadā no pamatparāda – 2885,05 *euro*, summas.

Sprieduma labprātīgai izpildei /pers. B/, personas kods /personas kods/, noteikt termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums prasītājas labā labprātīgi izpildāms, iemaksājot naudu vienā no kontiem:

-AS „Swedbank"- LV98 HABA 0551 0307 3483 7;

-AS „Citadele banka"- LV83 PARX 0013 0443 8001 9;

-AS „SEB banka"- LV65 UNLA 0050 0171 8682 0;

-AS „DnB banka"-LV63 RIKO 0002 0131 9759 6;

-Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle – LV57 NDEA 0000 0830 6955 0.

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

Pilns spriedums sastādīts 2017. gada 29. jūnijā.

Tiesnese I.Augustāne