Lieta Nr.C29 5727 11

C-0598/14

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 9.janvārī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa

tiesnese Sanita Rūtenberga,

ar tiesas sēžu sekretāri Mirdzu Eglīti,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu **sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks"** prasībā pret **/pers. A/, /pers. B/** un **/pers. C/** par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2011.gada 10.martā Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums pret /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas, parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2008.gada 9.jūnijā starp Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Krasta nami", kuras tiesību pārņēmējs ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", un /pers. A/ tika noslēgts beztermiņa dzīvojamās telpas /adrdese/ īres līgums. Dzīvoklis ir vienistabas ar kopējo platību 24,21 kvadrātmetri. Saskaņā ar īres līguma 2.punktu īrniekam jāmaksā par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 31.datumam. Īrniekam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar normatīvajiem aktiem un izmantot pamatpakalpojumus, tomēr īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem. 2010.gada 28.septembrī konstatēts, ka dzīvojamo telpu patvarīgi aizņem /pers. C/. 2010.gada 11.novembrī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" tika publicēts brīdinājums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. 2010.gada decembrī parāds par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem bija Ls 815,07, tajā skaitā Ls 212,33 – par īri, Ls 602,70 – par pamatpakalpojumiem. Maksājumi par īri un pamatpakalpojumiem netiek veikti no 2009.gada septembra. Prasītājs lūdz tiesu izbeigt īres līgumu un izlikt /pers. A/ un /pers. B/ no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; izlikt /pers. C/ no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no /pers. A/ un /pers. C/ par labu prasītājam parādu Ls 748,40; noteikt prasītāja tiesību par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā.

2013.gada 9.decembrī tiesā saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, norādot, ka līdz 2013.gada novembrim parāds ir palielinājies līdz Ls 2620,06 (EUR 3728,01) un sastāv no parāda par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem Ls 2401,54 (īre – Ls 663,48, pakalpojumi – Ls 956,83, apkure – Ls 641,17, PVN – Ls 140,06, tekošais maksājums – Ls 31,58) un likumiskajiem nokavējuma procentiem Ls 218,52, kas aprēķināti par laiku no 2008.gada jūnija. Prasītājs lūdz tiesu piedzīt solidāri no /pers. A/ un /pers. C/ par labu prasītājam Ls 2620,06.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē neieradās un rakstveidā lūdza tiesu izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja piedalīšanās. Atbildētāji tiesas sēdē neieradās, par neierašanās iemesliem neziņoja, atlikt lietas izskatīšanu nelūdza. Atbildētājiem par tiesas sēdi tika apziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta piektās daļas nosacījumiem, nosūtot tiesas pavēsti uz deklarētās dzīvesvietas adresi. Lieta tika izskatīta bez prasītāja pārstāvja un atbildētāju piedalīšanās saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem.

Motīvu daļa

Pārbaudot civillietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka celtā prasība ir daļēji apmierināma.

2008.gada 9.jūnijā starp Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Krasta nami", kuras tiesību pārņēmējs ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", un /pers. A/ tika noslēgts beztermiņa dzīvojamās telpas /adrese/ īres līgums.

Dzīvojamo telpu aizņem arī īrnieka ģimenes locekle nepilngadīgā /pers. B/.

(lietas 21.-24.lapa)

Saskaņā ar īres līguma 2.punktu īrniekam jāmaksā par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 31.datumam.

Īrniekam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar normatīvajiem aktiem un izmantot pamatpakalpojumus, tomēr īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem.

Rīgas pašvaldības policijas Latgales priekšpilsētas pārvaldes 2010.gada 25.oktobra paziņojumā Rīgas pašvaldības SIA „Krasta nami" norādīts, ka dzīvojamo telpu /adrese/ aizņem /pers. C/, pamatojoties uz vienošanos ar /pers. A/.

(lietas 14.lapa)

2010.gada 11.novembrī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" tika publicēts brīdinājums /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. 2010.gada decembrī /pers. A/ parāds par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem bija Ls 815,07, tajā skaitā Ls 212,33 – par īri un Ls 602,70 – par pamatpakalpojumiem. Maksājumi par īri un pamatpakalpojumiem netiek veikti no 2009.gada oktobra.

(lietas 10.-13.lapa, 17.lapa)

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmo daļu 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 nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īreslīguma izbeigšanu.

Likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā un otrā daļa paredz, 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.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta piektās daļas 1.punktu (spēkā no 2010.gada 1.septembra) papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājams obligātais likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums. Saskaņā ar likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta trešās daļas noteikumiem par attiecīgā obligātā maksājuma pamatojumu uzskatāms nekustamā īpašuma nodokļa administrējošās pašvaldības institūcijas paziņojums izīrētājam par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, var ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Līdz 2013.gada novembrim /pers. A/ parāds par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem ir Ls 2401,54 (īre – Ls 663,48, pakalpojumi – Ls 956,83, apkure – Ls 641,17, PVN – Ls 140,06, tekošais maksājums – Ls 31,58).

(lietas 69.-73.lapa)

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

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta otro daļu likumisko procentu apmērs par tāda naudas parāda samaksas nokavējumu, kas kā atlīdzība nolīgta līgumā par preces piegādi, par pirkumu vai pakalpojuma sniegšanu, ir septiņi procentpunkti virs procentu pamatlikmes gadā, bet līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, - seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu personas, kas patvarīgi – bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas – aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

/pers. C/ ir atzīstama par citu personu, ko īrnieks /pers. A/ ir iemitinājusi dzīvoklī /adrese/. Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta trešās daļas noteikumiem īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz šīs

dzīvojamās telpas lietošanu neiegūst, un tām ir tikai tādas tiesības un pienākumi, kādus nosaka šis likums un attiecīgās dzīvojamās telpas īres līgums.

Tiesa atzīst, ka ir likumisks pamats izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no /pers. A/ par labu prasītājam parādu par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem Ls 2401,54 un likumiskos nokavējuma procentus par laiku līdz 2013.gada 14.novembrim Ls 218,52.

Prasība daļā par parāda piedziņu no /pers. C/ ir noraidāma, jo saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrās daļas noteikumiem solidāra mantiskā atbildība kopā ar īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām ir pilngadīgajiem ģimenes locekļiem nevis citām iemitinātām personām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem prasītājam ir tiesība par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt sešus procentus gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas.

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

No atbildētājas /pers. A/ par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva Ls 162,26 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 18,50.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 36.panta otrās daļas un 42.panta pirmās daļas noteikumiem no atbildētājas /pers. A/ valsts ienākumos piedzenama iepriekš nesamaksātā valsts nodeva par pieauguma pievienošanu prasībai Ls 78,25.

Lietā ir nosūtītas 14 tiesas pavēstes (Ls 15,40) un 11 tiesas paziņojumi (Ls 12,10), sakarā ar ko ir radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 27,50 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.panta pirmo daļu no /pers. A/ un /pers. C/ valsts ienākumos piedzenami iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 22 (Ls 27,50 – Ls 5,50).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} panta noteikumiem atbildētājam nosakāms lietā termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189., 190.pantu tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību daļēji apmierināt.

Izbeigt īres līgumu un izlikt /pers. A/ (/personas kods/), /pers. B/ (/personas kods/) un /pers. C/ (/personas kods/) no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/ par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" galveno parādu Ls 2401,54, likumiskos nokavējuma procentus par laiku līdz 2013.gada 14.novembrim Ls 218,52 un tiesas izdevumus Ls 180,76, kopā Ls 2800,82.

Atzīt prasītāja tiesību saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Noraidīt prasību pret /pers. C/ daļā par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/ valsts nodevu Ls 78,25 valsts ienākumos.

Piedzīt no /pers. A/ ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 11 valsts ienākumos.

Piedzīt no /pers. C/ ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 11 valsts ienākumos.

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese Sanita Rūtenberga