Lietas Nr. C28259716
Lietas arhīva Nr. C-2597-16/6

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2016.gada 24.novembrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas tiesnese M.Miltiņa
ar tiesas sēžu sekretāri S.Renerti,
piedaloties prasītāja pilnvarotajai pārstāvei E.Skujai
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda, līgumsoda un likumisko nokavējuma procentu piedziņu.

Tiesa tiesas sēdē

k o n s t a t ē j a:

2016.gada 13.maijā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk - Prasītājs) cēla tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk - Atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda, līgumsoda un likumisko nokavējuma procentu piedziņu, kurā lūdz tiesu izlikt Atbildētāju ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.64, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no Atbildētāja, par labu Prasītājam maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 5033,29 *euro* apmērā par laika periodu no 2007.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.maijam, līgumsodu 489,12 *euro* apmērā par laika periodu no 2015.gada 18.marta līdz 2016.gada 1.maijam, likumiskos procentus par laika periodu no 2011.gada 3.decembra līdz 2015.gada 17.martam 372,99 *euro* un par laika periodu no 2015.gada 18.marta līdz 2016.gada 1.maijam 283,34 *euro,* kopā 656,33 *euro*, atzīt Prasītājam tiesības saņemt procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei un piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu 529,51 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2015.gada 18.martā Atbildētājs noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamās telpas Nr.64, kas atrodas adresē /adrese A/ (turpmāk-Dzīvoklis), izīrēšanu uz noteiktu laiku līdz 2016.gada 19.februārim. Atbildētājs lieto Dzīvokli jau no 1996.gada l.jūlija, pamatojoties uz Rekomendāciju par dzīvojamās platības apmaiņu Nr.0003036. Atbildētājs bijis iekļauts arī 2004.gada 6.aprīļa Dzīvojamo telpu īres līgumā Nr.4963 kā īmieces /pers. C/ ģimenes loceklis. Līguma 2.3.punkts paredz, ka īmiekam ir pienākums savlaicīgi - ne vēlāk kā līdz kārtējā rēķinā norādītajam datumam - samaksāt īres maksu un veikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, bet Atbildētājs maksājumus veicis neregulāri un nepilnā apmērā. Atbildētāja parāds par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2007.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.maijam ir 5033,29 *euro*. Parāda apmērs pārsniedz triju mēnešu maksājumu summu, un Atbildētājam visu šo laiku ir bijusi iespēja lietot Dzīvokli. Atbildētājs brīdināts par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām ar 2015.gada 3.novembra Brīdinājumu. Brīdinājumā noteiktajā terminā parāds nav nomaksāts.

2016.gada 20.jūnijā tiesā saņemts **Atbildētāja iesniegums-paskaidrojumi**, kuros Atbildētājs lūdz ņemt vērā, ka pēdējos divus gadus no 2014.gada decembra īres maksājumi tiek veikti laicīgi un regulāri. Lūdz piešķirt divu gadu periodu parāda apmaksai (lietas lapa 60).

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve prasību uzturēja pilnā apmērā un sniedza paskaidrojumus atbilstoši prasības pieteikumā izklāstītajiem apstākļiem.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. Par lietas izskatīšanas laiku un vietu Atbildētājs informēts 2016.gada 19.septembra tiesas sēdē, kā arī likumā noteiktā kārtībā nosūtot tiesas pavēsti uz Atbildētāja deklarēto dzīvesvietas adresi.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst Atbildētāja neierašanos par neattaisnotu un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez Atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Noklausoties prasītāja pārstāves paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus un novērtējot tos savstarpējā saistībā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, 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 piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lai gan, atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai, prasības pieteikumā norādītie fakti atzīstami par pierādītiem, tiesa tos vērtē atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta prasībām.

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.

Lietā nav strīda par to, ka Prasītājs ir dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekotājs, minēto apliecina lietas materiālos esošie pierādījumi (lietas lapas 11-24).

No prasības pieteikuma izriet, ka Atbildētājs dzīvojamās telpas Rīgā, Vecās /adrese/ lieto kopš 1996. gada 1.jūlija,pamatojoties uz rekomendāciju par dzīvojamās platības apmaiņu, kā /pers. C/ ģimenes loceklis. Prasības pieteikumam pievienots 2004.gada 6.aprīļa līgums par dzīvojamo telpu izīrēšanu /pers. C/ (lietas lapa 25-27). Kā izriet no Personu datu pārlūkā pieejamās informācijas /pers. C/ mirusi 2014. gada 16.novembrī.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īmiekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Saskaņā ar likuma Par dzīvojamo telpu īri 2.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

No lietas materiāliem pievienotā 2015. gada 18. marta Dzīvojamo telpu īres līguma kopijas izriet, ka starp Prasītāju un Atbildētāju, pamatojoties uz Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumu un 2015.gada 24.februārī izsniegto rekomendāciju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, ar

kuru Atbildētāja lietošanā nodots /adrese/, Rīgā. Īres līguma 3.1.apakšpunktā noteikts, ka tas ir noslēgts līdz 2016. gada 19.februārim (lietas lapa 32-39).

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 maksu dzīvojamām telpām Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, kā arī atsevišķiem dzīvokļiem un dzīvojamajā telpām veido, - dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļas, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta pirmā un otrā daļa noteic, ka par dzīvojamās telpas īri un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, jāmaksā dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Lai arī īres līgumā nav norādīts konkrēts datums, līdz kuram maksājama īres maksa, tiesa atzīst, ka pēc loģikas un dzīvē gūtajiem novērojumiem ir saprotams, ka īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem maksājama vienu reizi mēnesī, ievērojot rēķinā norādīto termiņu.

Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma 4.1.3. punktā noteikts īrnieka pienākums savlaicīgi un pilnā apmērā veikt līguma 2.1.apakšpunktā un 2.2. apakšpunktā noteiktos maksājumus.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina un veikto maksājumu uzskatījuma par laika periodu no 2007.gada novembra līdz 2016.gada maijam redzams, ka Atbildētājs ikmēneša maksājumus veicis neregulāri un nepilnā apmērā, tādejādi pilnā apmērā neveicot norēķinus par saņemtajiem pakalpojumiem (lietas lapa 45).

Tiesai nav iesniegti pierādījumi, kas dotu pamatu apšaubīt Prasītāja apgalvojumu, ka Atbildētājam bija nodrošināta iespēja saņemt apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus, kā arī ziņas par tādiem faktiem, kas dotu pamatu apšaubīt veiktā aprēķina atbilstību faktiski sniegtajiem un saņemtajiem pakalpojumiem. Turklāt Atbildētājs nav apstrīdējis vai iesniedzis pierādījumus, ka Atbildētājam parāda aprēķinā norādītajā laika periodā nebija nodrošināta iespēja saņemt visus Prasītāja sniegtos pamatpakalpojumus un papildpakalpojumus.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētājs pierādījumus par parāda samaksu nav iesniedzis, iebildumus pēc būtības, pret prasību nav cēlis, pretējus pierādījumus nav iesniedzis, līdz ar ko tiesai nav pamata apšaubīt Prasītāja iesniegtos pierādījumus un veiktos aprēķinus, ar kuriem apstiprināts, ka Atbildētājs maksājumus par dzīvokļa īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu nav veicis pilnā apmērā, līdz ar ko sācis veidoties parāds.

Izvērtējot augstākminētos pierādījumus un piemērojot citētās materiālo tiesību normas, tiesa atzīt, ka prasība par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda 5033,29 *euro* apmērā piedziņu no Atbildētāja par laika periodu no 2007.gada novembra līdz 2016.gada maijam ir pamatota un apmierināma.

Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētāja līgumsodu 489,12 *euro*, par laika periodu no 2015.gada 18.marta līdz 2016.gada 1.maijam.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim) līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai izpildītu nepienācīgi. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu (redakcijā, kas spēkā no 2014.gada 1.janvāra) līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). 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.

Savukārt Civillikuma 1720.pants paredz kreditora tiesību prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Lietā nav strīda, par to, ka atbilstoši 2015.gada 18.martā noslēgtajam Dzīvojamo telpu īres līgumam maksājumu kavējuma gadījumā Prasītājam ir pielīgtas tiesības aprēķināt un saņemt no Atbildētāja nokavējuma procentus 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Tiesa uzskata, ka Prasītāja aprēķinātais līgumsods vērtējams kā samērīgs un taisnīgs Patērētāju tiesību aizsardzības likuma kontekstā. Līgumsoda aprēķina periodu tiesa atzīst par atbilstošu tiesiskajam regulējumam, līdz ar ko tiesas ieskatā līgumsods 489,12 *euro* apmērā ir samērīgs un piedzenams no Atbildētāja par labu Prasītājam.

Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētāja likumiskos procentus 372,99 *euro* par laiku no 2011.gada 3.decembra līdz 2015.gada 17.martam un 283,34 *euro* par laiku no 2015.gada 18.marta līdz 2016.gada 1.maijam, kopā 656,33 *euro*.

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.

Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka lietā ir pierādīts apstāklis, ka Atbildētājs ilgstošā laika posmā ikmēneša maksājumus veicis neregulāri un nepilnā apmērā, tādejādi pilnā apmērā neveicot norēķinus par saņemtajiem pakalpojumiem, tiesa atzīst, ka prasība arī šajā daļā ir apmierināma un no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenami nokavējuma procenti 656,33 *euro* apmērā.

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. Minētā likuma 6. panta otrā daļa noteic, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu. Arī Civillikuma 2165.pants noteic, ka nomas vai īres līgums, kas aprobežojas ar tikai pārejošu mērķi vai ar noteiktu termiņu, izbeidzas, kad sasniegts mērķis vai notecējis termiņš.

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka starp pusēm 2015.gada 18.martā noslēgts terminēts īres līgums līdz 2016. gada 19.februārim. Līguma 3.1. punktā redzams, ka īrniekam ir tiesības prasīt līguma darbības pagarināšanu. Ņemot vērā, ka pierādījumi tam, ka Atbildētājs būtu izmantojis savas tiesības prasīt īres līguma darbības pagarināšanu, nav iesniegti, tiesa atzīst, ka Atbildētājs šīs tiesības nav vēlējies izmantot un 2016.gada 19.februāris uzskatāms par noslēgtā īres līguma pēdējo darbības dienu.

No prasības pieteikuma izriet, ka, neskatoties uz to, ka ir iestājies līguma darbības beigu termiņš, atbildētājs dzīvojamo telpu nav atbrīvojis.

Prasītājs lūdza izlikt Atbildētāju no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" nosacījumiem.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otrā daļa nosaka, ka izīrētājam pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā jābrīdina īrnieks 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.

No lietas materiāliem redzams, ka 2015.gada 3.novembrī Atbildētājam nosūtīts brīdinājums par īres un komunālo pakalpojumu parāda samaksu, kurā Atbildētājs vienlaicīgi brīdināts par prasības par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu celšanu tiesā parāda nesamaksas gadījumā (lietas lapa 52).

Līdz ar to tiesa atzīst, ka Prasītājs, ceļot prasību tiesā 2016.gada 13.maijā, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} otrajā daļā noteikto brīdinājuma termiņu ir ievērojis.

Ņemot vērā to, ka Atbildētājs pēc būtības iebildumus attiecībā uz prasību par izlikšanu no dzīvojamās telpas nav cēlis, tiesa uzskata, ka pastāv pamats izlikt Atbildētāju kopā ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvokļa /adrese B/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

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.

Tiesa atzīst, ka Prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no Atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, līdz ar to, no Atbildētāja Prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva 529,51 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kopā 534,21 *euro*.

Kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 8,84 *euro* (lietas lapa 2). Tiesa atzīst, ka no Atbildētāja par labu valstij ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,14 *euro* apmērā - starpība, kuru nav sedzis Prasītājs, samaksājot ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas dokumentu piegādāšanu, atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu atbildētājam ir nosakāms 10 dienu termiņš labprātīgai sprieduma izpildei daļā par tiesas izdevumu piedziņu. Ja persona sava mantiskā stāvokļa dēļ tiesas noteikto valsts nodevu nevar nomaksāt likumā noteiktajā termiņā, tad tā saskaņā ar Civilprocesa likuma 206.panta pirmo daļu var pieteikt tiesā lūgumu pieņemt lēmumu par sprieduma izpildīšanas atlikšanu vai sadalīšanu termiņos, kā arī par tā izpildes veida un kārtības grozīšanu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma Civilprocesa likuma 97., 189.-195., 204.^{1}pantu, tiesa,

n o s p r i e d a :

prasību apmierināt.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.64, kas atrodas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 5033,29 *euro* par periodu no 2007.gada 1.novembra līdz 2016. gada 1.maijam, līgumsodu 489,12 *euro*, par laika periodu no 2015.gada 18.marta līdz 2016. gada 1.maijam, likumiskos procentus 656,33 *euro* par laika periodu no 2011.gada 3.decembra līdz 2016. gada 1.maijam, valsts nodevu 529,51 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā **6712,95 *euro.***

Samaksa veicama uz vienu no sekojošiem norēķinu kontiem:

LV98 HABA 0551 0307 3483 7 – AS "Swedbank";

LV83 PARX 0013 0443 8001 9 – AS "Citadele banka";

LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 – AS "SEB banka";

LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 – AS "DnB Banka";

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

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,14 *euro* apmērā, kas iemaksājami: saņēmēja iestādē: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, konta Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 - ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā Nr. C28259716.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus – 6 % (seši procenti no simta) gadā no neatmaksātās pamatparāda summas.

Noteikt /pers. B/ labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas - 2016. gada 24.novembra - Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

.

Tiesnese M.Miltiņa