Lieta nr.C20 2277 16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Liepājā 2017.gada 5.oktobrī

Liepājas tiesa: tiesnese A.Pomerance
ar sekretāri Z.Blūmu

piedaloties prasītāja SIA ``GROBIŅAS NAMSERVISS`` pilnvarotai pārstāvei /pers. C/
piedaloties atbildētājam /pers. D/

Izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību ``GROBIŅAS NAMSERVISS`` prasībā pret /pers. D/ un /pers. E/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

Tiesas sēdē tiesa

konstatēja:

Prasītāja – sabiedrība ar ierobežotu atbildību ``Grobiņas novada namsaimnieks`` (pēc reorganizācijas SIA ``GROBIŅAS NAMSERVISS``) 2016.gada 19.augustā cēlusi Liepājas tiesā prasību pret atbildētājiem /pers. D/ un /pers. E/ par īres līguma izbeigšanu, /pers. D/ izlikšanu no dzīvojamās telpas /adrese/, un parāda piedziņu no Atbildētājiem.

2017.gada 2.maijā Prasītājs iesniedzis pieaugumu, lūdzot izbeigt 2010.gada 20.maija Īres līgumu ar /pers. D/, un izlikt /pers. D/ un /pers. E/ no dzīvojamās telpas /adrese/. Piedzīt no /pers. D/ īres un sniegto pakalpojumu parādu 3423,48 EUR par laika periodu līdz 2017.gada 1.aprīlim (pamatparāds 3142,41 *euro* un līgumsods 281,07 *euro*).

Prasībā norādīts, ka dzīvojamās telpas /adrese/, Cimdeniekos, izīrēts /pers. F/ uz nenoteiktu laiku saskaņā ar 2010.gada 20.maijā noslēgto īres līgumu. 2015.gada 23.jūlijā Atbildētājs noslēdza dzīvojamās telpas apakšīres līgumu ar /pers. E/. Minētais līgums noslēgts uz laiku līdz 2016.gada 22.jūlijam. Minētajā adresē savu dzīves vietu deklarējusi /pers. E/ (līdz 2015.gada 23.augustam Kozlova).

2010.gada 20.maija dzīvojamās telpas Īres līgumā īres maksa noteikta 0,25 Ls par 1 kv.m. , bet pēc 2014.gada 1.janvāra 0,36 EUR par 1 kv.m., kas noteikta ar Grobiņas pagasta padomes sēdes lēmumu.

Noslēdzot īres līgumu Atbildētājs apņēmās katru mēnesi līdz 31.datumam veikt īres un sniegto pakalpojumu apmaksu (līguma 2.4.punkts). Atbildētājam ir iespēja lietot minēto dzīvokli un viņa saņēmusi pakalpojumus. Par īri un sniegtiem pakalpojumiem Atbildētājs nenorēķinājās. Maksājumu kavējumu gadījumā par katru maksājuma kavējuma dienu maksājams līgumsods 0,1% apjomā no kopējās parāda summas (līguma 5.3.2 punkts).

Parāda apjoms laika periodā no 2009.gada 1.decembra līdz 2017.gada 31.martam sasniedzis 3142,41 EUR, kā arī 281,07 EUR līgumsods, kurš aprēķināts 0,1% apjomā no parāda par katru maksājuma kavējuma dienu.

2016.gada 7.aprīlī Atbildētājam ierakstītā sūtījumā nosūtīts brīdinājums (sūtījums atgriezts ar norādi, ka tas nav izsniegts- beidzies glabāšanas laiks), savukārt 2016.gada 26.maija oficiālajā izdevumā ``Latvijas Vēstnesis`` laidienā nr.101 publicēts paziņojums par īres un sniegto pakalpojumu parādu, tā apmaksas nepieciešamību un saistības neizpildes sekām.

Prasība pamatota uz likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 2., 10., 11., 12., 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu, Civillikuma 1587., 1672., 1674., 1716., 1720., 2141.pantu.

Atbildētājs/pers. D/ sniedzis paskaidrojumus Civilprocesa likuma 148.panta kārtībā, kuros norādījis, ka maksājumus nav veicis sliktā finansiālā stāvokļa dēļ.

Atbildētāja/pers. E/ paskaidrojumus nav sniegusi.

Prasītāja pilnvarotā pārstāve /pers. C/ tiesas sēdē prasību uzturēja attiecībā pret /pers. D/, lūdzot piedzīt no /pers. D/ 3091,80 EUR – pamatparādu 2810,73 EUR par laika periodu no 2009.gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.jūlijam, līgumsodu 281,07 EUR par laika periodu no 2015.gada 1.jūlija līdz 2016.gada 31.jūlijam. Paskaidroja, ka Atbildētājs faktiski minētajā dzīvoklī dzīvojis kopš 1996.gada. Apakšīrniece no dzīvokļa izdeklarējusies, prasību pret viņu neuztur arī tāpēc, ka par parādu atbildīgs ir īrnieks nevis apakšīrniece. Par īres parāda un tā nenomaksāšanas sekām Atbildētājs/pers. D/ brīdināts ar ierakstīta satura pasta sūtījumu 2016.gada 7.aprīlī, kas atgriezts atpakaļ, kā neizsniegts. 2016.gada 26.maijā ievietota publikācija oficiālajā izdevumā ``Latvijas Vēstnesis``. Pēdējo maksājumu Atbildētājs veicis 2016.gada 13.jūnijā, bet pirms tam 2012.gada oktobrī, īres maksas apmērs mēnesī 27,07 EUR. Norāda, ka sniegto pakalpojumu lielais maksas apmērs veidojies, tai skaitā, no ūdens patēriņa, jo dzīvoklī Atbildētājs ļāvis deklarēties cilvēkiem, vienu brīdi bijuši pat deklarēti septiņi cilvēki, bet ūdens skaitītājs nav bijis uzstādīts.

Atbildētājs/pers. D/ tiesas sēdē prasību neatzina, bet paskaidroja, ka atzīst, ka dzīvoklī vienu brīdi bija deklarētas un dzīvoja sešas personas. Norāda, ka nav zinājis, ka dzīvoklī deklarēta arī septītā persona /pers. J/ – deklarētās personas /pers. K/ nepilngadīgais dēls. Norāda, ka pats minētajā dzīvoklī nedzīvo kopš 2016.gada 20.decembra. Pirms tam maksājumus nav veicis, jo nav bijušas finanses. Atzīst, ka nav vērsies pie Prasītāja par īres līguma izbeigšanu, jo tam nav bijis laika - strādājis tikai ar vienu brīvdienu- svētdienu. Apakšīrniece /pers.E/ laikā, kad viņš atradies ārzemēs, nav veikusi nolīgtos maksājumus. Zinājis, ka izveidojies parāds.

Atbildētāja/pers. E/ uz tiesas sēdi neieradās. Par tās norises vietu un laiku paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta noteikumiem uz deklarēto dzīves vietu /adrese/.

Tiesa atzīst, ka lieta izskatāma bez Atbildētājas/pers. E/ klātbūtnes atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem.

Noklausījusies sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iegūtos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma. Tiesvedība pret /pers. E/ izbeidzama.

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka 1996.gada 1.februārī Grobiņas pagasta padome un /pers. D/ noslēguši dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamās telpas lauku ielā 4-1, īri, kopējā platībā 54,6 kv.m. Atbilstoši līguma 2.1 punktam, Atbildētājam bija jāveic maksājumi par īri, līdz katra mēneša 20.datumam 1,64 Ls apjomā, atbilstoši līguma 2.2 punktam, jānorēķinās par sniegtiem pakalpojumiem – auksto ūdeni, kanalizāciju, atkritumu

izvešanu.

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka 2010.gada 20.maijā SIA ``Grobiņas novada namsaimnieks`` un /pers. D/ noslēguši Īres līgumu par dzīvojamās telpas /adrese/ pagastā, ar kopējo platību 75,2 kv.m., īri. Saskaņā ar Līguma 1.2 punktu dzīvojamā telpa nodrošināta ar pakalpojumiem - auksto ūdeni, sadzīves atkritumu izvešanu, elektrību.

Atbilstoši Īres līguma 2.1 punktam īrniekam bija jāmaksā par īri viņa lietošanā nodotām telpām 0,25 Ls par 1 kv.m. (mēnesī 18,80 Ls).

Atbilstoši līguma 2.2 punktam, izīrētājam ir tiesības grozīt īres maksu atbilstoši pašvaldības vai tās pilnvarotās personas apstiprinātam īres līguma lielumam.

Atbilstoši līguma 2.3 punktam īrnieks maksā vienlaikus ar īres maksu par pakalpojumiem – ūdeni, sauso atkritumu izvešanu.

Atbilstoši līguma 2.4 punktam īrnieks maksā īres maksu un vienlaikus sniegto pakalpojumu maksu līdz tekošā mēneša 30./31.datumam.

Minēto māju Prasītājs apsaimnieko saistībā ar 2010.gada 1.maijā noslēgto Grobiņas novada domes un SIA ``Grobiņas novada namsaimnieks`` līgumu saskaņā ar kura 2.1.4 punktu Prasītājam dotas tiesības iekasēt un rīkoties ar naudas līdzekļiem, kurus atbilstoši noslēgtiem līgumiem veido objekta esošo dzīvokļu īrnieku īres maksas [..]. Atbilstoši Uzņēmuma reģistra 2016.gada 31.augusta lēmumam nr.15-10/158461, reorganizācijas rezultātā Prasītājs ieguvis nosaukumu SIA ``GROBIŅAS NAMSERVISS``, reģ.nr.42103012383.

Likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 2.pantā noteikts, ka dzīvojamo telpu īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par samaksu.

Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem par pienākumu izpildīt apsolīto.

Atbilstoši Civillikuma 1828.pantam, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas ir jāievēro.

No lietas materiāliem redzams, ka līguma un likuma nosacījumus Atbildētājs pienācīgi nav pildījis. No aprēķina izdrukām redzams, ka sākot no 2009.gada 1.decembra sācis veidoties īres un sniegto pakalpojumu maksas parāds, kas uz 2017.gada 31.jūliju sasniedzis 3142,41 EUR.

Prasītājs par laika periodu no 2013.gada 1.jūlija līdz 2016.gada 31.jūlijam aprēķinājis līgumsodu pēc līguma 5.3.2 punkta – proti par katru īres un komunālo pakalpojumu maksas kavējumu par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1% apjomā no kopējās parāda summas.

Civillikuma 1716. pantā noteikts, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Atbilstoši juridiskās domas attīstībai Latvijā attiecībā par līgumsodiem, to funkciju un apmēru, no 2015.gada 1.janvāra līgumsoda maksimālais apmērs saskaņā ar Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteikto, nevar pārsniegt 10% no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Tiesa konstatē, ka līgumsoda prasījums ir leģitīms.

2016.gada 7.aprīlī Atbildētājam ierakstītā sūtījumā nosūtīts brīdinājums (sūtījums atgriezts ar norādi, ka tas nav izsniegts- beidzies glabāšanas laiks), savukārt 2016.gada 26.maija oficiālajā izdevumā ``Latvijas Vēstnesis`` laidienā nr.101 publicēts paziņojums par īres un sniegto pakalpojumu parādu, tā apmaksas nepieciešamību un saistības neizpildes sekām.

2016.gada 11.augustā Prasītājs apsekoja /adrese/, un konstatēja, ka minētajā adresē Atbildētāji nav sastopami. Minētais apliecināts ar apsekošanas aktu.

Likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 28.^{2} pants nosaka, ka izīrētājs var lūgt izbeigt īres līgumu, ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā par īri vai komunāliem pakalpojumiem. Nosakot maksājumu parāda apmēru, likumā noteiktais formulējums ``vairāk kā 3 mēnešus`` tulkojams tādējādi, ka būtiska nozīme ir parāda kopsummai, nevis apstāklim, ka katru mēnesi kaut kāds maksājums ir izdarīts, kā rezultātā parāda kopsumma gan pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu, bet nav tādi trīs mēneši pēc kārtas, kad kāda maksājuma daļa nebūtu izdarīta *(``Par dzīvojamo telpu īri``, Likums ar komentāriem, 3.papildinātais izdevums, 2006.g.TNA, lietas lapa 125).*

No lietas materiāliem redzams ka ikmēneša īres maksas apmērs bijis 27,07 EUR. Laika periodā no 2014.gada 1.janvāra līdz 2016.gada jūnijam nav veikts neviens maksājums, jūnijā veikts maksājums 10 EUR apjomā un laikā līdz 2017.gada 31.martam maksājumi nav veikti. Pirms tam pēdējais maksājums veikts 2012.gada decembrī, bet laikā no 2009.gada 1.decembra līdz 2012.gada decembrim maksājumi veikti neregulāri un nepilnos apjomos.

Tiesa konstatē, ka konkrētā strīdā Atbildētājs nav veicis maksājumus par īri un pakalpojumiem vairāk kā trīs mēnešus un īres līguma izbeigšanai ir juridisks pamats likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 28.^{2} panta pirmās daļas 1.un 2.punkta izpratnē ar tiesiskām sekām - personas izlikšanu no minētām dzīvojamām telpām.

Prasītājs nav ievērojis likuma ``Par dzīvojamo telpu īri `` 27.pantā noteikto un Īres līguma 3.3 punktā noteikto kārtību, proti, īrniekam ir tiesības jebkurā laikā lauzt dzīvojamās telpas īres līgumu, brīdinot par to izīrētāju rakstveidā vienu mēnesi iepriekš. Tāpēc kritiski vērtējama Atbildētāja atsauce uz faktu, ka kopš 2016.gada decembra viņam ir cita dzīves vieta. Dzīves vietas maiņa neatbrīvo Atbildētāju no noslēgtā līguma saistībām. Īres līgums nav apstrīdēts, nav izbeigts, tas ir spēkā.

Vienlaicīgi tiesa kritiski vērtē Atbildētāja izteikto argumentu par septiņu cilvēku, nevis sešu cilvēku deklarēšanos minētajā dzīvokli, no kā bijis atkarīgs ūdens patēriņa daudzuma aprēķins.

Likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 9. panta otrajā daļā noteikts, ka nepilngadīga bērna (arī adoptēta) iemitināšanai viņa vecāku īrētajā dzīvojamā telpā pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav nepieciešama, bet par to rakstveidā informējams izīrētājs. Apstāklis, ka /pers. D/ nav bijis informēts par /pers. K/ (deklarēta un dzīvoja minētajā dzīvoklī laika periodā no 2008.gada 16.septembra līdz 2014.gada 1.decembrim), nepilngadīgā dēla /pers. J/ (deklarēts laikā no 2011.gada 26.aprīļa līdz 2012.gada 7.septembrim), iemitināšanu un deklarēšanu minētajā dzīvoklī, neietekmē Atbildētāja saistību apjomu pret Izīrētāju.

Tiesas sēdē Prasītāja pārstāve prasību pret /pers. E/ neuzturēja, paskaidroja, ka viņa no minētā dzīvokļa ir izdeklarējusies.

Ar lietas materiāliem redzams, ka Atbildētājs ievērojot Īres līguma 5.1.3 punktu (ar izīrētāja rakstveida piekrišanu nodot dzīvojamo telpu apakšīrē) 2015.gada 23.jūlijā noslēdzis Apakšīres līgumu ar /pers. E/. Saskaņā ar minētā līguma 2.1 punktu, apakšīrniecei bija pienākums veikt maksu par sniegtiem komunāliem pakalpojumiem. Apakšīres līgums noslēgts līdz 2016.gada 22.jūlijam.

Likuma ``Par dzīvojamo telpu īri`` 17.panta pirmajā daļā noteikts, ka īrniekam ir tiesības nodot apakšīrē visu viņa aizņemto dzīvojamo telpu vai tās daļu tikai ar izīrētāja un kopā ar īrnieku dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišanu. Savukārt minētās normas otrajā daļā noteikts, ka ja īrnieks un visi viņa ģimenes locekļi ir pagaidu prombūtnē, bet dzīvojamo telpu viņš ir nodevis apakšīrē, īrnieks paliek atbildīgs izīrētājam saskaņā ar īres līgumu.

No minētā secināms, ka izīrētājam (Prasītājam) nav saistošs īrnieka (/pers. D/) un apakšīrnieces (/pers. E/) noslēgtais apakšīres līgums un no tā izrietošās viņu savstarpējās saistības. Par Īres līguma izpildi atbildīgs ir īrnieks (/pers. D/), kuram turpmāk regresa vai vispārējā kārtībā ir tiesības celt prasību pret /pers. E/ par zaudējumu vai parāda piedziņu pēc viņu starpā noslēgtā Apakšīres līguma noteikumiem.

Civilprocesa likuma 223.panta pirmās daļas 4.punktā noteikts, ka tiesa izbeidz tiesvedību, ja Prasītājs no prasības ir atteicies. Tiesvedība daļā pret /pers. E/ ir izbeidzama.

Prasītājs ceļot un vēlāk papildinot prasību nomaksājis valsts nodevu 371,68 EUR (358,41+13,27=371,68 *euro*) par parāda piedziņu, 146,18

EUR par prasījumu daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, kā arī nomaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevums 7,83 EUR un tam radušies izdevumi 15,65 EUR apjomā par publikāciju oficiālajā izdevumā ``Latvijas Vēstnesis``. Kopējais izdevumu apjoms 541,34 EUR.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka tiesa apmierinot prasību, piedzen no atbildētāja visus izdevumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, Civillikuma 1765.pantam, Prasītājam līdz sprieduma izpildei nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 2., 5., 8., 34., 35., 36., 37., 39., 41., 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Izbeigt 2010.gada 20.maija dzīvojamās telpas /adrese/ novadā Īres līgumu un izlikt /pers. D/, personas kods /personas kods/, no minētās dzīvojamās telpas.

Tiesvedību daļā pret /pers. E/, personas kods /personas kods/, izbeigt.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu ``GROBIŅAS NAMSERVISS``, reģ. nr.42103012383, parādu 3423,48 EUR (trīs tūkstoši četri simti divdesmit trīs *euro* un četrdesmit astoņi centi), tai skaitā pamatparādu 3142,41 EUR (trīs tūkstoši viens simts četrdesmit divi *euro* un četrdesmit viens cents) par laika periodu no 2009.gada 1.decembra līdz 2017.gada 31.martam, līgumsodu 281,07 EUR (divi simti astoņdesmit viens *euro* un septiņi centi) par laika periodu no 2013.gada 1.jūlija līdz 2016.gada 31.jūlijam, kā arī piedzīt izdevumus 541,34 EUR (pieci simti četrdesmit viens *euro* un trīsdesmit četri centi).

Maksājumus par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ``GROBIŅAS NAMSERVISS``, reģ.nr.42103012383, /pers. D/ iemaksāt tās kontā nr. LV35HABA0001402046712, AS ``Swedbank``.

Noteikt /pers.D/visu piespriesto maksājumu labprātīgas nomaksas termiņu - 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību ``GROBIŅAS NAMSERVISS`` tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda (3142,41 *euro*).

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā divdesmit dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā sūdzību iesniedzot Liepājas tiesā.

Tiesnese A.Pomerance