Lietas arhīva Nr. C-1437-19/12
ECLI:LV:RPPT:2019:0529.C68399918.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019.gada 29.maijā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa, tiesnese I.Augustāne, ar tiesas sēdes sekretāru R.Riekstiņu, piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. A/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ un /pers. C/ par īres maksas, dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas, saņemto komunālo pakalpojumu parāda, zemes nomas maksas un nokavējuma procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2018.gada 8.augustā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī – prasītājs), cēla prasību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā pret /pers. B/ un /pers. C/ (turpmāk arī– atbildētājas) par īres maksas, dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas, saņemto komunālo pakalpojumu parāda, zemes nomas maksas un nokavējuma procentu piedziņu.

Prasībā norādīts, ka prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas daudzdzīvokļu māja /adrese/. Pamatojoties uz 2011.gada 14.janvāra Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr.039221 starp prasītāju un atbildētāju /pers. B/ 2011.gada 25.janvārī tika noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.6 uz laiku līdz 2016.gada 2.oktobrim par dzīvojamo telpu /adrese/. Īres lietošanas tiesības tika piešķirtas arī dēlam /pers. D/ un māsai /pers. C/.

Saskaņā ar 2017.gada 1.decembra paziņojumu par atbrīvojušos pašvaldības dzīvojamo telpu Nr.457, atbildētājas telpas atbrīvojušas 2017.gada 8.novembrī.

Saskaņā ar līgumu prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētājām, taču atbildētājas nav norēķinājušās par īres maksu, saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds. Īres maksas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu un zemes nomas parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 7.novembrim.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 9.-12.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Civillikuma 1511., 1587., 1651., 1652., 1662., 1764., 1779., 1828.pantu, prasītājs lūdz tiesu: piedzīt no /pers. B/ īres maksas un komunālo maksājumu parādu 1714,08 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.septembrim, nokavējuma procentus 1818,90 *euro* par laika periodu no 2012.gada 5.februāra līdz 2018.gada 31.jūlijam, zemes nomas maksu 528,81 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.septembrim, nokavējuma procentus par zemes nomu 529,19 *euro* par laika periodu no 2012.gada 21.aprīļa līdz 2018.gada 31.jūlijam, kopā 4590,98 *euro*; piedzīt solidāri no /pers. B/ un /pers. C/ īres maksas un komunālo maksājumu parādu 582,94 *euro* par laika periodu no 2016.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 7.novembrim, nokavējuma procentus 377,88 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.jūlijam, zemes nomas maksu 114,34 *euro* par laika periodu no 2016.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 7.novembrim, nokavējuma procentus par zemes nomas maksu 68,53 *euro* par laika periodu no 2016.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.jūlijam, kopā 1143,69 *euro*; piedzīt solidāri no /pers. B/ un /pers. C/ tiesas izdevumus– nomaksāto valsts nodevu 464,03 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,27 *euro*; atzīt prasītājam tiesības saņemt no atbildētājām likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētājas tiesā rakstveida paskaidrojumus nav snieguša.

Atbilstoši reģistrā pieejamai informācijai atbildētājai /pers. C/ nav deklarētās dzīvesvietas, 2019.gada 19.martā prasītājam nosūtīts paziņojums par nepieciešamību ievietot sludinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

2019.gada 30.aprīlī tiesā saņemts prasītāja iesniegums, kurā norādīts, ka prasītājs ir ievietojis sludinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" un lūdz tiesu papildus no atbildētājām piedzīt izdevumus 15,65 *euro* apmērā, kas saistīti ar publikācijas ievietošanu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", kā arī 1,71 *euro* par sludinājuma sagatavošanu un izsniegšanu.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve norādīja, ka prasība tiek uzturēta pilnā apmērā uz prasībā norādītajiem apstākļiem.

Atbildētāja/pers. C/ uz tiesas sēdi neieradās, ņemot vērā, ka prasītājs 2019.gada 3.aprīlī ir ievietojis sludinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", tiesa atzīst atbildētājas neierašanos par neattaisnojošu.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi neieradās, par tiesas sēdes laiku un vietu tika informēta likumā noteiktajā kārtībā, tiesa atzīst atbildētājas neierašanos par neattaisnojošu un nolemj skatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes.

Motīvu daļa

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

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt, saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

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

Lietas materiāliem pievienotais 2011.gada 25.janvāra dzīvojamo telpu īres līgums Nr.6 apliecina, ka starp prasītāju un atbildētāju /pers. B/ tika noslēgts īres līgums par telpu, kas atrodas /adrese/. Līgums tika noslēgts uz laiku līdz 2016.gada 2.oktobrim. Saskaņā ar līgumu atbildētāja apņemas savlaicīgi un pilnā apmērā veikt maksājumus par īri un komunālajiem pakalpojumiem (lietas 51.-56.lapa). Saskaņā ar 1.pielikumu īres līgumam,

dzīvojamo telpu lietošanas tiesības noteiktas arī īrnieces dēlam /pers. D/ un māsai /pers. C/ (lietas 57.lapa).

Tiesa konstatē, ka puses ir vienojušās par darījuma būtiskajām sastāvdaļām, ar nolūku savstarpēji saistīties un, saskaņā ar Civillikuma 1533.pantu, šis līgums uzskatāms par galīgi noslēgtu un atzīstams par tiesīgu. Līgums noslēgts atbilstoši Civillikuma prasībām, jo notikusi vienošanās par līguma galvenajām sastāvdaļām, kā neapstrīdēts tas ir spēkā esošs un pusēm saistošs.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.pants nosaka dzīvokļa īres maksu un obligātos maksājumus.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa noteic, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu.

Likuma Par dzīvojamo telpu īri 10. pants noteic, ka personai ir tiesības dzīvot īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā tikai tad, ja tā iemitināta attiecīgajā dzīvojamā telpā šā likuma 9.pantā noteiktajā kārtībā. Īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

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 materiālos esošā parāda aprēķina (lietas 17.-27.lapa) izriet, ka pamatparāds par apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem un zemes nomu sastāda 2940,17 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 7.novembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu.

Atbildētājas nav iesniegušas tiesai paskaidrojumus par prasību vai pierādījumus, kas liktu apšaubīt prasītāja norādītos apstākļus un veiktos aprēķinus, vai kas apstiprinātu pielīgto saistību izpildi un parāda summas samaksu pilnā apmērā. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu prasījumu par pamatparāda piedziņu. Tiesai nav pamata apšaubīt, ka pēc prasības iesniegšanas tiesā un līdz lietas izskatīšanas dienai parāds nav samaksāts, tādēļ prasība par galvenā parāda piedziņu apmierināma pilnībā, piedzenot no atbildētājām prasītāja labā pamatparādu 2940,17 *euro*.

Prasītājs ir aprēķinājis nokavējuma procentus 2794,50 *euro* par laika periodu no 2012.gada 5.februāra līdz 2018.gada 31.jūlijam (lietas 17.-27.lapa).

Prasītāja tiesības prasīt nokavējuma procentus izriet no Civillikuma 1651.panta, kas noteic, ka nokavējums ir saistības izpildīšanas vai izpildījuma pieņemšanas prettiesīgs novilcinājums. Pirmajā gadījumā ir parādnieka, bet otrajā - kreditora nokavējums.

Atbilstoši 2011.gada 25.janvāra Dzīvojamo telpu īres līgumam 2.4.punktam, īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājuma termiņa kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājami nokavējuma procenti 0,15% apmērā no nesamaksātās summas, kas nepārsniedz ar pakalpojumu sniedzējiem noslēgtajos līgumos par pakalpojuma saņemšanu paredzētos maksimālos nokavējuma procentus (lietas 53.lapa).

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasījums par nokavējuma procentu 2794,50 *euro* apmērā piedziņu ir pamatots un apmierināms.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, 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.panta noteikumiem likumiskie procenti nosakāmi seši procenti no simta gadā un procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Tādējādi prasītājam nosakāmas tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 2940,17 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādējādi no atbildētājām par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi: nomaksātā valsts nodeva 464,03 *euro* apmērā, izdevumi par publikācijas ievietošanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" 15,65 *euro*, izdevumi par sludinājuma sagatavošanu 1,71 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,27 *euro* apmērā, kopā 486,66 *euro*.

Taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, [..] un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, līdz ar to atbildētājām nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 190., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, īres maksas un komunālo maksājumu parādu 1714,08 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.septembrim, nokavējuma procentus 1818,90 *euro* par laika periodu no 2012.gada 5.februāra līdz 2018.gada 31.jūlijam, zemes nomas maksu 528,81 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.septembrim, nokavējuma procentus par zemes nomu 529,19 *euro* par laika periodu no 2012.gada 21.aprīļa līdz 2018.gada 31.jūlijam, kopā piedzīt 4590,98 *euro* (četri tūkstoši pieci simti deviņdesmit *euro*, 98 centi).

Piedzīt solidāri no /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, īres maksas un komunālo maksājumu parādu 582,94 *euro* par laika periodu no 2016.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 7.novembrim, nokavējuma procentus 377,88 *euro* par laika periodu no 2017.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.jūlijam, zemes nomas maksu 114,34 *euro* par laika periodu no 2016.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 7.novembrim, nokavējuma procentus par zemes nomu 68,53 *euro* par laika periodu no 2016.gada 1.oktobra līdz 2018.gada 31.jūlijam, kopā piedzīt 1143,69 *euro* (viens tūkstotis viens simts četrdesmit trīs *euro*, 69 centi).

Piedzīt solidāri no /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesāšanās izdevumus 486,66 *euro* (četri simti astoņdesmit seši euro, 66 centi).

Noteikt, ka parāda samaksa izdarāma kādā no sekojošiem SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, bankas kontiem:

1. AS "Luminor Bank", LV63RIKO0002013197596;
2. AS "Swedbank", LV98HABA0551030734837;
3. AS "Citadele banka", LV83PARX0013044380019;
4. AS "Luminor Bank", LV57NDEA0000083069550;
5. AS "SEB banka", LV65UNLA0050017186820;

6. AS "Norvik banka", LV14LATB0002010102046.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt solidāri no /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas.

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Tiesnese I.Augustāne