Lietas Nr. C32275015
Lietas arhīva Nr. C-0917-16/13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 9.martā

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
tiesnese M.Griķe
tiesas sēžu sekretāre E.Ozoliņa

civillietā

sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgo /pers. B/, personas kods /personas kods/, par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015. gada 8. jūnijā prasītāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi prasību pret atbildētāju /pers. A/ un viņa nepilngadīgo meitu /pers. B/ par dzīvojamās telpas /adrese/, īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un īres maksas, komunālo maksājumu parāda piedziņu laikā no 1999. gada augusta līdz 2015. gada 31. martam summā EUR 6663,55, līgumsoda EUR 666,36 un likumisko procentu EUR 65,05, kopā EUR 7394,96 piedziņu. Lūdz piedzīt tiesas izdevumus un noteikt tiesības saņemt likumiskos procentus līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9., 10., 11., 28.^{2} pantu, Civillikuma 1587., 1651., 1652., 1662., 1716., 1765., 1779., 1828. pantu un apstākļiem, ka atbildētāji uz īres līguma pamata lieto pašvaldībai piederošu nekustamu īpašumu, bet nav pilnā mērā norēķinājušies par īri un komunālajiem pakalpojumiem ilgstoši. Pēc brīdinājuma parāds nav samaksāts.

2016. gada 23. februārī iesniegts prasības summas pieauguma pieteikums. Prasītāja izmantojusi tiesības palielināt prasības summu, to aprēķinot uz 2016. gada 22. februāri summā: pamatparāds EUR 7321,68, likumiskie procenti no 01.02.2015 līdz 22.02.2016 EUR 161,54, līgumsods par periodu no 01.08.2004 līdz 31.01.2015 EUR 732,17, kopā EUR 8215,39, lūdz to piedzīt no atbildētāja /pers. A/ par labu prasītājai.

Pieteikums par pieauguma pievienošanu prasībai nosūtīts atbildētājam likumā noteiktā kārtībā.

Pēc tiesvedības uzsākšanas tiesa atbildētājam nosūtījusi prasības pieteikuma norakstu, pieprasot sniegt paskaidrojumus un izskaidrojot procesuālās tiesības un pienākumus. Dokumenti nosūtīti uz personas deklarēto dzīvesvietas adresi un atgriezti tiesai, jo beidzies to glabāšanas laiks pasta iestādē. Atbildētājs nav gādājis, lai sūtījumus saņemtu. Tas neliedz lietu izskatīt pēc būtības. Veiktas likumā noteiktās darbības lietas sagatavošanai izskatīšanai. Tas, ka persona kā lietas dalībnieks nepilda savus pienākumus un neizlieto savas tiesības, nevar kavēt nolēmuma taisīšanu strīdā. Par tiesas sēdes laiku un vietu ticis paziņots likumā noteiktā kārtībā.

Prasītājas vārdā uz pilnvaras pamata /pers. D/tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā. Paskaidroja, ka apstākļi nav mainījušies. Iebildumi no atbildētāja nav celti, lūgumi nav pieteikti. Atbildētājs dzīvokli lieto, pakalpojumus saņem.

Tiesa atzīst, ka lietā ir taisāms aizmugurisks spriedums saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.^{1} panta noteikumiem, pamatojoties uz prasītājas prasībā norādītajiem apstākļiem un paskaidrojumiem, un lietā esošajiem materiāliem, jo tiesa tos atzīst par pietiekamiem strīda izšķiršanai.

Motīvu daļa

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Sarkandaugava") apsaimniekošanā uz Rīgas domes lēmuma Nr.3291 , 2002. gada 14. oktobra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.597, 2011. gada 5. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr. RD-11-910-lī pamata, atrodas māja /adrese/.

Prasītāja puse prasības tiesības pierādījusi ar noteiktiem rakstveida pierādījumiem – 1999. gada 14. jūlijā, 2005. gada 8. septembrī un 2013. gada 9. maijā noslēgtajiem dzīvojamās telpas īres līgumiem dzīvoklim /adrese/, - sākotnēji ar īrnieci /pers. F/(dzīvokļa lietošanas tiesības noteiktas arī viņas dēlam /pers. A/), bet pēc īrnieces nāves, 2013. gada 9. maijā īres līgums noslēgts ar īrnieku /pers. A/, nosakot dzīvokļa lietošanas tiesības viņa meitai /pers. B/, kura ir nepilngadīga un uz likuma pamata atrodas tēva aizgādībā. Minētos faktus pierāda kā izziņas, īres līgumi un pielikumi dzīvojamās telpas īres līgumiem.

Līgumu nosacījumi nav apstrīdēti, iebildumi nav celti. Tiesai nav pamata tos apšaubīt.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otrā daļa noteic, ka 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. Līdz ar to /pers. A/ uz likuma pamata ir mantiska atbildība par īres līguma saistībām.

Atbilstoši Civillikuma 1652. pantam parādnieka nokavējums (saistības izpildīšanas prettiesīgs novilcinājums) ar visām tā sekām iestājas pats no

sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas ar līgumu nolikts izpildīšanai.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmās daļas 1. punkts noteic, 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, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem un minētā panta 2. punkts 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 par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Atbilstoši Civillikuma 1488. panta noteikumiem, tiesā pietiekami pierādīts, ka puses vienojušās par līguma priekšmetu un īres maksas apmēru. Veiktie aprēķini un iesniegtie rēķini pierāda, ka atbildētājs nav regulāri, ik mēnesi veicis maksājumus par īri un saņemtajiem pakalpojumiem.

Kopumā tas pierāda, ka vairāk kā trīs mēnešus nav veikti maksājumi par īri un pakalpojumiem, kas dod tiesības prasītājai celt prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no tās bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasītājas iesniegtais parāda aprēķins apliecina parāda esamību, summu, aprēķinu. To apšaubīt nav pamata, jo pretēji pierādījumi nav iesniegti, iebildumi nav celti. Tas, ka samaksa atbilstoši tikusi veikta, saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu, jāpierāda atbildētājam.

Nav pamata apšaubīt, ka atbildētājs dzīvokli lieto, pamatpakalpojumus saņem, vairāk kā trīs mēnešus nav maksājis par īri un pamatpakalpojumiem. Pirms prasības celšanas prasītāja puse saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28. [2] pantu atbildētāju brīdinājusi par sekām, ja parāds netiks samaksāts, tai skaitā, publicējot sludinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" 2014. gada 7.martā. To pierāda pirmstiesas brīdinājums, Latvijas pasta paziņojums un izziņa un publikācijas apliecinājums. Atbildētājs tiesā nav ierosinājis strīdu par to, ka dzīvojamās telpas nav varējis lietot vai nav saņēmis kādu no pamat vai papildpakalpojumiem, saistītiem ar dzīvojamās telpas lietošanu laikā līdz brīdinājumam par prasības celšanu, kā arī pēc tam.

Dzīvokļa īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana par maksu (likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. pants).

Pienākums maksāt maksu par īri un pamatpakalpojumiem noteikts ar likumu.

Ir likumīgs pamats prasības apmierināšanai, tas noteikts ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28. [2] panta pirmo daļu un 9., 10., 11. pantu.

Līgumsods jāpiedzen kā uz noslēgto īres līgumu pamata, jo līgumsods ticis pielīgts, tā arī uz likuma – Civillikuma 1716., 1720. panta pamata. Likumiskie procenti piedzenami uz likuma – Civillikuma 1756., 1765. panta pamata. To aprobežot nav pamata.

Iebildumi par iesniegtajiem pierādījumiem nav celti, uz celtās prasības pamatu un priekšmetu attiecināmus pretējus secinājumus izdarīt nav pamata.

Civillikuma 1425. pants nosaka, ka katra saistība jāizpilda pilnā apmērā, un nevienu nevar piespiest apmierināties tikai ar kādas saistības daļas izpildījumu, pat arī tad, ja tās priekšmets ir dalāms.

Neviena līguma tiesiskums nav apstrīdēts un tas kā tiesīgi noslēgts ir izpildāms.

Civillikuma 1587. pantā noteikts, 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.

Novērtējusi paskaidrojumus un rakstveida pierādījumus, tiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi, kas pierādīti ar noteiktiem rakstveida pierādījumiem – maksājuma dokumentiem. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33., 34., 35., 36., 39., 40., 41., 42. pantu, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti, piedzenami no atbildētāja valsts labā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Uz likuma pamata, saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu, Civillikuma 1756., 1765. pantu, nosakāmas prasītājas tiesības saņemt likumiskos procentus no parāda summas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 189., 193., 199. pantu, Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa

nosprieda:

apmierināt pilnīgi sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, prasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, un nepilngadīgo /pers. B/, personas kods /personas kods/, par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, īres un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

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

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. C/, reģistrācijas Nr. 40103362321, pamatparādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem, kas aprēķināts no 1999. gada augusta līdz 22.02.2016 EUR 7321,68 (septiņi tūkstoši trīs simti divdesmit viens eiro un 68 eiro centi), likumiskos procentus no 01.02.2015 līdz 22.02.2016 EUR 161,54 (viens simts sešdesmit viens eiro 54 eiro centi), līgumsodu par periodu no 01.08.2004 līdz 31.01.2015 EUR 732,17 (septiņi simti trīsdesmit divi eiro 17 eiro centi), kopā EUR 8215,39 un tiesāšanās izdevumus EUR 547,98 (pieci simti četrdesmit septiņi eiro 98 eiro centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Latvijas Republikai tiesas izdevumus EUR 33,90 (trīsdesmit trīs eiro 90 eiro centi).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, tiesības saņemt likumiskos 6% no pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesai, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Atbildētājs 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt tiesai, kas taisījusi šo spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas tiesnese M. Grikše