Lietas Nr.C31411013

S P R I E D U M S

L a t v i j a s R e p u b l i k a s

Rīgā 2015.gada 4.jūnijā

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa:

tiesnese E.Leitāne

ar tiesas sēžu sekretāri E.Kaplunu,

piedaloties prasītājas /Nosaukums A/ pārstāvim /pers. A/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2013.gada 22.jūlijā prasītāja /Nosaukums A/ (turpmāk – prasītāja) cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ (turpmāk arī – atbildētāja), kurā, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 11.[1]pantu un 28.[2]pantu, Civillikuma 1587., 1756. un 1765.pantu, lūdz izbeigt 2002.gada 30.aprīļa Dzīvojamo telpu īres līgumu, kas noslēgts ar atbildētāju /pers. B/ un izlikt atbildētāju ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no /pers. B/ prasītājas labā maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu LVL 2038,54 apmērā par laiku no 2004.gada 1.septembra līdz 2013.gada 1.jūlijam; piedzīt no atbildētājas nokavējuma procentus LVL 908,98 apmērā par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2013.gada 5.jūlijam; atzīt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā, kā arī piedzīt no atbildētājas samaksātos tiesas izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2002.gada 30.aprīlī Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde /Nosaukums B/ noslēdza ar atbildētāju /pers.B/Dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamās telpas Nr. /numurs/, /adrese/, izīrēšanu uz nenoteiktu laiku.

Ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra valsts notāres 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums B/ reorganizācija, nosakot, ka tās saistību un tiesību pārņēmēja ir /Nosaukums A/.

/Nosaukums A/", saskaņā ar 2004.gada 7.oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr./numurs/ un 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr./numurs/, apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Atsaucoties uz Īres līguma 2.1.punktu, prasītāja norāda, ka atbildētāja savas līgumā pielīgtās saistības pildīja nepienācīgi, jo īres un komunālo pakalpojumu maksu maksāja neregulāri un nepilnā apmērā.

Atbildētājas parāds par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2004.gada 1.septembra līdz 2013.gada 1.jūlijam, kurā atbildētājai bija nodrošināta iespēja lietot dzīvokli, ir LVL 2038,54, kas pārsniedz triju mēnešu maksājumu summu. Turklāt, atbilstoši īres līguma 2.4.punktam, maksājumu kavējuma gadījumā atbildētājai ir pienākums maksāt nokavējuma procentus 0,15% apmērā no laikā nesamaksātas summas par katru nokavēto dienu, ko prasītāja aprēķinājusi par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2013.gada 5.jūlijam LVL 908,98 apmērā.

Prasītāja norāda, ka atbildētāja brīdināta par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām ar 2012.gada 4.decembra brīdinājumu Nr.LEX-2354/2012. Brīdinājumā noteiktajā termiņā parāds nav samaksāts.

2013.gada 13.septembrī tiesā saņemts /pers. B/ paskaidrojums par prasību, kurā norādīts, ka atbildētāja ir III grupas invalīde, ņemot vērā, ka nav darbspējīga un pabalstus no Sociālā dienesta nesaņem, pārtiek no invaliditātes pensijas LVL 51,30 apmērā, līdz ar to nav spējīga segt maksājumus par dzīvokli. Lūgusi prasību par līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas noraidīt. Pielikumā pievienots konta pārskats par periodu no 2012.gada 1.jūlija līdz 2013.gada 29.augustam, 2010.gada 23.decembra Veselības un darbspēju ekspertīzes ārstu valsts komisijas izziņa /numurs/un 2013.gada 18.jūnija Rīgas sociālā dienesta izziņa par atbilstību trūcīgas ģimenes (personas) statusam Nr. /numurs/, kas apliecina, ka /pers. B/ uz laiku no 2013.gada 1.jūnija līdz 2013.gada 30.novembrim piešķirts trūcīgas personas statuss.

2015.gada 7.maijā tiesā saņemti /Nosaukums A/ prasības precizējumi, kuros norādīts, ka atbildētāja pēc prasības celšanas ir atbrīvojusi dzīvojamo platību, līdz ar to prasība šajā daļā netiek uzturēta.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis /pers. A/ prasību daļā par parāda piedziņu uzturēja saskaņā ar prasības pieteikumā norādītajiem argumentiem. Paskaidroja, ka atbildētāja dzīvojamo telpu /adrese/ atbrīvojusi pēc prasības celšanas tiesā, īres līgums ir izbeigts, līdz ar ko šajā daļā prasību neuztur.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, lai gan par tiesas sēdes vietu un laiku informēta Civilprocesa likuma 54.panta pirmajā daļā un 56.panta sestajā daļā noteiktajā kārtībā, 2015.gada 8.aprīlī nosūtot tiesas pavēsti uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietas adresi un prasības pieteikumā norādīto dzīvesvietas adresi. Attaisnojošus iemeslus par neierašanos uz tiesas sēdi atbildētāja lietā nav iesniegusi. Tādejādi, nekonstatējot Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītos iemeslus lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas piedalīšanās tiesas sēdē.

M o t ī v u d a ļ a

Noklausoties prasītājas pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējot tos kopsakarā ar lietā esošajiem pierādījumiem, tiesa atzīst, ka prasība daļā par parāda un nokavējuma procentu piedziņu ir pamatota un apmierināma daļēji, prasības daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu tiesvedība lietā izbeidzama.

No lietas materiālos esošā 2002.gada 30.aprīļa dzīvojamās telpas īres līguma Nr. /numurs/, kas noslēgts ar Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums B/ un /pers. B/, redzams, ka atbildētājai tika izīrēta dzīvojamā telpa /adrese/ (lietas 31.-34.lapa).

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja /Nosaukums A/ ir Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums B/ tiesību un saistību pārņēmēja un nekustamā īpašuma /adrese/, apsaimniekotāja.

Atbildētāja neapstrīd, ka atbilstoši minētajam dzīvojamās telpas īres līgumam, apņēmusies maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem pēc noteiktajiem tarifiem (līguma 2.punkts). Tāpat atbildētāja neapstrīd, ka maksājumus veica neregulāri un nepilnā apmēra, kā arī atbildētāja nav apstrīdējusi prasītājas aprēķināto parāda apmēru.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa imperatīvi noteic katrai pusei pierādīt tos faktus, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Ievērojot to, ka atbildētāja nav apstrīdējusi parāda apmēru, tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu atzīst to par pierādīto.

Par parāda esamību, nepieciešamību to samaksāt, kā arī īres līguma izbeigšanu un izlikšanu atbildētāja brīdināta likumā noteiktā kārtībā 2012.gada 4.decembrī nosūtot ierakstītu vēstuli, uz atbildētājas dzīvesvietu, brīdinājumu par nodomu vērsties tiesā (lietas 46.lapa).

Saskaņā ar 2002.gada 30.aprīļa dzīvojamās telpas īres līguma 2.punktu atbildētāja apņēmusies īres maksu un maksu par pakalpojumu sniegšanu maksāt pārvaldniekam saskaņā ar tā izsniegtu rēķinu [..].

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.

Likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu [..].

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu 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.

Atbilstoši Civillikuma 1838.panta noteikumiem, tas, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti. Kā tas jau ir norādīts iepriekš, atbildētāja neapstrīd nedz parāda esamību, nedz tā apmēru. Atbildētāja arī nav iesniegusi lietā pierādījumus, ka parāds būtu samaksāts.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst par pamatotu prasītājas prasību piedzīt no /pers. B/ īres un komunālo maksājumu parādu EUR 2900,58 apmērā.

Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē uzturēja prasību arī daļā par nokavējuma procentu piedziņu EUR 1293,36 apmērā, paskaidrojot, ka nav pamata atbildētājas atbrīvošanai no to samaksas, jo lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājai joprojām būtu piešķirts trūcīgas ģimenes statuss.

Tiesa atzīst, ka šajā daļā prasība apmierināma daļēji.

Civillikuma 1756.pantā ir noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līguma 2.4.punktu līdzēji pielīguši, ka īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājuma termiņa kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājami nokavējuma procenti 0,15% apmērā no mēneša maksājumu summas.

Atbilstoši Civillikuma 1753.pantam ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (Civillikuma 844.pants) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Izšķirot civiltiesisku strīdu, tiesai ir tiesības patstāvīgi izvērtēt līguma noteikumus pušu tiesiskās vienlīdzības, tai skaitā, labticīguma aspektā.

Civillikuma 1.pants noteic, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.

Judikatūrā un tiesu praksē atzīts, ka kavēšanos celt prasību tiesā, ievērojot visus apstākļus, var atzīt par tiesību izlietošanu pretēji Civillikuma 1.pantā noteiktajam labas ticības principam, ja kavēšanās tiešā veidā ietekmē līgumsoda apmēra palielināšanos. Šāda rīcība ir viens no argumentiem, kādēļ tiesa var nepiedzīt līgumsodu pilnā, prasītāja lūgtajā apmērā (*Sk. Tiesu prakses apkopojums. Tiesu prakse līgumsodu piemērošanā 2013, kopsavilkuma tēzes*).

Kaut gan prasītāja nav lūgusi piedzīt no atbildētājas līgumsodu un savu prasību daļā par līgumisko procentu piedziņu ir

pamatojis uz Civillikuma 1587.pantu, kas reglamentē tiesīgi noslēgtā līguma izpildes pienākumu, tiesa atzīst, ka minēto judikatūras atziņu jāattiecina arī uz nokavējuma procentu apmēru.

Nokavējuma procentu mērķis pretēji līgumsoda mērķim nav sodīt, bet gan mudināt pildīt saistības, konkrētajā gadījumā, tomēr nokavējuma procentiem saskatāma sodošā funkcija. Arī prasības pieteikumam pievienotajā piedzenamās summas aprēķinā (lietas 42.lapa) minētie procenti ir apzīmēti gan kā līgumsods gan kā nokavējuma procenti.

No lietas materiāliem (lietas 41.lapa) redzams, ka atbildētāja maksājumus sāka kavēt jau 2004.gadā, gan neveicot maksājumus vispār, gan veicot tos nepietiekamā apmērā. Neskatoties uz minēto, prasītāja brīdinājumu atbildētājai nosūtījusi 2012.gadā un prasību tiesā cēlusi vien 2013.gadā.

Tiesas ieskatā šāda prasītājas rīcība, ilgstoši neizmantojot tiesības uz maksājumu saņemšanu, tiešā veidā ietekmējusi nokavējuma procentu lielumu.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2012.gada 17.decembra spriedumā lietā Nr.SKC-262/2012, norādījis, ka atbilstoši tiesību doktrīnā izteiktajai atziņai procentu kā atlīdzības par sveša kapitāla lietošanas atvēlējumu vai atdošanas kavējumu galvenā funkcija ir nodrošināt tirgus ekonomikai raksturīgo ekvivalenci, kas ietver pieņēmumu, ka kapitāls parasti nes augļus. Procentiem nedrīkst piedēvēt soda raksturu un jaukt to ar procentos izteiktu līgumsodu. Nokavējuma gadījumā procentu maksāšanas pienākums iedarbojas kā pamudinājums parāda ātrākai nokārtošanai [..]. Civiltiesiskos strīdos pārmērīgi augsti procenti var kalpot par pamatu līguma noteikumu atzīšanai par neatbilstošiem labiem tikumiem. Bez tam, Civillikuma 1.pants par tiesību izlietošanu un pienākumu pildīšanu pēc labas ticības ir saistāms ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 5.pantu par līgumslēdzēju pušu tiesisko vienlīdzību. Šī panta otrās daļas 5.punkts noteic, ka līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie patērētāju nostāda neizdevīgākā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām.

Pušu attiecības izriet no Dzīvojamās telpas īres līguma, saskaņā ar kuru prasītāja nodrošina atbildētājai izīrēšanai dzīvojamo telpu un tās apsaimniekošanu, tādējādi sniedzot īrniekam (vai patērētājam) pakalpojumu.

Atbilstoši Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 1.punktam, līguma noteikums, kas ir pretrunā likuma 5.pantam atzīstams par netaisnīgu.

Ievērojot minētās tiesību normas un tiesu prakses atziņas, tiesa prasītājas prasījumu daļā par nokavējuma procentu EUR 1293,36 apmērā (0,15 % dienā) piedziņu, vērtē kā neatbilstošu labas ticības principam un atzīst, ka nokavējuma procentu apmērs ir samazināms, lai rastu taisnīgu līdzsvaru abu pušu attiecībām, nosakot tos 10 % apmērā no pamatparāda summas, jeb EUR 129,34, pārējā daļā (EUR 1164,02) prasījums par nokavējuma procentu piedziņu noraidāms.

Prasītājas pārstāvis prasības pieteikuma precizējumos un tiesas sēdē neuzturēja prasību daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētājas izlikšanu no dzīvojamām telpām, līdz ar ko, ievērojot Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu, kas noteic, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības, tiesvedība šajā daļā izbeidzama.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, kas noteic, ka pusei, kuras labā taisāms spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli prasījumu apmierinātajai daļai, no atbildētājas par labu prasītājai, attiecīgajā proporcijā, piespriežami tiesas izdevumi – valsts nodeva EUR 355,94 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu no atbildētājas /pers. B/ valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 7,08 apmērā, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda EUR 11,78 (lietas 2.lapa), bet prasītāja, iesniedzot prasību tiesā, samaksājusi EUR 4,70.

Vienlaicīgi saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu nosakāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no piespriestās, bet nepiedzītās pamatparāda summas, ievērojot Civillikuma 1763.pantu, atbilstoši kuram, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pārrēķins uz *euro* valūtu veikts pamatojoties uz *Euro* ieviešanas kārtības likumu pēc Latvijas Bankas noteiktā lata piesaistes kursa *euro* - 1 EUR = LVL 0,702804.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1., 5., 8., 97., 189.-194., 195., 223.panta 4.punktu un 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /Nosaukums A/reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu EUR 2900,58 (divi tūkstoši deviņi simti *euro,* 58 centi) apmērā, nokavējuma procentus EUR 129,34 (viens simts divdesmit deviņi *euro,* 34 centi) apmērā un tiesas izdevumus EUR 360,64, kopā EUR 3390,56 (trīs tūkstoši trīs simti deviņdesmit *euro,* 56 centi), kas jāiemaksā vienā no kontiem:

AS /Nosaukums C/ konta numurs /konta numurs/;

AS /Nosaukums I/ konta numurs /konta numurs/;

AS /Nosaukums D/ konta numurs /konta numurs/;

AS /Nosaukums E/ konta numurs /konta numurs/";

AS /Nosaukums L/ konta numurs /konta numurs/.

Prasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu EUR 1164,02 apmērā noraidīt.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Atzīt /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laika periodu no sprieduma izpildes (izsoles dienas) saņemt likumiskos 6% gadā no /pers. B/, personas kods /personas kods/, no piedzītās, bet nesamaksātās pamatparāda summas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,08 (septiņi *euro,* 08 centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, iemaksas mērķis:21499, civillieta Nr.C31411013.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Dokumenti, kas apliecina valsts nodevas un tiesas izdevumu samaksu, iesniedzami Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2015.gada 18.jūnija – Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese E. Leitāne