Lietas Nr. C20133516

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Liepājā 2016.gada 29.septembrī

Liepājas tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis Iļja Grigorjevs
ar sekretāri Artu Priedolu,
piedaloties prasītājas SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" pārstāvim /pers. B/, atbildētājiem /pers. C/ un /pers. D/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" maza apmēra prasībā pret /pers. C/ un /pers. D/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2016.gada 22.februārī SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" (turpmāk – prasītāja) cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret /pers. C/ un /pers. D/ (turpmāk kopā – atbildētāji) par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā ir norādīts, ka ar atbildētāju /pers. C/ 2014.gada 7.martā un 2014.gada 24.septembrī ir noslēgti terminēti Dzīvojamās telpas īres līgumi par dzīvojamo telpu lietošanu /adrese/ un /adrese/. /pers. C/ un viņa ģimenes locekļi dzīvojamo telpu /adrese/, lietoja laika periodā no 2014.gada 7.marta līdz 2015.gada 3.decembrim. /adrese/, sastāv no 2 istabām un palīgtelpas ar kopējo platību 40,8 m^2. Dzīvoklī dotajā brīdī nav deklarētas personas, dzīvoklis nodots pašvaldības rīcībā.

Pamatojoties uz noslēgto Dzīvojamās telpas īres līguma otro daļu īrniekam ir pienākums maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, taču no 2015.gada janvāra līdz 2015.gada 16.martam un arī pēc šī termiņa nav veikti maksājumi neskatoties uz to, ka dzīvoklis pēc īres tiesību izbeigšanās netika atbrīvots. Par laika periodu no 2015.gada janvāra līdz dzīvokļa atbrīvošanai 2015.gada 3.decembrī, fiksēts parāds 799,32 EUR apmērā, aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti 19,53 EUR apmērā. Parāds sastāv no pamatparāda, t.i. īres maksas 72,89 EUR, pakalpojumu maksas 451,27 EUR, zaudējumiem 275,16 EUR un nokavējuma procentiem 19,53 EUR apmērā. Norādīts, ka atbildētāji pēc īres līguma termiņa beigām 16.03.2015. dzīvokli /adrese A/, neatbrīvoja un turpināja to lietot bez īres līguma noslēgšanas.

Prasītāja lūdz piedzīt solidāri no atbildētājiem īres/zaudējumu un pakalpojumu maksājumu parādu 799,32 EUR par laika periodu no 01.01.2015. līdz 30.11.2015, nokavējuma procentus 19,53 EUR par laika periodu no 01.02.2015. līdz 30.11.2015., norādīt spriedumā uz prasītājas tiesībām saņemt likumiskos procentus 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas par laika periodu līdz sprieduma izpildei, kā arī piedzīt no atbildētājiem tiesas izdevumus 130,66 EUR.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1587., 1759., 1770., 1779., 1828.pantu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 6., 10., 12.pantu.

Prasība celta Civilprocesa likuma $30.^3$ nodaļas kārtībā kā maza apmēra prasība. Prasītāja norādījusi, ka nevēlas lietas izskatīšanu tiesas sēdē (lietas 7.lapa).

[2] 2016.gada 24.martā tiesā saņemts atbildētāja /pers. C/ paskaidrojums, kurā norādīts, ka atbildētājs /pers. C/ prasību neatzīst. Paskaidrojumā norādīts, ka neviens nekad nebija dzīvoklī Nr.10 deklarējies, neviens dzīvoklī nedzīvoja, un telpas vispār netika izmantotas. 2014.gada septembrī Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisijai tika uzrakstīts iesniegums par atteikšanos no šī dzīvokļa apkures dēļ. 2014.gada 9.septembrī ģimene iesniegumā Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei "Nekustamo īpašumu pārvalde" lūdza atteikties no dzīvokļa Nr.10, uz ko tika saņemta atbilde, ka dzīvokļi Nr.9 un 10 veido vienu veselu dzīvokli. Pēc tam, kad 2015.gada novembrī ģimene lūdza uzrādīt mājas ekspluatācijas būvplānu, Nekustamo īpašumu pārvalde ar lēmumu piekrita, ka no dzīvokļa Nr.10 ģimene atsakās. Lūdza atrast vainīgo amatpersonu – nekustamā īpašuma vadītāju un sodīt par šādu rīcību. Atbildētājs/pers. C/ ir norādījis, ka nevēlas lietas izskatīšanu tiesas sēdē (lietas 58.lapa).

2016.gada 24.martā tiesā saņemts atbildētājas /pers. D/ paskaidrojums, kurā norādīts, ka atbildētāja /pers. D/ prasību neatzīst. Paskaidrojumā norādīts, ka dzīvoklī /adrese B/ neviens no ģimenes locekļiem nebija nekad deklarējies, kā arī neviens tur nedzīvoja. 2014.gada septembrī Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisijai tika uzrakstīts iesniegums par atteikšanos no šī dzīvokļa apkures dēļ. 2014.gada 9.septembrī ģimene iesniegumā Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei "Nekustamo īpašumu pārvalde" lūdza atteikties no dzīvokļa Nr.10, uz ko tika saņemta atbilde, ka dzīvokļi Nr.9 un 10 veido vienu veselu dzīvokli. Pēc tam, kad 2015.gada novembrī ģimene lūdza uzrādīt mājas ekspluatācijas būvplānu, Nekustamo īpašumu pārvalde ar lēmumu piekrita, ka no dzīvokļa Nr.10 ģimene atsakās. Lūdza atrast vainīgo amatpersonu – nekustamā īpašuma vadītāju un sodīt par šādu rīcību. Atbildētāja/pers. D/ ir norādījusi, ka vēlas lietas izskatīšanu tiesas sēdē, jo vēlas, lai tiesa pieņem godīgus lēmumus (lietas 63.lapa).

[3] Ar Liepājas tiesas 2016.gada 29.marta lēmumu civillieta nozīmēta izskatīšanai atklātā tiesas sēdē.

[4] Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja un paskaidroja, ka par dzīvokli /adrese B/, ar prasītāju tika noslēgts terminēts īres līgums. Līguma darbības termiņš bija 2015.gada 16.marts. Pēc šī termiņa beigām atbildētājs līgumā noteiktajā termiņā dzīvokli nav atbrīvojis. Prasītāja dzīvokli ir pārņēmusi tikai 2015.gada 3.decembrim. Atbildētājs nav veicis maksājumus no 2015.gada janvāra. Līdz dzīvokļa atbrīvošanas datumam, tas ir līdz 2015.gada 3.decembrim, prasītāja ir fiksējusi parādu 799,32 EUR. Līdz īres līguma termiņa beigām prasītāja rēķinājusi parādu kā īres maksas un komunālo pakalpojumu parādu, pēc īres līguma termiņa beigām un līdz dzīvokļa nodošanai – kā zaudējumus. Pēc īres līguma termiņa beigām prasītāja mēģinājusi dzīvokli pārņemt, telefoniski vienojoties par dzīvokļa nodošanas laiku ar atbildētājiem, taču, ierodoties, konstatēja, ka dzīvoklī neviens nav. Lūdza prasību apmierināt.

Atbildētājs/pers. C/ tiesas sēdē prasību neatzina. Paskaidroja, ka dzīvoklī /adrese B/ visā līguma darbības laikā un arī pēc tam netika nodrošināta apkure, līdz ar ko dzīvoklis nebija piemērots dzīvošanai un tajā neviens no ģimenes locekļiem nedzīvoja. Neskatoties uz to, līdz 2014.gada decembrim par dzīvokli tika maksāts, un parādu nebija. Dzīvokli mēģinājis nodot prasītājai jau 2015.gada janvārī, taču tas nav izdevies. Nevarēja paskaidrot, kādu

iemeslu dēļ rakstījis iesniegumu par īres līguma termiņa pagarināšanu, ja uzskatīja, ka dzīvoklis nav piemērots dzīvošanai, lai gan atzinis, ka šādu iesniegumu ir rakstījis. Lūdza prasību noraidīt.

Atbildētāja/pers. D/ tiesas sēdē prasību neatzina un paskaidroja, ka dzīvokli ģimenei piešķīra 2014.gada martā. Ģimene gribējusi atteikties no dzīvokļa Nr.10, jo šajā dzīvoklī nebija apkures. Iesniegumi tika rakstīti vairākkārt, taču uz tiem tika saņemtas atbildes, ka atteikties tikai no dzīvokļa Nr.10 nevar. Dzīvokli Nr.10 izdevās nodot tikai 2015.gada decembrī. Norādīja, ka dzīvoklī neviens nebija deklarējies, tajā neviens nav dzīvojis. Lūdza prasību noraidīt.

Motīvu daļa

[5] Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, kā arī pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[5.1.] Lietā nav strīda, ka 2014.gada 7.martā starp prasītāju un atbildētāju /pers. C/, pamatojoties uz Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisijas 2014.gada 4.marta lēmumu, tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru prasītāja nodevusi, bet atbildētājs /pers. C/ pieņēmis lietošanā telpu /adrese/ un telpu /adrese/. Līgums tika noslēgts uz laiku līdz 2014.gada 4.septembrim (lietas 13.-15.lapa).

2014.gada 24.septembrī starp prasītāju un atbildētāju /pers. C/, pamatojoties uz Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisijas 2014.gada 16.septembra lēmumu, tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (terminēts), saskaņā ar kuru prasītāja nodevusi, bet atbildētājs /pers. C/ pieņēmis lietošanā telpu /adrese/ un telpu /adrese/. Līgums tika noslēgts uz laiku līdz 2015.gada 16.martam (lietas 20.-22.lapa).

[5.2.] 2014.gada 24.septembrī noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma (turpmāk – īres līgums) 3.3.punktā noteikts, ka atbildētājam /pers. C/ (līguma tekstā – īrniekam) ir tiesības jebkurā laikā lauzt dzīvojamās telpas īres līgumu, brīdinot rakstveidā par to prasītāju (līguma tekstā – izīrētājs) vienu mēnesi iepriekš. Šī līguma 3.4.punktā noteikts, ka, ja īrnieks lauž līgumu bez izīrētāja iepriekšējas brīdināšanas, viņam jānokārto visi maksājumi par vienu mēnesi uz priekšu.

No atbildētāja /pers. C/ 2015.gada 23.janvāra iesnieguma (ko prasītāja saņēmusi 2015.gada 23.janvārī) izriet, ka atbildētājs /pers. C/ vēlas lauzt dzīvojamās telpas īres līgumu, nenorādot līguma laušanas datumu (lietas 61.lapa).

Tādējādi tiesa secina, ka 2014.gada 24.septembrī noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums ir uzskatāms par lauztu no 2015.gada 23.janvāra.

Saskaņā ar Civillikuma 2152.pantu pēc nomas vai īres izbeigšanās nomniekam vai īrniekam jāatdod atpakaļ iznomātā vai izīrētā lieta ar visiem tās piederumiem, cik iespējams labā stāvoklī.

No lietā esošā dzīvojamās telpas pieņemšanas-nodošanas akta Nr.2015/5-8/1080 redzams, ka atbildētājs /pers. C/ ir nodevis prasītājai dzīvojamo telpu /adrese/, 2015.gada 3.decembrī (lietas 37.-42.lapa).

2014.gada 24.septembrī noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma 3.1.punktā noteikts, ka šis līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un tiek noslēgts uz laiku līdz 2015.gada 16.martam. Līdz ar līguma termiņa izbeigšanos, īrniekam jāatbrīvo dzīvojamā telpa un ar nodošanas-pieņemšanas aktu jānodod izīrētājam.

Tiesa konstatē, ka līgumā precīzi nav noteikts termiņš, kura laikā atbildētājam /pers. C/ jānodod dzīvojamā telpa pēc līguma termiņa beigām. Tāpat līgumā nav atrunāta dzīvojamās telpas nodošanas kārtība un termiņi gadījumā, ja īres līgumu lauž īrnieks pirms līgumā noteiktā termiņa.

Civillikuma 2173.pantā noteikts, ka visos tajos gadījumos, kad vienai pusei ir tiesība atkāpties no līguma, viņai jāpaziņo par savu nodomu otrai, lai dotu vajadzīgo laiku: iznomātājam vai izīrētājam pieņemt, bet nomniekam vai īrniekam atdot vai atbrīvot lietu.

Tiesa atzīst, ka īres līguma 3.3. un 3.4.punktā noteiktais termiņš – viens mēnesis – ir uzskatāms par laiku, kas nepieciešams prasītājai, lai pieņemtu lietu (dzīvojamās telpas) Civillikuma 2173.panta izpratnē.

Ievērojot to, ka dzīvojamās telpas nodošana notikusi vairāk kā 10 mēnešus pēc līguma izbeigšanas, tiesa nonāk pie secinājuma, ka ir noticis nokavējums saistības (dzīvojamo telpu nodošana) izpildīšanā vai pieņemšanā.

[5.3.] Atbilstoši Civillikuma 1651.pantam nokavējums ir saistības izpildīšanas vai izpildījuma pieņemšanas prettiesīgs novilcinājums. Pirmajā gadījumā ir parādnieka, bet otrajā - kreditora nokavējums.

Saskaņā ar Civillikuma 1661.pantu, ja nokavējis parādnieks, tad nevien viņa saistība joprojām paliek spēkā, bet tai pievienojas vēl arī pienākums atbildēt pat par saistības priekšmeta nejaušu bojā eju.

Civillikuma 1664.pants noteic, ka, ja nokavējis kreditors, tad risks par priekšmeta nejaušu bojā eju (1661.p.) pāriet uz viņu, bet parādnieks atbild tikai par to zaudējumu, ko viņš pats nodarījis ļaunprātīgi vai aiz rupjas neuzmanības.

Savukārt Civillikuma 1667.panta pirmajā daļā noteikts, ka, ja vienā laikā nokavējušas abas puses, tad nokavējuma sekas savstarpēji iznīcinās un neviena puse vairs nevar pamatot uz to kādas prasības pret otru.

[5.3.1.] Ņemot vērā šīs tiesību normas, tiesas ieskatā izšķiroša nozīme izskatāmajā lietā ir tam, kurš – prasītāja vai atbildētājs /pers. C/ – ir nokavējis saistības (dzīvojamās telpas nodošana) izpildi vai arī abas puses un nokavējušas vienlaicīgi.

[5.3.2.] No lietas materiāliem izriet, ka 2015.gada 16.februārī prasītājas pārstāvis /pers. J/ un dzīvokļa īpašnieka pārstāvis parakstījuši apkures temperatūras pārbaudes aktu Nr.5-8/0211 nekustamajā īpašumā /adrese C/ (lietas 90.lapa).

2015.gada 20.jūlijā prasītāja nosūtījusi atbildētājam /pers. C/ paziņojumu, kurā norādīts, ka par dzīvojamās telpas /adrese/ un 10, Liepājā, lietošanu, nav noslēgts īres līgums. Prasītāja lūdza atbildētāju /pers. C/ līdz 2015.gada 31.jūlijam ierasties pie prasītājas, lai noslēgtu līgumu (lietas 88.lapa).

2015.gada 7.oktobrī Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes "Nekustamā īpašuma pārvalde" sastādījusi aktus par dzīvokļa /adrese A/, apsekošanu. Aktā ir norādīts, ka dzīvoklī Nr.10 nav deklarētu personu. Dzīvojamās istabās un palīgtelpā ierīkota horizontālās centrālās apkures lielie konvektori ar regulējamu siltuma padevi. Dzīvokļa Nr.10 telpas pašlaik tiek izmantotas /pers. C/ ģimenes saimnieciskajām vajadzībām. Komisija secinājusi, ka dzīvojamās telpas izmantojamas dzīvošanai (lietas 48.lapa). Ar aktu īrnieka vietā tika iepazīstināta persona, kas savu parakstu nav atšifrējusi. Tomēr tiesas sēdē atbildētāja /pers. D/ nav noliegusi, ka tas ir viņas paraksts.

2015.gada 19.novembrī prasītājas komisija sastādījusi aktu Nr.2015/5-8/1034 par dzīvokļa /adrese A/, apsekošanu. Aktā norādīts, ka prasītājas darbinieki dzīvokļa Nr.10 īrnieka pārstāvi /pers. D/ informēja par dzīvokļa īpašuma izvietojumu ēkā, kuras telpas pieder dzīvokļu īpašumiem Nr.9; 10, kā arī kuras ir koplietošanas telpas. Dzīvokļa Nr.10 īrnieka pārstāve /pers. D/ mutiski apstiprināja, ka 2015.gada 23.novembrī nodos dzīvokli Nr.10 namu pārzinim (lietas 92.lapa).

2015.gada 23.novembra apsekošanas aktā Nr.2015/5-8/1036 prasītājas komisija konstatējusi, ka dušas telpās, kuras pieder pie dzīvokļa Nr.10, atrodas sadzīves priekšmeti. Komisijas loceklis /pers. K/, telefoniski sazinoties ar īrnieka pārstāvi /pers. D/, norādīja uz to, ka mantas no dzīvokļa Nr.10 jāizvāc, uz ko saņēma neapmierinošu atbildi (lietas 93.lapa).

2015.gada 3.decembrī tika sastādīts dzīvojamās telpas pieņemšanas-nodošanas akts Nr.2015/5-8/1080, saskaņā ar kuru atbildētājs /pers. C/ nodevis prasītājai dzīvojamo telpu /adrese/ (lietas 37.-42.lapa).

[5.3.3.] No iepriekš norādītajiem apstākļiem tiesa secina, ka atbildētājam /pers. C/ laika posmā no 2015.gada 23.janvāra līdz 2015.gada 3.decembrim ir bijušas vairākas iespējas nodot prasītājai dzīvojamo telpu /adrese/, taču atbildētājs šīs iespējas nav izmantojis un nodevis dzīvojamo telpu prasītājai tikai 2015.gada 3.decembrī.

Tādējādi tiesa nonāk pie secinājuma, ka lietā ir konstatējams parādnieka, respektīvi, atbildētāja /pers. C/ nokavējums izpildīt saistību – nodot prasītājai dzīvojamo telpu /adrese/.

[5.3.4.] No lietā esošajiem materiāliem redzams, ka 2015.gada 17.februārī, 2015.gada 13.jūlijā, 2015.gada 15.jūlijā, 2015.gada 9.septembrī, 2015.gada 18.septembrī, 2015.gada 21.septembrī, 2015.gada 3.oktobrī, 2015.gada 22.oktobrī atbildētāji rakstījuši iesniegumus Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisijai, Liepājas pilsētas domes Nekustamā īpašuma pārvaldei, Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei "Nekustamā īpašuma pārvalde", kuros izteikta velme atteikties no dzīvojamās telpas /adrese/, izteiktas pretenzijas saistībā ar to, ka šajās dzīvojamās telpās netiek nodrošināta apkure (lietas 80.-87.lapa).

Tiesa nevar uzskatīt šos iesniegumus par atbildētāja /pers. C/ mēģinājumiem nodot dzīvojamās telpas /adrese/, šādu apsvērumu dēļ.

Pirmkārt, neviens no iepriekš norādītajiem iesniegumiem nav adresēts prasītājai, ar kuru atbildētājam /pers. C/ tika noslēgts īres līgums.

Otrkārt, tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka šie iesniegumi tika iesniegti adresātiem, jo uz tiem nav konstatējamas adresātu atzīmes par dokumentu saņemšanu. Nav arī iesniegti pierādījumi, ka iesniegumi ir nosūtīti pa pastu vai citā veidā.

Treškārt, nevienā no iesniegumiem nav norādīts datums un laiks, kurā atbildētājs /pers. C/ būtu gatavs nodot dzīvojamās telpas /adrese/.

Citi pierādījumi par atbildētāja /pers. C/ rīcību, kas būtu vērsta uz mēģinājumiem nodot dzīvojamo telpu /adrese/, prasītājai lietā nav iesniegti.

[5.3.5.] Ievērojot visus iepriekš norādītos apstākļus, tiesa atzīst, ka prasītājas rīcībā nav konstatējams nokavējums pieņemt atbildētāja /pers. C/ saistības (dzīvojamo telpu /adrese/, nodošana) izpildījumu.

Līdz ar to par sekām, kas radušies nokavējuma rezultātā, atbildīgs atbildētājs.

[5.4.] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo un otro daļu 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.

[5.4.1.] Lietā nav strīda par to, ka atbildētājs /pers. C/ neveic maksājumus par dzīvojamo telpu /adrese/, kopš 2015.gada janvāra.

No lietā konstatētajiem faktiem izriet, ka īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese/, izmantošanu ir izbeigts 2015.gada 23.janvārī, tomēr atbilstoši īres līguma 3.4.punktam atbildētājam /pers. C/ ir pienākums veikt visus maksājumus, kas izriet no īres līguma par vienu mēnesi uz priekšu, tātad par laika posmu līdz 2015.gada 23.februārim.

No prasības pieteikumam pievienotā parāda atšifrējuma, ko atbildētāji nav apstrīdējuši, redzams, ka par 2015.gada janvāri un februāri prasītāja ir aprēķinājusi īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, 220,06 EUR apmērā, un atbildētājs /pers. C/ šo naudas summu nav samaksājis (lietas 11.lapa).

Līdz ar to tiesas ieskatā no atbildētāja /pers. C/ piedzenama īres maksa un maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu 2015.gada janvārī un februārī 220,06 EUR apmērā.

[5.4.2.] Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantam personas, kas patvarīgi — bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas — aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

Tiesa, konstatējot, ka īres līgums ir izbeigts 2015.gada 23.janvārī un ņemot vērā to, ka atbildētājs /pers. C/ dzīvojamās telpas /adrese/, nodevis 2015.gada 3.decembrī, secina, ka laika posmā no 2015.gada 23.februāra līdz 2015.gada 3.decembrim atbildētājs /pers. C/ aizņēma dzīvojamās telpas /adrese/, patvarīgi – bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas. Tādējādi no atbildētāja /pers. C/ piedzenami visi zaudējumi, kas saistīti ar telpu nelikumīgu izmantošanu.

No prasības pieteikumam pievienotā parāda atšifrējuma, ko atbildētāji nav apstrīdējuši, redzams, ka par laika posmu 2015.gada marta līdz 2015.gada novembrim prasītāja ir aprēķinājusi īres maksu un maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, 579,26 EUR apmērā, un atbildētājs /pers. C/ šo naudas summu nav samaksājis.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētāja /pers. C/ piedzenama to zaudējumu summa, kas saistīti ar nelikumīgās (patvarīgās) dzīvojamās telpas /adrese/, lietošanu laika posmā no 2015.gada 23.februāra līdz 2015.gada 30.novembrim 579,26 EUR apmērā.

[5.4.3.] No īres līguma preambulas ir redzams, ka īres līguma nosacījumi ir saistoši arī atbildētāja /pers. C/ (līguma tekstā – īrnieks) ģimenes locekļiem, tostarp atbildētājai /pers. D/.

No likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmās un trešās daļas izriet, ka par īrnieka ģimenes locekļiem ir atzīstamas šādas personas: laulātais, vecāki (adoptētāji), darbnespējīgie brāļi un māsas, pilngadīgie bērni, kuriem nav savas ģimenes, kā arī nepilngadīgie bērni (arī adoptētie).

Augstākās tiesas Senāts spriedumā ir norādījis, ka minētā panta izpratnē citas personas nevar atzīt par īrnieka ģimenes locekļiem. Nepamatoti paplašinot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.pantā noteikto īrnieka ģimenes locekļu loku, tiesa ir pārkāpusi savu kompetenci (*sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2012. gada 1.februāra spriedumu lietā Nr. SKC–4/2012*).

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta piektajā daļā noteikts, ka šā panta pirmajā vai otrajā daļā neminētās personas (turpmāk — cita persona) iemitināšanai īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā nepieciešama izīrētāja, īrnieka un visu tajā dzīvojošo īrnieka pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajā daļā noteikts, 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.

Savukārt atbilstoši šī panta trešajai daļai šā likuma 9.panta ceturtajā un piektajā daļā noteiktajā kārtībā īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz šīs dzīvojamās telpas lietošanu neiegūst, un tām ir tikai tādas tiesības un pienākumi, kādus nosaka šis likums un attiecīgās dzīvojamās telpas īres līgums.

Lietā nav iesniegti pierādījumi tam, ka atbildētāja /pers. D/ ir atbildētāja /pers. C/ ģimenes loceklis likuma "Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē.

No īres līguma preambulas, kā arī no Iedzīvotāju reģistrā esošajiem datiem izriet, ka atbildētāja /pers. D/ ir atbildētāja /pers. C/ dēla /pers. L/ māte. Tiesa konstatē, ka laulība starp atbildētājiem nav noslēgta.

Atzīstot, ka atbildētāja /pers. D/ nav uzskatāma par atbildētāja /pers. C/ ģimenes locekli, tiesa uzskata, ka prasība daļā par parāda piedziņu no atbildētājas /pers. D/ (solidāri ar atbildētāju /pers. C/) ir noraidāma, jo solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām pēc likuma ir tikai īrnieka ģimenes locekļiem.

[5.5.] Tiesa atzīst par nepamatotiem atbildētāju argumentus, ka īres maksa un zaudējumu atlīdzība nav jāmaksā, jo dzīvojamās telpās /adrese/, līguma darbības laikā netika izmantotas, jo tajās nebija nodrošināta apkure un telpās netika deklarēta neviena persona.

[5.5.1.] Tiesas ieskatā apstāklim, ka atbildētāji telpas nav izmantojuši, šajā lietā nav nozīmes, jo dzīvojamās telpas bijušas atbildētāju rīcībā līdz 2015.gada 3.decembrim, telpu lietošanu prasītāja nav traucējusi.

Civillikuma 2146.pantā noteikts, ka nomas vai īres maksa jāsamaksā pilnīgi, kaut arī nomnieks vai īrnieks aiz paša vainas nebūtu izlietojis visus

nomātā vai īrētā priekšmeta labumus, ja vien iznomātājs vai izīrētājs nav šo priekšmetu no jauna iznomājis vai izīrējis citam; šādā gadījumā nomniekam vai īrniekam jāsedz tikai varbūtējais iztrūkums.

Tādējādi fakts vien, ka atbildētāji dzīvojamās telpas nav izmantojuši nedod pamatu nemaksāt īres maksu, maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu un zaudējumu atlīdzību.

[5.5.2.] Atbilstoši Civillikuma 2147.panta 3.punktam pienākums maksāt nomas vai īres maksu atkrīt un jau samaksātie maksājumi jādod atpakaļ, - viens un otrs pilnīgi vai pa daļai - ja nomājamā vai īrējamā lieta palikusi nelietota tāda notikuma dēļ, kuram nav devis iemeslu nomnieks vai īrnieks un kurš noticis bez viņa vainas. Pie tādiem notikumiem pieder sekojošie gadījumi: [..] kad aprobežota lietas svarīgāko daļu lietošana.

Tiesa atzīst, ka, ja dzīvojamajās telpas netiek nodrošināta apkure, tad aukstajā gada laikā šīs telpas nevar būt derīgas dzīvošanai un izmantošanai atbilstoši īres līguma mērķim.

No lietā esošā 2014.gada 9.decembra apkures temperatūras pārbaudes akta (1) Nr.5-8/0212 redzams, ka dzīvokļa /adrese D/ telpās ir konstatēta temperatūra no 14 līdz 18,5 grādiem, sildelementu temperatūra no 23 līdz 37,4 grādiem, stāvvadu temperatūra no 25 līdz 39,4 grādiem. Āra gaisa temperatūra ir +1 grāds (lietas 78.lapa).

N o 2015.gada 16.februāra apkures temperatūras pārbaudes akta (1) Nr.5-8/0211 redzams, ka dzīvokļa /adrese D/ telpās ir konstatēta temperatūra no 13 līdz 16 grādiem, sildelementu temperatūra no 20 līdz 29 grādiem, stāvvadu temperatūra no 23 līdz 34 grādiem. Āra gaisa temperatūra ir -3 grādi. (lietas 90.lapa).

Tāpat tiesa ņem vērā, ka atbilstoši 2015.gada 7.oktobra aktam par dzīvokļa apsekošanas rezultātiem dzīvojamā mājā /adrese/ apkures problēmas ir atrisinātas – mājā ierīkota jauna horizontālā apkures sistēma ar lielajiem pašregulējamajiem siltuma konvektoriem. Aktā arī ir konstatēts, ka dzīvoklim Nr.10 piederošās dzīvojamās istabas pašlaik ģimene izmanto savām saimnieciskajām vajadzībām (lietas 89.lapa).

Šie akti apstiprina, ka atbildētāju apgalvojumi par to, ka dzīvojamajās telpās netika nodrošināta apkure, neatbilst lietā konstatētajiem apstākļiem, jo abos gadījumos konstatētā sildelementu un stāvvadu temperatūra ļauj secināt, ka telpās apkure tika nodrošināta un vēlāk problēmas ar apkuri dzīvoklī tika atrisinātas.

[5.5.3.] Tiesas ieskatā arī fakts, ka dzīvojamās telpās /adrese/, neviena persona nav deklarējusi savu dzīvesvietu, nav nozīmes izskatāmajā lietā.

Saskaņā ar Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 1.pantu likuma mērķis ir panākt, lai ikviena persona būtu sasniedzama tiesiskajās attiecībās ar valsti un pašvaldību. Savukārt šī likuma 2.panta otrajā daļā noteikts, ka dzīvesvietas deklarēšanas fakts pats par sevi nerada civiltiesiskas saistības.

Līdz ar to fakts, ka neviens no atbildētājiem nav deklarējis savu dzīvesvietu dzīvojamajās telpās /adrese/, nav uzskatāms par pamatu atbildētāja /pers. C/ atbrīvošanai no pienākuma maksāt īres maksu, maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu un zaudējumu atlīdzību.

[6] Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Atbilstoši Civillikuma 1759.panta 1.punktam procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādos gadījumos: par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Savukārt Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā noteikts, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Ar lietā esošo likumisko procentu aprēķina atšifrējumu par 01.03.2015.-30.11.2015. (par maksājumu kavējumiem 01.02.2015.-31.10.2015) ir pierādīts, ka laika posmā no 2009.gada 1.februāra līdz 2015.gada 31.oktobrim prasītāja ir aprēķinājusi likumiskos procentus 19,53 EUR apmērā (lietas 12.lapa). Atbildētāji likumisko procentu maksājumus nav veikuši, aprēķinu nav apstrīdējuši, nav cēluši pret to iebildumus.

Līdz ar to prasība par likumisko procentu 19,53 EUR piedziņu no atbildētāja /pers. C/ ir pamatota un apmierināma.

[7] Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas (799,32 EUR) par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot parāda summu.

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 atbildētājiem solidāri par labu prasītājai piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 122,83 EUR apmērā (lietas 8.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,83 EUR apmērā (lietas 9., 10. lapa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5.punktam un valsts akciju sabiedrības "Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas paziņojumu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi) šajā lietā kopā ir 12,12 EUR. Ņemot vērā to, ka prasītāja ir samaksājusi minētos izdevumus 7,83 EUR apmērā, tad, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu, pārējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,29 EUR apmērā piedzenami no atbildētāja /pers. C/ valsts ienākumos.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, [..] un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Minēto izdevumu samaksas dokumenti iesniedzami Liepājas tiesā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 195., 250.25, 250.27 pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" maza apmēra prasību pret /pers. C/ un /pers. D/ par naudas piedziņu apmierināt daļēji.

Piedzīt no atbildētāja /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas numurs 42103004583, īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parādu 220,06 EUR (divi simti divdesmit *euro* un 6 centi) par laika posmu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 23.februārim, zaudējumu atlīdzības summu, kas saistīta ar telpu nelikumīgu aizņemšanu no 2015.gada 24.februāra līdz 2015.gada 30.novembrim, 579,26 EUR (pieci simti septiņdesmit deviņi *euro* 26 centi), likumiskos procentus par laika posmu no 2015.gada 1.februāra līdz 2016.gada 30.novembrim 19,53 EUR (deviņpadsmit *euro* 53 centi), valsts nodevu 122,83 EUR (viens simts divdesmit divi *euro* 83 centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 EUR (septiņi *euro* 83 centi), nosakot, ka piespriestās summas iemaksājamas SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" kontā LV70UNLA0050003813922.

Noraidīt SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas numurs 42103004583, prasību daļā par naudas piedziņu no atbildētājas /pers. D/,

personas kods /personas kods/.

Noteikt prasītājas SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas numurs 42103004583, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja /pers. C/, personas kods /personas kods/ likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā no nesamaksātās galvenā parāda summas (799,32 EUR), nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot parāda summu.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos to izdevumu daļu, kas saistīti ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas paziņojumu piegādāšanu un izsniegšanu 4,29 EUR (četri *euro* 29 centi), kas iemaksājami: Tiesu administrācijai, Mūkusalas iela 41b, Rīga, Konts LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmējs: Valsts kase, Kods TRELLV22, iemaksas mērķis – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā C20133516, kods 21499.

Noteikt atbildētājam /pers. C/ termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei un pierādījumu iesniegšanai Liepājas tiesā par sprieduma labprātīgu izpildi.

Spriedumu, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2} pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Liepājas tiesā.

Tiesnesis (personiskais paraksts) I.Grigorjevs