Lietas Nr. C32280515
Lietas arhīva Nr. C-0966-16/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 6.aprīlī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis V.Prudņikovs,
ar tiesas sēdes sekretāri L.Viļumu
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

2015.gada 19.jūnijā Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemts SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums pret /pers. A/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu. Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" apsaimniekošanā atrodas māja, kas atrodas /adrese/. 2006.gada 7.decembrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās mājas telpas īres līgums par /adrese/. Saskaņā ar līgumu prasītāja vienmēr pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētājs nav norēķinājies par īres maksu, saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.pantu, 10.pantu, 11.pantu, 28.^{2}pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 1587.pantu, 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662.pantu, 1716.pantu, 1765.pantu, 1779.pantu, 1828.pantu, Civilprocesa likuma 26.panta pirmo daļu, 41.panta pirmo daļu, 127.pantu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" lūdz atzīt par izbeigtu 2006.gada 7.decembra Dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot atbildētāju kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai pamatparādu EUR 3706,74, līgumsodu EUR 370,67, likumiskos procentus EUR 70,96, samaksāto valsts nodevu EUR 415,32 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, kā arī atzīt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja pilnā apmērā.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. Par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots likumā noteiktajā kārtībā. Ziņu par neierašanās iemesliem nav.

Pie šādiem apstākļiem, tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, nolēma izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

MOTĪVU DAĻA

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, noklausījusies paskaidrojumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civillikuma 1587.pants nosaka, 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 Civillikuma 1425.panta izriet, 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.

Civillikuma 1652.panta 3.punktā noteikts, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka 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.

Likumā "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}pantā noteikts, 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 un nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu, ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu, 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu un saskaņā ar Civillikuma 1765.panta otro daļu likumisko procentu apmērs līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, — seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.panta pirmo daļu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā), saskaņā ar šī panta trešo daļu līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra, un saskaņā ar 1717.pantu Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei, bez tam 1720.pants paredz, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai

līgumsods norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

No lietas materiālos esošā 2006.gada 7.decembra Dzīvojamo telpu īres līguma, redzams, ka tas noslēgts starp Rīgas pašvaldības SIA "Vecmīlgrāvis" kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku. Līguma 1.1.punktā noteikts, ka izīrētājs nodod par maksu, bet īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo telpu /adrese/. Līguma 2.punktā noteikts, ka līgums stājas spēkā no tā parakstīšanas brīža un tiek noslēgts un nenoteiktu laiku. 3.3.punktā noteikts, ka maksājumus par īri, kā arī komunālos maksājumus īrnieks veic saskaņā ar izīrētāja izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam, veicot maksājumu izīrētāja norēķinu kontā vai izīrētāja kasē, uzrādot pēdējo izīrētāja izrakstīto rēķinu. Saskaņā ar 3.4.punktu maksas par īri, kā arī komunālo maksājumu kavējumu gadījumā īrnieks maksā līgumsodu 0,2% apmērā no kopējā parāda summas par katru nokavēto dienu.

No Uzņēmumu reģistra Funkciju izpildes departamenta 2011.gada 8.februāra Izziņas Nr.7-3- 17164 kopijas redzams, ka ar Uzņēmuma reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu ir reģistrēta komercsabiedrību reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums B/, Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums C/, Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums D/, Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums E/, Rīgas pašvaldības SIA „/Nosaukums P/", Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums F/, Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums G/, Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums H/, Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums I/, Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums J/, Rīgas pašvaldības SIA „/Nosaukums O/", Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums K/, Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums L/, Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums M/, Rīgas pašvaldības SIA /Nosaukums N/, un izveidota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ar vienoto reģistrācija Nr./numurs/. Tādējādi sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" atzīstama par Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību /Nosaukums E/ tiesību un saistību pārņēmēju.

No prasības pieteikuma redzams, ka atbildētājs sākot ar 2006.gada oktobri nav norēķinājies par īres maksu, saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem.

No 2013.gada 13.septembra pirmstiesas brīdinājuma, kas nosūtīts atbildētājam, izriet, ka prasītāja informēja atbildētāju par esošajām parādsaistībām, lūdzot samaksāt parādu līdz 2013.gada 30.septembrim.

No lietas materiāliem izriet, ka prasītāja publicēja pirmstiesas brīdinājumu par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu atbildētājam oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

No prasības pieteikuma izriet, ka atbildētāja pamatparāds prasītājai sastāda EUR 3706,74, likumiskie procenti EUR 70,96 par laika posmu no 01.10.2006. līdz 11.05.2015. un līgumsods EUR 370,67.

Atbildētājs nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, nav cēlis pamatotus iebildumus pret prasību, kā arī nav iesniedzis pierādījumus par daļēju vai pilnīgu parāda apmaksu.

Tiesa, izvērtējot prasītājas iesniegto atbildētāja parāda aprēķinu, atzīst, ka minētais parāda aprēķins ir pareizs un pamatots, savukārt aprēķinātais līgumsods ir samērīgs un proporcionāls, jo nepārsniedz 10% no parāda pamatsummas.

Rezumējot teikto, kā arī vadoties no Civilprocesa likuma 96.panta piektās daļas, tiesa atzīst, ka pastāv pamats izbeigt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības, kas nodibinātas ar 2006.gada 7.decembra Dzīvojamās telpas īres līgumu par /adrese/, Rīgā, ar atbildētāju /pers. A/, izliekot atbildētāju, no dzīvojamās telpas – dzīvokļa Nr.31, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt no atbildētāja, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pamatparādu EUR 3706,74, likumiskos procentus EUR 70,96 par laika posmu no 01.10.2006. līdz 11.05.2015. un līgumsodu EUR 370,67.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā minēto, pastāv pamats piedzīt no atbildētāja, par labu prasītājai valsts nodevu EUR 415,32 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70.

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

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 193.pantu, 195.pantu, 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda:

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību apmierināt pilnībā.

Izbeigt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, 2006.gada 7.decembra Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.123/06 par dzīvokli Nr.31, /adrese/, ar /pers. A/, personas kods /personas kods/, izliekot /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr.31, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, pamatparādu EUR 3706,74, likumiskos procentus EUR 70,96 par laika posmu no 01.10.2006. līdz 11.05.2015. un līgumsodu EUR 370,67.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešus procentus) gadā no nenomaksātās piedzenamās pamatparāda summas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, valsts nodevu EUR 415,32 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš ir 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesai 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas datuma, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā, bet atbildētājs 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilnā sprieduma sastādīšanas datums ir 2016.gada 14.aprīlis.

Tiesnesis V.Prudņikovs