Lieta Nr.C39103313

C-0279-14/7

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Valmierā, 2014.gada 31.janvārī

Valmieras rajona tiesa: tiesnesis D.Līdacis, rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. C/ maza apmēra prasībā par naudas piedziņu no /pers. D/.

Aprakstošā daļa.

/pers. C/ (turpmāk prasītājs) cēla tiesā maza apmēra prasību: 1) piedzīt no /pers. D/ par labu prasītājam īres maksas un komunālo maksājumu parādu kopsummā Ls 436,41, tajā skaitā, īres maksas un komunālo maksājumu pamatparāds Ls 335,79, līgumsods par īres maksas un komunālo maksājumu kavējumu Ls 97,26, likumiskie nokavējuma procenti pēc likmes 6% gadā par īres maksas un komunālo maksājumu kavējumu, kas aprēķināti uz šī prasības pieteikuma sastādīšanas dienu, t.i., 25.11.2013., Ls 3,36. 2) atzīt prasītājam tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus pēc likmes 6% (seši procenti) gadā no pamatparāda summas Ls 335,79 par laika posmu no šīs prasības celšanas, t.i., 25,11.2013., līdz tiesas sprieduma faktiskai izpildei; 3) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus prasītāja tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasības priekšmets ir dzīvokļa īres maksas un komunālo maksājumu parāda, līgumsoda un likumisko kavējuma procentu piedziņa no atbildētāja. Prasības summas aprēķins: a) galvenais parāds: Ls 335,79; b) likumiskie procenti: Ls 3,36; c) līgumsods Ls 97,26.

2013.gada 1.augustā, pamatojoties uz 09.05.2013. pie Rīgas Apgabaltiesas zvērināta notāra Viktora Ozola izdotās pilnvaras, starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku, noslēgts Nomas līgums Nr./Nr./ (turpmāk Līgums) ar kuru minētajai personai pret samaksu lietošanā dzīvošanai nodots /pers. G/ piederošs dzīvoklis Nr.65, kas atrodas Valmierā/adrese/ k-3.

Kā redzamas no Līguma 1.1.punkta, dzīvoklis pret ikmēneša maksu nodots atbildētājam dzīvošanai, nevis saimnieciskās darbības veikšanai. Tādejādi, pušu starpā noslēgtais, lai arī nosaukts par nomas līgumu, faktiski uzskatāms par īres līgumu un tam piemērojamas likuma normas, kas regulē no īres līguma izrietošās līgumattiecības normas. Ņemot vērā iepriekš minēto, turpmāk tekstā Līgumā minētais vārds noma un tā atvasinājumi tiks aizstāts ar vārdu īre un tā atvasinājumiem.

Saskaņā ar Līguma 2.1., 2.2. un šī Līguma 4.1.2.punkta noteikumiem atbildētājam bija pienākums līdz katra mēneša 10.datumam samaksāt dzīvokļa īres maksu, kas Līgumā noteikta Ls 90,00 mēnesī. Turklāt atbildētājs apņēmās Līguma parakstīšanās dienā samaksāt izīrētājam īres maksu par pirmo un pēdējo īres perioda mēnesi kopsummā Ls 180,00 (Līguma 2.8. punkts). Atbildētājs minēto summu izīrētājam nav samaksājis un Līgumā noteikto īres maksu nav maksājis vispār. Tādējādi ir pamats piedzīt šo parādu no atbildētāja tiesas ceļā. Atbildētāja īres maksas parāds uz šī prasības pieteikuma sastādīšanas dienu ir Ls 211,94. Parāds aprēķināts par periodu no Līguma noslēgšanas dienas 01.08.2013. līdz 11.10.2013., kad īrnieks dzīvokli atstāja.

Saskaņā ar Līguma 2.5.punktā noteikto, bez īres maksas atbildētājam bija pienākums norēķināties par dzīvoklī saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju piestādītajiem rēķiniem, šajā rēķinā norādītajā termiņā. Minētajā Līguma punktā noteiktas arī izīrētāja tiesības veikt norēķinus ar pakalpojumu sniedzēju gadījumā, ja īrnieks šos maksājumus kavē un piedzīt šīs summas no īrnieka, papildus aprēķinot līgumsodu par katru maksājuma kavēto dienu. Uz šī prasības pieteikuma sastādīšanas dienu parāds par dzīvoklī saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, pēc piestādītajiem rēķiniem sastāda Ls 123,85, ko veido SIA „Valmieras Namsaimnieks" 30.09.2013. rēķina summa un daļa no 31.10.2013.rēķina summas, kas aprēķināta proporcionāli dienām, kurās īrnieks dzīvojis īrētajā dzīvoklī oktobrī (11 dienas). Tā kā atbildētājs nevienu SJA „Valmieras Namsaimnieks" rēķinu nav samaksājis, pamatojoties uz Līguma 2.5.punktā noteikto, šos rēķinus prasītājs samaksājis atbildētāja vietā. Prasības pieteikumam tiek pievienoti maksājuma dokumenti, kas apliecina šo maksājumu veikšanu. Ņemot vērā iepriekš minēto, prasītājs tiesīgs piedzīt no atbildētāja arī komunālo maksājumu parādu.

Tādejādi kopējais pamatparāds par dzīvokļa īri un dzīvoklī saņemtajiem komunālajiem maksājumiem ir Ls 335,79.

Saskaņā ar Līguma 2.2.punktā 2.5.punktā noteikto, par īres maksājumu un komunālo maksājumu kavējumu atbildētājs ir apņēmies ciest līgumsodu, kas aprēķināms 0,5% apmērā no nokavētā maksājuma par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar sastādīto parāda aprēķinu, līgumsods, kas atbildētājam jāmaksā par termiņā neveiktajiem maksājumiem uz šīs prasības pieteikuma sastādīšanas dienu ir Ls 97,26.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu, procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Savukārt Civillikuma 1765.pants nosaka likumisko procentu likmi 6% gadā. Tādejādi prasītājam ir pietiekams tiesisks pamats saņemt likumiskos nokavējuma procentus par visu nokavējuma laiku, t.i., no maksājuma samaksas termiņa līdz tiesas sprieduma faktiskai izpildei. Uz šīs prasības sastādīšanas dienu -25.11.2013., nenomaksātie kavējuma procenti sastāda Ls 3,36.

Atbildētāja kopējais parāds prasītājam uz šī prasības pieteikuma sastādīšanas dienu, t.i., 25.11.2013., sastāda Ls 436,41, tajā skaitā, Ls 335,79 īres maksas un komunālo maksājumu pamatparāds, Ls 97,26 aprēķinātais līgumsods par šo maksājumu kavējumu un Ls 3,36 likumiskie nokavējuma procenti par maksājumu kavējumu.

Prasība pamatota ar uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 3., 4., 11., 11.^{3} un 12.pantu, Civillikuma 1587., 1590., 1716., 1720., 1759., 1765., 1760., 2141.pantu.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus tiesā nav iesniedzis

Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu, uzskata, ka paskaidrojuma nesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai šajā lietā.

Pusēm par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā, un par to, ka iepriekš minētais datums ir uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu, paziņots likumā noteiktā kārtībā.

Motīvu daļa.

Tiesa, iepazinusies ar prasības pieteikumu un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem un izvērtējusi visu kopumā, atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav apstrīdējis prasības pieteikumā norādītos apstākļus, kā arī nav cēlis pretprasību. Tādejādi tiesai nav pamata uzskatīt, ka atbildētājam ir iebildumi pret prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka /pers. G/ laika periodā no 2013.gada 1.augusta līdz 2013.gada 11.oktobrim piederēja dzīvokļa īpašums Nr./Nr./Valmierā/adrese/ k-3 (l.l.10-12).

/pers. G/ ir izsniedzis prasītājam Ģenerālpilnvaru pārvaldīt un apsaimniekot viņam piederošo nekustamo īpašumu - dzīvokļa īpašums Nr./Nr./ Valmierā/adrese/ k-3.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājs kā iznomātājs un atbildētājs kā nomnieks 2013.gada 1.augustā noslēguši Nomas līgumu Nr./Nr./ (l.l.14-15) (turpmāk Nomas līgums). Puses vienojās, ka iznomātājs nodod un nomnieks pieņem uz laiku lietošanā Dzīvokļa īpašumu, kas atrodas Valmierā/adrese//adrese/. Īpašuma iznomāšanas mērķis – privātai dzīvošanai.

Tiesa nav pamata apšaubīt, ka puses, neatkarīgi no tā, ka attiecīgais līgums ir nosaukts par Nomas līgumu un puses sevi šajā līgumā ir nodēvējušas par iznomātāju un nomnieku, savā starp ir noslēgušas dzīvojamās telpas īres līgumu un pušu starpā ir radušās īres tiesiskās attiecības.

Puses Nomas līguma 2.1.punktā vienojās, ka par īpašuma lietošanu nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu Ls 90,00 apmērā par katru līguma darbības kalendāro mēnesi sākot ar 2013.gada 1.augustu. Iepriekš minētā līguma 2.2.punktā puses vienojās, ka nomnieks nomas maksu maksā iznomātājam saskaņā ar iznomātāja izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu līdz katra kalendārā mēneša 10.datumam. Par nomas maksas maksājuma termiņa neievērošanu nomnieks maksā līgumsodu 0,5% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

Puses Nomas līguma 4.1.2.punktā vienojās, ka nomnieks apņemas savlaicīgi veikt maksājumu par nomu, komunālajiem pakalpojumiem, elektroenerģiju un gāzi.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājs attiecīgo dzīvojamo telpu ir lietojis no 2013.gada 1.augusta līdz 2013.gada 11.oktobrim.

Prasītājs ir aprēķinājis pamatparādu par dzīvokļa īri un dzīvoklī saņemtajiem komunālajiem maksājumiem Ls 335,79, kas sastāv no īres maksas parāda Ls 211,94 un komunālo maksājumu parāda Ls 123,85 (l.l.21) Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājs nav samaksājis prasītājam iepriekš minēto pamatparādu.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos., un otrajā daļā noteikts, ka maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu,

maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Atbildētājs iebildumus pret aprēķināto pamatparādu Ls 335,79 un tā aprēķina kārtību nav cēlis. Tiesai nav pamata apšaubīt pamatparāda aprēķinu.

Tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams pamatparāds, vadoties no *Euro* ieviešanas kārtības likuma 3., 6., un 7.panta, 477,79 *euro* (turpmāk galvenais parāds).

Prasītājs ir aprēķinājis un lūdz piedzīt no atbildētāja likumiskos procentus Ls 3,36 par galvenā parāda lietošanu par laika periodu līdz 2013.gada 25.novembrim.

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

Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka Pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. saskaņā ar Civillikuma 1757.pantu, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti (1765.p.).

Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā ir 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, un otrajā daļā noteikts, ka likumisko procentu apmērs par tāda naudas parāda samaksas nokavējumu, kas kā atlīdzība nolīgta līgumā par preces piegādi, par pirkumu vai pakalpojuma sniegšanu, ir astoņi procentpunkti virs procentu pamatlikmes (1765.p.3.d.) gadā, bet līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, — seši procenti no simta gadā.

Atbildētājs nav cēlis iebildumus pret likumisko nokavējuma procentu apmēru un to aprēķina kārtību. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja veikto likumisko procentu aprēķinu.

Tiesa uzskata, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami likumiskie procenti, vadoties no *Euro* ieviešanas kārtības likuma 3., 6., un 7.panta, 4,78 *euro* par laika periodu līdz 2013.gada 25.novembrim.

Prasītājs ir aprēķinājis un lūdz piedzīt no atbildētāja līgumsodu Ls 97,26, kas aprēķināts līdz 2013.gada 25.novembrim (l.l.21). Līgumsods aprēķināts par katra maksājuma kavējumu atsevišķi.

Tiesa iepriekš konstatēja, ka puses Nomas līguma 2.2.punktā vienojās, ka par nomas maksas maksājuma termiņa neievērošanu nomnieks maksā līgumsodu 0,5% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu. Nomas līguma 2.5., 2.6.punktā puses vienojās, ja nomnieks kavē maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem un par patērēto elektroenerģiju, iznomātājam ir tiesības veikt norēķinu ar komunālo pakalpojumu sniedzēju un elektroenerģijas nodrošinātāju un izrakstīt nomniekam rēķinu par komunālajiem pakalpojumiem un par patērēto elektroenerģiju, piemērojot līgumsodu 0,5% apmērā no nomnieka kavētā maksājuma summas komunālo pakalpojumu sniedzējam un elektroenerģijas nodrošinātājam par katru nokavēto dienu.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājs ir veicis komunālo pakalpojumu maksājumu un maksas par patērēto elektroenerģiju samaksu (l.l.16-20).

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim), līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Civillikuma 3.pantā noteikts, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Tiesa konstatē, ka prasītāja tiesības aprēķināt un pieprasīt no atbildētājas līgumsodu ir radusies laika periodā, ka bija spēkā iepriekš minētā Civillikuma 1716.panta redakcija. Tādejādi tiesai šajā lietā ir jāizvērtē vai prasītāja līgumsods ir saprātīgā apmērā, vai tas nav pārmērīgs, salīdzinot ar neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu vai maksājumu, par kura nesamaksu tiek aprēķināts līgumsods.

Tiesa konstatē, ka līgumsods Ls 97,26 ir aprēķināts par galvenā parāda Ls 335,79 nesamaksu.

Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punktu, atbildētājs ir atzīstams par patērētāju. Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta 11.daļā noteikts, ka tiesa, izšķirot strīdu vai veicot citas no ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtā līguma izrietošās procesuālās darbības, izvērtē līguma noteikumus un strīda atrisināšanai attiecībā uz patērētāju nepiemēro līgumā ietvertos netaisnīgos noteikumus.

Atbildētājs nav cēlis iebildumus pret prasītāja aprēķināto līgumsoda apmēru un tā aprēķina kārtību.

Tiesa uzskata, ka tai, neskatoties uz to, ka atbildētājs nav cēlis iebildumus pret aprēķinātā līgumsoda apmēru un tā aprēķina kārtību, ir tiesības izvērtēt līgumsoda apmēru un nepieciešamības gadījumā to ierobežot.

Tiesa atzīst prasītāja aprēķināto līgumsodu par nesamērīgu un neatbilstošu Patērētāju tiesību aizsardzības likuma prasībām. Prasītājs nav pierādījis, ka tas būtu cietis zaudējumus Ls 97,26 apmērā, nesaņemot savlaicīgi no atbildētājas Ls 335,79 apmērā. Tiesa uzskata, ka nav likumīga pamata piedzīt līgumsodu tādā apmērā, kā ir lūdzis prasītājs.

Vienlaicīgi tiesa atzīst, ka Patērētāju tiesību aizsardzības likuma mērķis ir nevis atbrīvot patērētāju no atbildības par līguma pārkāpumiem, bet gan aizsargāt patērētāju kā vājāko darījuma pusi pret pakalpojuma sniedzēja ļaunprātīgu pilnvaru izmantošanu, tajā skaitā, prasot nesamērīgus līgumsodus vai citas kompensācijas par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi. Tādejādi tiesa uzskata, ka atbildētājam ir jāatbild par saistību neizpildi, jo viņš pienācīgi nav pildījis savas saistības. Pamatojoties uz iepriekš minēto,

tiesa uzskata, ka aprēķinātais līgumsods ir samazināms līdz 10% no Ls 335,79, kas tiesas ieskatā ir samērīgs. Tādējādi, vadoties no *Euro* ieviešanas kārtības likuma 3., 6., un 7.panta, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams līgumsods 47,78 *euro*.

Tiesa secina, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams galvenais parāds 477,79 *euro*, likumiskie nokavējuma procenti 4,78 *euro* un līgumsods 47.78 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, 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 pat laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Tiesa, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu, atzīst prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda līdz sprieduma izpildei. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Tādejādi procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru.

Tā kā prasība tiek apmierināta daļēji, ievērojot Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu un ņemot vērā, ka prasība ir celta līdz 2013.gada 31.decembrim, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 79,55 euro un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 4,70 euro.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1pantu, nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no tā stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa.

Tiesa, vadoties no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, 190., 193., 195., 204.^{1}panta, 250.^{25}panta,

n o s p r i e d a:

1. Prasību daļēji apmierināt.

2. Piedzīt no /pers. D/, /personas kods/, par labu /pers. C/, /personas kods/, 614,60 euro (seši simti četrpadsmit euro, 60 euro centi), kas sastāv no galvenā parāda 477,79, euro, procentiem 4,78 euro par laika periodu līdz 2013.gada 25.novembrim, līgumsoda 47,78 euro par laika periodu līdz 2013.gada 25.novembrim, valsts nodevas 79,55 euro un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 4,70 euro.

3. Noteikt /pers.C/, /personas kods/ tiesības saņemt no /pers. D/, /personas kods/, likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda līdz sprieduma izpildei. Procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru.

4. Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2014.gada 31.janvāris, kasācijas kārtībā Augstākās tiesas Civillietu departamentā, ja tiesa nepareizi piemērojusi vai iztulkojusi materiālo tiesību normu, pārkāpusi procesuālo tiesību normu vai, izskatot lietu, pārsniegusi savas kompetences robežas, iesniedzot kasācijas sūdzību Valmieras rajona tiesā

Tiesnesis D.Līdacis