Lietas arhīva Nr. CA-3534-17/24
ECLI:LV:RAT:2017:1220.C29554316.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2017.gada 20.decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Marika Bebriša
tiesnese Olita Blūmfelde un tiesnesis Juris Freimanis,
ar tiesas sēdes sekretāri Līgu Krumholci,
piedaloties prasītāja AS "Luminor Bank" pilnvarotajai pārstāvei /pers. C/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu AS "Luminor Bank" (pirms nosaukuma maiņas AS "DNB Banka") prasībā pret /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu sakarā ar AS "Luminor Bank" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2017.gada 9.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1.] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā iesniegts AS „DNB Banka" (turpmāk arī – prasītājs, pēc nosaukuma maiņas - AS "Luminor Bank") prasības pieteikums prasībā pret /pers. E/ (turpmāk – arī atbildētāja), /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/ (turpmāk - kopā saukti atbildētāji) par izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu, kurā pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu un 44.pantu, Civillikuma 1., 1415., 1587., 2156., 2159., 1765., 1716. un 2156.pantu, lūdz tiesu:

izlikt atbildētājus un visas ar viņiem kopā dzīvojošās personas ar visām viņu mantām no dzīvojamām telpām /adrese/ (kadastra numurs: /numurs/) bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;

piedzīt no atbildētājas /pers. E/ par labu prasītājam parādu 14 710,14 EUR apmērā, ko veido: īres maksas parāds 6 118,47 EUR, nokavējuma procentus 87,58 EUR; līgumsodu 5 835,20 EUR un nekustamā īpašuma nodokli 2 668,89 EUR.

[2.] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2016.gada 7.septembrī saņemti atbildētājas /pers. E/ paskaidrojumi, kuros atbildētāja norāda, ka prasību neatzīst.

/pers. E/ norāda, ka īres līgums tika noslēgts uz noteiktu laiku līdz 2012.gada 13.aprīlim.

2015.gada 27.novembrī prasītājs nosūtīja atbildētajai /pers. E/ uz īpašuma adresi ierakstītu vēstuli Nr.6/2-3/116, kurā arī rakstveidā norādīja, ka īres līguma darbības termiņš ir izbeidzies un netiks pagarināts un ka atbildētājai /pers. E/ ir pienākums atbrīvot īpašumu ne vēlāk kā līdz 2016.gada 15.janvārim. No augstāk minētā var secināt, ka neskatoties uz to, ka pēc 2013.gada 01.aprīļa termiņa, uz kuru noslēgts īres līgums, netika pagarināts, bet atbildētāja /pers. E/ ar prasītāja atļauju turpina izmantot (dzīvot) nekustamo īpašumā pēc adreses /adrese/ (kadastra numurs: /numurs/).

Atbildētāja uzskata, ka kritiski vērtējams prasītāja līgumsoda aprēķins, jo tajā nepareizi pielietots termins "pamatparāds vai galvenā saistība". Prasības pieteikums iesniegts, lai piedzītu no atbildētājas īres maksas parādu, kas pēc prasītājas apgalvojuma sastāda 5 691,60 EUR apmērā. Tā kā nekustamais īpašums pēc adreses /adrese/ (kadastra numurs: /numurs/) nav strīda objekts, prasītajam nav tiesiska pamata aprēķināt līgumsodu no nekustama īpašuma kadastrālas vērtības.

[3.] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2017.gada 22.martā saņemti prasības precizējumi, kuros norādīts, ka ņemot vērā faktu, ka arī pēc prasības pieteikuma iesniegšanas atbildētāja /pers. E/ 2011.gada 14.oktobra īres līgumā noteiktajā kārtībā nav atbrīvojusi īpašumu un nav veikusi maksājumus, prasītājs, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74.panta trešās daļas 3.punktu, palielina prasījuma apmēru.

Prasītājs lūdz izlikt visus atbildētājus un visas ar viņiem kopā dzīvojošās personas ar visām viņu mantām no dzīvojamām telpām /adrese/ (kadastra numurs: /numurs/) bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un no atbildētājas /pers. E/ par labu prasītājam piedzīt parādu 16 283,44 EUR apmērā, ko veido: īres maksas parāds 7 399,08 EUR, nokavējuma procenti 106,67 EUR, līgumsodu 5 835,20 EUR un nekustamā īpašuma nodoklis 2 942,49 EUR, kā arī tiesāšanās izdevumus.

[4.] **Ar** Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2017.gada 7.jūnija **spriedumu prasība tikusi apmierināta daļēji.**

Apmierinot prasību tiesa nosprieda izlikt /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/ no dzīvojamām telpām /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Tiesa nosprieda piedzīt no /pers. E/ par labu AS „DNB banka" īres maksas parādu par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada aprīlim 7 399,08 EUR apmērā, līgumsodu 739,91 EUR par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada 24.aprīlim, likumiskos nokavējuma procentus 106,67 EUR par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada 24.aprīlim, nekustamā īpašuma nodokli 2 942,49 EUR apmērā par periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 24.aprīlim un tiesas izdevumus, t.i., 649,67 EUR valsts nodevu un 40,84 EUR ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, kopā 11 878,66, nosakot AS „DNB banka" tiesības saņemt no /pers. E/, 6% (sešus procentus) gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas (7 399,08 EUR) līdz sprieduma pilnīgai izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Tiesa nosprieda piedzīt no /pers. E/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 26,59 EUR.

Tiesa nosprieda noraidīt AS „DNB banka" prasību daļā par līgumsoda 5 095,29 EUR piedziņu un valsts nodevas piedziņu 233,58 EUR apmērā.

Pirmās instances tiesas spriedums pamatots ar šādiem motīviem:

[5.1.] Atreferējot 93.panta pirmā daļā, 96.panta piektajā daļā, kā arī 190.panta otrajā daļā noteikto, pirmās instances tiesa no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.7499, kadastra Nr./numurs/, nodibināja, ka nekustamais īpašums, kas atrodas /adrese/, sastāv no zemes gabala, dzīvojamās mājas un trīs būvēm; ka prasītāja īpašuma tiesības uz īpašumu 2010.gada 9.februārī nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/II daļas 1.iedaļas ierakstā 23.2 (lietas 14.-19.lapa); ka 2011.gada 14.oktobrī starp prasītāju kā izīrētāju un atbildētāju /pers. E/ kā īrnieku noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, kurš noslēgts starp prasītāju kā izīrētāju un atbildētāju /pers. E/ kā īrnieku (lietas 21.-29.lapa).

[5.2.] Tiesa nodibināja, ka īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku līdz 2012.gada 13.aprīlim. Īpašuma nodošanu atbildētājai /pers. E/ apliecina 2014.gada 14.oktobra akts. (lietas 30.lapa).

Tiesa konstatēja, ka saskaņā ar līgumu prasītājs apņēmies nodot atbildētājai lietošanā par maksu dzīvojamo māju, kuru atbildētāja izmantos kā dzīves vietu un atbildētāja /pers. E/ apņēmusies maksāt izīrētājam īres maksu, papildus īres maksai atbildētāja maksājot visus nodokļus saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kā arī papildus īres maksai maksājot obligātos maksājumus, telpu nekustamo īpašuma nodokli un komunālos maksājumus.

[5.3.] Tiesa konstatēja, ka saskaņā ar īres līgumu un īres līguma pielikumu Nr.1 ar prasītāja piekrišanu īpašumā kopā ar atbildētāju /pers. E/ bija tiesīgi dzīvot atbildētājs /pers. F/, atbildētājs /pers. H/, atbildētājs /pers. G/, atbildētājs /pers. I/, atbildētājs /pers. J/, atbildētājs /pers. K/.

Tiesa konstatēja, ka 2012.gada 21.martā prasītājs un atbildētāja /pers. E/ noslēdza Grozījumus Nr.1 īres līgumā, pagarinot īres tiesības uz laiku līdz 2012.gada 1.augustam (ieskaitot) (lietas 31.lapa).

2012.gada 31.jūlijā prasītājs un atbildētāja /pers. E/ noslēdza Grozījumus Nr.2 īres līgumā, pagarinot īres tiesības uz laiku līdz 2012.gada 1.novembrim (ieskaitot) (lietas 32.lapa).

2012.gada 7.novembrī prasītājs un atbildētāja /pers. E/ noslēdza Grozījumus Nr.3 īres līgumā, pagarinot īres tiesības uz laiku līdz 2013.gada 1.aprīlim (ieskaitot) (lietas 33.-35.lapa).

[5.4.] Tiesa nodibināja, ka lietā nav strīda par to, ka prasītājs savas no līguma izrietošās saistības ir pildījis, ir pārvaldījis un uzturējis dzīvojamo māju /adrese/, kā arī atbildētāja ir saņēmusi prasītāja sniegtos pakalpojumus, jo atbildētāja pretējus pierādījumus lietā nav iesniegusi.

Tāpat tiesa konstatēja, ka prasītājs norāda, ka atbildētājas īres maksas parāds līdz īres līguma beigām ir 426,87 EUR par laika periodu no 2013.gada janvāra 2013.gada martam.Ievērojot to, ka atbildētāji nav atbrīvojuši īpašumu, kā to paredz īres līguma 7.4.1.apakšpunkts, divu dienu laikā pēc īres līguma izbeigšanās, tas ir līdz 2013.gada 3.aprīlim, un līdz pat šī prasības pieteikuma sagatavošanas dienai faktiski lieto īpašumu, tiesa atzina, ka prasītājam ir tiesības uz īres maksu no 2013.gada aprīļa līdz 2016.gada jūlijam.

Tiesa nodibināja, ka prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas /pers. E/ īres maksu 5 691,60 EUR apmērā.

Konstatējot, ka prasības precizēšanā prasītājs lūdza piedzīt īres maksu no 2016.gada augusta līdz 2017.gada aprīlim 1 280,61 EUR apmērā, tiesa secināja, ka kopā prasītājs lūdza piedzīt īres maksu par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada aprīlim 7 399,08 EUR apmērā.

Citējot Īres līguma 3.1.1. apakšpunktā un 3.10.punktā pielīgtās saistības, tiesa nekonstatēja, ka atbildētāja būtu apstrīdējusi īres līguma pastāvēšanu un dzīvojamās platības izmantošanu, kā arī nekonstatēja, ka atbildētājiem būtu liegts izmantot lietošanā nodotās telpas. Tā vietā tiesa secināja, ka atbildētāja izvairās no parāda dzēšanas.

[5.5.] Citējot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmās daļas, 5.panta pirmās daļas, Dzīvojamo telpu īres līguma 2.punktu, kā arī Civillikuma 1401., 1402., 1511., 1587., 2112.panta, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta, Civillikuma 1838.panta noteikumus, tiesa nodibināja, ka atbildētāja paskaidrojumus par celto prasību norāda, ka prasību neatzīst, jo prasītājs ir norādījis, ka īres līgums tika noslēgts uz noteiktu laiku līdz 2012.gada 13.aprīlim, bet prasības pieteikumā norāda, ka īpašuma nodošanu atbildētājai /pers. E/ apliecina 2014.gada 14.oktobra Pieņemšanas -nodošanas akts. Kā arī prasītājs 2015.gada 27.novembrī nosūtījis atbildētajai /pers. E/ uz īpašuma adresi ierakstītu vēstuli Nr.6/2-3/116, kurā arī rakstveidā norādīja, ka īres līguma darbības termiņš ir izbeidzies un netiks pagarināts un ka atbildētājai /pers. E/ ir pienākums atbrīvot īpašumu ne vēlāk kā līdz 2016.gada 15.janvārim. Atbildētāja secina, ka ar minēto aicinājumu prasītājs ir norādījis, ka prasītāja var turpināt izmantot (dzīvot) nekustamajā īpašumā pēc adreses /adrese/.

Savukārt saistībā ar prasītāja izteiktajiem argumentiem pirmās instances tiesa konstatēja, ka prasītājs iebilst un nepiekrīt, ka atbildētāja /pers. E/ turpina izmantot nekustamo īpašumu /adrese/ ar prasītāja atļauju. Prasītājs paskaidro, ka 2014.gada 14.oktobra pieņemšanas nodošanas akts neeksistē. 2016.gada 26.augusta prasības pieteikumā prasītājs ir pieļāvis pārrakstīšanās kļūdu, norādot, ka īpašuma pieņemšanas - nodošanas akts ir parakstīts 2014.gada 14.oktobrī. Patiesais akta parakstīšanas datums ir 2011.gada 14.oktobris, kā tas ir norādīts pašā prasības pieteikumam pievienotajā pieņemšanas - nodošanas aktā. Prasītājs tāpat paskaidro, ka vēstulē norādītais termiņš īpašuma atbrīvošanai 2016.gada 15.janvāris - nav uzskatāms par prasītāja piekrišanu tam, ka atbildētāji vispār turpina dzīvot īpašumā. Šādu atbrīvošanas termiņu prasītājs noteica, izrādot labvēlību atbildētājiem un saprotot, ka jaunas dzīvesvietas atrašana un īpašuma atbrīvošana ir laikietilpīga.

Tiesa nodibināja, ka atbildētāja savos paskaidrojumos par celto prasību nav iesniegusi pretējus pierādījumus, kā arī nav iesniegusi pierādījumus tam, ka savas saistības pret prasītāju pilnā apmērā būtu nokārtojusi. Līdz ar to tiesa atzina, ka nav pamata apšaubīt prasītāja veiktā piedzenamās summas aprēķina pareizību.

Ievērojot minēto, tiesa atzina, ka prasītājam ir tiesības prasīt, lai atbildētāja /pers. E/ tam samaksā izdevumus, kas radušies saistībā ar atbildētāju lietošanā nodotās dzīvojamās telpas izmantošanu.

Tāpat tiesa atzina, ka neviens normatīvais akts neparedz atbildētājai tiesības lietot dzīvojamo telpu bez maksas, līdz ar ko atbildētājai /pers. E/ ir pienākums samaksāt prasītājai izdevumus saistībā ar dzīvojamās telpas lietošanu – īres maksu.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzina, ka prasība par īres maksas parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētājas /pers. E/ par labu prasītājam īres maksas parādu par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada aprīlim 7 399,08 EUR apmērā.

[5.6.] Saistībā ar prasījumu izlikt atbildētājus un visas ar viņiem kopā dzīvojošās personas ar visām viņu mantām no dzīvojamām telpām /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, tiesa no lietas materiāliem konstatēja, ka 2015.gada 27.novembrī atbildētājai /pers. E/ nosūtīts paziņojums Nr.B/2.-3/116 (lietas 39., 40.lapa), kurā prasītājs norāda, ka īres līguma termiņās ir beidzies un netiks pagarināts, aicinot līdz 2016.gada 15.janvārim atbildētājus atbrīvot dzīvojamo telpu, kā arī norēķināties par ēkas apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem.

Tāpat tiesa nodibināja, ka prasītājs arī brīdinājis atbildētāju, ka, ja atbildētāja savas saistības neizpildīs, prasītājs izmantos savas tiesības un vērsīsies tiesā.

[5.6.1.] Citējot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.2 panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, tiesa no lietas materiāliem konstatēja, ka 2015.gada

27.novembrī atbildētājai /pers. E/ nosūtīts paziņojums Nr. B/2.-3/116, kuru atbildētāja ir saņēmusi 2015.gada 30.novembrī (lietas 39., 40.lapa), kurā prasītājs norāda, ka īres līguma termiņās ir beidzies un netiks pagarināts, aicinot līdz 2016.gada 15.janvārim atbildētājus atbrīvot dzīvojamo telpu, kā arī norēķināties par ēkas apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem. Prasītājs arī brīdinājis atbildētāju, ka, ja atbildētāja savas saistības neizpildīs prasītājs izmantos savas tiesības un vērsīsies tiesā.

[5.6.2.] Tiesa konstatēja, ka saskaņā ar ikmēneša rēķiniem atbildētājai mēnesī par dzīvojamās telpas īri jāmaksā LVL 100 (142,29 EUR). Tāpat tiesa nodibināja, ka atbildētājas īres maksas parāds par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada aprīlim ir 7 399,08 EUR apmērā.

Tiesa uzskatīja, ka ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem ir pierādīti apstākļi, ka prasītājs nodrošināja atbildētājas ar iespēju lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar normatīvajiem aktiem un nodrošināja iespēju izmantot pamatpakalpojumus un papildpakalpojumus, taču atbildētāja savas saistības pret prasītāju nepildīja un uz prasības celšanas dienu vairāk nekā trīs mēnešus nemaksāja dzīvojamās telpas īres maksu.

Tiesa nekonstatēja, ka atbildētāja būtu apstrīdējusi īres līguma pastāvēšanu un dzīvojamās platības izmantošanu.

No lietas materiāliem tiesa konstatēja, ka atbildētājai nav bijis liegts izmantot lietošanā nodoto telpu un lietot komunālos pakalpojumus. Tāpat tiesa nodibināja, ka atbildētāja nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, nav apstrīdējusi parāda summas apmēru, kā arī nav iesniegusi pierādījumus, ka saistības būtu izpildītas.

[5.6.3.] Atreferējot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6. panta otrās daļas un 44.panta noteikumus, tiesa atzina, ka tādējādi ir konstatējami visi nepieciešamie likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otrās daļas un 44. norādītie pamati, lai apmierinātu prasību par personu izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzina, ka ir pamats izlikt atbildētājus /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/ un /pers. K/ no dzīvojamām telpām /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[5.7.] Saistībā ar prasībā izteikto prasījumu piedzīt no atbildētājas /pers. E/ līgumsodu 10% apmērā no īres maksas, kas naudas izteiksmē ir 14,23 EUR par katru dienu par periodu no 2013.gada 4.aprīļa līdz īpašuma nodošanai prasītājam, tiesa konstatēja, ka šī prasības pieteikuma sagatavošanas dienā atbildētājas /pers. E/ nokavējums īpašuma nodošanā veido 1 210 dienas, līdz ar to kopējais līgumsods par īpašuma nenodošanu prasītājam ir 17 218,30 EUR.

[5.7.1.] Citējot Civillikuma 1720., 1716.panta trešās daļas prasības, tiesa, ievērojot Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteikto līgumsoda apmēra ierobežojumu un to, ka īpašuma kadastrālā vērtība šī prasības pieteikuma sagatavošanas dienā ir 58 352,00 EUR, konstatēja, ka prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas /pers. E/ samazinātu līgumsodu 5 835,20 EUR apmērā, kas ir vienāds ar 10% no īpašumu kadastrālās vērtības.

[5.7.2.] Atreferējot līguma 7.5. un 7.5.1.punktu, kā arī Civillikuma 1716. un 1717.panta otro daļu, tai skaitā, likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim, 1720.pantu, Latvijas Republikas likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 21.pantu, 1717.pantu (likuma redakcijā, kas stājas spēkā 2014.gada 1.janvārī), tiesa, ievērojot to, ka prasība ir celta tiesā pēc 2015.gada 1.janvāra, atzina, ka ir piemērojami grozījumi Civillikuma 1716., 1717. un 1722.pantā par līgumsoda noteikumiem, līdz ar ko līgumsods kopumā nevar būt vairāk par 10 procentiem no galvenā parāda.

Tiesa, pārbaudījusi piedzenamās summas aprēķinus un, ievērojot minētās Civillikuma normas par līgumsodu, atzina, ka prasījums par līgumsoda piedziņu ir apmierināms daļēji, piedzenot no atbildētājas līgumsodu 739,91 EUR apmērā par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemto pakalpojumu maksājumu kavējumu (10% no pamatparāda 7 399,08 EUR), savukārt prasība daļā par līgumsoda piedziņu 5 095,29 EUR par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada aprīlim par īres maksas parāda ir noraidāma.

[5.8.] Saistībā ar prasītāja izteikto prasījumu piedzīt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus 87,58 EUR apmērā par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2013.gada martam, tiesa, atreferējot Civillikuma 1753., 1756., 1759.panta pirmā punkta, 1765.panta pirmās daļas noteikumus, secināja, ka atbilstoši prasītāja aprēķiniem likumisko procentu apmērs no par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada 24.aprīlim ir 106,67 EUR (lietas 128.130.lapa).

Tiesa atzina, ka atbildētājai bija jāveic īres maksa, atbildētāja ir kavējusi izrakstīto rēķinu apmaksu tajos noteiktajā termiņā, tādējādi secināja, ka prasītājam ir tiesības aprēķināt likumiskos nokavējuma procentus par apmaksas termiņa kavējumu.

Ievērojot Civillikuma 1753., 1756., 1759.panta 1.punktu, tiesa atzina, ka prasība par likumisko procentu 106,67 EUR apmērā piedziņu ir pamatota un apmierināma un no atbildētājas piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 106,67 EUR par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada 24.aprīlim.

[5.9.] Saistībā ar prasītāja izteikto prasījumu piedzīt nekustamā īpašuma nodokli par 2013.gadu (LVL 311,31, kas ir ekvivalents 442,95 EUR), 2014.gadu (675,33 EUR), 2015.gadu (675,33 EUR) un 2016.gadu (875,28 EUR) kopsummā 2 668,89 EUR, ko prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas /pers. E/, tiesa nodibināja, ka ar prasības precizējumiem prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas nekustamā īpašuma nodokli līdz 2017.gada 24.aprīlim, norādot, ka atbildētājai /pers. E/ saskaņā ar īres līguma 3.2.1. un 7.5.2. punktu ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par īpašumu.

Tā kā par vienu 2017.gada dienu nekustamā īpašuma nodoklis ir 2,40 EUR (875,28 EUR:365 dienas), par 114 dienām nekustamā īpašuma nodoklis par īpašumu ir 273,60 EUR) (2,40 EUR x114) tiesa secināja, ka prasītājs palielina piedzenamā nekustamā īpašuma nodokļa summu par 273,60 EUR un lūdz piedzīt no atbildētājas /pers. E/ nekustamā īpašuma nodokli kopsummā 2 942,49 EUR apmērā par periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 24.aprīlim.

Tiesa konstatēja, ka atbildētāja iebilst norādot, ka nav saprotams vai nekustamā īpašuma nodoklis ir samaksāts, jo lietai nav pievienotas kvītis par nodokļa apmaksu, bet tikai Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes paziņojumi par nodokļa summām, savukārt prasītājs paskaidro, ka atbildētājai /pers. E/ ir no īres līguma izrietošs beznosacījuma pienākums maksāt prasītājam nekustamā īpašuma nodokli neatkarīgi no tā, vai prasītājs to ir vai nav samaksājis pašvaldības budžetā.

Citējot īres līguma 3.2.1.apakšpunktu un 3.4.punktu, tiesa secināja, ka minēto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu apmēru apliecina izraksti no Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes sagatavotajiem maksāšanas paziņojumiem par nekustamā īpašuma nodokli par katru gadu.

Atreferējot likums „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta ceturtās daļas 1.punkta noteikumus, tiesa atzina par pamatotu piedzīt no atbildētājas /pers. E/ nekustamā īpašuma nodokli kopsummā 2 942,49 EUR apmērā par periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 24.aprīlim.

[5.10.] Vienlaicīgi, ievērojot Civilprocesa likuma 195.panta noteikumus, ņemot vērā norādīto un atbilstoši Civillikuma 1759.panta 1.punktā un

1765.pantā noteiktajam, tiesa atzina prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja 6% gadā no nesamaksātā galvenā parāda (7 399,08 EUR) līdz sprieduma pilnīgai izpildei (izsoles noslēguma dienai).

[5.11.] Tāpat pirmās instances tiesa, ievērojot Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumus, prasītājam atlīdzināja samaksāto valsts nodevu 649,67 EUR prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram (11 188,15 EUR) un samaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 40,84 EUR, bet prasījumu par valsts nodevas 233,58 EUR piedziņu noraidīja.

Tiesa konstatēja, ka lietā ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi sastāda 50,07 EUR, ko veido izdevumi par prasības pieteikuma nosūtīšanu atbildētājam, kā arī paziņojumu nosūtīšanu lietas dalībniekiem. Ņemot vērā, ka prasītājs ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus samaksājis 23,48 EUR apmērā, tiesa atzina, ka ar lietas izskatīšanas saistītie izdevumi 26,59 EUR apmērā saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta noteikumiem ir piedzenami no atbildētājas par labu valstij.

[6.] **Par** pirmā instances tiesas **spriedumu prasītājs** (turpmāk tekstā arī apelātors) **iesniedzis apelācijas sūdzību**, kurā **pārsūdz spriedumu daļā**, ar kuru **noraidīta prasība** par līgumsoda 5095,29 EUR piedziņu un nepiedzīta valsts nodeva 233,58 EUR apmērā. **Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.**

[6.1.] Apelātora ieskatā pirmās instances tiesa nepamatoti pieņēmusi, ka līgumsods ir par "dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemto pakalpojumu maksājumu kavējumu (10% no pamatparāda 7399,08 EUR)", jo līgumsods tiek prasīts no /pers. E/ par dzīvojamo telpu neatbrīvošanu un nenodošanu prasītājai, nevis par īres maksas un citu maksājumu kavējumu.

2011.gada 14.oktobrī starp prasītāju un /pers. E/ noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru prasītāja nodeva atbildētājai lietošanā par maksu nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/, ar kadastra Nr. /numurs/, un sastāv no zemes gabala, dzīvojamās mājas un trīs būvēm.

Ievērojot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu, Īres līguma 2.3. un 7.4. punktu un 2012.gada 7.novembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgtos Īres līguma grozījumus Nr.3, ne vēlāk kā 2013.gada 3.aprīlī atbildētājai cita starpā, bija pienākums atbrīvot nekustamo īpašumu un nodot īpašumu prasītājam. Minēto likumā un Īres līgumā noteikto pienākumu atbildētāja neizpildīja un nav izpildījusi līdz apelācijas sūdzības sagatavošanas dienai.

Citējot Īres līguma 7.5.1. punktu, apelātors norādījis, ka par īpašuma atbrīvošanas un nodošanas prasītājam kavējumu prasītājs ir tiesīgs pieprasīt no atbildētājas līgumsodu par katru dienu līdz īpašuma atbrīvošanai un nodošanai prasītājam.

Līgumsoda apmērs ir 10% no Īres līgumā noteiktās īres maksas par katru kavēto dienu, kas naudas izteiksmē ir 14,23 EUR par katru dienu.

[6.2.] 2016.gada 26.jūlijā, kad prasītājs sagatavoja prasības pieteikumu, atbildētājas /pers. E/ kavējums nodot īpašumu prasītājam veidoja 1210 dienas, kā rezultātā kopējais līgumsods par īpašuma nenodošanu prasītājam 2016.gada 26.jūnlijā bija 17 218,30 EUR.

Citējot Civillikuma 1716.panta noteikumus, apelātors norādījis, ka prasītāja prasībā par līgumsoda piedziņu galvenā saistība ir īpašuma nodošana, un prasītājam ir tiesisks pamats šī līgumsoda apmēru ierobežot tieši ar īpašuma kadastrālo vērtību. Minētā sakarā apelātors atsaucies uz juridiskajā literatūrā (sk. *Kārkliņš J., Buls L. Līgumsoda reforma. Jurista Vārds, 03.12.2013., Nr. 49 (8000, 32-43.lpp*) pausto nostāju.

Ievērojot līgumsoda apmēra ierobežojumu un to, ka īpašuma kadastrālā vērtība prasības pieteikuma sagatavošanas dienā bija 58 352 EUR, prasītājs lūdzis piedzīt no /pers. E/ līgumsodu 5835,20 EUR, no kuriem ar spriedumu tika piedzīta tikai daļa 739,91 EUR apmērā.

[6.3.] Apelātora ieskatā /pers. E/ vairāk kā četrus gadus ieilgušais kavējums atbrīvot un nodot īpašumu prasītājam, nodarījis prasītājam būtisku kaitējumu, liedzot prasītājam kā īpašniekam brīvi rīkoties ar īpašumu un iegūt no īpašuma visus iespējamos labumus. Apelātors norādījis, ka Īres līguma 7.5.1. punktā līgumsods paredzēts, lai nodrošinātu, ka /pers. E/ izpilda saistību nodot īpašumu prasītājam, un novērstu prasītājam piederoša īpašuma prettiesisku lietošanu un patvarīgu aizņemšanu. Laikā, kad prasītājs ieguvis īpašuma tiesības uz īpašumu, atbildētāja jau dzīvoja īpašumā. Prasītājs noslēdza ar /pers.E/ Īres līgumu ar nelielu īres maksu uz noteiktu laiku, lai dotu lauku jauna mājokļa atrašanai, par ko atbildētājai bija zināms un par ko liecina īsais Īres līguma termiņš, sākotnēji uz sešiem mēnešiem. Arī vēlāk prasītājs vairākkārtīgi izrādījis pretimnākšanu, pēc atbildētājs lūguma pagarinot Īres līgumu un ilgstoši mēģinot vienoties par īpašuma atbrīvošanu sarunu ceļā.

Ievērojot nelielo īres maksu, īpašuma vērtību un to, ka atbildētāja kopā ar pārējiem atbildētājiem patvarīgi aizņēmusi īpašumu jau vairāk kā četrus gadus, apelātora ieskatā līgumsoda apmērs (sākotnēji prasības pieteikumā prasīts 5835,20 EUR, jeb rēķinot uz pilniem piecdesmit mēnešiem, kas pagājuši kopš 2013.gada 3.aprīļa, 116,71 EUR par vienu mēnesi), ir taisnīgs un samērīgs.

[6.4.] Noraidot prasītāja prasību par līgumsoda 5095,29 EUR piedziņu, apelātors konstatējis, ka vienlaikus tiesa noraidījusi prasītāja samaksāto valsts nodevu 233,58 EUR apmērā.

[7.] 2017.gada 8.septembrī Rīgas apgabaltiesā saņemti atbildētājas /pers. E/ rakstveida paskaidrojumi par prasītājas iesniegto apelācijas sūdzību, kuros atbildētāja norāda, ka beidzoties līgumam, ar prasītāju panākta mutiska vienošanās (saskaņā ar Civillikuma 1511.pantu) par to, ka līgums tiks pagarināts un tā pagarināšanai /pers. E/ tiks uzaicināta uz AS "DNB Banka".

Tāpat atbildētāja norādījusi, ka visi komunālie un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi tika veikti regulāri (Civillikuma 1587.pants), ievērojot visas likumdošanas normas. Netika veikti maksājumi par nekustamā īpašuma īri, jo ar prasītāju panākta mutiska vienošanās, ka īres līgums tiks pagarināts, kurā tiks iekļauti arī īrētajā nekustamā īpašumā jau nodzīvotie neapmaksātie mēneši. Taču līdz pat tiesvedības uzsākšanai prasītāja īres līgumu atbildētājai tā arī nav iesniegusi.

Norādot, ka prasītāja ir apstrīdējusi pirmās instances spriedumu tikai daļā, atbildētāja uzskata, ka prasījumi par parāda piedziņu, izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīves vietas ierādīšanas ir savstarpēji saistīti, kas saskaņā ar likumdošanu nepieciešami atbildētājas iepriekšējā stāvokļa atjaunošanai, kā rezultātā izskatāmi vienlaikus.

[8.] Uz apelācijas instances tiesas sēdi, par kuras laiku un vietu lietas dalībniekiem – prasītājam un atbildētājiem /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/ un /pers. K/ bija paziņots Civilprocesa likuma 56.panta kārtībā, bija ieradusies prasītāja pilnvarotā pārstāve.

Atbildētāji/pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/ un /pers. K/ uz tiesas sēdi nebija ieradušies, nepaziņojot neierašanās iemeslus.

Atbildētāja/pers. E/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, bet tiesā saņemts viņas iesniegums, kurā lūdz tiesu atlikt lietas izskatīšanu sakarā ar slimību. No iesniegumam pievienotā izraksta no stacionāra pacienta/ambulatorā pacienta medicīnas kartes redzams, ka pacientei nozīmēts mājas režīms, bet nav konstatējams saslimšanas cēlonis. Turklāt, nav aizpildītas izraksta 10.punktā paredzētās ailes, nenorādot ārstēšanās režīmu, kā arī konkrētu laika posmu,

kurā ievērojami ārsta norādījumi.

Ievērojot apstākli, ka atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecina, ka viņas veselības stāvoklis ir tāds, kas nepieļauj piedalīšanos tiesas sēdē, tiesa atzīst, ka nepastāv Civilprocesa likuma 209.pantā paredzētie nosacījumi, kas uzliek tiesai par pienākumu atlikt lietas izskatīšanu.

Atbildētājs/pers. J/ izcieš sodu Rīgas Centrālcietumā un viņam par tiesas sēdes laiku un iespēju piedalīties tiesas sēdē ar videokonferences starpniecību ir paziņots likumā noteiktajā kārtībā. Atbildētājs/pers. J/ nav sniedzis atbildi un nav izteicis savu gribu piedalīties tiesas sēdē.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka šādos apstākļos lietas izskatīšanas atlikšanai nav pamata un lietu iespējams izskatīt bez atbildētāju klātbūtnes, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156. panta pirmās daļas noteikumiem.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve apelācijas sūdzību un prasību apstrīdētajā apmērā uzturēja uz tajā norādītajiem pamatiem un lūdza šajā daļā apelācijas instances tiesu to apmierināt.

Motīvu daļa:

Noklausījusies lietas dalībnieces paskaidrojumus un iepazinusies ar lietas materiāliem, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzība un prasība apstrīdētajā apmērā ir noraidāma pilnā apmērā, šādu iemeslu dēļ.

[9.] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu, 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

[9.1.] Lietā konstatējams, ka atbildētāji pirmās instances tiesas spriedumu apelācijas kārtībā nav pārsūdzējuši, bet prasītājs iesniedzis apelācijas sūdzību, kurā pārsūdzējis pirmās instances tiesas spriedumu tikai daļā, ar kuru nospriests noraidīt viņa prasību par līgumsoda 5095,29 EUR piedziņu un valsts nodevas piedziņu 233,58 EUR apmērā.

[9.2.] Tādējādi Civillietu tiesu kolēģija secina, ka pirmās instances tiesas spriedums ir stājies likumīgā spēkā tā pārējā daļā, ar kuru prasība apmierināta un nospriests: izlikt atbildētājus no dzīvojamām telpām /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; piedzīt no /pers. E/ par labu prasītājam īres maksas parādu par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada aprīlim 7399,08 EUR apmērā, līgumsodu 739,91 EUR par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada 24.aprīlim, piedzīt likumiskos nokavējuma procentus 106,67 EUR par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2017.gada 24.aprīlim, piedzīt nekustamā īpašuma nodokli 2942,49 EUR apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 24.aprīlim un tiesas izdevumus t.i., 649,67 EUR valsts nodevu un 40,84 EUR ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumu, kopā 11 878,66 EUR apmērā; noteikt prasītāja tiesības saņemt no /pers. E/ 6% (sešus procentus) gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas (7 399,08 EUR) līdz sprieduma pilnīgai izpildei (izsoles noslēguma dienai), kā arī piedzīt no /pers. E/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 26,59 EUR apmērā.

[9.2.] Līdz ar to Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka atbildētājas /pers. E/ paskaidrojumos izteiktie argumenti, ka neskatoties uz faktu, ka atbildētāji spriedumu prasības apmierinātajā daļā nav pārsūdzējuši, tomēr būtu nepieciešams pārskatīt arī strīdu par parāda piedziņu un atbildētāju izlikšanu, nav pamatoti, jo Civilprocesa likums atļauj apelācijas instances tiesā izskatīt pēc būtības tikai to sprieduma daļu, kura pārsūdzēta apelācijas kārtībā.

[10.] Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, ka, ja tiesa atzīst, ka zemākas instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākas instances tiesas sprieduma motivācijai. Šajā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, pārbaudījusi un novērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma motivāciju atzīst, ka Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas sniegtā argumentācija spriedumā ir izvērsta, pareiza un pilnībā pietiekama, līdz ar to tiesas kolēģija saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piektās daļas noteikumiem, pievienojas pirmās instances tiesas lietas apstākļu konstatējumam un sprieduma motivācijai, papildus izvērtējot apelācijas sūdzībā minētos argumentus.

[11.] Saistībā ar apelācijas sūdzībā norādītajiem argumentiem par līgumsoda piedziņu pamatojošiem apstākļiem, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka lietā nepastāv strīds par faktu, ka prasītāja un /pers. E/ starpā tika nodibinātas īres tiesiskās attiecības, ko apliecina 2011.gada 14.oktobrī noslēgtais Īres līgums, saskaņā ar kuru prasītājs kā izīrētājs apņēmās nodot atbildētājai kā īrniecei lietošanā par maksu dzīvojamo māju, kuru atbildētāja izmantos kā dzīves vietu. Atbildētāja/pers. E/ bija apņēmusies maksāt izīrētājam īres maksu, kā arī papildus īres maksai maksāt obligātos maksājumus - nekustamā īpašuma nodokli un komunālos maksājumus.

Lietā nav strīda par faktu, ka īres līgumā termiņš vairākkārtīgi, t.i., 2012.gada 21.martā, 2012.gada 31.jūlijā un 2012.gada 7.novembrī, tika pagarināts.

[11.1.] Atbilstoši Civilprocesa likuma 203.panta otrajai daļai, ja tiesas spriedums pārsūdzēts kādā tā daļā, tad nepārsūdzētajā daļā tiesas spriedums stājas spēkā, kad notecējis termiņš tā pārsūdzēšanai. Minētais izriet no Civilprocesa likumā pastāvošā dispozitivitātes principa, kas piemērojams arī apelācijas tiesvedībā, un no kura izriet, ka puse pati izvēlas vai pārsūdzēt spriedumu un kādā apmērā.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2017.gada 9.jūnija spriedums daļā, kurā nospriests izlikt atbildētājus no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ievērojot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otrās daļas un 44.panta noteikumus, kas reglamentē īrnieka pienākumu atbrīvot dzīvojamo telpu īres līguma termiņam izbeidzoties, apelācijas kārtībā nav pārsūdzēts un stājies likumīgā spēkā. Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pierādītu faktu, ka pušu noslēgtā īres līguma termiņš ir beidzies un tas netiks pagarināts.

[11.2.] Īres līguma p.7.5. un p.7.5.1. līgumslēdzēji bija vienojušies, ka, ja īrnieks divu dienu laikā pēc līguma izbeigšanās (beidzoties līguma termiņam vai izbeidzot līgumu pirms termiņa) telpas neatbrīvo un nenodot telpas izīrētājam, līdzējiem parakstot attiecīgu aktu, izīrētājs ir tiesīgs pieprasīt īrniekam līgumsoda samaksu 10% apmērā no īres maksas par katru dienu līdz telpu atbrīvošanai un nodošanai izīrētājam saskaņā ar līguma noteikumiem (līgumsoda samaksa neatbrīvo īrnieku no līgumā noteikto saistību izpildes).

Lietā nepastāv strīds, ka /pers. E/ un pārējie atbildētāji izīrētās telpas līdz prasības pieteikuma sagatavošanas brīdim pirmās instances tiesā, t.i., līdz 2016.gada 26.jūlijam nav atbrīvojuši. Tāpat lietā nepastāv strīds, ka atbildētāju kavējums nodot īpašumu prasītājam veidojis 1210 dienas.

[12.] Prasītājs savā prasībā un apelācijas sūdzībā norādījis, ka kopējais līgumsods sakarā ar īpašuma nenodošanu, atbilstoši līguma p.7.5.1., ir 17 218,30 EUR, bet ievērojot līgumsoda apmēra ierobežojumu un to, ka īpašuma kadastrālā vērtība līguma sagatavošanas dienā bijusi 58 352,00 EUR,

prasītājs līgumsodu labprātīgi aprobežojis līdz summai 5835,20 EUR.

Lietā nav strīda par faktu, ka no minētās līgumsoda summas pirmās instances tiesa piedzinusi 739,91 EUR apmērā un šajā daļā pirmās instances tiesas spriedums stājies likumīgā spēkā. Lietā pastāv strīds par prasītāja tiesībām saņemt arī pārējo līgumsodu 5095,29 EUR apmērā.

[12.1.] Saistībā ar līgumsoda summas apmēru prasītājs apelācijas sūdzībā norādījis, ka viņa prasībā par līgumsoda piedziņu galvenā saistība ir īpašuma nodošana, un tālab prasītājam ir tiesisks pamats aprēķināt līgumsoda apmēru no īpašuma kadastrālās vērtības.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma saistību tiesību daļas stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 21.panta noteic, ka līgumiem, kuri noslēgti līdz 2013.gada 31.decembrim un kuros ietverts pienākums maksāt līgumsodu, ja šo līgumu darbība turpinās pēc 2014.gada 1.janvāra un līdz 2014.gada 31.decembrim par tiem nav celta prasība tiesā, ar 2015.gada 1.janvāri ir piemērojami grozījumi Civillikuma 1716., 1717. un 1722.pantā par līgumsoda noteikumiem un grozījumi Civillikuma 1843.pantā par parāda samaksas kārtību.

Kā izriet no lietas materiāliem, tad 2016.gada 1.augustā Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā celtajā prasībā, prasītājs ir samazinājis līgumsodu 5835,20 EUR, apmērā, kas ir vienāda ar 10% no īpašuma kadastrālās vērtības 58 352 EUR prasības pieteikuma sagatavošanas dienā.

[12.2.] Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu (*likuma redakcijā, kas stājās spēkā 01.01.2014*) līgumsods ir pamatums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā. 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.

[12.3.] Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka konkrētajā gadījumā saistības apmēru, no kura prasītājam rodas tiesības piedzīt līgumsodu, puses ir jau noteikušas savā īres līgumā, tajā vienojoties, ka izīrētājs ir tiesīgs pieprasīt īrniekam līgumsoda samaksu 10% apmērā no īres maksas par katru dienu līdz telpu atbrīvošanai un nodošanai izīrētājam saskaņā ar līguma noteikumiem (līgumsoda samaksa neatbrīvo īrnieku no līgumā noteikto saistību izpildes).

Tādējādi līgumsods 10% apmērā nav saistāms ar īpašuma kadastrālo vērtību kā to apgalvo prasītājs, bet īres maksu kā to norādījusi atbildētāja savos paskaidrojumos.

Prasītāja atsaukšanās uz atziņām, kas izriet no J.Kārkliņa un L.Bula raksta "Līgumsoda reforma" (Jurista vārds, 03.12.2013., nr.49(800)) nav saistāma ar konkrētā strīda apstākļiem, jo konkrētajā gadījumā līgumsoda apmērs un saistība, no kuras tas aprēķināms, izriet no pušu slēgtā līguma p.7.5.1. un tādējādi līgumsods nevar tik saistīts ar kādu citu kritēriju par kuru puses nav līgušas, tai skaitā arī aizņemtā īpašuma kadastrālo vērtību.

[13.] Civillikuma 1717.panta noteic, ka 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.

Savukārt Civillikuma 1722.panta paredz, ka līgumsodu par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var prasīt tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz prasīto procentu summu, kas radusies pēc neizpildes iestāšanās brīža. Līgumsodu par saistību neizpildi vispār var prasīt tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz piedzenamo zaudējumu summu, ja vien nav tieši norunāts, ka līgumsods izslēdz tādu atlīdzību.

Tiesu judikatūrā (sk. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2017.gada 28.februāra spriedums lietā Nr. SKC – 120/2017*) izteikta atziņa, ka kaut arī Civillikums neaizliedz līgumsoda noteikšanu procentuālā izteiksmē, ir jābūt saprātīgām robežām, kuru noteikšana attiecīgos ekstremālos gadījumos kļūst par tiesas kompetenci, lietojot par mērauklu taisnīguma un samērīguma principus.

Konkrētajā gadījumā Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka līgumslēdzēji līgumsoda apmēru pielīguši no īres maksas, kas naudas izteiksmē ir 14,23 EUR par katru dienu par laika periodu no 2013.gada 4.aprīļa līdz īpašuma nodošanai prasītājam. Nenoliedzami, ka līgumsoda samaksa ir saistāma ar patvarīgu nekustamā īpašuma aizņemšanu, taču tā apmērs ir atkarīgs no īres maksas, nevis no īpašuma visiem iespējamiem negūtajiem labumiem, jo puses tā līgušas.

[14.] Konstatējot, ka pārējie apelācijas sūdzībā izteiktie iebildumi nerada pamatu citāda sprieduma pieņemšanai, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka ir pamats apelācijas sūdzībai un prasības noraidīšanai apstrīdētajā apmērā.

Attiecībā uz pirmās instances tiesas spriedumu Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka fakti tajā pamatoti saistīti ar strīdā piemērojamajām materiālo tiesību normām, līdz ar ko taisījusi tiem atbilstošu spriedumu, savukārt apelācijas sūdzībās norādītie argumenti nav guvuši apstiprinājumu apelācijas instances tiesā.

[15.] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tā kā arī apelācijas instances tiesā prasība apstrīdētajā apmērā noraidīta pilnā apmērā, tad atbilstoši Civilprocesa likuma 42.panta otrās daļas un Civilprocesa likuma 39.panta noteikumiem no prasītāja valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi).

Ņemot vērā, ka pirmās instances spriedums saistībā ar no atbildētājas ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu starpības 26,59 EUR apmērā piedziņu, nav apstrīdēts, savukārt apelācijas tiesvedību iniciējis tikai prasītājs, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka no prasītāja valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi), kuri radušies apelācijas instances tiesā – 7,84 EUR.

Civilprocesa likuma 204^{1}. pants nosaka, ka tiesa taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par tiesāšanās izdevumu piedziņu, nosaka termiņu, kas nevar būt garāks par desmit dienām, sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Prasību par līgumsoda 5095,29 EUR un valsts nodevas 233,58 EUR piedziņu **noraidīt.**

Piedzīt no AS "Luminor Bank", reģistrācijas numurs 40003024725, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,84 EUR (septiņi euro,84 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi izmaksājami – Saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas numurs LV90001672316, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Dokumenti, kas apliecina maksājumu izdarīšanu valsts ienākumos, iesniedzami Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa laikā.

Noteikt prasītājam termiņu ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksai sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanas dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Augstākās tiesas Civillietu departamentā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā. Pilns spriedums sastādīts 2018.gada 3.janvārī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja M. Bebriša
Tiesneši O.Blūmfelde
J.Freimanis