Lietas Nr. C32286913
Lietas arhīva Nr. CA-1010-15/21

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2015.gada 5.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese L.Grauda,
tiesneši Sk.Buivide un G.Ungurs,
ar sekretāri L.Gulbi,
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. B/ un atbildētājas pilnvarotai pārstāvei /pers. C/,
atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34 izskatīja civillietu /Nosaukums D/ prasībā pret /pers. D/ par īres maksas, maksas par komunālajiem pakalpojumiem un soda naudas piedziņu, sakarā ar /pers. D/ iesniegto apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2014.gada 21.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2000.gada 12.oktobrī starp /Nosaukums D/ un /pers. E/ (šobrīd uzvārds – /pers. D/) noslēgts līgums par telpu īri. Saskaņā ar telpu īres līgumu, /pers. D/ tika izīrēts dzīvoklis Nr. 3 /Nosaukums D/ piederošajā īpašumā /adrese/.

Dzīvojamai mājai /adrese/, ar Eiropas līdzfinansējuma palīdzību /Nosaukums D/ veikusi rekonstrukciju un mainījusi ēkas statusu no dzīvojamās mājas uz sociālo māju.

[2] 2010.gada 30.decembrī /Nosaukums D/ un /pers. D/ noslēdza Sociālā dzīvokļa īres līgumu Nr.291/10. Līgumā puses vienojušās, ka /Nosaukums D/ nodod un atbildētāja pieņem lietošanā telpas sociālajā mājā: istabu – 13,1 m^2, istabu – 18 m^2, virtuvi – 7,2 m^2 , vannas istabu, tualeti – 3,7 m^2, gaiteni – 4,3 m^2, kopējā platība 46,8 m^2, un vienu šķūnīti.

Līgumā puses vienojušās, ka nomnieks maksā iznomātājam par telpu īri atbilstoši /Nosaukums D/ apstiprinātiem tarifiem LVL 0,09 apmērā mēnesī par katru izīrēto telpu kvadrātmetru. Par telpām ar kopējo platību 46,8 m^2 : 0,09 x 46,8 = LVL 4,21 mēnesī. Par šķūnīti, kura kopējā platība ir 43,1 m^2 - LVL 0,10 x 43,1 m2 = LVL 4,31 mēnesī. Par komunālajiem pakalpojumiem, kur atbildētāja slēdz līgumu ar komunālo pakalpojumu sniedzēju /Nosaukums L/, kuras tiesības un pienākumus reorganizācijas rezultātā šobrīd ir pārņēmusi prasītāja, par ūdeni, kanalizāciju un atkritumu izvešanu atbilstoši apstiprinātajiem tarifiem pilnā apjomā; par apkuri atbilstoši apstiprinātajiem tarifiem pilnā apjomā. Par elektrības piegādi slēdz līgumu ar AS /Nosaukums B/ un maksā pēc faktiskā patēriņa un noteiktajiem tarifiem.

Līgumā noteikts, ka par katru maksājuma nokavēto dienu prasītāja aprēķina soda naudu 0,3% apmērā no parāda summas.

[3] /Nosaukums D/, pārņemot /Nosaukums L/ saistības pret /pers. D/, aktā „Par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu" Nr.611/1210, apliecināts, ka uz 2010.gada 31.decembri /pers. D/ parāda summa ir LVL 5879,71. Parāda summa veidojas no pamatparāda LVL 2207,19 (par apkuri - LVL 1985,77, ūdeni - LVL 47, kanalizāciju – LVL 66,67, sadzīves atkritumu izvešanu - LVL 50,35, zāles pļaušanu - LVL 28,32 un apkuri koplietošanas telpās - LVL 28,20) un soda naudas LVL 3672,52.

/Nosaukums D/ cēlusi prasību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā pret /pers. D/ par parāda, kas izveidojies par īri un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī soda naudas piedziņu.

[4] Atbildētāja rakstveida paskaidrojumos norāda, ka ir maksājusi īres maksu 2010.gada 30.decembra Sociālā dzīvokļa īres līgumā noteiktajā apmērā un atbilstoši norādītajiem rēķiniem. Ņemot vērā, ka sociālā dzīvokļa īre atbildētājai ir uzteikta ar 2012.gada 30.jūniju un līdz minētajam datumam atbildētāja esot telpas atbrīvojusi.

[5] Ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2014.gada 21.novembra spriedumu prasība apmierināta daļēji.

Tiesa nosprieda piedzīt no /pers. D/ par labu /Nosaukums D/parādu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem EUR 4449,55 (četri tūkstoši četri simti četrdesmit deviņus *euro* piecdesmit piecus centus (LVL 3127,16)), līgumsodu EUR 444,96 (četri simti četrdesmit četrus *euro* deviņdesmit sešus centus (LVL 312,72)) un tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu EUR 430,56 (četri simti trīsdesmit *euro* piecdesmit sešus centus (LVL 302,60)) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četrus *euro* septiņdesmit centus (LVL 3,30)), kopā piedzenot EUR 5329,77 (pieci tūkstoši trīs simti divdesmit deviņus *euro* septiņdesmit septiņus centus).

/Nosaukums D/ prasību pret /pers. D/ daļā par līgumsoda EUR 5677,37 (LVL 3990,08) piedziņu tiesa noraidīja.

[6] Tiesas spriedums satur sekojošus motīvus.

2000.gada 12.oktobrī starp /Nosaukums S/ un /pers. E/ (pēc uzvārda maiņas – /pers. D/) noslēgts Līgums par telpu īri, saskaņā ar kuru atbildētājai izīrēts dzīvoklis Nr.3, /Nosaukums D/ piederošajā nekustamajā īpašumā „/adrese/.

No lietas materiāliem redzams, ka 2010.gada 30.decembrī starp /Nosaukums D/ un /pers. D/ noslēgts Sociālā dzīvokļa īres līgums Nr.291/10, saskaņā ar kuru prasītāja nodevusi un atbildētāja pieņēmusi lietošanā telpas sociālajā mājā /adrese/: istabu – 13,1 m^2, istabu – 18 m^2, virtuvi – 7,2 m^2 , vannas istabu, tualeti – 3,7 m^2, gaiteni – 4,3 m^2, kopējā platība 46,8 m^2, kā arī vienu šķūnīti.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta otro daļu dzīvojamās telpas īres maksu veido: 1) dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, 2) peļņa.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta pirmajā daļā noteikts, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās

pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, ievērojot šā panta otrās daļas noteikumus.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.2 panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks: 1) pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana); 2) papildpakalpojumi, par kuru sniegšanu izīrētājs un īrnieks vienojušies dzīvojamās telpas īres līgumā (karstais ūdens, gāze, elektrība, garāža, autostāvvieta u.c.) un no kuriem īrnieks var atteikties, divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot izīrētāju.

Savukārt likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantā noteikta maksājumu kārtība, šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzot, 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.

Likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām" 12.pantā noteikts, ka sociālā dzīvokļa īres maksu nosaka attiecīgā pašvaldība. Tai jābūt zemākai par īres maksu, kas noteikta attiecīgās kategorijas pašvaldības dzīvokļiem. Pašvaldība var arī segt daļu no maksas par komunālajiem pakalpojumiem.

Sociālā dzīvokļa īres līguma 3.1.punktā noteikts, ka nomnieks maksā iznomātājam par telpu īri pēc Sējas novada domes apstiprinātiem tarifiem, LVL 0,09 mēnesī par katru izīrēto telpu kvadrātmetru: 0,09 x 46,8 = 4,21, par šķūnīti LVL 0,10 mēnesī, kopā LVL 4,31. Līguma 3.2.punktā noteikts, ka par komunālajiem pakalpojumiem nomnieks slēdz līgumu ar komunālo pakalpojumu sniedzēju /Nosaukums L/ un veic maksājumus par ūdeni, kanalizāciju, atkritumu izvešanu un apkuri pēc apstiprinātiem tarifiem pilnā apmērā. Savukārt līguma 3.3.punktā noteikts, ka maksājumus par iepriekšējo mēnesi nomnieks maksā līdz nākošā mēneša 10.datumam.

No /Nosaukums D/ 2011.gada 26.janvāra sēdes protokola izraksta redzams, ka sakarā ar /Nosaukums L/ reorganizāciju tās tiesības un saistības ir nodotas /Nosaukums D/, ar 2011.gada 1.februāri komunālo un īpašumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu pilnībā nododot pašvaldības iestādei.

No /Nosaukums L/ 2010.gada 31.decembra akta par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu Nr.611/1210, kuru parakstījusi /pers. D/, redzams, ka atbildētājas īres un komunālo maksājumu parāds uz 2010.gada 31.decembri sastādījis LVL 5879,71. No 2010.gada 31.decembrī izsniegtā rēķina 611/1210 redzams, ka parāda summu veido īres un komunālo maksājumu parāds LVL 2207,19 un soda nauda LVL 3672,52.

Ievērojot to, ka sociālā dzīvokļa īres līgums ar atbildētāju noslēgts 2010.gada 30.decembrī, atzīstams, ka likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" noteikumi, kas nosaka sociālā dzīvokļa statusu, izīrētāja un īrnieka savstarpējās tiesības un pienākumus, pušu īres tiesiskajām attiecībām ir piemērojami no 2010.gada 3.decembra.

Pušu tiesiskās attiecības, kas nodibinātas ar 2000.gada 12.oktobrī noslēgto telpu īres līgumu, ir apspriežamas vienīgi atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu 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.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja būtu veikusi maksājumus par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem pilnā apmērā un regulāri.

Apgalvojot, ka samaksa par īri ir veikta pilnā apmērā, atbildētāja pierādījumus, kas apstiprinātu minētā apgalvojuma pamatotību, nav iesniegusi. Atbildētājas iebildumi par to, ka prasītāja nav pierādījusi savas prasības pamatotību, tas ir, parāda esamību, nav pamatoti, jo negatīvs fakts nevar tikt pierādīts. Saskaņā ar Civillikuma 1838.panta pirmo daļu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tādējādi, apgalvojot, ka samaksa ir tikusi veikta, pierādīšanas pienākums gulstas uz atbildētāju.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja 2012.gada 7.martā /pers. D/ nosūtījusi brīdinājums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, kurā norādījusi, ka sakarā ar to, ka atbildētājas dzīvokļa īres un komunālo maksājumu parāds uz 2012.gada 1.martu sastāda LVL 7310,82, pašvaldība parāda nenomaksāšanas gadījumā pārtrauks līguma attiecības ar 2012.gada 30.jūniju.

Likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām" 14.panta pirmās daļas 3.punktā noteikts, ka pašvaldība var izbeigt sociālā dzīvokļa īres līgumu, izliekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā sociālā dzīvokļa īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

Šādā gadījumā pašvaldība minētajai personai nodod lietošanā citu — mazāk labiekārtotu sociālo dzīvokli, noslēdzot jaunu sociālā dzīvokļa īres līgumu.

No lietas materiāliem redzams, ka /pers. D/ strīdus dzīvokli ir atbrīvojusi 2012.gada 26.junijā, iesniedzot /Nosaukums D/ vienpusēji parakstītu dzīvojamo telpu nodošanas aktu un dzīvokļa atslēgas.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētājai dzīvojamo telpu īres līguma darbības laikā būtu liegta iespēja lietot dzīvojamo telpu un saņemt komunālos pakalpojumus.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka atbildētājai ir pienākums veikt samaksu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem par periodu līdz sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanas brīdim, 2012. gada 30.jūnijam.

Tiesa uzskata, ka atbildētājas atsauce uz likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām" 14.panta pirmās daļas 3.punktu nav pamatota, jo minētā panta noteikumi paredz pamatus un kārtību sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanai pēc izīrētāja iniciatīvas. Minētajā pantā ir noteiktas izīrētāja tiesības, bet ne pienākums, iestājoties šajā pantā noteiktajiem pamatiem, prasīt sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanu. Prasītāja 2012.gada 7.marta brīdinājumā primāri ir brīdinājusi atbildētāju par parāda samaksu, norādot, ka parāda nesamaksas gadījumā kā sekas var iestāties dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšana.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka prasītāja būtu realizējusi tiesību prasīt dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu. Prasība par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu tiesā nav celta, līdz ar to tiesa, ievērojot prasījuma robežas, neizvērtē pušu rīcības tiesiskumu un atbilstību likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām" 14.panta noteikumiem dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanā. Minētajā pantā noteikto tiesību realizācija, tai skaitā – tā 3.punktā noteiktais pienākums ierādīt īrniekam citu - mazāk labiekārtotu sociālo dzīvokli, neatbrīvo īrnieku no dzīvokļa lietošanas laikā izveidojušos saistību izpildes.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina redzams, ka /pers. D/ parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu līdz 2012.gada 30.jūnijam sastāda LVL 3127,16 (EUR 4449,55).

Tiesa konstatē, ka atbildētāja noteikto pienākumu maksāt īres maksu un maksu par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem nav pildījusi, kā rezultātā ir izveidojies parāds. Atbildētājai ir pienākums izpildīt īrnieka pienākumus, kas noteikti likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteikumos un noslēgtajā īres līgumā.

Tiesa nekonstatē, ka prasītāja, nosakot maksājumu tarifus vai veicot īres maksas un komunālo maksājumu aprēķinu, nebūtu ievērojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" un likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām" normas.

Tāpat tiesa nekonstatē, ka atbildētājai nebūtu nodrošināti pakalpojumi vai jebkāda veidā būtu traucēta vai apgrūtināta iespēja lietot dzīvojamās telpas.

Sociālā dzīvokļa īres līguma 3.5. punktā atbildētāja apņēmusies par katru maksājumu kavējumu dienu maksāt līgumsodu 0,3% apmērā no parāda summa.

Neveicot samaksu sociālā dzīvokļa īres līgumā noteiktajos termiņos un pilnā apmērā, atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, kā rezultātā ir iestājies viņas pienākums ciest līgumsodu.

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 izpildītu nepienācīgi.

Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Savukārt Civillikuma 1720.pants paredz kreditora tiesību prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716. pantu (redakcijā, kas spēkā no 2014.gada 1.janvāra) līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

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.

No lietas materiāliem pievienotajiem aprēķiniem redzams, ka prasība celta tiesā 2013.gada 27.maijā un līgumsods par laika periodu līdz 2012.gada 30.jūnijam sastāda EUR 6122,33 (LVL 4302,86).

Saskaņā ar Civillikuma 1724.[1] pantu tiesa samazina pieprasīto līgumsodu līdz saprātīgam apmēram, ja tas ir pārmērīgs, salīdzinot ar neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu vai ņemot vērā citus apstākļus. Ja līdzēji vienojušies, ka līgumsoda samaksa atsvabina šā soda cietēju no procentiem un augļiem, kas no viņa pienākas, kā arī zaudējumu atlīdzības, tad samazinātā līgumsoda apmērs nedrīkst būt mazāks par otram līdzējam nodarītajiem zaudējumiem.

Ievērojot to, ka atbildētāja lūgusi tiesu samazināt līgumsodu līdz saprātīgam apmēram, atbilstoši pašreiz spēkā esošajai normai par saprātīgu ir atzīstams līgumsods, kas nepārsniedz 10% no pamatparāda summas, tiesa atzīst, ka līgumsoda apmērs ir samazināms līdz 10 procentiem no pamatparāda apmēra.

Turklāt atbilstoši Civillikuma 1716.panta noteikumiem līgumsoda samaksas saistību persona var uzņemties ciest tikai labprātīgi, noslēdzot attiecīgu darījumu, līdz ar to kreditors nav tiesīgs vienpusēji, neesot parādnieka piekrišanai, pieprasīt līgumsoda samaksu. Gadījumos, kad puses nav vienojušās par līgumsoda vai līgumisko nokavējuma procentu samaksu, kreditors, iestājoties parādnieka nokavējumam, ir tiesīgs aprēķināt vien likumiskos nokavējuma procentus saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu un 1765.pantu.

No 2000.gada 12.oktobra līguma par telpu īri nav redzams, ka, to noslēdzot, atbildētāja būtu uzņēmusies saistību ciest līgumsodu maksājumu samaksas nokavējuma gadījumā. Līgumsoda samaksas saistību puses ir iekļāvušas vien 2010.gada 30.okotbrī noslēgtajā sociālā dzīvokļa īres līgumā. Līdz ar to atzīstams, ka līgumsoda aprēķins par laika periodu līdz 2010.gada 30.decembrim, kad līgumsoda apmērs sastādījis LVL 3672,52 (EUR 5225,53), veikts nepamatoti.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams līgumsods EUR 444,96 (LVL 312,72) apmērā.

Prasība daļā par līgumsoda EUR 5677,37 (LVL 3990,08) piedziņu noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai EUR 430,56 (LVL 302,60) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (LVL 3,30).

[7] Apelācijas kārtībā spriedumu daļā, ar kuru prasība apmierināta pārsūdzējusi atbildētāja.

Spriedums par prasības daļēju noraidīšanu nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā.

Apelātore norāda sekojošo.

[7.1] Tiesa kļūdaini secinājusi, ka attiecībā uz sociālo dzīvokli nav piemērojami likuma „Par sociāliem dzīvokļiem un sociālajām mājām noteikumi". Atbilstoši minētā likuma 14.panta pirmās daļas 3.punktam pašvaldībai bija jānodod /pers. D/ lietošanā cits, mazāk labiekārtots sociālais dzīvoklis.

[7.2] Atbildētāja uzskata, ka pastāv strīds par parāda apmēru, tāpēc tiesa līgumsodu piemērojusi nepamatoti.

[7.3] Tiesa nav analizējusi atbildētājas iebildes pret parāda pamatotību.

[8] Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis /pers. B/ prasību, sprieduma pārsūdzētajā daļā, uzturēja un apelācijas sūdzību neatzina.

Atbildētājas pārstāve /pers. C/ uzturēja apelācijas sūdzību, prasību neatzina.

Motīvu daļa

[9] Noklausoties pušu pārstāvju paskaidrojumus, pārbaudot un izvērtējot lietā esošos pierādījumus, Civillietu tiesu kolēģija uzskata, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Tiesu kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais juridiskais pamatojums attiecībā par pamatparāda par īri un komunālajiem pakalpojumiem ir pareizs un pilnībā pietiekams, tāpēc saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu tam pievienojas.

Tai pat laikā, tiesu kolēģija uzskata, ka spriedums, tā pārsūdzētajā daļā attiecībā uz soda sankcijām ir kļūdains.

[10] Pirmās instances tiesa piedzina parādu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem EUR 4449,55 (LVL 3127,16) un līgumsodu EUR 444,96.

[10.1] No lietas materiāliem redzams, ka prasība par pamatparāda piedziņu, kas izveidojies par īri un komunālajiem pakalpojumiem tika apmierināta pilnībā, tas ir tās uzturētajā apmērā. Piedzīts līgumsods 10% apmērā no pamatparāda summas.

[10.1.1.] /Nosaukums D/, pārņemot /Nosaukums L/ saistības pret /pers. D/, aktā „Par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu" Nr.611/1210, apliecināts, ka uz 2010.gada 31.decembri /pers. D/ parāda summa ir LVL 5879,71.

Minēto aktu /pers. D/ 2011.gada 18.janvārī bez piebildes parakstījusi (lietas 18.lapa, 1.sējums).

Minētajam aktam pievienota Maksājumu veidlapa-rēķins, kurā detalizēti norādītas parāda summu Ls 5879,71 veidojošās pozīcijas.

Norādīts, ka par apkuri ir LVL 1985,77, par ūdeni ir LVL 47, par kanalizāciju ir LVL 66,67, par sadzīves atkritumu izvešanu ir LVL 50,35, par zāles pļaušanu ir LVL 28,32 un par apkuri koplietošanas telpās ir LVL 28,20, kopā LVL 2207,19. Atlikušo summu LVL 3672,52 veido soda nauda (lietas 19.lapa, 1.sējums).

No lietas materiāliem pievienotā komunālo maksājumu aprēķina kopsavilkuma, kuru tiesai iesniegusi /Nosaukums D/, un kuru parakstījuši domes

priekšsēdētājs /pers. B/ un domes galvenā grāmatvede /pers. G/, redzams sekojošais.

Par 2005.gadu ir soda naudas parāds LVL 49,08.

Par 2006.gadu ir soda naudas parāds LVL 212,30.

Par 2007.gadu ir parāds par apkuri LVL 65,20, soda naudas parāds LVL 462,63.

Par 2008.gadu ir parāds par apkuri LVL 583,61, par kanalizāciju LVL 7,35, soda naudas parāds LVL 1779,21.

Par 2009.gadu ir parāds par ūdeni LVL 10,19, par kanalizāciju LVL 22,08, par atkritumu izvešanu LVL 9,87, par apkuri LVL 602,77, soda naudas parāds LVL 1214,81.

Par 2010.gadu ir parāds par ūdeni LVL 16,56, par kanalizāciju LVL 22,08, par atkritumu izvešanu LVL 16,56, par apkuri LVL 687,81, soda naudas parāds LVL 477,50.

Par 2011.gadu ir parāds par ūdeni LVL 16,68, par kanalizāciju LVL 22,29, par atkritumu izvešanu LVL 16,68, par apkuri LVL 639,18, par pļaušanu LVL 2,57, par īri LVL 30,02, soda naudas parāds LVL 26,59.

Par 2012.gadu ir parāds par ūdeni LVL 8,34, par kanalizāciju LVL 11,16, par atkritumu izvešanu LVL 8,34, par apkuri LVL 306,31, par pļaušanu LVL 4,22, par īri LVL 17,29, soda naudas parāds LVL 80,68.

No iepriekš minētā aprēķina, kurš datēts ar 2013.gada 24.maiju izriet, ka komunālo maksājumu parāds par laika posmu no 2005.gada līdz 2010.gada 31.decembrim sastāda LVL 2044,08.

Izvērtējot minēto izziņu kopsakarā ar aktu, kuru /pers. D/ parakstījusi 2011.gada 18.janvārī, par parāda apjomu un tai pievienoto fiksāciju un Maksājumu veidlapu-rēķinu, kā arī lietas materiāliem pievienotos rēķinus un samaksu apliecinošos dokumentus, tiesu kolēģija secina, ka parāds, kas /pers. D/ bija izveidojies uz brīdi, kad /Nosaukums D/ pārņēma saistības no iepriekšējā apsaimniekotāja, ir samazinājies. Parāds vairs nav LVL 2207,19, bet gan LVL 2044,08.

Minēto parāda summu no /pers. D/ par labu /Nosaukums D/ pamatoti piedzinusi pirmās instances tiesa.

[10.1.2] 2010.gada 30.decembrī /Nosaukums D/ un /pers. D/ noslēdza Sociālā dzīvokļa īres līgumu Nr.291/10. Līgumā puses vienojušās, ka /Nosaukums D/ nodod un atbildētāja pieņem lietošanā telpas sociālajā mājā: istabu – 13,1 m^2, istabu – 18 m^2, virtuvi – 7,2 m^2 , vannas istabu, tualeti – 3,7 m^2, gaiteni – 4,3 m^2, kopējā platība 46,8 m^2, un vienu šķūnīti.

Līgumā puses vienojušās, ka nomnieks maksā iznomātājam par telpu īri atbilstoši /Nosaukums D/ apstiprinātiem tarifiem LVL 0,09 apmērā mēnesī par katru izīrēto telpu kvadrātmetru. Par telpām ar kopējo platību 46,8 m^2 : 0,09 x 46,8 = LVL 4,21 mēnesī. Par šķūnīti, kura kopējā platība ir 43,1 m^2 - LVL 0,10 x 43,1 m^2 = LVL 4,31 mēnesī. Par komunālajiem pakalpojumiem, kur atbildētāja slēdz līgumu ar komunālo pakalpojumu sniedzēju /Nosaukums L/, kuras tiesības un pienākumus reorganizācijas rezultātā šobrīd ir pārņēmusi prasītāja, par ūdeni, kanalizāciju un atkritumu izvešanu atbilstoši apstiprinātajiem tarifiem pilnā apjomā; par apkuri atbilstoši apstiprinātajiem tarifiem pilnā apjomā. Par elektrības piegādi slēdz līgumu ar AS /Nosaukums B/ un maksā pēc faktiskā patēriņa un noteiktajiem tarifiem.

Par 2011.gadu /pers. D/ ir parāds par ūdeni LVL 16,68, par kanalizāciju LVL 22,29, par atkritumu izvešanu LVL 16,68, par apkuri LVL 639,18, par pļaušanu LVL 2,57, par īri LVL 30,02.

Par 2012.gadu ir parāds par ūdeni LVL 8,34, par kanalizāciju LVL 11,16, par atkritumu izvešanu LVL 8,34, par apkuri LVL 306,31, par pļaušanu LVL 4,22, par īri LVL 17,29.

Arī minētās summas pirmās instances tiesa pamatoti piedzinusi no /pers. D/.

Tiesu kolēģija izvērtējot lietas materiālus kopumā un savstarpējā sakarībā, uzskata, ka /pers. D/ pārstāve cenšas maldināt tiesu, sniedzot pretrunīgus paskaidrojumus, norādot par parāda neesamību, citkārt, ka varbūtējais parāds ir LVL 1022,31, kā arī iesniedzot tiesai apmaksas kvītis, kuru esamība jau iepriekš ņemta vērā parāda aprēķinā.

Tiesu kolēģija uzskata, ka maksas par komunālajiem pakalpojumiem parāds ir LVL 3079,85, parāds par īri ir LVL 47,31. Parāds ir par laika periodu no 2007.gada līdz brīdim, kad /pers. D/ minēto dzīvokli 2012.gada 26.jūnijā atbrīvoja.

[10.2] /Nosaukums D/, pārņemot /Nosaukums L/ saistības pret /pers. D/, aktā „Par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu" Nr.611/1210, apliecināts, ka uz 2010.gada 31.decembri /pers. D/ parāda summa ir LVL 5879,71un soda nauda LVL 3672,52.

2010.gada 30.decembrī starp /Nosaukums D/ un /pers. D/ noslēgtajā īres līgumā Nr.291/10 pielīgts, ka par katru maksājuma nokavēto dienu dome aprēķina soda naudu 0,3% apmērā no parāda summas.

Savukārt līgumā, kurš bija spēkā līdz 2010.gada 30.decembrim soda nauda nav pielīgta.

Tā kā soda naudu nevar noteikt vienpersoniski, bet gan tikai un vienīgi līgumslēdzējiem vienojoties, soda sankcijas par maksājumu kavējumu piemērojamas 2011.gada un 2012.gada īres maksas un maksas par komunālo pakalpojumu samaksas kavējumam.

Soda nauda par samaksas kavējumu 2011.gada maksājumiem aprēķināta un no /pers. D/ pieprasīta LVL 26,59 apmērā, savukārt 2012.gada maksājumiem LVL 80,68 apmērā.

Tā kā tiesa skata prasību uz prasībā norādītā pamata un priekšmeta, tad nav pamata piedzīt vairāk kā prasītājs aprēķinājis par 2011. un 2012.gada maksājumu kavējumu, kas kopā sastāda LVL 107,27. Minētā summa arī nepārsniedz pušu pielīgto soda sankciju apmēru.

Pirmās instances tiesas spriedums attiecībā uz soda sankciju piedziņu ir kļūdains.

[10.3] Atbildētājas atsauce uz likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām" 14.panta pirmās daļas 3.punktu nav pamatota, jo minētā panta noteikumi paredz pamatus un kārtību sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanai pēc izīrētāja iniciatīvas. Minētajā pantā ir noteiktas izīrētāja tiesības, bet ne pienākums, iestājoties šajā pantā noteiktajiem pamatiem, prasīt sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanu. Prasītāja 2012.gada 7.marta brīdinājumā primāri ir brīdinājusi atbildētāju par parāda samaksu, norādot, ka parāda nesamaksas gadījumā kā sekas var iestāties dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšana.

Prasība par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu tiesā nav celta, līdz ar to tiesu kolēģija, ievērojot prasījuma robežas, neizvērtē pušu rīcības tiesiskumu un atbilstību likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām" 14.panta noteikumiem dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanā. Minētajā pantā noteikto tiesību realizācija, tai skaitā – tā 3.punktā noteiktais pienākums ierādīt īrniekam citu - mazāk labiekārtotu sociālo dzīvokli, neatbrīvo īrnieku no dzīvokļa lietošanas laikā izveidojušos saistību izpildes.

Apelātores arguments par citas dzīvojamās telpas piešķiršanu neattiecas uz strīdus priekšmetu, kas ir parāda piedziņa.

[10.4] Tā kā apelācijas sūdzības papildinājumi likumā nav paredzēti, apelātores pārstāves 2015.gada 26.februārī iesniegto tiesu kolēģija vērtē kā rakstveida paskaidrojumus, nevis apelācijas sūdzību.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram [..].

Pie prasības iesniegšanas tiesā prasītāja samaksāja valsts nodevu EUR 524,76 (LVL 368,88) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70

(LVL 3,30).

Ņemot vērā to, ka prasība ir apmierināma daļēji, un no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenams parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem EUR 4449,55 (LVL 3127,16) un soda nauda EUR 152,63 (LVL 107,27), tad no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenami tiesas izdevumi tādā apmērā, kādā tie būtu bijuši maksājami, ja prasības summa būtu EUR 4602,18 (LVL 3234,43), saskaņā ar Civilprocesa likuma redakciju, kas bija spēkā prasības pieteikuma iesniegšanas dienā,

Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodevas daļa par prasības pieteikuma iesniegšanu EUR 418,87 (LVL 294,38) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (LVL 3,30), kopā – EUR 423,57.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Šajā termiņā valsts labā piedzenamo tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesā.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi un vispusīgi novērtējusi apstākļus un pierādījumus lietā un taisījusi pamatotu spriedumu attiecībā par pamatparāda par īri un komunālajiem pakalpojumiem piedziņu. Spriedums par soda naudas piedziņu ir kļūdains.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432. un 434.pantu, Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /Nosaukums D/ parādu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, kas izveidojies par laika posmu no 2007.gada līdz 2012.gada 26.jūnijam EUR 4449,55 (LVL 3127,16), soda naudu par 2011.gada un 2012.gada īres un komunālo maksājumu kavējumu EUR 152,63 (LVL 107,27) un tiesāšanās izdevumus – valsts nodevas daļu EUR 418,87 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, kopā piedzenot EUR 5025,75 (pieci tūkstoši divdesmit pieci *euro* un 75 *euro* centi).

Noraidīt /Nosaukums D/ prasību pret /pers. D/ daļā par līgumsoda EUR 292,33 (divi simti deviņdesmit divi *euro* un 33 *euro* centi) apmērā piedziņu.

Noteikt sprieduma daļā par piedziņu labprātīgai izpildei 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Šajā termiņā valsts labā piedzenamo tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, Augstākās tiesas Civillietu departamentam, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā.

Pilns spriedums pieejams no 2015.gada 5.oktobra.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja	(paraksts)	L.Grauda
Tiesneses	(paraksts)	Sk.Buivide
	(paraksts)	G.Ungurs