Lieta Nr. C29710614
Nr. C-3186/15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2015.gada 16.septembrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese L.Mikulāne
ar tiesas sēdes sekretāri A.Kauci,
piedaloties prasītāju /pers. A/ un /pers. B/ pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Rūtai Randarei, atbildētājiem /pers. C/ un /pers. D/, kā arī /pers. D/ pilnvarotajam pārstāvim /pers. E/,
2015.gada 2.septembrī atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ un /pers. B/ prasībā pret /pers. C/, /pers. F/ un /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 7.oktobrī /pers. A/ un /pers. B/ pilnvarotā pārstāve /pers. G/ cēlusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. C/, /pers. F/ un /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un parāda piedziņu, kura 2015.gada 21.augustā tika precizēta un kurā cita starpā norādīts, ka katram no prasītājiem zemesgrāmatā ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, kas sastāv no zemesgabala un uz tā esošās sešstāvu dzīvojamās mājas.
Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu ir nostiprinātas vēl 10 kopīpašniekiem, nododot viņu lietošanā dzīvokļus Nr.1/2, Nr.3, Nr.6, Nr.8, Nr.9, Nr.11/12, Nr.21, Nr.31, Nr.33 un Nr.57, līdz ar to prasītāju atsevišķā lietošanā atrodas minētajā dzīvojamajā mājā esošais dzīvoklis Nr.16, kuru, pamatojoties uz 1998.gada 7.jūlija īres līgumu, lieto īrnieks /pers. C/ un viņa ģimenes locekļi /pers. F/ un /pers. D/.
Ņemot vērā to, ka atbildētāji kopš 2014.gada janvāra nebija pilnā apmērā veikuši rēķinu samaksu, 2014.gada 19.maijā izveidojies parāds 1018,81 EUR apmērā. 2014.gada 20.maijā atbildētājiem ticis nosūtīts brīdinājums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Savukārt prasības pieteikuma sagatavošanas laikā atbildētāju parāds pieaudzis līdz 1317,45 EUR, turklāt prasītāji saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma 2.4.punktu par maksājumu nokavējumu aprēķinājuši soda naudu, kas 2014.gada 18.augustā sasniedza 323,62 EUR, bet 2015.gada 31.jūlijā samazinājās līdz 129,59 EUR.
Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta pirmo daļu un 4.panta otro daļu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8., 28.pantu, 28.[2] panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, otro daļu, Civillikuma 1587., 1670., 1671., 1672., 1674., 1753., 1756., 1757.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1760.pantu, 1765.panta pirmo daļu, 2112. un 2141.pantu, prasītāju pārstāve lūdz tiesu izbeigt 1998.gada 7.jūlija dzīvojamās telpas īres līgumu; izlikt atbildētājus un visas ar viņiem kopā dzīvojošās personas no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī solidāri piedzīt no atbildētājiem īres maksas un pamatpakalpojumu parādu 1224,05 EUR apmērā, soda naudu 129,59 EUR apmērā un samaksātos tiesāšanās izdevumus, nosakot prasītājiem tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā.
2014.gada 19.novembrī tiesā saņemti atbildētāju /pers. C/, /pers. F/ un /pers. D/ rakstveida paskaidrojumi par celto prasību, kuros cita starpā norādīts, ka atbildētāji prasību neatzīst, jo, pirmkārt, pretēji Civillikuma 1068.panta noteikumiem konkrētu prasību cēluši tikai divi no 12 kopīpašniekiem. Otrkārt, īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds prasības celšanas dienā veidojis tikai 298,64 EUR un tas ticis samaksāts mēneša laikā pēc prasības celšanas, līdz ar to pastāv strīds par līgumsoda apmēru un tā pamatotību. Treškārt, ir nepieciešams izvērtēt prasītāju pieprasītā līgumsoda samērīgumu atbilstoši Civillikuma 1. un 1724.[1] panta noteikumiem, ievērojot to, ka atbildētāji bija pieļāvuši rēķinu samaksas kavējumus ne ilgāk par trim mēnešiem. Ceturtkārt, atbilstoši Civillikuma 1843.pantam atbildētāju veiktie maksājumi sākumā bija jānovirza pamatsummas segšanai, nevis līgumsoda dzēšanai.
Atbildētāja/pers. F/ uz tiesas sēdi nebija ieradusies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājai paziņots Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti uz viņas deklarēto dzīvesvietu, kurā atbildētājai ir pienākums būt sasniedzamai. Turklāt, kā izriet no lietas materiāliem, atbildētāja /pers. F/ saņēma tiesas pavēsti. Par neierašanās iemesliem atbildētāja tiesai nebija paziņojusi, kā arī nebija lūgusi atlikt lietas izskatīšanu.
Šādos apstākļos tiesa nekonstatēja Civilprocesa likuma 209.pantā norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas /pers. F/ klātbūtnes tiesas sēdē.
Tiesas sēdē prasītāju /pers. A/ un /pers. B/ pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāte Rūta Randare prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un tā precizējumos norādītajiem pamatiem un motīviem, papildus paskaidrojot, ka no atbildētājiem piedzenamais pamatparāds 1224,05 EUR apmērā ir aprēķināts par laiku no 2013.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.jūlijam, bet soda nauda, kas faktiski ir pielīgtie nokavējuma procenti (0,5% dienā) 129,59 EUR apmērā – par laiku no 2015.gada 1.maija līdz 2015.gada 31.maijam. Prasītāju pārstāve arī paskaidroja, ka brīdinājums par īres līguma izbeigšanu tika nosūtīts tikai īrniekam /pers. C/.
Atbildētājs/pers. C/ tiesas sēdē prasību neatzina, papildus paskaidrojot, ka, lai gan viņš parakstīja 2007.gada 28.maija vienošanos, viņš nepiekrīt maksāt 0,5% dienā, kā arī nepiekrīt veikto maksājumu novirzīšanai sākumā procentu, bet pēc tam pamatparāda segšanai. Atbildētāja ieskatā, īres maksas un komunālo pakalpojumu parāds ir pilnībā samaksāts, turklāt 2015.gada 23.augustā prasītājiem pārskaitīti 152,09 EUR par 2015.gada maiju, 2015.gada 29.augustā – 153,86 EUR par 2015.gada jūniju, bet 2015.gada 1.septembrī – 149,29 EUR par 2015.gada jūliju. Atbildētājs arī paskaidroja, ka viņš nebija saņēmis prasītāju brīdinājumu par īres līguma izbeigšanu, bet advokāts viņam izskaidroja, ka šāds izrētāju brīdinājums varētu tikt nosūtīts.
Atbildētāja/pers. D/ pilnvarotais pārstāvis /pers. E/ tiesas sēdē prasību neatzina uz rakstveida paskaidrojumos norādītajiem pamatiem un motīviem, papildus paskaidrojot, ka no zemesgrāmatas ierakstiem neizriet, kurš no kopīpašniekiem ir tiesīgs atsevišķi rīkoties ar dzīvokli Nr.16, turklāt lietā nav

pierādījumu tam, ka kopīpašnieki būtu vienojušies par dalītu lietošanas kārtību, līdz ar to, atbildētāja pārstāvja ieskatā, prasītāji bez pārējiem kopīpašniekiem nebija tiesīgi celt konkrēto prasību.

Atbildētāja pārstāvis arī paskaidroja, ka īres līgums neparedz parāda segšanas kārtību, līdz ar to ir piemērojami Civillikuma 1843.panta noteikumi, no atbildētājiem saņemtos maksājumus novirzot pamatparāda, bet pēc tam piešķirtā līgumsoda dzēšanai.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausījusi pušu tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/noraksta kopijas (lietas 13.-19.lapa) redzams, ka /pers. A/ un /pers. B/ zemesgrāmatā katram ir ierakstītas īpašuma tiesības uz 18903/46306 domājamajām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/. Tāpat redzams, ka pārējiem 10 nekustamā īpašuma kopīpašniekiem zemesgrāmatā ir nostiprinātas lietošanas tiesības attiecīgi uz dzīvokļiem Nr.1/2, Nr.3, Nr.6, Nr.8, Nr.9, Nr.11/12, Nr.21, Nr.31, Nr.33 un Nr.57, līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt to, ka prasītāju lietošanā atrodas pārējie dzīvokļi, tostarp dzīvoklis Nr.16.

Ņemot vērā minēto, tiesa bez ievērības atstāj atbildētāju iebildumus attiecībā uz prasītāju prasījuma tiesībām, jo kopējas lietas dalītas lietošanas gadījumā katrs kopīpašnieks ir tiesīgs viens pats lietot noteiktu viņa valdījumā un lietošanā nodotu kopējās lietas daļu, tostarp atsevišķu dzīvokli.

No lietas materiālos esošās 1998.gada 7.jūlija dzīvojamās telpas īres līguma kopijas (lietas 20.-23.lapa) redzams, ka 1998.gada 7.jūlijā starp /pers. K/ un /pers. C/ tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru /pers. C/ lietošanā līdz 2043.gada 1.jūlijam tika nodots dzīvoklis Nr.16, kas atrodas /adrese/.

Izvērtējot prasības pieteikumu, atbildētāju rakstveida paskaidrojumus, kā arī pušu tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, tiesa secina, ka lietā nav strīda par to, ka prasītājiem /pers. A/ un /pers. B/ ir saistošs minētais iepriekšējā īpašnieka ar atbildētāju /pers. C/ noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums. Lietā nav arī strīda par to, ka dzīvojamās telpas /adrese/, lieto īrnieka /pers. C/ ģimenes locekļi /pers. F/ un /pers. D/.

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies.

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

Savukārt saskaņā ar minētā likuma (redakcijā, kas bija spēkā no 1997.gada 30.septembra, tas ir, arī īres tiesisko attiecību nodibināšanas laikā) 9.panta otro daļu kopā ar īrnieku dzīvošajiem viņa ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par īres līguma saistībām.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmā daļa noteic, 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, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, vai arī, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Saskaņā ar minētā panta otro daļu izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. [..]

Tādējādi tiesa atzīst, ka īrnieka brīdināšana par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu rakstveidā vismaz mēnesi pirms prasības celšanas tiesā ir obligāts priekšnoteikums prasības celšanai uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmajā daļā norādītajiem pamatiem.

Ņemot vērā to, ka īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam, kā arī viņi kopā ar īrnieku ir solidāri mantiski atbildīgi, tiesa uzskata, ka īrnieka ģimenes locekļiem pirms prasības celšanas tiesā ir tiesības tikt rakstveidā informētiem par iespējamo izlikšanu sakarā ar īres maksas vai pamatpakalpojumu parādu, tādējādi nodrošinot viņiem iespēju samaksāt izveidojušos parādu un izvairīties no izlikšanas no dzīvojamās telpas. Līdz ar to rakstveida brīdinājums ir izsniedzams gan īrniekam, gan visiem pilngadīgajiem ģimenes locekļiem.

Līdzīgs skaidrojums ir sniegts gan juridiskajā literatūrā (sk. R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Trešais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 126.lpp.), gan Augstākās tiesas judikatūrā (sk., piemēram, 2012.gada 25.janvāra spriedumu lietā Nr.SKC-16/2012).

Turklāt Augstākās tiesas judikatūrā (sk., piemēram, 2009.gada 30.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-227/2009) ir nostiprināta atziņa, ka par pierādījumiem brīdinājuma izsniegšanai var kalpot īrnieka parakstīts brīdinājuma otrs eksemplārs vai cits rakstisks īrnieka izdots dokuments par brīdinājuma saņemšanu, pasta paziņojums par brīdinājuma nodošanu, kā arī notāra apliecinājums par paziņojuma nodošanu īrniekam.

Kā redzams no lietas materiāliem (lietas 27.-30.lapa), prasītāji pirms prasības celšanas 2014.gada 20.maijā ierakstītā sūtījumā nosūtījuši /pers. C/ uz viņa deklarēto dzīvesvietu brīdinājumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu parāda nesamaksas dēļ, kuru atbildētājs nebija saņēmis.

Lai gan no atbildētāja /pers. C/ tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka advokāts informējis viņu par likumā paredzēto izīrētāja pienākumu rakstveidā brīdināt īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, tiesas ieskatā, minētais apstāklis pats par sevi neapliecina to, ka /pers. C/ būtu likumā noteiktajā kārtībā brīdināts par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Kā izriet no prasītāju pilnvarotās pārstāves tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, īrnieka /pers. C/ ģimenes locekļiem – atbildētājiem /pers. F/ un /pers. D/ netika nosūtīts rakstveida brīdinājums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

Ņemot vērā to, ka īrnieks /pers. C/ nebija saņēmis prasītāju rakstveida brīdinājumu par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, bet viņa ģimenes locekļi /pers. F/ un /pers. D/ vispār netika brīdināti par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, kā arī to, ka prasības celšana un prasības pieteikuma noraksta izsniegšana atbildētājiem nevar aizstāt izīrētāja pienākumu izsniegt rakstveida brīdinājumu īrniekam un viņa ģimenes locekļiem, tiesa atzīst, ka atbildētāji nebija likumā noteiktajā kārtībā informēti par prasītāju nodomu vērsties tiesā ar prasību par izlikšanu parāda nesamaksas gadījumā, kas savukārt jau pats par sevi ir patstāvīgs pamats prasības daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu noraidīšanai.

Saistībā ar prasītāju prasījumu izlikt visas kopā ar atbildētājiem dzīvojošās personas tiesa izskaidro, ka tiesa ir tiesīga lemt jautājumu tikai par tādu personu izlikšanu, pret kurām ir celta prasība un kuras ir pieaicinātas konkrētajā lietā kā lietas dalībnieki ar attiecīgajām likumā paredzētajām tiesībām un pienākumiem, bet konkrētajā gadījumā prasība ir celta tikai pret atbildētājiem /pers. C/, /pers. F/ un /pers. D/, konkrēti nenorādot citas personas, kuras būtu izliekamas no strīdus dzīvokļa.

Turklāt, tiesas ieskatā, konkrētajā gadījumā dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana un izlikšana no dzīvojamās telpas būtu pretēja Civillikuma 1.pantā nostiprinātajam labas ticības principam tālāk norādīto motīvu dēļ.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" (redakcijā, kas bija spēkā no 1997.gada 30.septembra, tas ir, arī īres tiesisko attiecību nodibināšanas laikā) 12.panta pirmo daļu dzīvokļa īres maksa kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksu par šā likuma 11.panta sestajā daļā paredzētajiem pakalpojumiem (apkuri, ūdensapgādi, kanalizāciju, gāzi, elektroenerģiju un citiem pakalpojumiem) īrnieks maksā normatīvajos aktos vai līgumā noteiktajos termiņos.

Civillikuma 1587.pants noteic, 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1832.pantu izpildījumam vajadzīgs, lai saistības priekšmets būtu izpildīts pilnīgi. Tādēļ kreditoru nevar piespiest saņemt ne daļas izpildījumu, ne kādu citu priekšmetu tā vietā, kuru viņam ir tiesība prasīt.

Saskaņā ar īres līguma 2.punktu, kas tika grozīts ar 2007.gada 28.maija papildu vienošanos (lietas 117.lapa), atbildētājs /pers. C/ apņēmies no 2007.gada 1.augusta veikt īres maksas (no 2008.gada 1.jūlija – Ls 1,90/m^2) un komunālo pakalpojumu maksājumus par kārtējo mēnesi līdz mēneša 30.datumam.

Izvērtējot pušu tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, kā arī lietas materiālos esošos laikā no 2012.gada 31.jūlija līdz 2015.gada 31.jūlijam izrakstītos rēķinus par īri un komunālajiem pakalpojumiem, atbildētāju un prasītāja /pers. A/ norēķinu kontu pārskatus un pušu aprēķinus (lietas 31.-37., 51.-58., 60., 62., 64.-65., 67., 69.-76., 78., 80., 82.-86., 87.-88., 89.-102., 118.-126., 127.-138., 145.-148., 152.lapa) to kopumā un savstarpējā saistībā, tiesa secina, ka, pirmkārt, 2012.gada 31.jūlijā atbildētājiem nebija īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda (sk. 2012.gada 31.jūlija faktūrrēķinu Nr.16/07/12).

Otrkārt, laikā no 2012.gada augusta līdz 2015.gada septembrim atbildētāji ir veikuši prasītājiem pārskaitījumus, kuru kopējais apmērs atbilst prasītāju laikā no 2012.gada 31.jūlija līdz 2015.gada 31.jūlijam izrakstīto rēķinu kopējam apmēram, no kā savukārt izriet, ka atbildētāji būtu pilnībā samaksājuši īres maksu un norēķinājušies par komunālajiem pakalpojumiem, ja vien nebūtu pieļāvuši vidēji divu-triju mēnešu nokavējumu un pušu starpā nepastāvētu strīds par īres līgumā pielīgtās soda naudas apmēru un parāda dzēšanas kārtību.

Saskaņā ar 2007.gada 28.maija papildu vienošanos atbildētājs /pers. C/ par īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu veikšanas kavējumu apņēmies maksāt soda naudu 0,5% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu.

Tiesa atzīst, ka Civillikumā nav reglamentēts tāds tiesību institūts, kā soda nauda, bet ir reglamentēti divi citi atšķirīgi civiltiesību institūti – līgumsods un procenti.

Kā izriet no prasītāju pilnvarotās pārstāves tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, prasītāji ir aprēķinājuši pielīgtos nokavējuma procentus, taču no lietas materiālos esošā īrniekam /pers. C/ adresētā brīdinājuma, kā arī laikā no 2012.gada 31.decembra līdz 2015.gada 31.maijam izrakstītajiem rēķiniem (lietas 59., 61., 63., 66., 68., 77., 79., 81., 139.-144.lapa) redzams, ka prasītāji, atsaucoties uz Civillikuma 1716.pantu, pieprasījuši īrniekam /pers. C/ samaksāt līgumsodu. Arī no atbildētāju rakstveida paskaidrojumiem izriet, ka, atbildētāju ieskatā, īrniekam ir pielīgts pienākums maksāt līgumsodu.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka atbildētājs /pers. C/ faktiski apņēmies maksāt izīrētājam līgumsodu par līgumsaistību neizpildīšanu īstā laikā, kas atbilst Civillikuma 1716.pantā ietvertajai līgumsoda definīcijai. Savukārt prasītāju pilnvarotās pārstāves atsaukšanās uz Civillikuma 2141.pantu, kas noteic, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti, pati par sevi nav pietiekama, lai konstatētu, ka līgumslēdzējpuses ir pielīgušas pienākumu maksāt nokavējuma procentus, nevis līgumsodu, jo, pirmkārt, lietas materiālos esošie pierādījumi apstiprina pašu izīrētāju gribu pielīgt līgumsodu; otrkārt, Civillikuma 2141.pants neizslēdz izīrētāja un īrnieka tiesības vienoties par īrnieka pienākumu maksāt izīrētājam līgumsodu, nevis nokavējuma procentus.

Vienlaikus tiesa uzskata, ka līgumā norādītā termina neatbilstība Civillikumā lietotajam terminam pati par sevi nav atzīstama par pamatu īrnieka atbrīvošanai no līgumsoda samaksas, jo, parakstot vienošanos, atbildētājs /pers. C/ nepārprotami uzņēmies ciest pamet umu sakarā ar savu saistību neizpildīšanu īstā laikā.

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

Ņemot vērā to, ka īres līguma darbība pēc 2014.gada 1.janvāra turpinās, bet prasība tiesā celta pirms 2014.gada 31.decembra, konkrētajā tiesiskajā situācijā ir piemērojams Civillikuma 1716. un 1720.pants redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim. Savukārt atbildētāju atsaukšanās uz Civillikuma 1843.panta redakciju, kas stājās spēkā 2014.gada 1.janvārī un paredz, ka līgumsods ir dzēšams pēc nenomaksāto procentu un kapitāla dzēšanas, nav pamatota attiecībā uz prasītāju līdz 2014.gada 31.decembrim aprēķināto līgumsodu.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pamet ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai izpildītu nepienācīgi. Saskaņā ar Civillikuma 1717.panta otro daļu 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.

Kā izriet no prasības pieteikuma precizējumiem un prasītāju pilnvarotās pārstāves tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, prasītāji lūdz piedzīt par laiku no 2015.gada 1.maija līdz 2015.gada 31.maijam aprēķināto līgumsodu par kopējo summu 129,59 EUR apmērā.

Savukārt no lietas materiālos esošajiem iepriekš minētajiem rēķiniem par līgumsoda samaksu un prasītāju aprēķina izriet, ka laikā no 2012.gada 31.decembra līdz 2015.gada 31.maijam prasītāji izrakstīja 14 rēķinus līgumsoda par kopējo summu 1048,56 EUR apmērā samaksai.

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. [..]

Vērtējot prasītāju aprēķinātā līgumsoda apmēru, tiesa atbilstoši Civilprocesa likuma 5.panta sestās daļas prasībām ņem vērā Augstākās tiesas Senāta judikatūru, kas izveidojusies ar Augstākās tiesas Senāta 2004.gada 22.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-441, 2005.gada 26.janvāra spriedumu lietā Nr.SKC-48, 2007.gada 20.jūnija lēmumu lietā Nr.SPC-43, 2008.gada 14.maija spriedumu lietā Nr.SKC-212 un saskaņā ar kuru jautājums par līgumsoda samērīgumu un taisnīgumu konkrētos apstākļos izlemjams pēc tiesas ieskata saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.pantā norādīto taisnības apziņu un vispārējiem tiesību principiem.

Lai gan likums līdz 2013.gada 31.decembrim neparedzēja līgumsoda maksimālo apmēru, kā arī neaprobežoja to, tiesa atzīst, ka jebkuru tiesisko attiecību dalībniekiem atbilstoši Civillikuma 1.panta noteikumiem savas tiesības jāizlieto pēc labas ticības.

Tiesas ieskatā, prasītāju aprēķinātajam līgumsodam (0,5% dienā) piemīt izteikti sodošs, nevis zaudējumu atlīdzinošs raksturs, jo tas var sasniegt 182,50% gadā, līdz ar to tas neliecina par prasītāju labticību, jo šāds līgumsods nodrošina prasītājiem iespēju netaisni iedzīvoties uz atbildētāju rēķina, gūstot nesamērīgu labumu. Turklāt lietas izskatīšanas gaitā pierādījumi tam, ka prasītāju aprēķinātais līgumsoda apmērs būtu samērots ar līgumsaistību

neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu apmēru, netika iesniegti. Tāpat tiesa ņem vērā to, ka atbildētāji pieļāva vidēji divu-triju mēnešu nokavējumu, pēc kā veica prasītājiem maksājumus tādā apmērā, kas atbilst attiecīgajā mēnesī izrakstītajā rēķinā norādītajai summai.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka prasītāju aprēķinātais līgumsods 1048,56 EUR apmērā ir nesamērīgs un līdz ar to tas ir samazināms līdz 129,59 EUR, kas, tiesas ieskatā, konkrētajā gadījumā ir taisnīgs un samērīgs līgumsoda apmērs par atbildētāju pieļauto saistību izpildes nokavējuma raksturu un ilgumu.

Ņemot vērā to, ka prasītāji daļu no atbildētāju veiktajiem maksājumiem novirzījuši par nesamērīgu atzītā līgumsoda dzēšanai, to, ka kopš 2015.gada 1.janvāra atbilstoši Civillikuma 1843.pantam pēc 2015.gada 1.janvāra aprēķinātais līgumsods ir dzēšams pēc pamatparāda dzēšanas, kā arī to, ka prasītāji prasības pieteikuma precizējumus tiesā iesnieguši pēc 2014.gada 31.decembra, tiesa uzskata, ka konkrētajā tiesiskajā situācijā ir atzīstams, ka atbildētāji ir pilnībā samaksājuši īres maksu un norēķinājušies par komunālajiem pakalpojumiem, bet prasītājiem ir tiesības saņemt par laiku no 2015.gada 1.maija līdz 2015.gada 31.maijam aprēķināto līgumsodu 129,59 EUR apmērā. Savukārt prasība daļā par īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda 1224,05 EUR apmērā piedziņu nav pamatota un ir noraidāma.

Saskaņā ar Civillikuma 1069.panta otro daļu kopējās lietas augļi piekrīt atsevišķiem kopīpašniekiem, samērīgi ar katra daļu tajā.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka no atbildētājiem /pers. C/, /pers. F/ un /pers. D/ par labu prasītājiem solidāri piedzenams par laiku no 2015.gada 1.maija līdz 2015.gada 31.maijam aprēķinātais līgumsods 129,59 EUR apmērā, par labu /pers. A/ piedzenot 64,80 EUR, bet par labu prasītājai /pers. B/ – 64,79 EUR.

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, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Ņemot vērā to, ka Civilprocesa likums neparedz izdevumu solidāras atmaksas kārtību, tiesa atzīst, ka no atbildētājiem piedzenami šādi tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva proporcionāli prasības apmierinātajai daļai 71,14 EUR apmērā (15% no 129,59 EUR, bet ne mazāk par 71,14 EUR), kā arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma norakstu un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu 12,53 EUR apmērā, kopā 83,67 EUR, piedzenot no katra atbildētāja par labu prasītājam /pers. A/, kas veicis tiesas izdevumu samaksu valsts ienākumos, 27,89 EUR.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ņemot vērā to, ka atbilstoši Civillikuma 1754.panta noteikumiem procenti aprēķināmi no galvenā parāda, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā prasītājiem nav nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājiem 6% gadā no nesamaksātā līgumsoda.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 97., 193. un 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, AS /Nosaukums A/ atvērtais norēķinu konts Nr./numurs/, par laiku no 2015.gada 1.maija līdz 2015.gada 31.maijam aprēķināto līgumsodu 64,80 EUR (sešdesmit četri *euro* un 80 centi) apmērā.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, par laiku no 2015.gada 1.maija līdz 2015.gada 31.maijam aprēķināto līgumsodu 64,79 EUR (sešdesmit četri *euro* un 79 centi) apmērā.

Prasību daļā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas un īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda 1224,05 EUR apmērā piedziņu noraidīt.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, AS /Nosaukums A/ atvērtais norēķinu konts Nr./numurs/, samaksātos tiesas izdevumus 27,89 EUR (divdesmit septiņi *euro* un 89 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. F/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, AS /Nosaukums A/ atvērtais norēķinu konts Nr./numurs/, samaksātos tiesas izdevumus 27,89 EUR (divdesmit septiņi *euro* un 89 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, AS /Nosaukums A/ atvērtais norēķinu konts Nr./numurs/, samaksātos tiesas izdevumus 27,89 EUR (divdesmit septiņi *euro* un 89 centi) apmērā.

Noteikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. F/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese L.Mikulāne