Lietas Nr. C33455913
Lietas arhīva Nr. CA-0452-15/13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2015.gada 9.februārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese L. Blūmiņa
tiesneši I.Zaļā un U.Danga
ar sekretāri Z.Alksni,

Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/, ar trešo personu Rīgas domi, par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas 2014.gada 17.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa.

[1] SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" 2013.gada 11.septembrī Rīgas rajona tiesā cēlis prasību pret /pers. A/ un /pers. B/, ar trešo personu Rīgas domi, par dzīvojamo telpu - dzīvokļa Nr. 41, /adrese/īres līguma Nr. 3-3.1/RPB-10-507 izbeigšanu, atbildētāju izlikšanu no minētajām dzīvojamām telpām un īres un sniegto pakalpojumu parāda un līgumsoda par maksājuma kavējumu piedziņu Ls 3399,78 apmērā, sakarā ar īres līgumā un 2012.gada 18.decembra vienošanās noteikto maksājumu saistību neizpildi.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 2141.pantu un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1., 10., 12., 28. un 28.^{2} panta pirmo daļu.

Saskaņā ar 2014.gada 17.februārī Rīgas rajona tiesā saņemtiem prasības precizējumiem, atbildētāju pamatparāds par laiku līdz 2014.gada 7.februārim palielinājies un sastāda 2 759,40 *euro*, līgumsods - 2 759,40 *euro* apmērā, bet kopā - 5 518,80 *euro*. Minēto parāda summu prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājiem.

[2] Ar Rīgas rajona tiesas 2014.gada 17.marta spriedumu prasība apmierināta, izbeidzot dzīvojamās telpas īres līgumu un izliekot /pers. A/ un /pers. B/ kopā ar citām ar viņiem dzīvojošām personām no dzīvojamās telpas – dzīvokļa Nr. 41 /adrese/, ar visām viņiem piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

No /pers. A/ un /pers. B/ solidāri prasītāja labā piedzīts pamatparāds 2759,40 *euro,* līgumsods 2759,40 *euro*, kas aprēķināts par laiku no 2010.gada marta līdz 2014.gada 7.februārim, kā arī tiesāšanās izdevumi valsts nodevas - 646,27 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,96 *euro* apmērā, kopā - 6176,03 *euro*.

[2.1] Pirmās instances tiesa nodibinājusi, ka lietā nepastāv strīds par to, ka 2010.gada 22.martā atbildētāji noslēguši īres līgumu Nr. 3-3.1/RPB-10-507 par dzīvokļa Nr.41, /adrese/īri, kā arī starp pusēm nepastāv strīds par īres maksas apmēru un sniegtiem komunāliem pakalpojumiem un to parāda apmēru.

Tāpat lietā nodibināts, ka kopš īres līguma noslēgšanas brīža atbildētāji nav veikuši līgumā noteiktos īres maksājumus, kā arī maksājumus par sniegtiem pamatpakalpojumiem, tādējādi parāds par laiku no 2010.gada marta līdz 2014.gada 7.februārim sastāda EUR 2759,40.

Saskaņā ar 2012.gada 28.decembra vienošanos, atbildētājs /pers. A/ parādu Ls 1.314,16 apmērā ir atzinis, apņemoties minēto parāda summu samaksāt līdz 2014.gada 30.novembrim. Pirmās instances tiesa nodibinājusi, ka arī šo vienošanos atbildētājs nav pildījis atbilstoši tās noteikumiem.

[2.2.] Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka celtā prasība ir pilnībā pamatota.

Ņemot vērā saistības neizpildes termiņus, parāda apmēru un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu, kā arī 2013.gada 30.aprīļa publikāciju laikrakstā „Latvijas Vēstnesis", kurā atbildētāji brīdināti par saistību neizpildes sekām, pirmās instances tiesa apmierinājusi prasību par īres līguma izbeigšanu un atbildētāju izlikšanu no īrētās dzīvojamās telpas.

Tāpat apmierināta prasība par parāda piedziņu, kas izveidojies par laika periodu no 2010.gada marta līdz 2014.gada 7.februārim, vienlaicīgi ar pamatparādu par šajā termiņā neveiktiem maksājumiem, piedzenot arī līgumsodu, atbilstoši pušu noslēgtā īres līguma 2.5.punktā noteiktajam, samazinot to līdz pamatparāda apmēram. Tiesa atzinusi, ka ievērojot nokavējuma laiku, līgumsods ir samērīgs ar parāda apmēra un nokavējuma laiku.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta 2.daļu, parāda piedziņa noteikta atbildētājiem solidāri.

[3] Apelācijas sūdzību par minēto spriedumu iesniedzis /pers. A/, norādot, ka pirmās instances tiesa lietu izskatījusi, neievērojot faktiskos apstākļus.

Tā bez ievērības atstāts fakts, ka dēls /pers. B/ dzīvoklī nedzīvo.

Tāpat tiesa nav vērtējusi pušu noslēgto vienošanos, kura paredz saistību izpildes termiņu 2014.gada 31.decembrī. Sūdzības iesniedzējs uzskata, ka vienošanos bez tiesiska pamata prasītājs nav pildījis, izsniedzot rēķinus par samaksas veikšanu apmērā, kādu minētā vienošanās neparedz. Atbildētājs norāda, ka ne 2012.gada 28.decembra vienošanās, ne arī likums neparedz prasītāja tiesības atkāpties no līguma saistībām pirms līguma termiņa beigām, tāpēc vienošanās bija izpildāma līdz pat 2014.gada 31.decembrim.

[4] Rakstveida paskaidrojumos par apelācijas sūdzību prasītājs norāda, ka sūdzība nav pamatota.

Iesniedzējs norādījis uz pušu noslēgtās vienošanās 5 punktu, kas paredz divu gadu laikā ik mēnesi veikt maksājumus parāda samaksai, kā arī 9.punktu, kas paredz vienošanās darbības izbeigšanu un līgumsoda aprēķina atsākšanu vienošanās neizpildes gadījumā. Tāpat norādīts uz Vienošanās 10.punktu, kas paredz prasītāja tiesības vienošanās neizpildes gadījumā vērsties ar prasību tiesā.

Uzskata, ka atbildētāja iebildumi nav pamatoti, jo kopš īres līguma noslēgšanas brīža atbildētāji nav veikuši nevienu maksājumu par īri un saņemtiem komunāliem pakalpojumiem, tādējādi nepildot ne īres līguma, ne arī noslēgtās vienošanās par parāda samaksas kārtību noteikumus.

[5] 2015.gada 23.janvārī Rīgas apgabaltiesā /pers. A/ iesniedzis dokumentu, kas apliecina EUR 1869,88 samaksu saskaņā ar vienošanos 2014.gada 30.decembrī.

[6.1] Tiesas sēdē apelācijas sūdzības iesniedzējs /pers. A/ uzturēja apelācijas sūdzību uz tajā norādītiem pamatiem.

Paskaidroja, ka vienošanos ir izpildījis 30.12.2014., samaksājot visu tajā norādīto parāda summu vienošanās norādītajā galīgajā termiņā.

Norādīja, ka no prasītāja saņemtiem rēķiniem par ikmēneša maksājumiem nav bijis iespējams noteikt mēnesī maksājamās summas apmēru, jo prasītājs turpinājis aprēķināt līgumsodu. Veicot rēķinu apmaksu, atbildētājam nav iespējams kontrolēt kāda summas daļa tiks novirzīta parāda, bet kāda – līgumsoda samaksai.

Lūdza noraidīt prasību, ļaujot veikt parāda samaksu.

[6.2] Atbildētājs/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies, par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņots. Par lietas izskatīšanas vietu un laiku atbildētājam paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Ievērojot minēto, Civillietu tiesu kolēģija uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes.

[6.3] Prasītājas pārstāvis /pers. C/ tiesas sēdē uzturēja prasību un lūdza to apmierināt. Apelācijas sūdzību neatzina uz rakstveida paskaidrojumos norādītiem pamatiem.

Atzina faktu, ka atbildētājs veicis EUR 1869,88 prasībā norādītā parāda samaksu.

Uzskatīja, ka lietā iesniegtie dokumenti un prasītāja sastādītie parāda aprēķini pilnībā atspoguļo parāda un līgumsoda apmēru, kā arī to pieaugumu. Papildus pierādījumus un līgumsoda summas aprēķinus iesniegt nevēlējās.

[6.4] Rīgas domes pārstāve /pers. D/ prasību uzskatīja par pamatotu un apmierināmu, bet apelācijas sūdzību lūdza kā nepamatotu noraidīt.

Motīvu daļa.

[7] Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējusi tos kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 426. panta pirmajai daļai *apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās, bet atbilstoši panta otrajai daļai, apelācijas instance izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā. Prasības priekšmeta vai pamata grozīšana nav pieļaujama.*

Izvērtējot iesniegto apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas nolēmumu, atzīstams, ka /pers. A/ pirmās instances tiesas nolēmumu ir pārsūdzējis pilnā apmērā.

[8] Kā to pamatoti nodibinājusi pirmās instances tiesa, tad lietā nepastāv strīds, ka starp prasītāju un atbildētāju /pers. A/ 2010.gada 22.martā noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums, kurā saskaņā ar pielikumu Nr.1 atbildētāji norādīti kā personas, kurām ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesības.

Tāpat lietā nepastāv strīds, ka ēku, kurā atrodas atbildētājiem izīrētais dzīvoklis, apsaimnieko prasītāja – SIA „Rīgas pilsētbūvnieks".

[9.1] Saskaņā ar īres līguma noteikumiem, 2.2.- 2.4. punktiem, īrnieks – atbildētājs lietā, apņēmies rēķinos norādītajos termiņos ik mēnesi veikt īres un komunālo pakalpojumu apmaksu.

Savukārt līguma 2.5.punktā noteikts, ka *īres maksas un maksas par komunāliem pakalpojumiem maksājuma kavējuma gadījumos īrnieks maksā izīrētājam līgumsodu 0,2% apmērā par katru nokavēto kalendāro dienu no līguma 2.2. punktā noteiktā termiņā nesamaksātās summas. Līgumsoda esamības gadījumā pirmām kārtām no katra maksājuma tiek dzēsts līgumsods ... .*

Lietā nodibināts, ka atbildētājs, saskaņā ar prasītāja izsniegtiem rēķiniem nav veicis īres maksas un komunālo pakalpojumu apmaksu kopš īres līguma noslēgšanas brīža, t.i. 2010.gada marta.

[9.2] Tāpat lietā nepastāv strīds, ka sakarā ar parāda summas pieaugumu, kas līdz 28.12.2012. sasniedzis Ls 1314,16 apmēru, puses noslēgušas vienošanos par kārtību minētā parāda atmaksai līdz 2014.gada 31.decembrim (lietas 27.lapa, vienošanās 5.2.punkts), veicot ikmēneša maksājumus - Ls 55 apmērā laikā no 01.01.2013. līdz 30.11.2014., bet līdz 31.12.2014. – Ls 49,16 apmērā.

Saskaņā ar minētās vienošanās 6.punktu, atbildētājs apņēmies papildus vienošanās 5.punktā noteiktajam, savlaicīgi apmaksāt visus prasītāja izrakstītos rēķinus par dzīvokļa īri un saņemtajiem pakalpojumiem rēķinā noteiktajā termiņā un apmērā. Savukārt vienošanās prasītājs apņēmies neizvirzīt papildus prasības pret atbildētāju, t.sk. neaprēķināt līgumsodu par esošo parādu ar vienošanās noslēgšanas dienu, pie nosacījuma, ja atbildētājs izpilda visas ar vienošanos 5.punktu un 6.punktu uzņemtās saistības (7.punkts). Turpat paredzēts, ka 5.un 6.punktā noteikto saistību neizpildes gadījumā Vienošanās darbība tiek izbeigta, atsevišķi par to atbildētāju neinformējot, kā rezultātā prasītājs atsāk līgumsoda aprēķinu par savlaicīgi neveiktiem maksājumiem par visu faktisko parādu uz vienošanās izbeigšanas dienu.

Lietā nepastāv strīds, ka atbildētājs /pers. A/ nav izpildījis vienošanos saskaņā ar tās noteikumiem. Maksājums EUR 1869,88, kas atbilst vienošanās paredzētajai summai Ls 1314,16 apmērā, vienošanās izpildei veikts tikai 2014.gada 30.decembrī.

[9.3] Saskaņā ar iesniegto prasību, tās papildinājumiem un tai pievienotiem prasītāja izrakstītiem rēķiniem (lietas 32 – 72.lpp, 105-109.lpp.), tad atbildētāja īres maksas un maksas par komunāliem pakalpojumiem parāds EUR 2759,40 apmērā izveidojies un aprēķināts par laika periodu no īres līguma noslēgšanas brīža, 2010.gada 22.martā, līdz 2014.gada 7.februārim (prasības pieteikuma grozījumu iesniegšanas brīdim tiesā).

Minētais fakts pēc būtības lietā nav ticis apstrīdēts. Lietā nav strīda arī par saņemto pakalpojumu kvalitāti un apmēru.

Turklāt parāda Ls 1314,16 vai EUR 1869,88 esamību, atbildētājs /pers. A/ atzinis, noslēdzot 2012.gada 28.decembra vienošanos, ar kuru vienojies par minētā parāda atmaksas kārtību līdz 2014.gada 31.decembrim (lietas 27.lapa). Savukārt īres un komunālo maksājumu parāda starpību EUR 889,52 apmērā, kas izveidojusies par laiku no 2013.gada janvāra līdz 2014.gada 7.februārim, apliecina prasītāja izrakstītie rēķini, ko atbildētāji nav apstrīdējuši.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmā, otrā un trešā daļa noteic, *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 līguma noteiktajos termiņos un kārtībā. Savukārt 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.*

Ievērojot minēto, par pamatotu atzīstama prasība daļā par īres un komunālo pakalpojumu parāda par laiku no 2010.gada marta līdz 2014.gada 7.februārim piedziņu EUR 2759,40 apmērā.

[10] Vienlaicīgi ar parāda samaksu, prasītājs lūdzis piedzīt arī līgumsodu sakarā ar īres līgumā noteikto saistību savlaicīgu neizpildi par laika periodu no 2010.gada aprīļa līdz 2014.gada 7.februārim, kas samazināts līdz pamatparāda apmēram – EUR 2759,40.

Izvērtējot pušu noslēgto vienošanos atbilstību Patērētāju tiesību aizsardzības likuma normām, kā arī īres līguma nosacījumus, Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" prasījums daļā par līgumsoda piedziņu ir pamatots daļā par EUR 688,26 piedziņu, bet pārējā daļā par EUR 2071,14 piedziņu - noraidāms, sekojošu apsvērumu dēļ:

[10.1] Lietā nepastāv strīds, ka atbilstoši Civillikuma 1717.pantam, atbildētājs, parakstot īres līgumu, ir uzņēmies saistības maksāt līgumsodu 0,2% apmērā par katru nokavēto dienu no termiņā nesamaksātās summas (īres līguma 2.5.punkts), taču kolēģijas ieskatā no lietas materiāliem nav secināma prasībā un tās papildinājumos norādītās līgumsoda summas pamatotība. Prasītājs, ne ceļot prasību, ne arī būdams informēts Civilprocesa likuma 94.panta 4.daļas kārtībā par līgumsoda aprēķina neesamību, pierādījumus, kas apliecinātu prasībā norādītās līgumsoda summas pamatotību, nav iesniedzis.

Tāpat kolēģijas ieskatā prasībā norādītā līgumsoda apmēru nepamato arī rēķini par īri un komunāliem pakalpojumiem, kas izrakstīti laika periodā no 2010.gada aprīļa līdz 2014.gada februārim (ieskaitot), jo no tiem nav iespējams pārliecināties par norādīto līgumsoda summu pamatotību, t.i. nav iespējams pārbaudīt par kādu laika periodu un no kādas summas līgumsoda procentu pieaugums aprēķināts.

[10.2] Vienlaicīgi, izvērtējot pušu noslēgtās vienošanās par parāda atmaksu saturu saistībā ar atbildētāja izteiktiem iebildumiem, secināms, ka puses 2012.gada 28.decembrī ir vienojušās par parāda apmēru – Ls 1314,16, kuru atbildētājs /pers. A/ apņēmies atmaksāt līdz 31.12.2014. Minētās vienošanās 7.punktā prasītājs apņēmies līgumsoda pieaugumu neaprēķināt, taču pretēji tam, nākamajā mēnesī pēc vienošanās noslēgšanas, t.i. 2013.gada 16.janvārī izrakstītajā rēķinā (lietas 39.lapa) norādījis gan kopējo parādu – Ls 1314,16, gan par janvāri veicamo īres un komunālo pakalpojumu samaksu – Ls 49,04, gan arī līgumsodu Ls 1170,67, palielinot to no iepriekšējā mēneša par Ls 74,09, ko nevar atzīt par godprātīgu saistību izpildi.

Ievērojot minēto, par pamatotu atzīstami atbildētāja iebildumi, ka, veicot šāda rēķina apmaksu un ievērojot Īres līguma 2.5.punkta nosacījumus, atbildētājam nebija pamata paļauties, ka samaksātās naudas summas tiks novirzītas pamatparāda, nevis līgumsoda dzēšanai.

[10.3] Tāpat kolēģijas ieskatā par pamatotiem atzīstami atbildētāja izteiktie iebildumi attiecībā par pušu vienošanās iekļauto nosacījumu – tiesībām nekavējoties atkāpties no noslēgtās vienošanās – atbilstību Patērētāju tiesību aizsardzības likuma prasībām.

Atbilstoši minētās vienošanās 9.punktam, *īrniekam neievērojot kādu no Vienošanās 5.punktā un/vai 6. punktā noteikto maksājumu termiņu, apjomu vai kārtību, vienošanās darbība tiek izbeigta, atsevišķi par to neinformējot īrnieku, kā rezultātā prasītājs atsāk līgumsoda aprēķinu par visu faktisko parādu uz vienošanās izbeigšanas dienu saskaņā ar īres līguma noteikumiem* (lietas 27.lapa).

Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 8.punkts paredz, ka līguma noteikums, *kuru līgumslēdzējas puses savstarpēji nav apspriedušas, ir netaisnīgs, ja tas pretēji labticīguma prasībām rada būtisku neatbilstību līgumā noteiktajās līgumslēdzēju pušu tiesībās un pienākumos par sliktu patērētājam. Par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas atļauj ražotājam, pārdevējam vai pakalpojuma sniedzējam vienpusēji atkāpties no līguma, izņemot gadījumu, kad šāda iespēja ir nodrošināta arī patērētājam.*

Izvērtējot pušu noslēgtās Vienošanās 9.punkta saturu attiecībā uz vienošanās izbeigšanu, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka šī tiesība attiecināma vienīgi uz prasītāju kā pakalpojuma sniedzēja tiesībām, īrniekam neievērojot vienošanās noteikumus. Savukārt no vienošanās satura nav secināmas īrnieka, atbildētāja lietā tiesības gadījumā, ja vienošanās noteikumus neievērotu prasītājs. Minēto apsvērumu dēļ Vienošanās 9.punkta nosacījumi, kas attiecas uz prasītāja tiesībām nekavējoties atkāpties no Vienošanās, kolēģijas ieskatā ir pretrunā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma noteikumiem, jo rada būtisku neatbilstību līgumslēdzēju pušu tiesībās un pienākumos par sliktu patērētājam - atbildētājam, tāpēc atzīstami par netaisnīgiem, kas attiecībā pret atbildētāju nav piemērojami, atbilstoši minētā likuma 6.panta astotajā daļā noteiktam, kas paredz, ka *ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtajā līgumā ietvertie netaisnīgie noteikumi nav spēkā no līguma noslēgšanas brīža, bet līgums paliek spēkā, ja tas var pastāvēt arī turpmāk, kad izslēgti netaisnīgie noteikumi.*

[10.4] Ievērojot pušu noslēgto vienošanos, kas paredz parāda samaksu ik mēnesi līdz pat 2014.gada 31.decembrim vienlaicīgi ar ikmēneša īres un komunālo pakalpojumu veikšanu, kā arī apstākli, ka prasība par vienošanās norādītā parāda samaksu celta 2013.gada 11.septembrī, bet papildināta par parāda piedziņu līdz 2014.gada februārim, tad kolēģijas ieskatā līgumsods aprēķināms no summas, kuras samaksu atbildētājiem bija jāveic ik mēnesi saskaņā ar noslēgto vienošanos un papildus tai veicamiem īres un komunālo pakalpojumu maksājumiem, atbilstoši prasītāja izrakstītiem rēķiniem par laiku no 2013.gada februāra līdz 2014.gada februārim.

Neizpildīto saistību apmērs saskaņā ar vienošanos laikā no 2013.gada janvāra līdz 2014.gada februārim (ieskaitot) sastādīja Ls 715,- vai EUR 1017,35. Savukārt ievērojot vienošanās 5.1. punkta noteikumus, ka ikmēneša maksājums parāda atmaksai ir Ls 55,-, tad līgumsods par savlaicīgi neizpildītām vienošanās saistībām, atbilstoši vienošanās 9.punktam, t.i. īres līguma 2.5.punktā paredzētā apmērā (0,2%) aprēķināms Ls 257,18 vai EUR 365,93 apmērā.

Tā, par 2013.gada 1.februārī nesamaksātiem Ls 55 līgumsods 01.03.2013. aprēķināms Ls 3,08;
par 2013.gada 1.martā nesamaksātiem Ls 110, līgumsods 01.04.2013. – Ls 6,60;
par 2013.gada 1.aprīlī - Ls 165, līgumsods 01.05.2013. – Ls 9,90;
par 2013.gada 1.maijā – Ls 220, līgumsods 01.06.2013. – Ls 13,20;
par 2013.gada 1.jūnijā – Ls 275, līgumsods 01.07.2013. – Ls 16,50;
par 2013.gada 1.jūlijā – Ls 330, līgumsods 01.08.2013. – Ls 19,80;
par 2013.gada 1.augustā – Ls 385, līgumsods 01.09.2013. – Ls 23,10;
par 2013.gada 1.septembrī – Ls 440, līgumsods 01.10.2013. – Ls 26,40;
par 2013.gada 1.oktobrī – Ls 495, līgumsods 01.11.2013. – Ls 26,40;
par 2013.gada 1.novembrī - Ls 550, līgumsods 01.12.2013. – Ls 29,70;
par 2013.gada 1.decembrī – Ls 605, līgumsods 01.01.2014. – Ls 33;
par 2014.gada 1.janvārī - Ls 660,-, līgumsods 01.02.2014. – Ls 36,30;
par 2014.gada 1.februārī - Ls 715 vai euro 1017,35, līgumsods 01.03.2014. – Ls 39,60.

Tādējādi līgumsoda summa sastāda Ls 257,18 vai EUR 365,93

Šajā pašā laika periodā atbildētājs nav veicis arī īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumus.
Tā, 2013. februārī neapmaksātā summa sastāda Ls 49,04, no kuras 01.03.13. līgumsods aprēķināms - Ls 2,75;
martā – Ls 50,76, bet līgumsods par Ls 99,80 kavējumu 01.04.2013. aprēķināms Ls 5,99;
aprīlī – Ls 42,70, bet līgumsods par Ls 142,50 kavējumu 01.05.2013. aprēķināms – Ls 8,55;
maijā – Ls 49,22, bet līgumsods par Ls 191,72 kavējumu 01.06.2013. aprēķināms – Ls 11,50;
jūnijā–Ls 123,95, bet līgumsods par Ls 315,67 kavējumu 01.07.2013. aprēķināms – Ls 18,94;
jūlijā – Ls 23,22, bet līgumsods par Ls 338,89 kavējumu 01.08.2013. aprēķināms – Ls 20,33;
augustā–Ls 23,45, bet līgumsods par Ls362,34 kavējumu 01.09.2013. aprēķināms – Ls 21,74;
septembrī–Ls23,39, bet līgumsods par Ls385,73 kavējumu 01.10.2013.aprēķināms–Ls 23,14;
oktobrī– Ls23,51, bet līgumsods par Ls409,24 kavējumu 01.11.2013. aprēķināms – Ls 24,55;
novembrī–Ls23,50, bet līgumsods par Ls432,74 kavējumu 01.12.2013.aprēķināms–Ls 25,96;
decembrī–Ls33,05,bet līgumsods par Ls465,79 kavējumu 01.01.2014.aprēķināms – Ls 27,95;
2014.gada janvārī –Ls119,35, bet līgumsods par Ls 585,14 vai euro 832,58 kavējumu 01.02.2014. aprēķināms – Ls 35,11 vai euro 49,96.
Ievērojot minēto un par februāri 2014.gadā izsniegto rēķinu EUR 56,94 apmērā, tad pamatparāda summa, atbilstoši prasītāja izsniegtiem rēķiniem par laiku no 2013.gada janvāra līdz 2014.gada februārim (ieskaitot) sastāda EUR 889,52, bet līgumsoda summa Ls 226,51 vai euro 322,30.
Tādējādi kopējā piedzenamā līgumsoda summa par saistību izpildes kavējumu laikā no 2012.gada marta līdz 2014.gada februārim atbilstoši īres līguma 2.5.punktam, sastāda EUR 688,26, kas prasītāja labā piedzenama no atbildētājiem un kolēģijas ieskatā ir samērojama ar pamatparāda (EUR 2759,40) apmēru, saistību pārkāpumu un prasītājam radītiem iespējamiem zaudējumiem.

[11] Nosakot piedzenamās summas apmēru, kolēģija ņem vērā, ka 2014.gada 30.decembrī parāda samaksai, saskaņā ar noslēgto vienošanos /pers. A/ samaksājis EUR 1869,88, kas atbilst pušu noslēgtās vienošanās 1.punktā norādītajai parāda summai Ls 1314,16 (l.l.27).
Tādējādi piedzenamā summa EUR 3447,66, ko sastāda: īres un komunālo maksājumu pamatparāds EUR 2759,40 apmērā un līgumsoda summa par saistību izpildes kavējumu EUR 688,26, ir samazināma par veikto maksājumu (EUR 1869,88), novirzot sākotnēji to līgumsoda dzēšanai, bet atlikušo - pamatparāda dzēšanai, kā to paredz īres līguma 2.5.punkts. Ievērojot minēto no atbildētājiem piedzenama nesegtā pamatparāda summa - EUR 1577,78.

[12] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta 2.punkts paredz, ka *īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.*
Kā to pamatoti nodibinājusi arī pirmās instances tiesa, tad atbilstoši lietas materiāliem pievienotiem pierādījumiem (lietas 16., 19. lpp), dzīvojamo telpu, dzīvokļa Nr. 41, /adrese/ lietošanas tiesības nodotas arī īrnieka /pers. A/ dēlam /pers. B/, kurš īres līguma noslēgšanas brīdī bija jau pilngadīgs.
Pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam, lietā nav pierādījumu, ka /pers. A/ būtu paziņojis prasītājai faktu, ka /pers. B/ strīdus dzīvoklī nedzīvo, neskatoties uz to, ka prasītāja izsniedz rēķinus, kuros sniegto pamatpakalpojumu apmērs noteikts, tostarp ņemot vērā, ka dzīvokli lieto 2 cilvēki.
Minēto apsvērumu dēļ, kolēģijas ieskatā pamatota ir prasība par parāda un līgumsoda piedziņas noteikšanu solidāri no abiem atbildētājiem.

[13] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmās daļas 1.punktu, *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*, bet saskaņā ar šīs daļas 2.punktu - *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*.
Lietā nepastāv strīds, ka atbildētāji saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta otro daļu brīdināti par parāda nesamaksas sekām 30.04.2013., ko apliecina laikrakstā „Latvijas Vēstnesis", laidienā Nr. 83 ievietotais sludinājums (31.lpp)
Tāpat nepastāv strīds, ka atbildētāji, neskatoties uz brīdinājumu nav veikuši nevienu tekošo īres un komunālo pakalpojumu rēķina apmaksu, ne arī seguši pušu noslēgtajā vienošanās paredzēto ikmēneša maksājumu. Nepastāvot strīdam par īres un komunālo pakalpojumu parādu, kas vairākkārt pārsniedz trīs mēnešu īres un komunālo pakalpojumu parāda summu, kolēģijas ieskatā lietā nodibināms likumā „Par dzīvojamo telpu īri" noteiktais pamats īres līguma izbeigšanai un atbildētāja /pers. A/ un ar viņu dzīvojošā ģimenes locekļa – /pers. B/ izlikšanai no strīdus dzīvojamās platības.
Apstāklis, ka /pers. A/ 2014.gada 30.decembrī veicis vienošanās norādītā parāda samaksu, nevar būt pamats SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" uzturētās prasības par atbildētāju izlikšanu noraidīšanai.

[14] Izvērtējot apelācijas sūdzībā norādīto, ka pirmās instances tiesa nav vērtējusi faktiskos lietas apstākļus, kas attiecas uz galīgo saistības izpildes termiņu 31.12.2014., kolēģijas ieskatā apelatora iebildumi saistībā ar maksājumu veikšanas kārtību uzskatāmi par nepamatotiem. Vienošanās 5.1.un 5.2.punktā pretēji apelācijas sūdzībā norādītajam paredzēta parāda summas samaksa ik mēnesi, noteiktā apmērā, t.i. Ls 55. Neievērojot minēto noteikumu izpildi, kolēģijas ieskatā pamatoti prasītājs aprēķinājis līgumsodu kāds noteikts pušu noslēgtajā īres līgumā, atbilstoši vienošanās 9.punktam.

[15] Novērtējot lietas materiālus to kopumā, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti secinājusi, ka pastāv apstākļi, lai apmierinātu prasījumu par īres līguma izbeigšanu un atbildētāju izlikšanu un pamatparāda piedziņu, tomēr prasību daļā par līgumsoda piedziņu, kolēģijas ieskatā pirmās instances tiesa nav novērtējusi kopsakarā ar lietas apstākļiem un Patērētāju tiesību aizsardzības likuma normām, sakarā ar ko tās spriedums attiecībā par piedzenamā līgumsoda apmēru grozāms.

[16] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka *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.*
Ievērojot minēto un atzīstot celto prasību par pamatotu daļā par EUR 3447,66 piedziņu, kas sastāda 62,47% no celtās prasības summas (EUR 5518,80), kā arī pilnībā apmierinot prasību daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, no atbildētājiem solidāri par labu prasītājai piedzenami tās samaksātie tiesas izdevumi prasības daļā par izlikšanu EUR 71,14 apmērā, kā arī proporcionāli atlīdzināmi izdevumi sakarā ar valsts nodevas (EUR 575,13) samaksu par parāda piedziņu un samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (Ls 7,70 vai EUR 10,96), t.i. EUR 366,13 apmērā, bet kopā

EUR 437,27.

Ņemot vērā, ka /pers. A/ veicis valsts nodevas samaksu par apelācijas sūdzību EUR 150,- apmērā, tad, noraidot prasību par līgumsoda piedziņu EUR 2071,14 apmērā, atbildētājam atlīdzināmi 37,53% no minētiem izdevumiem, kas sastāda EUR 56,30.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 42.panta jēgai un būtībai, nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie tiesas izdevumi par tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu valsts ienākumos (EUR 27,07–EUR 10,96=EUR 16,12) piedzenami no atbildētājiem /pers. A/ un /pers. B/ līdzīgās daļās, proti, EUR 8,06 no katra.

[17] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1]pantā noteikto, kas paredz, ka, *taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms,* kolēģija atzīst, ka atbildētājai nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas.

Rezolutīvā daļa.

Pamatojoties uz minēto un Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 430., 432., 433., 434.pantiem Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp /pers. A/, personas kods /personas kods/, un sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas Nr. 50003590021, 2010.gada 22.martā par dzīvojamās telpas /adrese/, īri.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, citas ar viņu dzīvojošās personas no dzīvojamās telpas /adrese/, ar visām viņam piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas**.**

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/ un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas Nr.50003590021, īres un komunālo maksājumu pamatparādu EUR 1577,78, kā arī samaksātos tiesāšanās izdevumus EUR 437,27 apmērā, kopā EUR 2015,05 (Divi tūkstoši piecpadsmit euro, 05 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā nesamaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus kopā EUR 8,06 (Astoņi eiro, 06 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā nesamaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus kopā EUR 8,06 (Astoņi eiro, 06 centi) apmērā.

Noraidīt prasību daļā par līgumsoda EUR 2071,14 apmērā piedziņu**.**

Noteikt sprieduma daļā par izlikšanu un naudas summu piedziņu labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas, kurā maksājumu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 6.maijā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja	/paraksts/	L.Blūmiņa
Tiesneši	/divi paraksti/	I.Zaļā
		U.Danga