Lieta Nr.C31417610

SPRIEDUMS

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rīgā, 2014.gada 10.februārī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa

tiesnese I.Škutāne

ar tiesas sēdes sekretāri L.Ušecku,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. B/ prasību pret /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamo telpu ierādīšanas, parāda un līgumsoda piedziņu, un

k o n s t a t ē j a:

2010.gada 29.septembrī prasītājs /pers. B/ cēlis prasību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā pret atbildētājiem /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/, lūdzot izbeigt 2002.gada 23.septembra dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokļa /adrese/ izīrēšanu, izlikt atbildētājus no minētās dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt solidāri no atbildētājiem parādu par īri un komunālajiem pakalpojumiem Ls 988,40, līgumsodu Ls 562,72 un visus tiesas izdevumus.

Prasības pieteikumā paskaidrots, ka atbildētāju lietošanā uz dzīvojamās telpas īres līguma pamata ir dzīvoklis /adrese/, kas atrodas prasītājam piederošajā namīpašumā. Atbildētāji savas līgumā pielīgtās saistības nepilda, kopš 2010.gada janvāra sācis veidoties parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem. 2010.gada 1.septembrī atbildētāju kopējais parāds ir Ls 988,40, kas ir lielāks nekā trīs mēnešu maksājumi. Par parādu un nepieciešamību to samaksāt atbildētāji brīdināti likumā noteiktā kārtībā. Turklāt, par samaksas termiņa nokavējumu, atbilstoši līguma 2.4.punkta noteikumiem, prasītājs aprēķinājis līgumsodu Ls 562,72 apmērā.

Minētie apstākļi, prasītāja ieskatā, ir pamats īres līguma izbeigšanai, atbildētāju izlikšanai no īrētās dzīvojamās telpas, kā arī uzkrātā parāda un līgumsoda piedziņai.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^{2}$pantu un Civillikuma 1716., 1717. un 1720.pantu.

Tiesā 2013.gada 18.jūlijā saņemts prasības pieteikuma grozījums, kurā prasītājs prasību neuztur daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamo telpu ierādīšanas, jo atbildētāji dzīvojamās telpas ir atbrīvojuši.

Atbildētāji savus rakstveida paskaidrojumus lietā nav iesnieguši.

Tiesas sēdē prasītāja /pers. B/ pilnvarotais pārstāvis /pers. F/ prasību uzturēja daļā par parāda un līgumsoda piedziņu, uz tajā minētajiem pamatiem. Prasību neuzturēja daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamo telpu ierādīšanas, jo atbildētāji dzīvojamās telpas ir atbrīvojuši.

Atbildētājs/pers. D/ tiesas sēdē prasību neatzina. Paskaidroja, ka dzīvoklis prasītājiem atdots labākā stāvoklī, nekā bija, prasības summa ir aprēķināta lielāka, viņš tur nedzīvo kopš 2009. vai 2010.gada.

Atbildētājs/pers. E/ tiesas sēdē prasību neatzina. Paskaidroja, ka dzīvoklis prasītājiem atdots labākā stāvoklī, nekā bija, ielikti jauni logi, durvis, grīda, remonts, ap Ls 6000 ielikti tikai remontā. Par īri Ls 6000 bija samaksāti. Katru gadu īres maksa pieauga, 2009.gadā īres maksa visur sāka kristies, bet prasītājiem tā cēlās uz augšu. Mājai nebija nomainītas caurules, veikta siltināšana. Tika uzcelti šķūņi, pa kuriem nācās maksāt katru mēnesi. No 2009.gada septembra atbildētājs tur nedzīvo.

Atbildētāja/pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, lai gan par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājai paziņots likumā noteiktajā kārtībā ar ierakstītu pasta sūtījumu uz prasības pieteikumā norādīto atbildētājas dzīvesvietu, kas ir arī atbildētājas deklarētā dzīvesvieta. Atbildētāja nav lūgusi tiesai lietas izskatīšanu atlikt vai izskatīt bez viņas klātbūtnes, nav iesniegusi tiesai pierādījumus tam, ka būtu savas saistības ar prasītāju nokārtojusi.

Nepastāvot Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktiem apstākļiem lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa atzīst, ka lieta izskatāma bez neieradušās atbildētājas /pers. C/ klātbūtnes.

Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējusi tos kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Saskaņā ar 2002.gada 4.oktobra ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs//pers. B/ ir nekustamā īpašuma /adrese /, sastāvoša no zemes gabala 1256 m^2 platībā un uz tā esošām trim dzīvojamām mājām un šķūņa, īpašnieks (lietas 17.lapa).

Pamatojoties uz 2003.gada 23.septembra dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 13.-16.lapa), /pers. C/ ir dzīvokļa /adrese/, īrniece, un kā viņas ģimenes locekļi dzīvoklī, atbilstoši līguma noteikumiem (līguma 8.punkts) dzīvo arī viņas dēli /pers. D/ un /pers. E/.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka, atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajai daļai, atbildētājiem /pers. D/ un /pers. E/ ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam – atbildētājai /pers. C/, kā arī viņai kopā ar /pers. D/ un /pers. E/ ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Apstāklim, ka atbildētāji /pers. D/ un /pers. E/ strīdus dzīvoklī kopš 2009. vai 2010.gada it kā nedzīvo, šajā gadījumā nav nozīmes, jo, kā tiesas sēdē noskaidrots, 2013.gada 13.martā /pers. C/ nosūtīja /pers. B/ vēstuli, kurā uzteica īres līgumu un paziņoja, ka atbrīvoja dzīvokli no savām mantām, un 2013.gada 28.maijā /pers. E/ nosūtīja /pers. K/ uz mobilā telefona numuru īsziņu, ka dzīvokļa atslēgas pasta kastē, un par to starp pusēm strīda nav.

No lietā esošā 2013.gada 28.maija akta redzams, ka dzīvokļa /adrese A/, pasta kastē tika atrastas dzīvokļa ārējo durvju atslēgas, dzīvoklis ir pamests, dzīvoklī nav lietu, kas ir nepieciešamas dzīvošanai.

Tiesa atzīst par pamatotiem prasītāja pārstāvja argumentus, ka atbildētāji labprātīgi ir izpildījuši prasītāja prasību par īres līguma izbeigšanu un dzīvojamo telpu atbrīvošanu, 2013.gada 28.maijā, pasta kastē atstājot dzīvokļa ārējo durvju atslēgas.

No lietas materiālos esošā (lietas 10.lapa) īres un komunālo pakalpojumu parāda aprēķina redzams, ka atbildētāji īres un komunālo pakalpojumu maksājumus prasītājam nav maksājuši kopš 2010.gada janvāra, un parāds uz 2010.gada 1.septembri sastāda Ls 988,40.

Par parāda esamību un īres līguma izbeigšanu un izlikšanu atbildētāji brīdināti likumā noteiktajā kārtībā, 2010.gada 30.jūnijā nosūtot ierakstītu vēstuli uz viņu dzīvesvietu (lietas 15.lapa).

Lietas iztiesāšanā tiesa nav konstatējusi apstākļus, kas būtu par pamatu secinājumam, ka atbildētājiem būtu liegta iespēja laikā no 2010.gada janvāra izmantot īrēto dzīvojamo telpu vai saņemt pamatpakalpojumus atbilstoši noslēgtajam dzīvojamās telpas īres līgumam un normatīvajiem aktiem.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgtslīgumsuzliek 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.

Prasītājs savā prasībā lūdzis solidāri piedzīt no atbildētājiem īres un komunālo pakalpojumu un līgumsoda parādu kopā Ls 1551,12 apmērā, tajā skaitā, parādu Ls 988,40, līgumsodu Ls 562,72.

Tā kā atbildētāji savu pienākumu samaksāt prasītājam īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kas noteikts pušu noslēgtā īres līguma 2.punktā, nav izpildījuši un prasītāja iesniegto parāda aprēķinu likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējuši, kā arī nav iesnieguši pierādījumus par parāda samaksu,tiesa atzīst par pamatotu prasītāja prasību piedzīt solidāri no atbildētājiem īres un komunālo maksājumu parādu Ls 988,40 apmērā.

Atbildētāju argumentam, ka pie īres līguma noslēgšanas viņi samaksājuši prasītājam Ls 6000, šajā gadījumā nav nozīmes, jo pierādījumi tam, kas starp pusēm jebkad būtu noslēgtas jebkādas vienošanās par īres un komunālo pakalpojumu maksas kārtību, kas atšķirtos no īres līgumā noteiktās, tiesai nav iesniegti.

Atbilstoši Civillikuma 1716.pantam, līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Savukārt, Civillikuma 1652.panta 3.punkts noteic, ka parādnieka nokavējums iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu.

Lietā nav strīda, ka īres līgumā noteiktajā termiņā atbildētāji īres un komunālo pakalpojumu maksājumus nav veikuši, tādējādi pieļaujot nokavējumu, kādēļviņiem, atbilstoši īres līguma 2.4.punktam, ir pienākums maksāt līgumsodu. Prasītājs līgumsodu ir aprēķinājis Ls 562,72 apmērā par laika periodu no 2010.gada 21.janvāra līdz 2010.gada 1.septembrim. Tā kā atbildētāji pieļāvuši līgumsaistību nepienācīgu izpildi attiecībā uz maksājumu veikšanu, tiesa atzīst, ka ir pamats līgumsoda piemērošanai.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.panta otro daļu līgumsoda apmērs nav ierobežots, tas konkrētajā gadījumā ir ticis ierobežots ar pamatparāda apmēru pušu noslēgtajā līgumā, taču tas neizslēdz līgumsoda apmēra vērtēšanu, ievērojot Civillikuma 1.pantā noteikto labas ticības principu, samērīguma principu. Uz šādu tiesas pienākumu norādīts judikatūrā, un konkrēti - Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2008. gada 14. maija spriedumā lietā Nr. SKC-212/2008. Judikatūrā atzīts, ka jautājums par līgumsoda apmēru izlemjams tiesas ieskatā saskaņā ar Civillikuma 5. pantā noteikto taisnības apziņu un vispārējiem tiesību principiem (skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2008. gada 14. maija spriedumā lietā Nr.SKC-212/2008, 2009. gada 20. maija spriedumu lietā Nr. SKC- 161/2009). Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2008. gada 14. maija spriedumā lietā Nr.SKC-3212, arī 2011. gada 12. janvāra spriedumā lietā Nr. SKC-25/2011, atzinis, ka līgumsodam ir akcesoras saistības raksturs un, neraugoties uz Civillikuma 1587.panta kategorismu, arī tā piemērošanai var būt izņēmumi (..). Gadījumos, kad no lietas apstākļiem secināms, līgumsods pēc tā apmēra, salīdzinot ar iespējamiem pārkāpuma izraisītajiem zaudējumiem, veic galvenokārt sodīšanas

funkciju, tā piemērošana vērtējama atbilstoši vispārējiem sodīšanas rakstura tiesisko līdzekļu piemērošanas principiem, tostarp soda samērīguma un taisnīguma principiem.

Izvērtējot līgumsoda samērīgumu, tiesa atzīst, ka līgumsodam konkrētajā gadījumā ir izteikti sodošs, nevis zaudējumu atlīdzinošs raksturs. Tiesa atzīst, ka līgumsods šādā apmērā nav samērīgs un ir pamats tā samazināšanai līdz tiesas ieskatā saprātīgam apmēram.

Turklāt judikatūra kā kritērijs līgumsoda apmēra vērtēšanai norādīta kreditora kavēšanās celt prasību, tā veicinot līgumsoda pieaugumu (skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 8.decembralēmumslietā Nr. SPC-259/2010, Latvijas Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 9.novembralēmumslietā Nr.SPC-63/2011). Konkrētajā gadījumā saistības izpildes nokavējums iestājies jau 2009.gada 27.februārī. No lietas materiāliem redzams, ka prasība par parāda un līgumsoda piedziņu tiesā celta 2010.gada 29.septembrī, kā rezultātā līgumsods ir aprēķināts par vairāk kā astoņu mēnešu nokavējumu. Tiesa atzīst, ka, lai arī līgumsoda mērķis ir sodīt saistības pārkāpēju, līgumsods nevar būt nesamērīgs un netaisnīgs un nevar kļūt par otras puses peļņas avotu.

Tiesa atzīst, ka atbildētāji nav rīkojušies labā ticībā, jo saistības nepildīja, parāds nav atmaksāts, atbildētāji nav norādījuši uz tādu apstākļu pastāvēšanu, kas liecinātu, ka atbildētāji nav pieļāvuši nokavējumu vai būtu atsvabināmi no neizdevīgām nokavējuma sekām saskaņā ar Civillikuma 1656.pantu vai 1657.pantu. Tiesa atzīst, ka nav pamata atbrīvot atbildētājus no pienākuma ciest līgumsodu vispār, jo tādā gadījumā atbildētāji netiktu motivēti nokārtot savas saistības atbilstoši līguma noteikumiem un netiktu ievērotas prasītāja tiesības saņemt atlīdzinājumu par samaksas kavējumu un tiktu pārkāpts pušu līdztiesības princips par labu atbildētājiem.

Tiesa atzīst, ka līgumsods piedzenams 10 % apmērā no galvenā parāda summas, līdz ar to prasījums par līgumsoda piedziņu ir apmierināms daļēji un atbilstoši prasītāja iesniegtajiem aprēķinam piedzenams līgumsods 10 % no galvenā parāda summas, tas ir, Ls 98,84 apmērā, noraidot prasību par līgumsoda Ls 463,88 apmērā piedziņu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, no atbildētājām solidāri par labu prasītājam piedzenami viņa samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva Ls 392,28 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 7,70, kopā Ls 399,98.

Iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu Ls 9,02 apmērā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu, no atbildētājiem solidāri piedzenami valsts ienākumos.

Tā kā prasītāja pārstāvis prasību daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu atsauca un lūdza tiesvedību attiecībā pret viņu izbeigt, tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu tiesvedība daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu ir izbeidzama.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 189.-195., 223., 224pantu, tiesa

nosprieda

/pers. B/ prasību pret /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamo telpu ierādīšanas apmierināt daļēji.

Izbeigt tiesvedību daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, parādu EUR 1406,37 (Ls 988,40), līgumsodu EUR 140,64 (Ls 98,84) un tiesas izdevumus EUR 569,12 (Ls 399,98), kopā EUR 2116,12 (divi tūkstoši simtu sešpadsmit *euro* 12 centi) (Ls 1487,22).

Noraidīt prasību daļā par līgumsoda piedziņu EUR 660,04 (Ls 463,88) apmērā.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/ un /pers. E/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos tiesas izdevumus - ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 12,84 (divpadsmit *euro* 84 centi) (Ls 9,02), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs Tiesu administrācija, NMR 90001672316.

Maksājumu dokuments, kas apstiprina tiesas izdevumu samaksu, iesniedzams Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas kancelejā.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesai 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2014.gada 24.februāra, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

I.Škutāne

Tiesnese