Lieta Nr.C29472014
CA-966/20, 2015.g.

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2015.gada 17.novembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: sēdes priekšsēdētāja tiesnese L.Pliča
tiesneši S.Sēbriņa un J.Freimanis
ar sekretāri E.Slaidiņu,

izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34 civillietu SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" prasībā pret /pers. E/ ar trešo personu Rīgas domi par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu sakarā ar /pers. E/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2014.gada 3.novembra spriedumu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

2013.gada 28.decembrī SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" (turpmāk – prasītāja) cēlusi tiesā prasību pret /pers. E/ (turpmāk – atbildētāja) par dzīvojamo telpu īres un sniegto pakalpojumu parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, ar trešo personu Rīgas domi. 2014.gada 29.septembrī prasība grozīta, palielinot sākotnēji norādīto parāda summu. Prasībā norādīti šādi argumenti :

2009.gada 9.jūnijā, pamatojoties uz 2009.gada 4.jūnija Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr.037395, starp pusēm noslēgts beztermiņa Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.3-3.1/RPB-09-364-lī par neprivatizējama vienistabas dzīvokļa /adrese A/, Rīgā izīrēšanu (turpmāk – Īres līgums).

Saskaņā ar Īres līguma 2.2.punktu atbildētāja apņēmusies maksāt ikmēneša īres un komunālos maksājumus pēc prasītājas izrakstītajiem rēķiniem. Īres līgumā noteiktā īres maksa paaugstināta saskaņā ar Rīgas domes 2012.gada 17.janvāra lēmumu Nr.4075. Saskaņā ar Īres līguma 2.4.punktu maksājuma kavējuma gadījumā par katru nokavēto kalendāro dienu maksājams līgumsods 0,2% apmērā no termiņā nesamaksātās summas. Atbilstoši Civillikuma 2141.panta noteikumiem īrniekam, novilcinot īres maksas maksājumus, jāmaksā nokavējuma procenti.

Atbildētāja jau kopš Īres līguma noslēgšanas nepilda Īres līguma nosacījumus un neapmaksā prasītājas izrakstītos rēķinus par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā izveidojies dzīvojamo telpu īres un komunālo maksājumu parāds. Visā Īres līguma darbības laikā atbildētāja veikusi tikai 10 maksājumus parāda dzēšanai vai tekošo rēķinu apmaksai.

2010.gada 22.septembrī prasītāja nosūtījusi atbildētājai brīdinājumu Nr.3-3.3/RPB-10-366-ap par īres un saņemto pakalpojumu parādu. Atbildētāja 2010.gada 29.oktobra iesniegumā izteikusi vēlmi noslēgt vienošanos par parāda pakāpenisku nomaksu uz laika periodu – 12 mēnešiem.

Pamatojoties uz atbildētājas iesniegumu, 2010.gada 29.oktobrī starp pusēm noslēgta vienošanās Nr.3-3.3/RPB-10-996-lī par parāda samaksu, kurā atbildētāja apņēmusies 12 mēnešus katru mēnesi papildus tekošajiem rēķiniem maksāt 72 Ls parāda segšanai. Uz vienošanās noslēgšanas brīdi parāds bija 853,40 Ls. Vienošanos atbildētāja nav izpildījusi.

Atbildētāja 2011.gada 5.oktobrī iesniegumā norādījusi, ka centīsies nokārtot vismaz daļu parādsaistību līdz 2011.gada 15.decembrim, un lūgusi apturēt līgumsoda aprēķinu, sadalīt parāda atmaksu daļās. Uz šo iesniegumu prasītāja 2011.gada 28.oktobrī nosūtījusi atbildi, norādot, ka atbildētājai nepieciešams precizēt, kādā termiņā atbildētāja plāno nomaksāt parādsaistības. Papildus norādīts, ka uz 2011.gada 26.oktobri atbildētājas parāds prasītājai ir 1708,37 Ls.

2012.gada 27.augustā prasītāja nosūtījusi atbildētājai brīdinājumu Nr.3-3.3/RPB-11-380-ap par īres un saņemto pakalpojumu parādu. Atbildētāja 2012.gada 28.decembra iesniegumā izteikusi vēlmi noslēgt vienošanos par parāda pakāpenisku nomaksu uz laika periodu – 24 mēnešiem.

Pamatojoties uz atbildētājas iesniegumu, 2012.gada 28.decembrī starp pusēm noslēgta vienošanās Nr.3-1.10/RPB-12-2186-lī par parāda samaksu, kurā atbildētāja apņēmusies 24 mēnešus katru mēnesi papildus tekošajiem rēķiniem maksāt 84 Ls parāda segšanai. Uz vienošanās noslēgšanas brīdi parāds bija 1915,75 Ls. Vienošanās noteikumus atbildētāja nav pildījusi un parāds turpinājis pieaugt.

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta otrās daļas noteikumiem prasītāja 2013.gada 19.septembrī ierakstītā vēstulē nosūtījusi atbildētājai pirmstiesas brīdinājumu Nr.3-1.9/RPB-13-1490-ap par Īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu. Sakarā ar to, ka adresāts nebija ieradies pēc pasta sūtījuma un vēstulei bija beidzies glabāšanas termiņš, VAS „Latvijas pasts" 2013.gada 25.oktobrī sūtījumu atgriezis prasītājam.

Ņemot vērā minēto, saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.2 panta otro daļu 2013.gada 7.novembrī brīdinājums publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis".

2014.gada 15.septembrī atbildētājas parāds prasītājai par īres maksu un komunālajiem pakalpojumiem ir 3845,15 EUR un līgumsods par maksājumu kavējumu 3658,79 EUR apmērā, kopā 7503,94 EUR.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1., 10., 12., 28., 28.2 pantu, Civillikuma 1587, 2141.pantu, prasībā tiesai lūgts izbeigt starp pusēm 2009.gada 9.jūnijā noslēgto Dzīvojamo telpu īres līgumu Nr.3-3.1/RPB-09-364-lī un izlikt no dzīvojamām telpām /adrese//adrese/ atbildētāju, viņas ģimenes locekļus un citas ar viņu dzīvojošās personas, kā arī viņiem piederošās mantas, piedzīt no atbildētājas īres un komunālo maksājumu parādu un līgumsodu 7503,94 EUR apmērā un ar tiesāšanos saistītos izdevumus kopsummā 770,18 EUR.

Trešā persona Rīgas dome tiesā iesniegusi paskaidrojumus par prasību. Paskaidrojumos norādīts, ka Rīgas dome, izvērtējot prasības pieteikumā norādītos apstākļus un pielikumā pievienotos dokumentus, prasību uzskata par pamatotu, piekrīt prasības pieteikumā izklāstītajam un uzskata, ka prasība ir apmierināma.

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2014.gada 3.novembra spriedumu prasība apmierināta daļēji.

Spriedumā tiesa konstatējusi, ka starp pusēm 2009.gada 9.jūnijā noslēgtais Dzīvojamās telpas īres līgums nav ticis apstrīdēts un ir saistošs līgumslēdzējiem.

No prasītāja iesniegtajiem atbildētājas veikto maksājumu pārskatiem tiesa secinājusi, ka atbildētāja rēķinu apmaksu veikusi neregulāri un maksājumus kavējusi jau pēc Īres līguma noslēgšanas. No lietas materiāliem tiesa konstatējusi, ka periodā no 2009.gada jūlija līdz 2013.gada decembrim atbildētāja veikusi maksājumus 853,92 Ls apmērā, un periodā no 2014.gada janvāra līdz oktobrim 773,13 EUR apmērā. No prasītāja iesniegtajiem rēķiniem atbildētājai tiesa secinājusi, ka atbildētāja kopš 2009.gada augusta ir parādā prasītājam maksu par īri un komunālajiem pakalpojumiem un parāds īres attiecību periodā ir turpinājis pieaugt.

Tiesa norādījusi, ka atbildētāja sava parāda par īri un pakalpojumiem esamību ir atzinusi, noslēdzot ar prasītāju divas vienošanās par parāda nomaksu, kā arī parādu ir atzinusi savos iesniegumos prasītājai.

No lietas materiāliem tiesa konstatējusi, ka atbildētāja nav iesniegusi rakstveida paskaidrojumus par prasību, nav apstrīdējusi parāda aprēķinu, un nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu.

Ievērojot lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. un 12.pantā, Civillikuma 2141.pantā noteikto regulējumu, tiesa secinājusi, ka prasītāja ir pierādījusi apstākļus, kas apstiprina atbildētājas no īres līguma izrietošai saistību nepildīšanu un parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem, līdz ar ko ir likumisks pamats piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu par īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2009. gada augusta līdz 2014. gada septembrim 3845,15 EUR, kas atbilst prasītājas iesniegtajos prasības grozījumos norādītajam pamatparāda apmēram.

No lietas materiāliem tiesa konstatējusi, ka atbildētāja ir vairākkārt brīdināta par īres un pakalpojumu parāda esamību, ir lūgta parādu samaksāt. No lietas materiāliem esošajiem atbildētājas iesniegumiem un Vienošanās par parāda samaksu tiesa secinājusi, ka atbildētāja ir atzinusi parāda esamību un apmēru, kaut arī divas noslēgtās Vienošanās nav pildījusi. Ievērojot minēto, tiesa atzinusi, ka atbildētāja nav pildījusi savus pienākumus, kas izriet no noslēgtā īres līguma, un pirms prasības celšanas tiesā atbildētājas parāds par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem pārsniedza trīs mēnešu uzskaitījumu.

Tiesa konstatējusi, ka prasītāja 2013.gada 19.septembrī nosūtījusi atbildētājai brīdinājumu par īres un pakalpojumu parādu, brīdinot, ka parāda nesamaksas gadījumā Prasītājs cels tiesā prasību par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu. Ņemot vērā, ka šis sūtījums atgriezts sūtītājai, jo atbildētāja nebija ieradusies pastā sūtījuma saņemšanai, brīdinājums 2013.gada 7.novembrī publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis".

Ņemot vērā minēto, tiesa uzskatījusi, ka prasītāja ir izpildījusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ pantā noteiktos priekšnoteikumus prasības par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām celšanai tiesā, un atzinusi, ka prasība daļā par īres līguma izbeigšanu un atbildētājas izlikšanu no dzīvojamās telpas kopā ar atbildētājas mantām ir apmierināma.

Tiesa konstatējusi, ka lietā nav pierādījumu, ka kopā ar atbildētāju dzīvojamā telpā dzīvotu vēl kādas personas, un atzinusi, ka nav pamata lemt par ar atbildētāju kopā dzīvojošo personu izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Analizējot lietas apstākļus jautājumā par samērīguma principa piemērošanu, ņemot vērā judikatūru, tiesa uzskatījusi, ka Īres līguma 2.4.punktā noteiktais līgumsoda apmērs nav samērīgs. Īres līgumā noteiktā līgumsoda likme 0,2% apmērā no parāda summas par katru nokavēto dienu, daudzreiz pārsniedz likumisko procentu likmi (0,016 % dienā), kas neatbilst Civillikuma 1.pantā ietvertajam labas ticības principam un neatbilst līgumsoda mērķim civiltiesībās, ir pārmērīgs un nesamērīgi apgrūtina parādnieku.

Tiesa atzinusi par nepamatotiem prasītājas argumentus, ka līgumsods konkrētajā lietā pilda zaudējumu atlīdzināšanas funkciju, jo ar spriedumu no atbildētājas tiek piedzīta īres un pakalpojumu maksas parāda summa, līdz ar ko līgumsods, ja tāds tiktu piedzīts prasītājas norādītajā apmērā, radītu prasītājai iespēju saņemt jau piedzītajam parādam līdzvērtīgu summu, un šādu situāciju tiesa nevar atzīt par samērīgu un pamatotu.

Izvērtējot iepriekš minēto un ņemot vērā Civillikuma $1724.^1$ pantu, tiesa atzinusi, ka līgumsods 3658,79 EUR apmērā, ko lūgusi piedzīt prasītāja, ir samazināms. Tiesa ņēmusi vērā apstākli, ka prasītājs ir vilcinājies ar prasības celšanu, jo maksājumu kavējums ir aizsācies jau 2009.gadā, taču prasība celta tikai 2013.gada beigās, un par visu šo periodu ir aprēķināts līgumsods. Tiesa atzinusi, ka līgumsoda apmērs ir samazināms par 2/3 un samērīgs un lietas apstākļiem atbilstošs ir līgumsods 1219,60 EUR apmērā, bet pārējā daļā prasījums par līgumsoda piedziņu ir nepamatots un noraidāms.

Atbildētāja/pers. E/ iesniegusi apelācijas sūdzību, pārsūdzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2014.gada 3.novembra spriedumu daļā par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamām telpām un daļā par līgumsoda 835,08 Ls apmērā piedziņu. Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti :

Tiesa lietu izskatījusi atbildētājas prombūtnē, jo atbildētāja tiesas dienā atradusies Vācijā, tādēļ nav varējusi ierasties tiesā un nevarēja sniegt paskaidrojumus. Tiesai atbildētāja par prombūtni un tās iemesliem nav paziņojusi, jo bija sajaukusi tiesas sēdes datumu.

Atbildētāja atzīst, ka ilgstošā laika periodā nav varējusi veikt īres un komunālo pakalpojumu apmaksu un pamatparāda summa 3845,15 EUR ir pamatota un pareiza.

Īres līgums ticis noslēgts, pamatojoties uz Rīgas domes 2005.gada 6.septembra lēmumu par dzīvokļa izīrēšanu atbildētājai /pers. E/ par īpašiem nopelniem, tas ir, par atbildētājas /iemesls/. Dzīvokļa īres nosacījumi atbilst sociālā dzīvokļa īres līguma nosacījumiem, proti, piešķirot īres tiesības ticis noteikts, ka dzīvokli nevar privatizēt un tas saglabājams pašvaldības īpašumā.

Atbildētājas ienākumi ir vecuma pensija 230 EUR apmērā. Līdz 2009.gada jūnijam atbildētāja papildus strādājusi /iestāde/. Pēc gūto ienākumu apmēra atbildētāja atbilst maznodrošinātas personas statusam. Lai mazinātu parāda saistības un samaksātu tekošos īres un komunālos maksājumus, atbildētāja no 2014.gada janvāra pasniedz nodarbības /iestāde/, kā rezultātā atbildētāja gūst ienākumus un regulāri veic īres un komunālos maksājumus. Līdz ar to nav pamata izbeigt Īres līgumu un izlikt viņu no dzīvojamām telpām.

Prasība par līgumsoda 3658,79 EUR piedziņu ir nepamatota, un tiesa nepamatoti piedzinusi līgumsodu 1/3 daļas apmērā no prasītāja norādītās summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1716.panta otrās daļas noteikumiem līgumsods nosakāms ne vairāk kā 10% apmērā no pamatparāda summas. Īres līguma 2.4.punktā prasītāja noteikusi nepamatoti augstu līgumsoda procentu – 0,2% dienā pretēji likuma „ Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta ceturtajā daļā paredzētajai līgumsoda likmei – 0,05% dienā. Līdz ar to pat laikā, kad atbildētāja savu iespēju robežās veica maksājumus prasītājam, līgumsods pieauga. Iepazīstoties ar prasītājas kopējo parāda aprēķinu, atbildētāja konstatējusi, ka līgumsods pārsniedz pamatparāda apmēru, lai gan, ievērojot likumā noteikto līgumsoda likmi, līgumsoda summa būtu 25 reizes mazāka vai aptuveni 155 EUR apmērā.

Līdz ar to atbildētāja apelācijas sūdzībā lūgusi noraidīt prasību par Īres līguma izbeigšanu un atbildētājas izlikšanu no dzīvojamām telpām, un samazināt piedzenamo līgumsoda summu par 835,45 EUR un noteikt to ne lielāku kā 10% apmērā no pamatsummas vai

384,52 EUR apmērā.

Prasītāja SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" tiesā iesniegusi paskaidrojumus par atbildētājas apelācijas sūdzību. Paskaidrojumos norādīti šādi argumenti :

Atbildētājas arguments, ka prasītāja nelikumīgi Īres līguma 2.4.punktā noteikusi līgumsodu 0,2 % apmērā no termiņā nesamaksātās summas, jo saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta 4.daļā noteikto līgumsoda likme nedrīkst pārsniegt 0,05% ir nepamatots, jo likumā „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta 4.daļā noteikts, ka par obligātā maksājuma kavējumu izīrētājam ir tiesības prasīt no īrnieka nokavējuma naudu, ko aprēķina no laikā nenomaksātās pamatparāda 0,05% apmērā par katru nokavēto dienu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts citādi. Konkrētajā Īres līgumā ir noteikta līgumsoda likme.

Atbildētājas arguments, ka saskaņā ar Civillikuma 1716.panta otro daļu līgumsods nosakāms ne vairāk kā 10% apmērā no pamatparāda summas, nav pamatots šādu apsvērumu dēļ:

2014.gada 4.janvārī spēkā stājās 2014.gada 3.janvāra grozījumi likumā „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", kas papildina likumu ar 21.pantu šādā redakcijā : „Līgumiem, kuri noslēgti līdz 2013.gada 31.decembrim un kuros ietverts pienākums maksāt līgumsodu, ja šo līgumu darbība turpinās pēc 2014.gada 1.janvāra un līdz 2014.gada 31.decembrim par tiem nav celta prasība tiesā, ar 2015.gada 1.janvāri ir piemērojami grozījumi Civillikuma 1716., 1717. un 1722.pantā par līgumsoda noteikumiem un grozījumi Civillikuma 1843.pantā par parāda samaksas kārtību". No iepriekš minētā izriet, ka Civillikuma 1716.panta otrajā daļā noteiktais, ka līgumsods nosakāms ne vairāk kā 10% apmērā no pamatparāda summas, konkrētajā gadījumā nav piemērojams.

No lietas materiāliem redzams, ka, noslēdzot Vienošanās par parāda pakāpenisku samaksu, atbildētāja ir atzinusi gan pamatparādu, gan līgumsodu. Noslēgtās Vienošanās atbildētāja neizpildīja, līdz ar to prasītāja uzskata, ka atbildētāja nav veikusi visas no viņas atkarīgās darbības, lai mazinātu parāda saistības un segtu kārtējos dzīvokļa īres un komunālos maksājumus. Parāds ir nepārtraukti pieaudzis un turpina pieaugt, jo atbildētāja nav nomaksājusi pilnībā prasītājas 2014.gadā izrakstītos rēķinus un turpina lietot dzīvojamās telpas un saņemt pamatpakalpojumus.

Ņemot vērā iepriekš minēto, un pamatojoties uz pirmās instances tiesā iesniegtajiem pierādījumiem un citiem lietas materiāliem, paskaidrojumos lūgts noraidīt atbildētājas apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2014.gada 3.novembra spriedumu.

Tiesas sēdē apelācijas sūdzības iesniedzēja /pers. E/ apelācijas sūdzību uzturēja uz tajā norādītajiem motīviem, papildus paskaidroja, ka dara visu iespējamo, lai parāda pamatsummu samaksātu, tiesas sēdes dienā viņa prasītājam ir samaksājusi parādu 500 EUR. Aprēķinātais līgumsods ir nesamērīgs un psiholoģiski nospiedošs.

Prasītājas SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" pilnvarotā pārstāve /pers. N/ lūdza noraidīt apelācijas sūdzību, papildus paskaidroja, ka pamatparāda summa samazinājusies par 500 EUR, pārējā daļā prasību uzturēja. Ņemot vērā to, ka pirmās instances tiesa samazinājusi līgumsoda apmēru uz 1/3 daļu no pamatparāda summas, prasītājs turpina līgumsodu aprēķināt samazinātā apmērā, bet līgumsoda parāds nav samaksāts vispār.

MOTĪVU DAĻA

Civillietu tiesas kolēģija, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus un iepazinusies ar rakstveida pierādījumiem, apsvērusi apelācijas sūdzības motīvus, novērtējusi tos kopumā, atzīst, ka apelācijas sūdzība ir pamatota daļā par tiesas piedzītā līgumsoda apmēru un prasība ir apmierināma daļēji.

Atbildētāja /pers. E/ pirmās instances tiesas spriedumu ir pārsūdzējusi daļā par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, un daļā par piedzītā līgumsoda apmēru.

Lietā nav strīda, ka pušu starpā ir noslēgts beztermiņa Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.3-3.1/RPB-09-364-lī par neprivatizējama vienistabas dzīvokļa ar kopējo platību 46,10 kv.m. /adrese/, Rīgā izīrēšanu.

Saskaņā ar īres līguma 2.1.punktu īres maksa mēnesī par vienu īrētā dzīvokļa kv.m. noteikta 0,45 LVL, kas atbilst 0,64 *euro*.

Īres līguma 2.2.punktā atbildētāja apņēmusies maksāt īres maksu un maksu par komunālo pakalpojumu sniegšanu atbilstoši prasītāja izsniegtiem rēķiniem, kurā īres maksa tiek iekļauta par pilnu tekošo mēnesi, bet maksa par komunālajiem pakalpojumiem iekļauta par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem. Rēķina apmaksa veicama līdz rēķinā norādītajam datumam.

Īres līguma 2.4.punktā līgumslēdzēji pielīguši līgumsodu, nosakot, ka īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem maksājuma termiņa kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu īrnieks maksā izīrētājam līgumsodu 0.2% apmērā no noteiktajā termiņā nesamaksātās summas.

Prasītāja cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, pamatojoties un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantu, kas noteic izīrētāja tiesības izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, gadījumos, ja:

1) 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,

2) 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.

Prasība pamatota ar apstākli, ka atbildētāja kopš īres līguma noslēgšanas nepilda noslēgtā īres līguma nosacījumus, visa īres līguma darbības laikā kopā ir veikusi tikai desmit maksājumus parāda dzēšanai vai tekošo rēķinu apmaksai. Par īres un saņemto pakalpojumu parādu atbildētāja ir brīdināta, un 2010.gada 29.oktobrī, kad parāds bija 853,40 LVL, starp pusēm bija noslēgta vienošanās par parāda samaksu, taču noslēgtā vienošanās pildīta netika un parāds turpināja pieaugt. 2012.gada 28.decembrī, kad parāds bija 1915,75, starp pusēm bija noslēgta vienošanās par parāda samaksu, taču vienošanās nosacījumus atbildētāja nepildīja, un parāds turpināja pieaugt. Uz prasības celšanas dienu par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu prasītāja no atbildētājas lūgusi arī piedzīt parādu 4878,96 LVL apmērā, kas sastāv no parāda par īri un pamatpakalpojumiem 2439,48 LVL apmērā un aprēķinātā līgumsoda 2439,48 LVL.

Pirmās instances tiesa, ievērojot lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus un tiesību aktos noteikto regulējumu, secinājusi, ka prasītāja ir pierādījusi apstākļus, kas apstiprina atbildētājas no īres līguma izrietošo saistību nepildīšanu un parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem. Tiesa konstatējusi pamatu parāda piedziņai no atbildētājas par labu prasītājai 3846,44 *euro* apmērā, kas sastāv no parāda par īri par periodu no 2009.gada augusta līdz 2014.gada septembrim 1190,59 *euro* apmērā, un parāda par saņemtajiem pamatpakalpojumiem par periodu no 2009.gada augusta līdz 2014.gada 15.septembrim 2655,85 *euro* apmērā. Ievērojot prasījuma

robežas, tiesa no atbildētājas piedzinusi pamatparādu prasītājas norādītajā 3845,15 *euro* apmērā.

Apelācijas sūdzībā atbildētāja /pers. E/ ir atzinusi, ka ilgstošā laika periodā nav varējusi veikt īres un komunālo pakalpojumu apmaksu un pamatparāda summa 3845,15 EUR ir pamatota un pareiza.

Lietas materiāli apliecina, ka atbildētāja jau vismaz vēl divas citas reizes ir brīdināta par īres un pamatpakalpojumu parāda esamību, brīdinājumos norādot uz prasības celšanu par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamā telpas ierādīšanas likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta kārtībā (lietas lapas 75-85), līdz ar to tiesu kolēģija atzīst, ka /pers. E/ bija labi izprotama situācija par prasības celšanu par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu īres un pamatpakalpojumu parāda nesamaksas rezultātā, taču /pers. E/ nav izvērtējusi sevis uzkrāto ievērojamo parādu par dzīvokļa īri un pamatpakalpojumiem, pati savas noslēgtās vienošanās par parāda samaksu atbilstoši pielīgtajam nav pildījusi, kā rezultātā parāds nav mazinājies, bet gan turpinājis pieaugt. Turklāt, kā tiesas kolēģija konstatē, no 2012.gada 28.decembrī noslēgtās vienošanās, tad atbilstoši šai vienošanās atbildētājai divu gadu laikā, ievērojot vienošanās noteikto maksāšanas kārtību, bija jānomaksā pamatparāds un, izpildot šajā daļā noslēgto vienošanos, aprēķinātais līgumsods bija dzēšams pilnā apmērā, bet 2013.gadā atbildētāja ir izdarījusi tikai divus maksājumus 88,84 LVL – janvārī un 70,30 LVL – martā.

Atbildētājas parāds uz prasības celšanas dienu daudzkārt pārsniedzis trīs mēnešu maksājumus gan par īri, gan par pamatpakalpojumiem, ko apstiprina 2013.gada 19.septembra pirmstiesas brīdinājums atbildētājai, kurā norādīts parāda apmērs par īri un saņemtajiem pakalpojumiem 4821,59 LVL, tajā skaitā līgumsods 2571,41 LVL. Brīdinājumā norādītais parāds atbilst lietā iesniegtajam izvērstajam aprēķinam, kurā uzskatāmi redzamas atbildētājai aprēķinātās naudas summas par īri un saņemtajiem pakalpojumiem un /pers. E/ samaksātās naudas summas (lietas lapa 127).

Apelācijas instances tiesa tāpat kā pirmās instances tiesa atzīst, ka prasītāja likumā noteiktā kārtībā atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta otrās daļas nosacījumiem ir brīdinājusi atbildētāju par parāda esamību, kas pārsniedz trīs mēnešu īres maksas apmēru, nosakot vienu mēnesi parāda samaksai. Pēc tam, kad atbildētāja netika izņēmusi pastā viņai adresēto brīdinājumu, kas nosūtīts ierakstītā vēstulē 2013. gada 20.septembrī uz atbildētājas īrētā dzīvokļa adresi – /adrese/ Rīga, prasītāja saskaņā ar minētās likuma normas nosacījumiem brīdinājumu publicējusi laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" 2013. gada 7. novembrī (lietas lapas 86-89). Prasītāja ievērojusi arī likuma prasību par mēneša termiņu prasības iesniegšanai tiesā, jo prasība tiesā iesniegta 2013. gada 28. decembrī.

Lietā nepastāv strīds, ka atbildētājai bija nodrošināta iespēja lietot īrēto dzīvojamo telpu un tajā tika piegādāti pamatpakalpojumi.

Atbildētāja /pers. E/ maksājumus par īri un piegādātajiem pakalpojumiem ir veikusi nepilnā apmērā pēc saviem ieskatiem, neregulāri, arī savas noslēgtās vienošanās ar prasītāju nav pildījusi, ilgus periodus maksājumus vispār nav izdarījusi.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija konstatē visus likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} pantā noteiktos nepieciešamos un pietiekamos pamatus īres līguma izbeigšanai, izliekot atbildētāju /pers. E/ no dzīvokļa /adrese/ /adrese/,/adrese/ Rīga bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasītājas tiesas sēdē iesniegtais 2015.gada 14.oktobrī izrakstītais rēķins atbildētājai apliecina /pers. E/ parādsaistības prasītājai par dzīvokļa /adrese/, Rīga īri un pamatpakalpojumiem 3590,48 EUR apmērā. Šīs savas parādsaistības /pers. E/ ir dzēsusi 500 EUR apmērā, ko apliecina /pers. E/ 2015.gada 9.novembrī izdarītais maksājums prasītājai (lietas lapas 182-183). Pie šādiem lietā konstatētiem apstākļiem atbildētājas nedzēstās parādsaistības pret prasītāju par īri un pamatpakalpojumiem ir atzīstamas 3090,48 EUR apmērā un piedzenamas no atbildētājas par labu prasītājai.

Apelācijas sūdzību /pers. E/ ir pamatojusi ar savu slikto mantisko stāvokli un nopelniem Latvijas kultūrā un mākslā.

Apelācijas instances tiesa, neapšaubot atbildētājas norādītos argumentus par sliktu mantisko stāvokli un viņas īpašos nopelnus /iestāde/, atzīst, ka šie apstākļi neatbrīvo īrniekus no pienākuma maksāt par dzīvojamo telpu saskaņā ar noslēgto īres līgumu, jo ar Civillikuma 1587.pantu noteikts, 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*. Lietas materiāli arī apliecina, ka iespēju samaksāt parādu prasītāja atbildētājai pirms prasības celšanas bija devusi divas reizes, paredzot arī prasītājas atbrīvojumu no līgumsoda samaksas pie vienošanās izpildes par parāda samaksu.

Atbildētāja apelācijas sūdzībā ir pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu daļā par līgumsoda 1219,60 *euro* apmērā piedziņu. Atbildētāja lūgusi tiesu samazināt līgumsoda apmēru, nosakot to ne lielāku kā 10% apmērā no pamatsummas apmēra.

Lietā nepastāv strīds, ka saskaņā ar noslēgtā Īres līguma 2.2 punktu atbildētāja apņēmās maksāt ikmēneša īres un komunālos maksājumus pēc prasītājas piestādītajiem rēķiniem. Maksājuma kavējuma gadījumos par katru nokavēto kalendāro dienu pielīgts līgumsods 0,2% apmērā no termiņā nesamaksātās summas saskaņā ar Īres līguma 2.4.punktu.

Apelācijas sūdzībā atbildētāja norādījusi, ka prasītāja īres līguma 2.4.punktā ir noteikusi nepamatoti augstu līgumsoda procentu – 0,2% dienā pretēji likumā „Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta ceturtajā daļā norādītajai līgumsoda likmei – 0,05% dienā.

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

Samaksas neizdarīšana īres līgumā pielīgtajā termiņā un apmērā ir līguma neizpilde, kas rada pienākumu maksāt līgumsodu atbilstoši Civillikuma 1716., 1720.pantam.

2013.gada 4.jūlijā tika pieņemti Civillikuma grozījumi, kas stājās spēkā 2014.gada 1.janvārī, un ieviesa būtiskas izmaiņas līgumsoda piemērošanā un vērtēšanā.

Pieņemot Civillikuma grozījumus, likumdevējs norādījis, ka līgumsodi nedrīkst kļūt par terorizēšanas instrumentu. Līgumsods nevar būt izplūdis lielums, kas var augt bezgalīgi. Tam jābūt samērīgam un uz tā pamata nedrīkst pelnīt, līdz ar to tas nedrīkst būt netaisnīgs attiecībā pret kādu, kurš savas saistības nav pildījis. *(skat. http://www.saeima.lv/ lv/transcripts /view/186#LP0536_340).*

Civillikuma 1716.panta otrā daļa noteic, ka līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā.

Civillikuma 1720.panta pirmais punkts noteic, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts.

Savukārt Civillikuma 1716.panta trešā daļa noteic, ka 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.

Tādējādi līgumsoda apmērs, kas nosakāms 10 procentu apmērā no parāda attiecas uz līgumsodiem, kas noteikti par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā.

Lai gan strīda izšķiršanai nav piemērojami Civillikuma 1716.panta trešās daļas noteikumi (stājās spēkā 01.01.2014), tomēr no

minētās normas satura redzams, ka likumdevējs atzinis, ka 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.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka arī šajā gadījumā ir pamats samazināt līgumsoda apmēru līdz 10% no pamatparāda 3090,48 EUR apmēra, tas ir 309,05 EUR, kas ir atzīstams par samērīgu līgumsodu par saistību neizpildi. Līdz ar to šajā daļā apelācijas sūdzība ir atzīstama par pamatotu un pirmās instances tiesas spriedums grozāms.

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.

Prasītāja SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" ir samaksājusi tiesas izdevumus 746,98 *euro* apmērā: valsts nodevu par prasījumu par izlikšanu 50 LVL, kas atbilst 71,14 *euro*, par prasījumu par īres līguma izbeigšanu 95,74 LVL, kas atbilst 136,23 *euro,* par parāda piedziņu 531,78 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,50 LVL, kas atbilst 7,83 *euro*. Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenama valsts nodeva par prasījumu par izlikšanu 71,14 *euro,* par prasījumu par īres līguma izbeigšanu 136,23 *euro,* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,83 *euro*. Valsts nodevu prasībā par parāda piedziņu prasītāja ir maksājusi no pamatparāda summas 3845,15 *euro* un par šādu pamatparāda summu prasību ir apmierinājusi pirmās instances tiesa. Tiesvedības gaitā atbildētāja ir daļēji samaksājusi pamatparādu un uz 2015.gada 14.oktobri atbildētājas parāds prasītājai bija 3590,48 *euro*, 500 *euro* parāda dzēšanai atbildētāja samaksājusi 2015.gada 9.novembrī, līdz ar to prasība tika uzturēta par pamatparāda 3090,48 *euro* piedziņu no atbildētājas. Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta otrās daļas jēgai no atbildētājas ir piedzenama valsts nodeva prasībā par pamatparāda piedziņu no summas 3845,15 *euro,* jo prasība par summu 3845,15 *euro* apelācijas instancē netika uzturēta tādēļ, ka atbildētāja šo prasījumu pēc prasības iesniegšanas tiesā daļēji bija labprātīgi apmierinājusi. Tādējādi valsts nodeva prasībā par parāda piedziņu prasītājai ir atlīdzināma 400,91 *euro* apmērā (3845,15+309,05= 4154,20; 320,10+ 4% no 2020,20=320,10+80,81=400,91). Kopsummā tiesas izdevumi piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai 616,11 *euro* apmērā.

Ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi (ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi) šajā lietā ir bijuši 26 EUR apmērā, kas veidojas no 20,35 EUR pirmajā instancē un 5,65 EUR apelācijas instancē. Atbildētāja pēc pirmās instances tiesas sprieduma minētos izdevumus ir samaksājusi 12,52 EUR apmērā un 7,83 EUR bija samaksājusi prasītāja pie prasības celšanas. Tātad nav samaksāti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi apelācijas instancē 5,65 EUR apmērā. Prasības grozījumos prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas 7503,94 EUR, prasība apmierināta par summu 4154,2 (3845,15+309,05), līdz ar to noraidītā daļa ir 3349,74, kas proporcionāli ir 44,64% un sastāda no visiem ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 11,61 EUR, tādēļ 5,65 EUR ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi apelācijas instancē ir piedzenami no prasītājas par labu valstij.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97.pantu, 189.-194.pantu, 204.[1], 426., 430., 432., 434.pantu Civillietu tiesas kolēģija nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt starp SIA „Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas Nr. 50003590021, un /pers. E/, personas kods /personas kods/, 2009.gada 9.jūnijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.3-3.1/RPB-09-364-lī par dzīvokļa /adrese/izīrēšanu.

Izlikt /pers.E/, personas kods /personas kods/, un viņai piederošās mantas no dzīvojamās telpas /adrese//adrese/.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas Nr. 50003590021, pamatparādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem 3090,48 euro (trīs tūkstoši deviņdesmit euro un 48 euro centi), līgumsodu 309,05 euro (trīs simti deviņi euro un 5 euro centi) un tiesas izdevumus 616,11 euro (seši simti sešpadsmit euro un 11 euro centi), kopsummā piedzīt 4015,64 (četri tūkstoši piecpadsmit euro un 64 euro centi).

Noraidīt SIA „Rīgas pilsētbūvnieks" prasību pret /pers. E/ daļā par līgumsoda piedziņu 3349,74 euro (trīs tūkstoši trīs simti četrdesmit deviņi euro 74 euro centi) apmērā.

Piedzīt no SIA „Rīgas pilsētbūvnieks", reģistrācijas Nr. 50003590021, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,65 euro (pieci euro un 65 euro centi). Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi labprātīgās izpildes termiņā maksājami, norādot šādus rekvizītus: Saņēmējs: Tiesu administrācija, reģ. Nr. 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, Konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķis: 21499 EKK – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā C29472014.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu, samaksu apliecinošs dokuments nekavējoties iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā vai jānosūta pa pastu, lai netiktu uzsākta sprieduma piespiedu izpilde.

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

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 29.decembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja: L.Pliča

Tiesneši: S.Sēbriņa

J.Freimanis