Lietas Nr.C30774718
Lietas arhīva Nr. C-3539-19/31
ECLI:LV:RVPT:2019:0318.C30774718.5.S

**AIZMUGURISKS SPRIEDUMS**
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019.gada 18.martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa,
tiesnese Anastasija Pasjuga,
tiesas sēžu sekretāre Sabīne Marija Indersone,
piedaloties prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvei /pers. B/,
2019.gada 4.martā atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

2018.gada 26.oktobrī tiesā saņemts SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī – prasītāja) prasības pieteikums pret /pers. C/ (turpmāk arī – atbildētāja) par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/, kurā atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums Nr.85. 2005.gada 15.decembrī starp pusēm tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.3522. Prasītāja vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds 2827,68 *euro* par periodu no 2015.gada 1.novembra līdz 2018.gada 23.oktobrim.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu, 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 1587., 1651., 1652.panta trešo daļu, 1662., 1716., 1759.panta 1.punktu, 1762., 1765., 1779., 1828.pantu, Civilprocesa likuma 26.panta pirmo daļu, 41.panta pirmo daļu, 127.pantu, prasītāja lūdz tiesu:

1) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai pamatparādu 2827,68 *euro*, likumiskos procentus 216,09 *euro* par periodu no 2015.gada 5.decembra līdz 2018.gada 23.oktobrim, līgumsodu 282,77 *euro* par periodu no 2015.gada 5.decembra līdz 2018.gada 23.oktobrim un samaksātos tiesas izdevumus;

2) atzīt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumu par celto prasību nav iesniegusi.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve uzturēja prasību uz tajā norādītajiem motīviem un pamatiem.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojusi, kā arī nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājai paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti uz atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adresi 2018.gada 13.decembrī. Līdz ar to tiesa konstatēja, ka lietu iespējams izskatīt atbildētājas prombūtnē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu.

Ievērojot Civilprocesa likuma 208.[1] panta noteikumus, tiesai saskaņā ar šā panta pirmo daļu jātaisa lietā aizmugurisks spriedums, jo atbildētāja nav sniegusi paskaidrojumus par prasību un nav ieradusies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu, lai gan Civilprocesa likuma 74.panta septītās daļas 1.un 2.punkts noteic, ka pusēm ir pienākums pēc tiesas aicinājuma ierasties tiesā un savlaicīgi rakstveidā paziņot par iemesliem, kuru dēļ nevar ierasties uz tiesas sēdi, iesniedzot par to pierādījumus. Tiesa atzīst par pietiekamiem strīda izšķiršanai prasītājas pārstāves paskaidrojumus un lietā esošos rakstveida pierādījumus, kā arī tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 208.[1] panta trešajā un ceturtajā daļā noteiktos šķēršļus aizmuguriska sprieduma taisīšanai.

**Motīvu daļa**

Noklausoties prasītājas pārstāves paskaidrojumus, izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, bet atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbilstoši Civillikuma 1402.pantam saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

No lietas materiāliem redzams, ka 1999.gada 14.decembrī /pers. F/ kā dāvinātājs un atbildētāja kā apdāvinātā parakstīja dāvinājuma līgumu, ar kuru atbildētājai tika uzdāvināts dzīvokļa īpašums /adrese/ (*lietas 11.-14.lapa*).

Saskaņā ar prasības pieteikumam pievienoto Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 2018.gada 25.septembra izziņu īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese A/ tika reģistrētas uz atbildētājas vārda 2000.gada 20.aprīlī. Pamatojoties uz 2006.gada 4.janvāra pirkuma līgumu, kas noslēgts starp Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisiju un atbildētāju, Kadastra informācijas sistēmā 2006.gada 9.februārī dzīvoklis līdz dzīvojamās mājas privatizācijai pārveidots par dzīvokļa īpašumu /adrese/ un reģistrēts uz atbildētājas vārda. Īpašuma tiesības uz dzīvokli zemesgrāmatā nav nostiprinātas (*lietas 15.lapa*).

Saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 2018.gada 16.jūlija izziņu un 2005.gada 15.februāra dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.3522 1. un 3.1.punktu prasītāja apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/, kā arī ar māju funkcionāli saistītās ēkas, būves un mājai

piesaistīto zemesgabalu, savukārt atbildētāja apņemas veikt prasītājai maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un dzīvoklī saņemtajiem pakalpojumiem saskaņā ar izrakstītājiem rēķiniem, iemaksājot naudu prasītājas norēķinu kontā par katru kārtējo mēnesi līdz 5.datumam (*lietas 9.-10., 19.lapa*).

Atbilstoši līguma 2.punktam līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotajai personai, vai dzīvokļa īpašnieks saskaņā ar pirkuma un pārdevuma līgumu vai tiesas spriedumu zaudē tiesības un dzīvokli līdz pušu saistību izpildei.

Tiesai nav iesniegti pierādījumi tam, ka minētais līgums būtu zaudējis spēku.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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 visus zaudējumus.

Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otrā daļa noteic, ka līdz dzīvokļa īpašuma pirmreizējai reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst tikai pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.-5. un 8.punktam dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus, maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo un otro daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Šā likuma 10.panta otrā un trešā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu.

Ņemot vērā norādīto, tiesa atzīst, ka atbildētājai kā dzīvokļa īpašuma ieguvējai saskaņā ar noslēgtā līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem bija pienākums pilnībā norēķināties ar prasītāju par saņemtajiem pakalpojumiem.

No prasības pieteikumam pievienotā rēķina un parāda aprēķina redzams, ka laika posmā no 2015.gada 1.novembra līdz 2018.gada 23.oktobrim atbildētāja nav veikusi samaksu 2827,68 *euro* apmērā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu (*lietas 16.-17.lapa*).

Civillikuma 1838.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka tas, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāja nav izmantojusi savas likumā paredzētās tiesības – nav sniegusi rakstveida paskaidrojumus par prasības pieteikumu, nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos apstākļus, tostarp pakalpojumu saņemšanas faktu, nav cēlusi iebildumus pret prasības pieteikumam pievienotajiem pierādījumiem, nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, nav lūgusi lietas iztiesāšanu tiesas sēdē, no kā secināms, ka atbildētājai nav pamatotu iebildumu pret prasību. Līdz ar to tiesa atzīst, ka ir pamats piedzīt no atbildētājas prasītājas labā pamatparādu 2827,68 *euro*.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Atbilstoši Civillikuma 1759.panta 1.punktam procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

No prasības pieteikuma redzams, ka prasītāja aprēķinājusi likumiskos procentus 216,09 *euro* par periodu no 2015.gada 5.decembra līdz 2018.gada 23.oktobrim (*lietas 18.lapa*).

Neveicot samaksu līgumā noteiktajos termiņos, atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, līdz ar to tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu ir pamats piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai likumiskos procentus 216,09 *euro*, kuru aprēķins ir tiesiski pamatots un matemātiski pareizs.

Saskaņā ar pušu noslēgtā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu maksājumu kavējuma gadījumā atbildētāja maksā prasītājai līgumsodu 0,3 % apmērā dienā no kopējās parāda summas.

Atbilstoši Civillikuma 1716.pantam (*redakcija, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim*) līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 21.pantu 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.

Civillikuma 1716.pants spēkā esošajā redakcijā noteic, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Savukārt Civillikuma 1722.pants noteic, ka līgumsodu par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var prasīt tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz prasīto procentu summu, kas radusies pēc neizpildes iestāšanās brīža.

No minētajām tiesību normām secināms, ka prasītāja ir tiesīga pieprasīt no atbildētājas līgumsodu, kura apmērs nepārsniedz 10 % no pamatparāda summas. Taču, ievērojot apstākli, ka par vienu un to pašu laika periodu prasītāja ir aprēķinājusi gan likumiskos procentus, gan līgumsodu, un līgumsods pārsniedz prasīto procentu summu, tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civillikuma 1722.pantu ir pamats piedzīt no atbildētājas prasītājas labā līgumsodu 66,68 *euro* apmērā, noraidot prasību daļā par līgumsoda 216,09 *euro* piedziņu.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma

izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesai pašai (*ex officio*) neatkarīgi no prasītāja prasījuma jānoteic prasītājam tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei vai dienai, kad parādnieka mantu pārdod izsolē, saņemt procentus no tiesas piespriestās maksājuma summas uz likuma pamata (Civillikuma 1759.pants), kuru apmērs noteikts Civillikuma 1765.pantā (*Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 4.aprīļa spriedums lietā Nr.SKC-87, Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 13.oktobra lēmums lietā Nr.SPC -166/2010*).

Atbilstoši Civillikuma 1765.pantam gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tie ir seši procenti no simta gadā. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% gadā no nesamaksātās pamatparāda summas 2827,68 *euro*.

Saskaņā ar Augstākās tiesas atziņām likumiskie procenti, tiesības uz kuriem norādītas tiesas spriedumā atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, aprēķināmi par sprieduma izpildes nokavējumu, tātad, par laika posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 29.janvāra lēmums lietā Nr.SKC-1331/2016*).

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, ceļot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "b" apakšpunktu un 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir samaksājusi valsts nodevu 367,70 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro* (*lietas 7.-8.lapa*). Līdz ar to ir pamats piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai valsts nodevu 343,81 *euro* (3110,45 x 367,70 : 3326,54) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,99 *euro* (3110,45 x 3,20 : 3326,54) proporcionāli apmierinātā prasījuma apmēram.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam atbildētājai nosakāms 10 (desmit) dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot to no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 5., 41.panta pirmo daļu, 97., 189. - 195., 204.[1], 208.[1], 208.[2] pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt daļēji SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. C/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, pamatparādu 2827,68 *euro* (divi tūkstoši astoņi simti divdesmit septiņi *euro* 68 centi), likumiskos procentus par periodu no 2015.gada 5.decembra līdz 2018.gada 23.oktobrim 216,09 *euro* (divi simti sešpadsmit *euro* 9 centi), līgumsodu par periodu no 2015.gada 5.decembra līdz 2018.gada 23.oktobrim 66,68 *euro* (sešdesmit seši *euro* 68 centi), samaksātos tiesas izdevumus – valsts nodevu 343,81 *euro* (trīs simti četrdesmit trīs *euro* 81 cents) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,99 *euro* (divi *euro* 99 centi), kopā piedzenot 3457,25 *euro* (trīs tūkstoši četri simti piecdesmit septiņi *euro* 25 centi).

Piedzīto summu samaksa veicama SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, kontos:

AS "Citadele banka" LV83PARX0013044380019;

AS "Luminor Bank" LV57NDEA0000083069550;

AS "Luminor Bank" LV63RIKO0002013197596;

AS "SEB banka" LV65UNLA0050017186820;

AS "Swedbank" LV98HABA0551030734837;

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laika posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas 2827,68 *euro*, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Noraidīt prasību daļā par līgumsoda 216,09 *euro* piedziņu.

/pers. N/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā Rīgā, Jēzusbaznīcas ielā 6, bet /pers. C/ 20 (divdesmit) dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīga iesniegt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2019.gada 18.martā.

Tiesnese Anastasija Pasjuga