Lietas Nr. C28278414
Lietas arhīva Nr. C-0884-15/5

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**

Rīgā, 2015.gada 3.februārī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa tiesnese M.Šalta
ar sekretāri E.Konti,
piedaloties prasītājas pilnvarotajam pārstāvim /pers.S/,
izskatījusi atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

**Aprakstošā daļa.**

2014.gada 24.martā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī prasītāja) cēla tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī atbildētāja) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" ar 2010.gada 29.decembri ir reorganizēts un pievienota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks". Atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektajai daļai pievienojamās sabiedrības (SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs") tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai („Rīgas namu pārvaldnieks").

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, Rīgā.

Atbildētājai kopš 2003.gada 25.marta reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo dzīvokļa īpašumu /adrese/, Rīgā.

2004.gada 24.martā puses noslēdza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, saskaņā, ar kuru atbildētājai bija jāveic maksājums atbilstoši prasītājas izrakstītajiem rēķiniem. Atbildētāja savas saistības nav pildījusi, nav izteikusi iebildumus par saņemtajiem rēķiniem.

Atbildētājas parāds par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2009.gada 1.oktobra līdz 2014.gada 1.martam ir 4368,93 *euro* un līgumsods par periodu no 2010.gada 3.aprīļa līdz 2014.gada 1.martam ir 3533,35 *euro*.

Atbildētāja ir brīdināta par parāda esamību un nenomaksāšanas sekām ar 2013.gada 5.decembra brīdinājumu. Brīdinājumā noteiktajā termiņā parāds nav nomaksāts.

Prasība pamatota ar Civillikuma 876., 1587., 1720.pantu, likuma „ Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu un Dzīvokļa īpašuma likuma 8. un 10.pantu.

2014.gada 9.decembrī tiesā saņemti prasības precizējumi, kuros norādīts, ka laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī attiecīgi pieaudzis līgumsods. Pamatparāds uz 2014.gada 8.martu ir 4501,76 *euro* un līgumsods uz 2014.gada 1.decembri ir 4235,50 *euro*.

Prasītājas pilnvarotais pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā minētajiem apstākļiem, prasības pieaugumā norādītajā apmērā. Lūdza prasību apmierināt. Papildus norādīja, ka līgumsods ir aprēķināts līdz 2014.gada 1.decembrim, jo līgums ir spēkā līdz saistību pilnīgai izpildei, saskaņā ar dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 2.punktu.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniegusi, uz tiesas sēdi nav ieradusies, lai gan par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot pavēstes uz deklarēto dzīvesvietu.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes.

**Motīvu daļa.**

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība daļā par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu ir apmierināma daļēji šādu apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

No lietas materiāliem redzams, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr./numurs/ dzīvokļa īpašumam Nr./adrese/, kadastra Nr./numurs A/, kā īpašnieks no 2003.gada 25.marta līdz 2014.gada 8.martam bija reģistrēta /pers. A/.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta trešā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

2004.gada 24.martā starp prasītāju un atbildētāju ir noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.0000040/418.

Līguma 3.3punkts nosaka atbildētājas pienākumu veikt maksājumus atbilstoši prasītājas izrakstītajiem rēķiniem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 30.datumam. Vienlaicīgi līguma 3.2.punkts nosaka, ka maksa par noteiktajiem pakalpojumiem atbildētājam jāmaksā pēc noteiktiem tarifiem.

N o 2012.gada 25.janvāra Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-11990 redzams, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 29.12.2010., apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Kurzemes namu apsaimniekotājs".

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta piekto daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-03-688-lī apsaimnieko nekustamo īpašumu /adrese/ Rīgā.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

Civillikuma 3.pantā noteikts, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja ir izpildījusi saistības – ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājai, savukārt atbildētāja nav apmaksājusi rēķinus, atbilstoši līguma nosacījumiem, tādējādi nav pildījusi ar līgumu uzņemtās saistības.

No prasības pieteikuma un tā pieaugumiem pievienotā parāda aprēķina redzams, ka atbildētāja nav pilnībā veikusi maksājumus par mājas uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, kā rezultātā ir izveidojies parāds 4501,76 *euro* apmērā par laika periodu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 8.martam.

Tiesa uzskata par pierādītu faktu, ka prasītāja ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāja nav veikusi samaksu.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāja tiesai nav iesniegusi pierādījumus par to, ka parāds būtu samaksāts, kā arī nav iesniegusi paskaidrojumus vai iebildumus pret prasību. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas parāda aprēķinu, arī atbildētāja to nav apstrīdējusi, tādēļ no atbildētājas prasītājas labā piedzenams pamatparāds 4501,76 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.panta otro daļu līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu, kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts; ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Civillikuma 1722.pants paredz, ka līgumsoda samaksa neatsvabina šā soda cietēju ne no procentiem vai augļiem, kas no viņa pienākas, ne no zaudējumu atlīdzības, ciktāl tie pārsniedz līgumsoda apmēru, ja vien nav tieši norunāts pretējais.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.0000040/418 3.7.punktu par kavētajiem norēķiniem klients maksā līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/redzams, ka /pers. A/ īpašuma tiesības uz /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, bija līdz 2014.gada 8.martam.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 2.punkts paredz, ka līgums zaudē spēku pēc pušu saistību izpildes, ja klients saskaņā ar pirkuma un pārdevuma līgumu vai citādi atsavinot vai ar tiesas spriedumu zaudē īpašuma tiesības uz dzīvokli.

Prasītāja ir aprēķinājusi līgumsodu par laika periodu no 2010.gada 3.aprīļa līdz 2014.gada 1.decembrim 4235,50 *euro* apmērā.

Tiesas ieskatā, līgumsodam ir sodīšanas un zaudējumu atlīdzināšanas funkcija, un tā uzdevums ir ietekmēt parādnieka saistību izpildi, nevis nodrošināt kreditoram labumu papildus parādnieka pamatsaistībai. Turklāt līgumsods nav līdzeklis, ar kura palīdzību kreditors ir tiesīgs iedzīvoties uz parādnieka rēķina (peļņas avots), un tiesiskajās attiecībās sakarā ar sodoša rakstura tiesisko līdzekļu piemērošanu par vispārēju principu tiesībās ir atzīstams soda samērīguma princips.

Tiesa atzīst, ka konkrētajā tiesiskajā situācijā /pers. A/Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punkta izpratnē ir atzīstama par patērētāju. Līdz ar to pušu starpā noslēgtā līguma noteikumi izvērtējami līgumslēdzēju pušu vienlīdzīguma un taisnīguma aspektā atbilstoši Patērētāju tiesību aizsardzības likumam.

Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 4.punktu par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas uzliek patērētājam, kurš neizpilda vai nepienācīgi izpilda līgumsaistības, neproporcionāli lielu līgumsodu vai citu kompensāciju par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi salīdzinājumā ar līgumsaistību neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu vai ņemot vērā citus apstākļus.

Tiesas ieskatā prasītājas lūgtajam līgumsoda apmēram ir izteikti sodošs, nevis zaudējumu atlīdzinošs raksturs, un tā apmērs nav samērots ar vispārējiem taisnīguma un samērīguma principiem, tādējādi, konkrētajā gadījumā radot patērētājam ekonomiski smagas sekas un būtiski apgrūtinot parāda atmaksu.

Konkrētajā gadījumā prasītāja uz konkrētiem zaudējumiem, ko tam radījusi pamatparāda savlaicīga nesamaksāšana, nav norādījusi.

Kā arī Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2011.gada 31.augusta spriedumā lietā Nr. SKC-221/2011, izvērtējot normas par līgumsodu kopsakarā ar taisnīguma un samērīguma principu norādījis uz judikatūru, kas izveidojusies ar Senāta 2004.gada 22.septembra spriedumu lietā Nr. SKC-441, 2005.gada 26.janvāra spriedumu lietā Nr. SKC-48, 2007.gada 20.jūnija lēmumu lietā SPC-43, 2008.gada 14.maija spriedumu lietā Nr. SKC-212, ir nonācis pie atzinuma, ka līgumsoda samazināšanas iespēja nav izslēgta (..). Jautājums par līgumsoda samērīgumu un taisnīgumu konkrētos apstākļos ir tāds jautājums, kas sakarā ar likuma tieša norādījuma trūkumu ir izlemjams pēc tiesas ieskata saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta norādīto taisnības apziņu un vispārīgiem tiesību principiem.

Tiesa atzīst, ka prasītājas aprēķinātais līgumsoda apmērs konkrētajos apstākļos nav samērīgs ar nepienācīgas izpildes zaudējumiem, jo prasītāja nav pierādījusi, ka tā būtu cietusi zaudējumus aprēķinātā līgumsoda apmērā, tāpēc tiesa atzīst, ka pieprasīto līgumsodu iespējams samazināt. Tā kā neproporcionālais līgumsoda lielums likumā atstāts atklāta juridiskā jēdziena formā, tas katrā konkrētā gadījumā izvērtējams atbilstoši lietā nodibinātajiem faktiskajiem apstākļiem.

Turklāt tiesa arī secina, ka prasītāja prasību cēlusi četrus gadus pēc tam, kad atbildētāja sākusi kavēt maksājumus. Šādu kavēšanos celt prasību tiesa atzīst par tiesību izlietošanu pretēji Civillikuma 1.pantā noteiktajam labas ticības principam. Šā principa neievērošana, tiesas ieskatā, arī ir pamats līgumsoda apmēra samazināšanai.

Vienlaikus tiesa atzīst, ka tiesai nav tiesību un tas arī nebūtu taisnīgi pilnībā atbrīvot atbildētāju no nokavējuma sekām (līgumsoda), tas ir, atbildības par maksājumu termiņu kavējumu gadījumā, kad prasītāja pamatoti pieprasīja saņemto pakalpojumu apmaksu, jo tādā gadījumā atbildētāja netiktu motivēta nokārtot savas līgumsaistības atbilstoši noslēgtā līguma noteikumiem, netiktu ievērotas prasītājas tiesības saņemt ekvivalentu naudas summu par kavējuma laiku, kā arī tiktu pārkāpts pušu līdztiesības princips.

Tiesa uzskata, ka aprēķinātais līgumsods ir nesamērīgs un ir samazināms 20% apmērā no prasības pieteikumā norādītās līgumsoda summas. Tiesa atzīst, ka līgumsods 847,10 *euro* apmērā, izpildīs sodīšanas un zaudējumu atlīdzināšanas funkcijas, atbildīs atbildētājas spējām, kā arī tiks ievērotas prasītājas intereses - ietekmēt atbildētājas saistību izpildi un gadījumā, ja atbildētāja saistības izpilda tikai daļēji, rast papildus līdzekļus norēķiniem ar

komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

Tādējādi tiesas ieskatā tieši šādā apmērā 847,10 *euro* prasība daļā par līgumsoda piedziņu ir apmierināma. Savukārt prasība pārējā daļā par līgumsoda 3388,40 *euro* apmērā piedziņu ir noraidāma kā nepamatota.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas.

Tādējādi, tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, 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.

Ņemot vērā to, ka prasītājas prasība ir apmierināta daļēji, no atbildētājas prasītājas labā ir piedzenama valsts nodeva proporcionāli apmierinātajam prasījuma apmēram, kas ir 456,99 *euro* apmērā, kā arī piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā.

Prasītāja ir palielinājusi prasības summu par pamatparāda un līgumsoda piedziņu par 834,98 *euro,* bet saskaņā ar Civilprocesa likuma 36.panta otrajā daļā noteikto izņēmumu valsts nodeva par pieaugumu nav maksājama. Kā arī Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2007.gada 14.marta spriedumā lietā Nr. SKC-153 norādījis, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 418.panta otrās daļas 3.punktu, par jauniem prasījumiem nav uzskatāma pieauguma pievienošana prasībai.

Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi- valsts nodeva 456,99 *euro* apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā, kopā 461,69 *euro*.

Civilprocesa likuma 204[1].pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.-193., 195., 204.[1], 208.[1] pantu tiesa

**n o s p r i e d a :**

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 8.martam 4501,76 *euro* apmērā, līgumsodu 847,10 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 456,99 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, pavisam kopā 5810,55 *euro* (pieci tūkstoši astoņi simti desmit *euro* 55 *eurocenti*). Samaksa veicama vienā no norēķinu kontiem:

AS „SWEDBANK" LV98HABA0551030734837;

AS „Citadele banka" LV83PARX0013044380019;

AS „SEB banka" LV65UNLA050017186820;

AS „DnB banka" LV63RIKO0002013197596;

AS Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle" LV57NDEA0000083069550.

Noraidīt prasību daļā par līgumsodu 3388,40 *euro* apmērā piedziņu.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Atbildētāja 20 (divdesmit) dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas var iesniegt Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 3.februārī.

Tiesnese M.Šalta