Lieta Nr.C39118116
C-0306-17/7

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Valmierā, 2017.gada 30.janvārī

Valmieras rajona tiesa: tiesnesis D.Līdacis, rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Valmieras Namsaimnieks" maza apmēra prasībā par naudas piedziņu no /pers. B/.

Aprakstošā daļa.

[1] Prasītājs SIA "Valmieras Namsaimnieks" (turpmāk prasītājs) cēla tiesā maza apmēra prasību piedzīt no atbildētājas /pers. B/ (turpmāk atbildētājs) par labu prasītājam galveno parādu 593,04 EUR, līgumsodu 3,13 EUR un tiesāšanās izdevumus.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasības priekšmets ir pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda, līgumsoda un ar tiesāšanos saistīto izdevumu piedziņa. Prasības summas aprēķins: a) galvenais parāds 593,04 EUR; c) līgumsods 3,13 EUR.

[1.2] Pamatojoties uz 2005.gada 11.novembra līgumu par Valmieras pilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizējamo dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Nr.5-5/210-(400)- 2005 (turpmāk Pilnvarojuma līgums) prasītājs ir pilnvarots pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/ un mājai piesaistīto zemes gabalu. Pilnvarojuma līguma 4.2.punktā noteikti Pārvaldnieka pienākumi, to starpā, iekasēt no dzīvokļu īrniekiem maksu par sniegtajiem pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem, mājai piesaistītā zemes gabala nomu un citus maksājumus saskaņā ar noslēgtajiem īres līgumiem, kā arī piedzīt no dzīvokļa īrniekiem parādus, kas izveidojušies neizpildītu saistību rezultātā.

[1.3] Valmieras pilsētas pašvaldība kā izīrētājs ar atbildētāju kā īrnieku īres tiesiskās attiecības uzsākusi ar 2014.gada 23.oktobri, kad izīrētājs nodevis, bet īrnieks pieņēmis lietošanā dzīvojamo telpu /adrese A/, par ko noslēgts 2014.gada 23.oktobra īres līgums Nr.400/2.-4.4.2./14/421 (turpmāk Dzīvojamās telpas īres līgums).

[1.3.1] Kaut arī Dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz laiku līdz 2015.gada 23.oktobrim un nākamais līgums noslēgts 2016.gada 25.februārī, nav strīda, ka īres tiesiskās attiecības starp Valmieras pilsētas pašvaldību un atbildētāju pastāvējušas arī laika posmā no 2015.gada 23.oktobra līdz 2016.gada 25.februārim. Atbildētāja ar izīrētāju 2016.gada 25.februāri noslēgusi Īres līgumu Nr.06-611/2.4.4.5/16/41 un 2016.gada 24.martā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.06-611/2.4.4.5/16/76, uz laiku līdz 2016.gada 23.jūnijam un īres tiesiskās attiecības turpina pastāvēt arī pēc 2016.gada 23.jūnija, jo atbildētāja kopā ar savu ģimeni turpina dzīvot augstāk norādītajā dzīvojamā telpā un 2016.gada 24.novembrī noslēgts jauns īres līgums Nr.06-611/2.4.4.5/16/280 uz laiku līdz 2017.gada 23.martam.

[1.4] Atbildētāja no prasītāja saņēma un bez iebildumiem izmantoja sniegtos pakalpojumus. Pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumi ir veikti neregulāri, līdz ar to ir uzkrājies parāds. Uz prasības iesniegšanas brīdi maksājumu galvenais parāds ir 593,04 EUR. Pienākums norēķināties par īres un komunālajiem pakalpojumiem atbildētājai izriet no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantu un noslēgtajiem Dzīvojamās telpas īres līgumiem.

[1.5] Prasītājs parādu centies atgūt ārpustiesas ceļā, aicinot atbildētāju samaksāt parādu labprātīgi. Informācija par parāda esamību arī tika pievienota pie katra nākamā komunālo pakalpojumu rēķina. Ar komunālo pakalpojumu kārtējo rēķinu var iepazīties arī prasītāja mājas lapā www.v-nami.lv.

[1.6] Prasītājs pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda piedziņai ir izmantojis saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar 2016.gada 4.oktobra lēmumu Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese nolēma atstāt pieteikumu lietā Nr.3- 12/0519 bez izskatīšanas, jo brīdinājuma izsniegšana parādniekam nav iespējama. Samaksātā summa 7,47 EUR uzskatāma par ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem, jo pieteikums par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā un šī prasība maza apmēra prasībā par naudas piedziņu, uzskatāmi par savstarpēji saistītiem.

[1.7] Dzīvojamās telpas īres līguma 2.4.punkts un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta ceturtā daļa paredz, ka īres un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājama soda nauda 0,05% apmērā no mēneša maksājuma summas. Aprēķinātais līgumsods ir 3,13 EUR.

[2] Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus tiesā nav iesniegusi. Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu, uzskata, ka paskaidrojuma nesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai šajā lietā.

[3] Neviena no pusēm nav lūgusi uzklausīšanu tiesas sēdē. Tiesa neuzskata, ka attiecīgo lietu būtu nepieciešams iztiesāt tiesas sēdē. Pusēm par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā, un par to, ka iepriekš minētais datums ir uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu, paziņots likumā noteiktā kārtībā. Puses iebildumus pret lietas izskatīšanu rakstveida procesā nav cēlušas.

Motīvu daļa.

[4] Tiesa, iepazinusies ar prasības pieteikumu un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem un izvērtējusi visu kopumā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[5] Civilprocesa likuma 56.^{1}panta pirmās daļas 3.punktā noteikts, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

[5.1] Tiesa konstatē, ka prasības pieteikums atbildētājai ir nosūtīts uz deklarēto adresi. Tādejādi uzskatāms, ka prasības pieteikums atbildētājai ir izsniegts tā saturs paziņots.

[6] Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, 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 piektā daļa

nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Tiesa konstatē, ka atbildētāja nav cēlusi pretprasību un iebildumus pret prasību. Tādejādi tiesai nav pamata uzskatīt, ka atbildētājai ir iebildumi pret prasību.

[6.1] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka 2005.gada 11.novembrī Valmieras pilsētas dome kā īpašnieks un prasītājs kā pārvaldnieks noslēdza Līgumu Nr.5-5/210-(400)-2005 Par Valmieras pilsētas pašvaldības īpašumā esošo neprivatizējamo dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Puses vienojās par līguma priekšmetu – īpašnieks uzdod un pārvaldnieks apņemas apsaimniekot Valmieras pilsētas pašvaldības īpašumā esošās, privatizācijai nepakļautās dzīvojamās mājas, ar tām funkcionāli saistītās ēkas un būves un objektiem piesaistītos zemes gabalus (l.l.9-10). Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājam valdījumā un apsaimniekošanā nodota dzīvojamā māja /adrese/ (l.l.11). Puses vienojās, ka pārvaldnieka pienākumos ietilpst iekasēt no dzīvokļu īrniekiem īres maksu, maksu par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem, mājai piesaistītā zemes gabala nomu un citus maksājumus saskaņā ar noslēgtajiem īres līgumiem., kā arī piedzīt īpašnieka vārdā no dzīvokļu īrniekiem īres un komunālo pakalpojumu maksas parādus, ceļot prasības par parādsaistību piedziņu vai īrs līgumu izbeigšanu, nodrošināt tiesas lēmumu izpildi.

[6.2] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka Valmieras pilsētas pašvaldība kā izīrētājs un atbildētājs kā īrnieks 2014.gada 23.oktobrī noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu (turpmāk Īres līgums I) (l.l.12-13). Puses vienojās par īres objektu – izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo telpu /adrese A/. Puses vienojās, ka atbildētājai maksājumi jāveic prasītāja norādītajos kredītiestādes kontos.

[6.3] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka Valmieras pilsētas pašvaldība kā izīrētājs un atbildētājs kā īrnieks 2016.gada 25.februārī noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu (turpmāk Īres līgums II) (l.l.14-15). Puses vienojās par īres objektu – izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo telpu /adrese A/. Puses vienojās, ka atbildētājai maksājumi jāveic prasītāja norādītajos kredītiestādes kontos.

[6.4] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka Valmieras pilsētas pašvaldība kā izīrētājs un atbildētājs kā īrnieks 2016.gada 24.martā noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu (turpmāk Īres līgums III) (l.l.16-17). Puses vienojās par īres objektu – izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo telpu /adrese A/. Puses vienojās, ka atbildētājai maksājumi jāveic prasītāja norādītajos kredītiestādes kontos.

[6.5] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka Valmieras pilsētas pašvaldība kā izīrētājs un atbildētājs kā īrnieks 2016.gada 24.novembrī noslēdza Dzīvojamās telpas īres līgumu (turpmāk Īres līgums IV) (l.l.18-19). Puses vienojās par īres objektu – izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo telpu /adrese A/. Puses vienojās, ka atbildētājai maksājumi jāveic prasītāja norādītajos kredītiestādes kontos.

[7] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājs 2016.gada 6.aprīlī (l.l.20) ir sagatavojis Brīdinājumu un nosūtījis to atbildētājai (l.l.21). Brīdinājumā norādīts, ka atbildētāja nav norēķinājusies ar prasītāju par pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu saņemšanu. Atbildētāja aicināta labprātīgi samaksāt parādu.

[7.1] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka 2016.gada 19.augustā prasītājs iesniedza Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā un Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatas nodaļas tiesnese 2016.gada 4.oktobrī nolēma atstāt pieteikumu lietā Nr.3-12/0519 bez izskatīšanas (l.l.22).

[8] 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 tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

[8.1] Prasītājs ir aprēķinājis un lūdz piedzīt no atbildētājas galveno parādu 593,04 EUR par laika periodu no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.oktobrim. Atbildētāja iebildumus par aprēķinātā galvenā parāda apmēru un tā aprēķina kārtību nav cēlusi.

[8.1.1] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētāja, saskaņā ar Īres līguma I, II, III, IV 2.punktu, par katru kārtējo mēnesi līdz nākošā mēneša 20.datumam ir apņēmusies veikt maksājumus prasītāja norādītajos kredītiestādes kontos.

[8.1.2] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, un otrajā daļā noteikts, ka maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

[8.1.3] Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja veiktā galvenā parāda aprēķina (l.l.23) pamatotību. Tiesa secina, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams galvenais parāds 593,04 EUR.

[8.2] Prasītājs ir aprēķinājis un vēlas piedzīt no atbildētājas līgumsodu 3,13 EUR (l.l.23).

[8.2.1] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka puses Īres līguma I, II, III, IV 2.4.punktā vienojās, ka par īres un komunālo maksājumu kavējumu maksāja soda nauda 0,05% apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu.

[8.2.2] Civillikuma 1716.panta pirmajā daļā noteikts, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Savukārt Civillikuma 1717.pantā noteikts, ka 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.

[8.2.3] Atbildētāja nav cēlusi iebildumus pret līgumsoda aprēķinu un apmēru. Tiesa konstatē, ka prasītāja aprēķinātais līgumsoda apmērs nepārsniedz 10% apmēru no galvenā parāda. Tiesa atzīst, ka prasītāja aprēķinātais līgumsods ir samērīgs ar galvenā parāda apmēru un atbildētājas pieļauto galvenā aprāda samaksas nokavējumu. Tādejādi tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam ir piedzenams līgumsods 3,13 EUR.

[8.3] Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punktu, atbildētāja ir atzīstama par patērētāju. Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta vienpadsmitajā daļā noteikts, ka tiesa, izšķirot strīdu vai veicot citas no ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtā līguma izrietošās procesuālās darbības, izvērtē līguma noteikumus un strīda atrisināšanai attiecībā uz patērētāju nepiemēro līgumā ietvertos netaisnīgos noteikumus.

[8.3.1] Tiesa konstatē, ka atbildētāja nav cēlusi iebildumus pret prasības pieteikumā norādītajiem prasību pamatojošiem apstākļiem un pamatiem. Tiesai nav pamata uzskatīt, ka Īres līguma I, II, III, IV noteikumi, kas pamato prasījumu, saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.pantu, būtu atzīstami par netaisnīgiem līguma noteikumiem.

[8.4] Tiesa secina, ka no atbildētājas par labu prasītājam ir piedzenams galvenais parāds 593,04 EUR un likumiskie procenti 3,13 EUR.

[8.5] Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

[8.5.1] Tiesa atzīst prasītājam, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā un termiņa tā labprātīgai izpildei notecēšanas līdz sprieduma izpildei. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Tādejādi procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru.

[9] Tā kā tiesa prasību apmierina pilnīgi, saskaņā Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 89,43 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 12,17 EUR.

[10] Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā.

Rezolutīvā daļa.

Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 190., 193., 195., 204.[1]pantu, 250.[25]pantu,

n o s p r i e d a:

1. Prasību pilnīgi apmierināt.

1. Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta: /adrese A/, par labu SIA "Valmieras Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.44103022271, juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera, LV-4201, 697,77 EUR (seši simti deviņdesmit septiņi *euro*, 77 *euro centi*), kas sastāv no galvenā parāda 593,04 EUR par laika periodu no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.oktobrim, līgumsoda 3,13 EUR, valsts nodevas 89,43 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 12,17 EUR. Samaksu veikt: kredītiestāde AS "DNB banka", konta Nr.LV76 RIKO 0002 0107 2386 2; kredītiestāde AS "SWEDBANK", konta Nr.LV79 HABA 0551 0004 3655 0; kredītiestāde AS "SEB banka", konta Nr.LV43 UNLA 0050 0001 2355 8; kredītiestāde AS "NORVIK banka", konta Nr.LV88 LATB 0002 0100 9634 9; kredītiestāde AS "CITADELE BANKA", konta Nr.LV86 PARX 0012 4875 6000 1.
2. Noteikt SIA "Valmieras Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.44103022271, juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera, LV-4201, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta: /adrese A/, likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā un termiņa tā labprātīgai izpildei notecēšanas līdz sprieduma izpildei. Procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru. Samaksu veikt: kredītiestāde AS "DNB banka", konta Nr.LV76 RIKO 0002 0107 2386 2; kredītiestāde AS "SWEDBANK", konta Nr.LV79 HABA 0551 0004 3655 0; kredītiestāde AS "SEB banka", konta Nr.LV43 UNLA 0050 0001 2355 8; kredītiestāde AS "NORVIK banka", konta Nr.LV88 LATB 0002 0100 9634 9; kredītiestāde AS "CITADELE BANKA", konta Nr.LV86 PARX 0012 4875 6000 1.

1. Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā.
2. Lietas dalībnieki spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2017.gada 30.janvāris, apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā, ja pirmās instances tiesa ir nepareizi piemērojusi vai iztulkojusi materiālo tiesību normu un tas ir novedis pie lietas nepareizas izspriešanas, ja pirmās instances tiesa ir pārkāpusi procesuālo tiesību normu un tas ir novedis pie lietas nepareizas izspriešanas, ja pirmās instances tiesa ir nepareizi konstatējusi faktus vai nepareizi novērtējusi pierādījumus vai sniegusi nepareizu lietas apstākļu juridisko novērtējumu un tas ir novedis pie lietas nepareizas izspriešanas, iesniedzot apelācijas sūdzību Valmieras rajona tiesā.

Tiesnesis D.Līdacis