Lietas Nr. C29 4859 16
Lietas arhīva Nr.29 0229 19
ECLI:LV:RLPT:2019:0716.C29485916.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīga, 2019.gada 16.jūlijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese D.Ķeire
ar tiesas sēdes sekretāri A.Priedīti
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par parāda piedziņu.
Tiesa

konstatēja:

2016.gada 24.maijā prasītājs SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" cēlis Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību pret atbildētājām /pers. A/ un /pers. B/ par parāda piedziņu, kuru vēlāk grozījis.

Prasībā norādīts, ka pamatojoties uz 2006. gada 26.oktobra pirkuma līgumu atbildētājai /pers. A/ un /pers. B/ katrai pieder ½ domājamās daļas no dzīvokļa īpašuma /adrese/.

Dzīvokļa īpašnieces ar prasītāju 2011.gada 22.septembrī noslēdza Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumus, kuru 3. daļā „Maksājumi", tika atrunāta maksāšanas kārtība par mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

Līgumu 3.5.punktā tika pielīgts maksāt līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Atbildētājas ilgstoši neveic maksājumus par dzīvokļa īpašuma pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kā rezultātā parāds pieaug no 2009. gada decembra. Uz 2016. gada aprīli tas sastāda EUR 11461,84, kas sastāv no pamatparāda EUR 10445,18 un likumiskajiem kavējuma procentiem EUR 1016,66 .

Prasītājam faktiski būtu jārēķina līgumsods, bet kavējuma procentu summa sastāda 10% no pamatparāda, kas būtu arī līgumsoda piedzenamais apmērs.

Atbildētājām jānorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem saskaņā ar likumu un apsaimniekošanas līgumiem, veicot samaksu par mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem.

Nepildot noteiktos pienākumus, atbildētājas nodara arī zaudējumus prasītājam.

Saskaņā ar 2018.gada 22.jūnija prasības pieteikuma grozījumiem, prasītājs palielinājis piedzenamās summas apmēru, norādot , ka atbildētāju parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunālajiem pamatpakalpojumiem sāka veidoties no 2010.gada 1.janvāra un, pastāvīgi pieaugot, sasniedza kopējo summu EUR 18 053,97 EUR, ko veido galvenais parāds EUR 16 412,70, kas aprēķināts par laika posmu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.jūnijam, un līgumsods EUR 1641,27, kas aprēķināts par laika posmu no 2012.gada 2.jūlija līdz 2018.gada 19.jūnijam. Uzskatot līgumsoda likmi 0,2% no pamatparāda summas par nesamērīgu, prasītājs to samazināja. Līgumsods samazināts līdz 10% no pamatparāda summas, ievērojot Civillikuma 1716.panta trešās daļas nosacījumus.

Uz grozījumu sagatavošanas laiku prasības summa ir palielinājusies no EUR 11461,84 līdz EUR 18053,97 .

Atbildētāju pienākums maksāt līgumsodu izriet no Civillikuma 1716.panta un pamatojoties uz 2011.gada 22.septembra dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgumiem, kas noslēgti starp prasītāju un atbildētājām, 3.5.punktu.

Prasītājs, atsaucoties uz Civillikuma 1071.pantu, norādījis, ka pienākums maksāt samaksu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, gulstas uz atbildētājām samērīgi ar viņu domājamām daļām dzīvokļa īpašumā.

Līdz ar to katrai atbildētājai ir jāmaksā ½ daļas no kopējās parāda summas. Ievērojot minēto, piedzenamā parāda summa ir sadalāma starp atbildētājām šādi: no /pers. A/ ir piedzenams galvenais parāds EUR 8 206,35 (EUR 16 412.70 : 2), līgumsods EUR 820,64 (EUR 1641,27:2) apmērā, kas kopā sastāda EUR 9 026,99. No /pers. B/ piedzenams galvenais parāds EUR 8 206,35 (EUR 16 412.70 : 2), līgumsods EUR 820,64 (EUR 1641,27:2) apmērā, kas kopā sastāda EUR 9 026,99.

Pamatojoties uz Civillikuma 1071.,1651.,1652.,1716.pantu. 28.09.1995. likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.,12.pantu; 28.10.2010. likuma "Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pantu; 21.06.1995. likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu; 09.12.2008. MK noteikumu Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" un 09.12.2008. MK noteikumu Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu"; prasītājs lūdz tiesu :

-piedzīt no /pers. A/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", galveno parādu par dzīvojamās mājai apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar 1/2 domājamās, daļas no dzīvokļa īpašuma /adrese/ lietošanu, EUR 8206,35 un līgumsodu EUR 820,64 ,kopā EUR 9 026,99,kā arī tiesas izdevumus.

-piedzīt no /pers. B/ , par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", galveno parādu par dzīvojamās mājai apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar 1/2 domājamās, daļas no dzīvokļa īpašuma /adrese/ lietošanu, EUR 8206,35 un līgumsodu EUR 820,64 ,kopā EUR 9 026,99, kā arī tiesas izdevumus.

- noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% (sešus) likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

Rakstveida paskaidrojumus par celto prasību atbildētājas tiesai nav sniegušas.

Prasītāja pārstāvis uz nozīmēto tiesas sēdi nav ieradies, bet iesniedzis tiesai lūgumu lietu izskatīt bez prasītāja pārstāvja piedalīšanās tiesas sēdē, norādot, ka prasību uztur uz 2018.gada 22.jūnija prasības pieteikuma grozījumos norādītajiem pamatiem. Norādīts, ka parāds nav dzēsts.

Atbildētāja /pers. B/ iesniegusi tiesā iesniegumu, kurā norādījusi, ka uz tiesas sēdi ierasties nevar, jo laikā, kad nozīmēta tiesas sēde atradīsies ārpus Latvijas.

Ņemot vērā, ka atbildētāja /pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies atkārtoti, analoģiska satura iesniegumus iesniegusi jau iepriekš, neuzskatot

viņas norādītos apstākļus, lai neierastos uz tiesas sēdi par attaisnojošiem, tiesa uzskata, ka lieta izskatāma bez atbildētājas /pers. B/ piedalīšanās tiesas sēdē.

Atbildētāja /pers. A/ uz tiesas sēdi nav ieradusies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājai paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas korespondenci uz lietā norādīto atbildētājas dzīvesvietas adresi, kas vienlaicīgi ir atbildētājas deklarētā dzīvesvietas adrese.

Šādos apstākļos tiesa nekonstatēja Civilprocesa likuma 209.pantā norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas /pers. A/ piedalīšanās tiesas sēdē.

Tiesa pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas informācijas kopijas (l.l.23, 62) redzams, ka atbildētājām /pers. A/ un /pers. B/ , pamatojoties uz 2006.gada 26.oktobra pirkuma līguma pamata pieder 1/2 kopīpašuma domājamās daļas no dzīvokļa īpašuma /adrese/ ar kopējo platību 75 m^2, kadastra Nr./numurs/ (l.l.23) .

Dzīvojamo māju /adrese/ pārvalda un apsaimnieko prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un par to lietā strīds nepastāv.

2011 .gada 22.septembrī atbildētājas /pers. A/ un /pers. B/ katra noslēgušas ar prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumus (l.l.15-22)

Saskaņā ar minēto apsaimniekošanas līgumu 3.1.punktu maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu (pārvaldīšanu) un saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, par katru kārtējo mēnesi atbildētājām jāmaksā līdz 31.datumam.

Lietā nav strīda par to, ka prasītājs ir veicis dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanu, kā arī sniedzis atbildētājām pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, bet atbildētājas nav pilnībā veikušas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas, kā arī sniegto pakalpojumu apmaksu atbilstoši prasītāja izstādītajiem rēķiniem, kā rezultātā, laika periodā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.jūnijam izveidojās parāds EUR 18053,97 apmērā , ko veido pamatparāds EUR 16 412,70 un līgumsods EUR 1641,27, ko prasītājs aprēķinājis par laika periodu no 2012.gada 2.jūlija līdz 2018.gada 19.jūnijam.

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Ņemot vērā to, ka atbildētājas, kā tas izriet no lietas materiāliem nav pienācīgi pildījušas savas saistības no 2010.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.jūnijam , konkrētajā gadījumā ir piemērojams gan likums „Par dzīvokļa īpašumu", kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim, gan " Dzīvokļa īpašuma likums", kas stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu", kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim, 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Savukārt minētā likuma 12.pants noteica, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Arī saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma, kas stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī, 10.panta 2. un 3.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Civillikuma 1587.pants noteic, 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1832.pantu izpildījumam vajadzīgs, lai saistības priekšmets būtu izpildīts pilnīgi. Tādēļ kreditoru nevar piespiest saņemt ne daļas izpildījumu, ne kādu citu priekšmetu tā vietā, kuru viņam ir tiesība prasīt.

No prasības pieteikuma un tā grozījumiem, lietas materiālos esošā parāda aprēķina (l.l.64-66) to kopumā un savstarpējā saistībā izriet, ka atbildētājas no 2010.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.jūnijam nenorēķinājās par prasītāja veikto dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem, līdz ar to atbildētāju pamatparāda apmērs ir sasniedzis EUR 16412,70 .

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu (redakcijā, 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 izpildītu nepienācīgi.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.panta otro daļu(redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim) līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Savukārt Civillikuma 1720.pants paredz kreditora tiesību prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu 3.5. punktu maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,2 % apmērā.

Ņemot vērā to, ka prasītājs labprātīgi samazinājis piešķirto līgumsodu līdz 10% no pamatparāda apmēra, tiesa atzīst, ka no atbildētājām ir piedzenams par laiku no 2012.gada 2.jūlija līdz 2018.gada 19.jūnijam aprēķinātais līgumsods par kopējo summu EUR 1641,27 apmērā, kas tiesas ieskatā konkrētajā gadījumā ir taisnīgs un samērīgs līgumsoda apmērs par atbildētāju pieļauto saistību izpildes nokavējuma raksturu un ilgumu, ņemot vērā to, ka atbildētājas ļoti ilgstoši nav veikušas maksājumus parāda dzēšanai.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

No prasības pieteikuma un lietas materiāliem kopumā nav redzams, ka atbildētājas būtu pilnībā izpildījušas savas saistības, kā arī atbildētājas nav iesniegušas iebildumus pret prasību vai pierādījumus par parāda samaksu. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājas nav izpildījušas savas saistības pret prasītāju, kuras izriet no pušu starpā noslēgtajiem dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumiem.

Civillikuma 1069.pantā noteikts - visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas.

Savukārt Civillikuma 1071.pantā noteikts, ka uz kopējo lietu gulstošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Tiesa atzīst, ka segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un saņemtos pakalpojumus ir katra dzīvokļu īpašnieka pienākums atbilstoši domājamās daļas apmēram.

Tā kā atbildētājas /pers. B/ un /pers. A/ ir nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma /adrese/ īpašnieki, un katrai no viņām pieder 1/2 domājamās daļas īpašumā , tiesa atzīst, ka parāds piedzenams proporcionāli piederošajai domājamai daļai īpašumā.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas /pers. A/ SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" labā piedzenams pamatparāds EUR 8206,35 (puse no EUR 16 412,70) un līgumsods EUR 820,64 (puse no EUR 1641,27) un no /pers. B/ SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" labā piedzenams pamatparāds EUR 8206,35 (puse no EUR 16 412,70) par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.jūnijam un līgumsods EUR

820,64 (puse no EUR 1641,27) par laika periodu no 2012.gada 2.jūlija līdz 2018.gada 19.jūnijam, kā arī no atbildētājas /pers. B/ SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" labā piedzenams pamatparāds EUR 8206,35 (puse no EUR 16 412,70) un līgumsods EUR 820,64 (puse no EUR 1641,27) un no /pers. B/ SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" labā piedzenams pamatparāds EUR 8206,35 (puse no EUR 16 412,70) par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.jūnijam un līgumsods EUR 820,64 (puse no EUR 1641,27) par laika periodu no 2012.gada 2.jūlija līdz 2018.gada 19.jūnijam.

Prasītājs prasībā lūdzis noteikt tā tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt 6% gadā no piespriestās, bet nesamaksātās parāda summas.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājiem 6% gadā no nesamaksātā pamatparāda.

Tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājām likumiskos procentus 6% gadā no piespriestās, bet nesamaksātās pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei .

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts tiesas spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Līdz ar to no atbildētājām par labu prasītājam piedzenama nomaksātā valsts nodeva EUR 870,07 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 5,83 apmērā, kopā tiesas izdevumi EUR 875,90 apmērā, tādejādi no katras atbildētājas piedzenama puse no šīs summas, t.i, EUR 437,95 .

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas prasībām atbildētājām ir nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193.,204.[1] pantiem , tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas pārvaldnieks", reģ.Nr.40103362321, par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.jūnijam pamatparādu EUR 8206,35, līgumsodu EUR 820,64 par laika periodu no 2012.gada 2.jūlija līdz 2018.gada 19.jūnijam un tiesāšanās izdevumus EUR 437,95 , kopā EUR 9464,94 (deviņi tūkstoši sešdesmit četri euro 94 centi).

Piedzīt no /pers. B/ personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas pārvaldnieks", reģ.Nr.40103362321, par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.jūnijam pamatparādu EUR 8206,35, līgumsodu EUR 820,64 par laika periodu no 2012.gada 2.jūlija līdz 2018.gada 19.jūnijam un tiesāšanās izdevumus EUR 437,95 , kopā EUR 9464,94 (deviņi tūkstoši sešdesmit četri euro 94 centi).

Atzīt prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības saņemt no /pers. A/ , personas kods /personas kods/ likumiskos nokavējuma procentus 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas (EUR 8206,35) par laiku līdz sprieduma izpildei .

Atzīt prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321,

tiesības n o /pers. B/, personas kods /personas kods/ saņemt likumiskos nokavējuma procentus 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas (EUR 8206,35) par laiku līdz sprieduma izpildei .

Noteikt /pers. A/ un /pers. B/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2019.gada 16.jūlija Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese D.Ķeire