Lietas Nr. C31378015
Lietas arhīva Nr. C-1186-16/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2016.gada 2.februārī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesnese S.Sondare rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā /pers. A/ par naudas piedziņu un

konstatēja:

2015.gada 25.septembrī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" vērsās Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā ar prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un nokavējuma procentu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar Uzņēmumu reģistra valsts notāres R.Ritenbergas-Balodes 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" reorganizācija, nosakot ka Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2004.gada 7.oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-04-433-1ī, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Pamatojoties uz ierakstu zemesgrāmatā, atbildētājam no 2004.gada 21.oktobra reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/.

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot māju un Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt māju.

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā tiek aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

2007.gada 23.oktobrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (turpmāk – Līgums).

No prasības pieteikumam pievienotā 2002.gada 12.jūnija pirkuma līguma, Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes "Zemgale" 2002.gada 1.jūlija izziņas Nr.07/358, 2002.gada 13.jūnija Dzīvokļa nodošanas – pieņemšanas akta izriet, ka atbildētājs ir dzīvokļa Nr.6, /adrese/, īpašnieks no pirkuma līguma noslēgšanas brīža.

Pamatojoties uz Līgumu, prasītājs apņēmās sniegt atbildētājam dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētājam, atbilstoši Līguma 3.1 un 3.2.punktiem apņēmās savlaicīgi un pilnā apmērā apmaksāt prasītāja izrakstītos un nosūtītos rēķinus. Savukārt atbilstoši Līguma 3.6.punktam, maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālo maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājami nokavējuma procenti 0,15% apmērā no kopējās parāda summas.

Prasītājs ir izpildījis savas no Līguma izrietošās saistības, proti, sniedzis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, taču atbildētājs savus pienākumus saskaņā ar noslēgto Līgumu nav izpildījis.

Atbildētājam 2015.gada 13.aprīlī nosūtīts brīdinājums par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām, bet brīdinājumā noteiktajā termiņā parāds nav nomaksāts.

Ņemot vērā minēto, prasītājs lūdz tiesu no atbildētāja par labu prasītājam piedzīt parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2014.gada 1.marta līdz 2015.gada 1.septembrim 1625,22 EUR apmērā un nokavējuma procentus par periodu no 2014.gada 12.marta līdz 2015.gada 14.septembrim 630,21 EUR.

Vienlaicīgi prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus un noteikt prasītājam tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmo un trešo daļu, Civillikuma 1587. un 1756.pantu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" un Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

2016.gada 19.janvārī tiesā saņemts SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasības precizējumi. Prasītājs norāda, ka laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu un sniegtajiem pakalpojumiem. Pamatparāds uz 2016.gada 15.janvāri ir 1855,96 EUR un nokavējuma procenti 943,89 EUR.

Ņemot vērā minēto, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanu un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2014.gada 1.februāra līdz 2016.gada 15.janvārim 1855,96 EUR apmērā un nokavējuma procentus par periodu no 2014.gada 12.marta līdz 2016.gada 15.janvārim 943,89 EUR apmērā.

Līdz sprieduma taisīšanai lietā, atbildētāja rakstveida paskaidrojumi tiesā nav saņemti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir savlaicīgi paziņots, nosūtot informatīvu vēstuli ierakstītā pasta sūtījumā uz prasītāja juridisko adresi un atbildētājas deklarēto dzīvesvietu.

Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2012.gada 25.janvāra izziņa Nr. 7-3-11990, apliecina Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Zemgale" reorganizēšanu, apvienojot ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", līdz ar to SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir RP SIA „Zemgale" saistību un tiesību pārņēmējs arī konkrētajā lietā.

Lietā nav strīda par to, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, un piegādā dzīvokļu īpašniekiem komunālos pakalpojumus.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) 8.panta pirmā daļas noteic, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, savukārt, minētā likuma 12.panta pirmā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmērām sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, bet minētā panta ceturtā daļa noteic, ka dzīvokļu īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Lietā noskaidrots, ka 2007.gada 23.oktobrī starp Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" un /pers. A/ noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Saskaņā ar Līguma 3.2.punktu, maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek veikta pēc noteiktajiem tarifiem, bet, ja tādu nav, pēc mājas pārvaldnieka izsniegtā aprēķina. Komunālo pakalpojumu maksājumu apmēru nosaka pēc līguma slēgšanas brīdī dzīvoklī pierakstīto cilvēku skaita, bet ja tādu nav, komunālie maksājumi tiek aprēķināti par vienu cilvēku. Visu pierakstīto personu izrakstīšana no privatizētā dzīvokļa pieļaujama, ja dzīvoklī ir uzstādīti un pieņemti ekspluatācijā komunālo pakalpojumu uzskaites mēraparāti.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam par 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. Savukārt, saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu, katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina izriet, ka laika periodā 2014.gada 1.februāra līdz 2016.gada 15.janvārim parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem sastāda 1855,96 EUR.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētājs nav apstrīdējis ne savu līgumisko saistību, ne arī prasītāja tiesai iesniegto aprēķinu, kas atspoguļo aprēķināto un atbildētāja apmaksāto rēķinu apmēru. Tāpat atbildētājs nav norādījis uz faktiem, ka apsaimniekotājs pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījis līgumā pielīgtās saistības, proti, nebūtu nodrošinājis atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājs nav iesniedzis tiesā pierādījumus arī tam, ka līgumā pielīgtās maksājumu saistības ir izpildījis.

Ņemot vērā prasītāja iesniegto izstādīto rēķinu bilanci, faktu, ka atbildētājs nav apstrīdējis izvirzīto prasījumu un maksājumus nav veicis, tiesa atzīst, ka no atbildētāja ir piedzenams parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemtajiem pakalpojumiem 1855,96 EUR.

Vienlaicīgi tiesa atzīst, ka daļēji apmierināms prasījums par nokavējuma procentu piedziņu.

Civilprocesa likuma 5.panta sestā daļa noteic, ka piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Atbilstoši tiesību doktrīnā izteiktajai atziņai, [..] civiltiesiskos strīdos pārmērīgi augsti

procenti var kalpot par pamatu līguma noteikumu atzīšanai par neatbilstošiem labiem tikumiem." (skat. Torgāns K. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. TNA, Rīga, 2006, 145.lpp.). (Augstākās tiesas Senāta spriedums lietā SKC-262/2012)

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu, nokavējuma procentu maksāšana ir saistīta ar tiesību pārkāpumu – nokavējumu, taču to daba paliek tāda pati kā procentiem vispār, tas ir, arī nokavējuma procentu uzdevums ir nodrošināt ienākumus, ko dod kapitāls, atrodoties normālā apritē.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētāja pieļautie saistību pārkāpumi ir radījuši SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības uz kavējuma procentu saņemšanu.

Konkrētajā gadījumā aprēķinātais nokavējuma procentu apmērs 943,89 EUR, tiesas ieskatā, liecina nevis par prasītāja vēlmi saņemt taisnīgu atlīdzību par kapitāla lietošanu, bet gan par atbildētāja sodīšanu, kas savukārt neatbilst nokavējuma procentu mērķim civiltiesībās.

Turklāt pušu noslēgtais līgums ir saistīts ar pakalpojumu sniegšanu un to apmaksu, nevis kredītsaistībām, savukārt Civillikuma 1.pants pieprasa, lai civiltiesisko attiecību dalībnieki rēķinātos viens ar otru un ņemtu vērā pretējās puses intereses. Tas palīdz novērst gadījumus, kuros civiltiesību subjekti savas tiesības izmanto vai pienākumus izpilda rīkodamies pēc likuma vai tiesiska darījuma burta, taču pretēji to īstajiem mērķiem.

Turklāt, atbilstoši Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 5.panta otrās daļas 5.punktam, līguma noteikumi ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tie patērētāju nostāda neizdevīgākā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām. Savukārt Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 1.punkts noteic, ka līguma noteikums, kas ir pretrunā likuma 5.pantam atzīstams par netaisnīgu.

Tiesas ieskatā, prasītājam ir tiesības saņemt nokavējuma procentus par saistību pienācīgu nepildīšanu, bet nokavējuma procentu apmēram jābūt samērīgam. Tā kā atbildētājs ir kavējis uzņemto saistību izpildi, atbildētājam Civillikuma 1759.panta 1.punkta izpratnē ir pienākums maksāt nokavējuma procentus, bet tie nosakāmi saprātīgās robežās, kas konkrētajā gadījumā kļūst par tiesas kompetenci, lietojot par mērauklu taisnīguma un samērīguma principus.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas piedzenami nokavējuma procenti 185,59 EUR apmērā, kas atbilst 10% no pamatparāda summas.

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.

Tiesas apmierināto prasījumu apmērs šajā lietā ir 2041,55 EUR, līdz ar to, atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punktam, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 306,23 EUR, prasītāja samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kopā 310,93 EUR.

Tā kā kopējā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summa par prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājai un tiesas paziņojumu nosūtīšanu pusēm ir 10,13 EUR, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa, kuru nav sedzis prasītāja veiktais maksājums, t.i., 5,43 EUR (10,13 EUR – 4,70 EUR) par labu valstij ir piedzenams no atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204^{1}.pantu, nosakāms labprātīgs spieduma izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, atzīstamas prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6 (sešus) nokavējuma procentus gadā par laiku līdz sprieduma izpilde (izsoles dienai).

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189.-194., 196., 204. un 204^{1}. un $250.^{25}$ pantu, tiesa

nosprieda:

daļēji apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr./reģistrācijas numurs/, pamatparādu par

dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu un saņemtajiem pakalpojumiem 1855,96 EUR apmērā, nokavējuma procentus 185,59 EUR apmērā un tiesas izdevumus 310,93 EUR, kopā 2352,48 EUR (Divi tūkstoši trīs simti piecdesmit divi *euro*, 48 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,43 EUR (Pieci *euro*, 43 centi), samaksu veicot *Tiesu administrācijai - Konta Nr. LV51TREL2190458019000; NMR 90001672316 Saņēmēja banka: Valsts kase Kods TRELLV22, iemaksas mērķis:* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, civillieta Nr.C31378015. Dokuments, kas apliecina tiesas izdevumu samaksu iesniedzams tiesas kancelejā.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt saņemt 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās pamatparāda summas, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese S.Sondare