Lietas arhīva Nr. C-5046-17/3
ECLI:LV:RLPT:2017:1218.C29504617.3.S

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2017.gada 18.decembrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Vinte-Korme
ar tiesas sēdes sekretāri K.Nazārovu,
piedaloties SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītāja) 2017.gada 11.augustā cēlusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību par parāda piedziņu pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētāja), vēlāk to precizējot, lūgdama piedzīt no atbildētājas parādu 7676,39 *euro*, kas sastāv pamatparāda par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu sniegšanu 6517,82 *euro* par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 4.augustam, likumiskajiem procentiem 526,48 *euro* par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 4.augustam un līgumsoda 635,09 *euro* par laika periodu no 2014.gada 10.jūnija līdz 2017.gada 4.augustam, un atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no pamatparāda par laiku līdz sprieduma izpildei, kā arī piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Viesturdārzs") apsaimniekošanā, atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta sniegto informāciju par īpašumu atbildētājai, pamatojoties uz 2001.gada 10.oktobra pirkuma līgumu, ir reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.8, /adrese/.

2001.gada 12.oktobrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Saskaņā ar līgumu 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.

Pamatojoties uz 2017.gada 17.jūlija rēķinu Nr.24440491/07781 un piedzenamās summas aprēķinu, atbildētājas parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem uz 2017.gada 4.augustusastāv no pamatparāda 6514,82 *euro* par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 4.augustam, likumiskajiem procentiem 526,48 *euro* par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 4.augustam un līgumsoda 635,09 *euro* par periodu no 2014.gada 1.februāra līdz 2017.gada 4.augustam, kas kopā ir 7676,39 *euro*.

Apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par iepriekšminēto periodu.

Līgumsoda aprēķins veikts pamatojoties uz līguma 3.4.punktu un saskaņā ar to aprēķināts 0,5% apmērā par katru nokavēto dienu no kavētā parāda summas.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa līdz 2017.gada 21.jūlijam tika noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (zaudējuši spēku 21.07.2017.) un šobrīd tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumiem Nr.408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi".

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Mediācijas izmantošana strīda risināšanai pirms vēršanās tiesā netika izmantota un Prasītāja mediācijas izmantošanai nepiekrīt.

Prasība pamatota ar "Dzīvokļa īpašuma likuma" 8.panta otro daļu, 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 1587., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1716., 1717.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1762., 1765., 1779., 1828.pantu un Civilprocesa likuma 26.panta pirmā daļa, 41.panta pirmo daļu un 127.pantu.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus par celto prasību tiesā nav iesniegusi.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotais pārstāvis prasību uzturēja daļā par pamatparāda 4514,82 *euro*, likumisko procentu 526,48 *euro* un līgumsoda 635,09 *euro* apmērā piedziņu, kā arī lūdza atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no pamatparāda par laiku līdz sprieduma izpildei, kā arī piedzīt tiesāšanās izdevumus. Norādīja, ka pēc prasības celšanas atbildētāja veikusi daļēju parāda samaksu, nomaksājot 2000 *euro*. Norādīja, ka neuztur līgumu apstiprināt lietā izlīgumu, jo atbildētāja neierodas uz tiesu, lai to būtu iespējams apstiprināt, līdz ar to lūdz prasību apmierināt tās uzturētajā apmērā.

Tiesas sēdē atbildētāja nebija ieradusies. Par saviem neierašanās iemesliem atbildētāja tiesu nav informējusi, kā arī nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājai paziņots Civilprocesa likuma 56. pantā noteiktajā kārtībā.

Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209. vai 210.pantā paredzētos apstākļus, kas būtu par pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai, atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmajai daļai, tiesa atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez lietas dalībnieku klātbūtnes.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītājas pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē un pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

No Uzņēmumu reģistra 2016.gada 11.augusta izziņas Nr.7-3-150861 redzams, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 2010.gada 29.decembrī (lietas 21.lapa) un ir Rīgas pašvaldības SIA "Viesturdārzs" tiesību un saistību pārņēmēja.

Saskaņā ar 2001.gada 12.oktobra dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, kas noslēgts starp Rīgas pašvaldības SIA "Viesturdārzs" un atbildētāju prasītāja veic nekustamā īpašuma /adrese/ apsaimniekošanu (lietas 10.–13.lapa).

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

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 [..].

Tiesa no lietas materiāliem konstatē, ka saskaņā ar ierakstiem Valsts zemes dienestā dzīvokļa īpašums /adrese/ 2001.gada 23.oktobrī ir ierakstīts uz atbildētājas vārda, pamatojoties uz 2001.gada 10.oktobra pirkuma līgumu (lietas 18.lapa).

Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājai gan uz 2001.gada 12.oktobra dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma, gan uz likuma pamata ir pienākums maksāt par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

No prasītājas iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem – 2017.gada 17.augusta rēķina (lietas 19.lapa) un piedzenamās summas apmēra aprēķina (lietas 20.lapa) ir konstatējams, ka atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 4.augustam ir 4514,82 *euro*.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu atgādinājumu, bet saskaņā ar Civillikuma 1838.pantā noteikto – samaksas izdarīšana jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.panta pirmo daļu puses savas tiesības realizē sacīkstes formā.

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. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt, saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Civillikuma 1838.panta pirmā daļa nosaka, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāja celto prasību nav apstrīdējusi, pretējus pierādījumus nav iesniegusi, līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegtos pierādījumus un veiktos aprēķinus, ar kuriem apstiprināts, ka atbildētāja maksājumus par dzīvokļa apsaimniekošanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem nav veikusi pilnā apmērā. Turklāt no lietā iesniegtā, pušu parakstītā 2017.gada 1.novembra izlīguma tiesa secina, ka pēc būtības atbildētāja prasību ir atzinusi pilnā apmērā,

Tiesa secina, ka atbildētāja kā dzīvokļa īpašniece nav pildījusi likumā noteiktos pienākumus un nav veikusi maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem, tādejādi izveidojot parādu, un atzīsts, ka no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenams pamatparāds par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 4.augustam 4514,82 *euro* apmērā.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus 526,48 *euro* apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 4.augustam.

Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu 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.

Atbilstoši prasītājas aprēķiniem, likumisko procentu apmērs par dzīvokļa īpašuma pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksas nokavējumu par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 4.augustam ir 526,48 *euro* (lietas 28.lapa).

Lietā ir iegūti objektīvi pierādījumi tam, ka atbildētāja ir kavējusi izrakstīto rēķinu samaksu tajos noteiktajā termiņā, tādējādi prasītājai ir tiesības aprēķināt likumiskos nokavējuma procentus par samaksas termiņa kavējumu.

Līdz ar norādīto tiesa atzīst, ka prasība par likumisko procentu 526,48 *euro* apmērā piedziņu ir pamatota un apmierināma un no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 526,48 *euro* apmērā.

Atbildētāja pretējus pierādījumus nav iesniegusi, kā arī nav iesniegusi pierādījumus tam, ka savas saistības pret prasītāju pilnā apmērā būtu nokārtojusi, līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegto parāda un aprēķināto procentu aprēķinu.

Prasītāja ir aprēķinājusi un lūdz piedzīt no atbildētājas līgumsodu 635,09 *euro* apmērā.

Civillikuma 1716.pants noteic, ka līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā. 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.

Apsaimniekošanas līguma 3.4.punkts paredz, ka par kavētiem norēķiniem atbildētāja maksā līgumsodu 0,5% apmērā no laikā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu (lietas 11.lapa). Prasības pieteikumā prasītāja norādījusi, ka līgumsods saskaņā ar līguma noteikumiem netiek maksāts, bet kopš 2014.gada 1.februāra līgumsods tiek aprēķināts 0,5% apmērā no laikā nesamaksātās summas.

Par samaksas nokavējumu prasītāja par laiku no 2014.gada 1.februāra līdz 2017.gada 4.augustam lūdz piedzīt no atbildētājas līgumsodu 635,09 *euro* apmērā.

Tiesa uzskata, ka prasība šajā daļā apmierināma, piedzenot no atbildētājas līgumsodu 635,09 *euro* apmērā, jo saskaņā ar Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteikto ierobežojumu, līgumsods kopumā nedrīkst pārsniegt 10 procentus no pamatparāda, kas uz prasības celšanas brīdi bija 6514,82 *euro*, līdz ar to, tiesa secina, ka prasītāja pamatoti aprēķinājusi līgumsodu 635,09 *euro*.

Ņemot vērā līgumā noteikto likmi un nokavējuma ilgumu, tiesa atzīst līgumsodu 635,09 *euro* apmērā par taisnīgu un samērīgu kompensāciju par atbildētājas pieļauto saistību izpildes nokavējumu.

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 noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ņemot vērā norādīto un atbilstoši Civillikuma 1759.panta 1.punktā un 1765.pantā noteiktajam, tiesa atzīst prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja 6% gadā no nesamaksātā galvenā parāda (4514,82 *euro*) līdz sprieduma pilnīgai izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otrās daļas 1. un 3.punktu tiesas izdevumi ir valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Līdz ar minēto no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 540,50 *euro* apmērā, kas sastāv valsts nodevas 537,30 *euro* (lietas 8.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 3,20 *euro* (lietas 9.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, [..] un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, [..]. Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 42., 93. – 97., 193., 195., 204.[1] pantu

nosprieda

apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, pamatparādu 4514,82 *euro* par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 4.augustam, likumiskos procentus 526,48 *euro* par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 4.augustam un līgumsodu 635,09 *euro* par laika periodu no 2014.gada 10.jūnija līdz 2017.gada 4.augustam un tiesas izdevumus 540,50 *euro*, kopā 6216,89 *euro* (seši tūkstoši divi simti sešpadsmit *euro* un 89 centi).

Samaksa veicama SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, norēķina kontā AS "DNB banka", konta numurs LV63RIKO0002013197596.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma 6% (sešus) gadā no nesamaksātā pamatparāda (4514,82 *euro*).

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese K.Vinte-Korme