Lietas Nr. C29634214
C-2635/15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2015. gada 24. septembrī.

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese **S. Hrebtova**
ar sekretāri **K. Šuļgu**
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret SIA "Landfort" par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014. gada 24. jūlijā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītājs) griezies tiesā ar prasību pret SIA "Landfort" (turpmāk – atbildētājs) par parāda piedziņu norādot, ka saskaņā ar 19.04.2007. pirkuma līgumu atbildētājam pieder nekustamais īpašums /adrese A/. Īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā 19.04.2007.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumu, kā arī saņemto komunālo pakalpojumu maksājumu saistības izpildes pienākums atbildētājam izriet no dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma, kas noslēgts 2007. gada 29. maijā (turpmāk – Līgums). Saskaņā ar Līguma 3.6. punktu līgumā noteikto maksājumu kavējuma gadījos atbildētājs apņēmies maksāt līgumsodu 1% apmērā par katru nokavēto dienu no laikā nesamaksātā summas. Šāds līgumsods netiek aprēķināts, bet no 2012. gada aprīļa tiek aprēķināts 0,3% apmērā no laikā nesamaksātā summas par katru kavēto dienu.

Parāds par nedzīvojamo telpu apsaimniekošanu un pakalpojumiem pieaug no 2009. gada decembra un uz 2014. gada maiju sastāda 10 873,88 EUR, ko veido pamatparāds 6062,42 EUR un līgumsods 4811,46 EUR.

Pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1716., 1717., 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., 1786., 1791. pantu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 4., 8.,12 pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10. pantu, likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja parādu 10 873,88 EUR un samaksātos tiesas izdevumus, kā arī noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā.

Atbildētājs rakstiskus paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniedzis.

Prasītāja pilnvarotais pārstāvis tiesas sēdē nav ieradies, 25.08.2015. tiesā ir saņemts prasītāja pilnvarotā pārstāvja /pers. D/ rakstisks paskaidrojums (lietas 31. lapa), kurā norādīts, ka prasību uztur uz prasības pieteikumā norādītā pamata. Pēc prasības celšanas tiesā atbildētājs nav cēlis iebildumus pret prasību un nav apstrīdējis iesniegtos pierādījumus. Lūdz izskatīt civillietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes.

Tiesa, ņemot vērā minēto iesniegumu, un to, ka par tiesas sēdes laiku un vietu prasītāja pārstāvim ir paziņots savlaicīgi Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes.

Atbildētāja pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots savlaicīgi Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā vēstulē uz atbildētāja juridisko adresi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmās daļas 3. punktu, uzskatāms, ka pusēm tiesas dokumenti izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta otro daļu tas apstāklis, ka atbildētājam nosūtītos tiesas dokumentus "Latvijas Pasts" atgriezis atpakaļ tiesā ar atzīmi, ka beidzies glabāšanas laiks, pats par sevi neietekmē dokumenta paziņošanas faktu. Ievērojot minēto, kā arī to, ka par neierašanās iemesliem atbildētāja pārstāvis nav paziņojis, nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu, tiesa atzīst, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētāja pārstāvja klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Tiesa, izvērtējusi prasības pieteikumā norādītos apstākļus, pārbaudījusi un izvērtējusi rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un ir apmierināma.

No lietas materiālos iesniegtās zemesgrāmatu apliecības izdrukas seko, ka pamatojoties uz 2007. gada 19. aprīļa pirkuma līgumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ir reģistrētas atbildētāja īpašuma tiesības uz neapdzīvojamo telpu Nr. 601 (noliktavas ēka lit.3) un kopīpašuma 25370/77070 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/. Lēmuma datums 09.05.2007. (lietas 13. lapa)

No lietas materiāliem seko, ka 2007. gada 29. maijā starp RP SIA „Avota nami" kā apsaimniekotāju un atbildētāju kā nedzīvojamās telpas /adrese/ īpašnieku noslēgts Apsaimniekošanas līgums Nr. PN-097/1. Līguma 3. daļā „Maksājumi" ir atrunāta maksāšanas kārtība par apsaimniekošanu un sniegtajiem pakalpojumiem. (lietas 14.-18. lapa)

No LR Uzņēmumu reģistra 28.08.2013. izziņas Nr. 7-3-129418 seko, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir izveidots apvienojot 29.12.2010. vairākas Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību, tajā skaitā arī RP SIA „Avota nami", līdz ar ko apstiprināts, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir iepriekšējā apsaimniekotāja RP SIA „Avota nami" saistību un tiesību pārņēmējs. (lietas 19. lapa)

No prasības pieteikumā norādītā un parāda aprēķina konstatējams, ka atbildētāja parāds ir izveidojies laika periodā no 2009. gada decembra līdz 2014. gada maijam.

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

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2010. gada 31. decembrim) 4. pants noteica, ka nedzīvojamām telpām piemērojams dzīvokļa īpašuma statuss. Savukārt minētā likuma 12. pants noteica, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu

neatkarīgi no tā vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs un ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma (stājās spēkā ar 01.01.2011.) 10.panta 3., 4., 5.punktu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Atbilstoši minētā likuma 13.panta prasībām dzīvokļa īpašnieks uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata sedz noteiktos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta astotajā daļā noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Civillikuma 1071.pants paredz, ka uz kopējo lietu gulošas nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Savukārt 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.

Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājam kā nedzīvojamās telpas īpašniekam gan uz noslēgtā līguma, gan uz likuma pamata ir pienākums maksāt par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī saņemtajiem pakalpojumiem.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 21.pantā noteikts, ka līgumiem, kuri noslēgti līdz 2013.gada 31.decembrim un kuros ietverts pienākums maksāt līgumsodu, ja šo līgumu darbība turpinās pēc 2014.gada 1.janvāra un līdz 2014.gada 31.decembrim par tiem nav celta prasība tiesā, ar 2015.gada 1.janvāri ir piemērojami grozījumi Civillikuma 1716., 1717. un 1722.pantā par līgumsoda noteikumiem un grozījumi Civillikuma 1843.pantā par parāda samaksas kārtību.

Ievērojot to, ka prasība ir celta tiesā 2014. gada 24. jūlijā, ir piemērojami Civillikuma 1716., 1717., 1722. panta noteikumi, kas bija spēkā līdz 2013. gada 31. decembrim.

Civillikuma 1717. panta otrajā daļā *(redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013. gada 31. decembrim)* noteikts, ka līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Saskaņā ar Civillikuma 1720. pantu *(redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013. gada 31. decembrim)* 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.

No prasītāja iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem – 15.05.2014. atbildētājam izrakstītā rēķina (lietas 8. lapa), piedzenamās summas aprēķina un kopsavilkuma (lietas 9.-12. lapa) redzams, ka atbildētājs maksājumus par apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem veica neregulāri un nepietiekamā apmērā, kā rezultātā atbildētājam kopš 2009.gada decembra ir sācis veidoties parāds un uz 2014. gada maiju pamatparāds sastāda 6062,41 EUR, bet līgumsods 4811,46 EUR.

Civillikuma 1838.pantā noteikts, ka samaksas izdarīšana jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētājs pierādījumus par parāda samaksu nav iesniedzis, iebildumus pret prasību nav cēlis, nav apstrīdējis prasītāja izrakstītos rēķinus, nav cēlis iebildumus par sniegto pakalpojumu apjomu un kvalitāti, līdz ar ko tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegtos pierādījumus, ar kuriem apstiprināts, ka atbildētājs ir parādā prasītājam par periodu no 2009. gada decembra līdz 2014. gada maijam par apsaimniekošanu un sniegtajiem pakalpojumiem 6062,42 EUR un tiesa atzīst, ka minēto pamatparāda summu ir pamats piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam.

Apsaimniekošanas līguma 3.6. punktā noteikts, ka par visu Līgumā norādīto maksājumu kavējumiem nedzīvojamo telpu īpašnieks maksā līgumsodu 1% no laikā nesamaksātās summas par katru kavēto dienu. (lietas 14.-18. lapa) No prasības pieteikumā norādītā seko, ka līgumsods Līgumā noteiktajā apmērā netiek aprēķināts, bet no 2012. gada aprīļa līgumsods tiek aprēķināts 0,3% apmērā no laikā nesamaksātā summas par katru kavēto dienu.

Tā kā ir konstatēts, ka atbildētājs ir pieļāvis maksājumu kavējumus, tiesa atzīst, ka ir pamats piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam aprēķināto līgumsodu (lietas 11. lapa) 4811,46 EUR. Atbildētājs nav cēlis iebildumus par līgumsoda piemērošanu un par tā apmēru. Atbildētājs nav patērētājs, līdz ar tiesai nav pamata pēc savas iniciatīvas izvērtēt līgumsoda apmēru.

Tādējādi kopsummā no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenams parāds 10 873,88 EUR.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda (..) arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ievērojot minēto, saskaņā ar Civillikuma 1765. pantu, tiesa atzīst, ka ir nosakāmas prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no neapmaksātās pamatparāda summas par laiku no lietas izskatīšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenami tiesas izdevumi: prasītāja samaksātā valsts nodeva 639,62 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kopā 644,32 EUR.

Iesniedzot tiesā prasības pieteikumu, prasītājs ir samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR par trīs pasta sūtījumiem, jo saskaņā ar Tiesu administrācijas aprēķinu viena sūtījuma cena sastāda 1,57 EUR. Lietā ir veikti pieci pasta sūtījumi – nosūtīts prasības pieteikuma noraksts atbildētājam, nosūtīts paziņojums par lietas ievešanu prasītājam, nosūtītas divas tiesas pavēstes, nosūtīts prasītāja pārstāvja paskaidrojums atbildētājam, tādējādi papildus ir veikti divi sūtījumi par kopējo summu 3,14 EUR apmērā, kuri nav apmaksāti. Minētie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kuri nav apmaksāti, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu, 39. panta pirmās daļas 5. punktu ir piedzenami valsts ienākumos no atbildētāja.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193., 195. pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt pilnā apmērā.

Piedzīt no SIA "Ladfort", reģistrācijas Nr. 40003898365, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, pamatparādu par apsaimniekošanu un sniegtajiem pakalpojumiem par periodu no 2009. gada decembra līdz 2014. gada maijam 6062,42 EUR un līgumsodu 4811,46 EUR, kopā piedzīt parādu 10 873,88 EUR (desmit tūkstoši astoņi simti septiņdesmit trīs *euro* 88 centi).

Piedzīt no SIA "Ladfort", reģistrācijas Nr. 40003898365, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, tiesas izdevumus 644,32 EUR (seši simti četrdesmit četri *euro* 32 centi).

Parāds un tiesas izdevumi iemaksājami SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kontā AS "Citadele banka" konta Nr. LV83PARX0013044380019.

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt likumiskos procentus 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet nesamaksātās

pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Piedzīt no SIA "Ladfort", reģistrācijas Nr. 40003898365, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,14 EUR (trīs *euro* 14 centi).

Maksājumā norādāmi šādi rekvizīti: Saņēmējs Tiesu administrācija, reģ. Nr. 90001672316, saņēmēja iestāde Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, Konta Nr. LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķis: 21499 EKK – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā C29634214/C-2635/15.

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu apliecinošs dokuments nekavējoties iesniedzams Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā Rīgā, Lomonosova ielā 10.

Noteikt SIA "Landfort" termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Par pilna sprieduma sastādīšanas dienu noteikts 2015. gada 8. oktobris.

Tiesnese S. Hrebtova