Lietas Nr. C24109816
Lietas arhīva Nr. C-1098-16/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Ogrē 2016.gada 29.novembrī

Ogres rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese Žanna Gaigale-Prudņikova
ar tiesas sēžu sekretāri Ingu Kronentāli,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Lielvārdes Remte" prasībā pret /pers. A/ par parāda un līgumsoda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 3.maijā Ogres rajona tiesā saņemts prasītājas SIA „Lielvārdes Remte" prasības pieteikums pret atbildētāju /pers. A/ par parāda un līgumsoda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka pamatojoties uz 1995.gada 26.septembra vienošanos atbildētāja ieguva īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, kas reģistrēts Ogres zemesgrāmatas nodaļā 2005.gada 25.jūlijā.

2004.gada 11.oktobrī starp pusēm noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (turpmāk - līgums). Saskaņā ar līgumu prasītājai bija pienākums apsaimniekot dzīvojamo māju un sniegt komunālos pakalpojumus, savukārt atbildētājai bija pienākums savlaicīgi norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem. Atbildētāja kopš 2007.gada oktobra nepilda ar līgumu uzņemtās saistības. Prasītāja vairākkārt lūgusi atbildētājai nokārtot savas parādsaistības.

2011.gada 12.augustā puses noslēgušas vienošanos par pakāpenisku parāda un līgumsoda apmaksu līdz 2012.gada 30.novembrim, nosakot parāda atmaksas grafiku ar pienākumu veikt maksājumus reizi mēnesī. Atbildētāja vienošanos nepildīja.

Prasītāja norāda, ka 2012.gada 1.decembrī parāds par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem bija 7414,16 EUR.

2014.gada 3.jūlijā atbildētāja vērsusies pie prasītājas ar lūgumu vienoties par parāda atmaksu. Prasītāja sagatavojusi vienošanos, taču atbildētāja to neparakstīja. Kopš 2013.gada jūnija atbildētāja veikusi pārskaitījumu parāda segšanai 100 EUR apmērā.

2015.gada 14.janvārī prasītāja atbildētājai nosūtījusi pirmstiesas brīdinājumu ar aicinājumu apmaksāt izveidojušos parādu, taču atbildētāja parādu nav samaksājusi.

Uz prasības pieteikuma sagatavošanas dienu atbildētājas parāds bija 20812,31 EUR, ko veido parāds par saņemtajiem pakalpojumiem 10745,24 EUR un līgumsods 10067,07 EUR. Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu prasītāja samazinājusi līgumsoda apmēru līdz 1074,52 EUR.

Prasītāja, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, Civillikuma 1587., 1590., 1651., 1652., 1716., 1717., 1720., 1828.pantu, lūdz piedzīt no atbildētājas parādu par saņemtajiem pakalpojumiem 10745,24 EUR un līgumsodu par termiņā neveiktajiem maksājumiem 1074,52 EUR, kopā 11819,76 EUR; piedzīt no atbildētājas prasītājas samaksāto valsts nodevu 669,88 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR.

Atbildētāja savus rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniegusi.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. C/ prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā minētajiem argumentiem.

Atbildētāja uz tiesas sēdi neieradās, par tiesas sēdi paziņots likumā noteiktajā kārtībā.

Tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu nolēma izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes, jo par tiesas sēdi atbildētājai paziņots likumā noteiktajā kārtībā.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītājas pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma.

Ar lietas materiāliem apstiprinās, ka saskaņā ar Ogres rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Lielvārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījumu /numurs/ atbildētāja kopš 2005.gada 25.jūlija ir dzīvokļa īpašuma Nr.2 un pie dzīvokļa īpašuma piederošo 727/11777 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kadastra numurs /numurs A/īpašniece (lietas 12.-13.lapa).

Lietā nodibināts, ka 2004.gada 11.oktobrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts līgums par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu (lietas 14.-15.lapa).

Saskaņā ar līguma 1.punktu mājas pārvaldnieks apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, sniegt komunālos pakalpojumus, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemas segt mājas pārvaldniekam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu proporcionāli viņa dzīvokļa lieluma atbilstošai izdevumu daļai, un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Līguma 3.1.apakšpunkts noteic, ka maksa par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem jāveic katru kārtējo mēnesi līdz nākošā mēneša 20.datumam.

Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto. Atbilstoši Civillikuma 1590.pantam katrai pusei ir pret otru tiesība par līguma izpildīšanu.

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies [..].

Ņemot vērā, ka atbildētājai parāds par nekustāmā īpašuma apsaimniekošanu un komunālajam pakalpojumiem izveidojies kopš 2007.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 31.martam, tiesa atzīst, ka izšķirot strīdu piemērojamas gan likuma „Par dzīvokļa īpašumu", gan Dzīvokļa īpašuma likuma normas.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcija, kas bija spēkā laika periodā no 2007.gada 1.oktobra 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.

Minētā likuma 12.panta pirmā daļa (likuma redakcija, kas bija spēkā laika periodā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim)

noteica, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas 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.

Savukārt minētā likuma 12.pants (likuma redakcija, kas bija spēkā laika periodā no 2007.gada 1.oktobra līdz 2009.gada 31.decembrim) 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. Ja dzīvokļa īpašnieks ir valsts vai pašvaldība, tā slēdz rakstveida līgumu ar daudzdzīvokļu mājas pārvaldītāju par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu segšanu proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam.

Saskaņā ar šobrīd spēkā esošā Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Savukārt saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4.pantu viens no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principiem ir pārvaldīšanas procesa nepārtrauktība.

Tiesa atzīst, ka minētājām likuma „Par dzīvokļa īpašumu" un Dzīvokļa īpašuma likuma normām noteikts atbildētājas pienākums norēķināties ar apsaimniekotāju par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar līgumu.

Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājas parādu apliecina prasītājas sagatavotais parāda aprēķins, atbildētāja to nav apstrīdējusi, nav iesniegusi paskaidrojumus par prasību, nav arī iesniegusi pierādījumus tam, ka prasības pieteikumā norādītā parāda summa ir samaksāta. Turklāt to, ka atbildētajai ir nenokārtotas parādsaistības pierāda 2011.gada 12.augusta vienošanos par pakāpenisku parāda un līgumsoda apmaksu līdz 2012.gada 30.novembrim (lietas 17.–19.lapa).

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams parāds 10745,24 EUR apmērā par laika periodu no 2007.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 31.martam.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu (likuma redakcija, kas bija spēkā laika periodā no 2007.gada 1.oktobra 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 neizpildītu pienācīgi.

Savukārt Civillikuma 1717.panta pirmā un otrā daļa (likuma redakcija, kas bija spēkā laika periodā no 2007.gada 1.oktobra līdz 2013.gada 31.decembrim) noteica, ka līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt nevien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Civillikuma 1716.pants (likuma redakcija, kas bija spēkā laika periodā no 2014.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.martam) noteic, ka līgumsods ir pametums, 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.

Civillikuma 1717.pants (likuma redakcija, kas bija spēkā laika periodā no 2014.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.martam) noteic, 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.

Attiecībā uz līgumsoda piedziņu, tiesa konstatē, ka saskaņā ar līguma 3.7.apakšpunktu puses pielīgušas, ka maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumu gadījumos līgumsods 3% apmērā no kopējās parādu summas, kurš tiek aprēķināts vienu reizi mēnesī uz 20. datumu. Par kavējumu maksāšanas kārtībā tiek uzskaitīts maksājums par kārtējo mēnesi, kas tiek iemaksāts mājas pārvaldnieka kasē vai bankas kontā pēc 20. datuma nākošajā mēnesī. Līgumsods jāmaksā par kārtējo mēnesi līdz ar rēķina apmaksu neatkarīgi no kavējuma dienām.

Tiesa atzīst par pamatotu prasītājas argumentu par to, ka pielīgtais līgumsods saskaņā ar 3.7.apakšpunktu nav samērīgs, tāpēc tas ir samazināts līdz 10 % no pamatparāda. Taču tiesa atzīst, ka aprēķinātais līgumsods 0,1 % dienā no neatmaksātās summas arī nav samērīgs un tas ir līdzvērtīgs līgumsodam 3% no pamatparāda mēnesī. Tiesa atzīst, ka līgumsoda apmērs 0,1 % dienā ir pilnīgi identisks tam līgumsoda apmēram par kādu puses bija vienojušās līgumā, proti 3% no pamatparāda mēnesī, līdz ar to nav saskatāms atbildētājas tiesību aizskārums, turklāt tiesa atzīst, ka prasītāja vienpersoniski nav tiesīga grozīt līgumsoda likmi, bet ņemot vērā to, ka galīga līgumsoda apmērs (0,1 % no pamatparāda dienā) neatšķiras no līgumsoda apmēra (3% no pamatparāda mēnesī) un ņemot vērā to, ka atbildētāja ilgstoši neveic maksājumus prasītājai un kā arī ņemot vērā to, ka līgumsods ir samazināts līdz 10% no pamatparāda, tiesa atzīst, ka no atbildētājas piedzenams līgumsods 1074,52 EUR apmērā par laika periodu no 2007.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 31.martam.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Saskaņā ar minēto tiesību normu prasītājas labā no atbildētājas piedzenami tiesas izdevumi– samaksātā valsts nodeva 669,88 EUR apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR apmērā, kopā 674,58 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta noteikumiem, lietas izskatīšanas gaitā radušies izdevumi 7,77 EUR apmērā par prasības pieteikuma noraksta un tiesas paziņojumu nosūtīšanu lietas dalībniekiem. Tā kā prasītāja pirms prasības celšanas samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, nesamaksātā summa 3,07 EUR piedzenama valsts labā no atbildētājas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu 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 noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā. Līdz ar to prasītājai nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz

sprieduma izpildei 6% gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas. Procentu pieaugums, iestājoties Civillikuma 1763.pantā norādītajiem apstākļiem, apstājas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, tiesa nosaka atbildētājai sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no tā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 190., 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Lielvārdes Remte", reģistrācijas Nr.47403003224, parādu 10745,24 EUR par laika periodu no 2007.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 31.martam, līgumsodu par termiņā neveiktajiem maksājumiem 1074,52 EUR par laika periodu no 2007.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 31.martam un tiesas izdevumus 674,58 EUR, kopā- 12494,34 EUR (divpadsmit tūkstoši četri simti deviņdesmit četri *euro* un 34 centi), samaksa veicama uz SIA „Lielvārdes Remte" norēķinu kontu „Swedbank" AS konta Nr./numurs/, kods HABALV22.

Noteikt SIA „Lielvārdes Remte", reģistrācijas Nr.47403003224, tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/ likumiskos 6% gadā no neatmaksātās pamatparāda summas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā nenomaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,07 EUR (trīs *euro* un 07 centi).

Noteikt termiņu labprātīgai sprieduma izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt, ka dokuments, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā, jāiesniedz Ogres rajona tiesas kancelejā.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā pēc pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Ogres rajona tiesā, atbildētāja spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma noraksta izsniegšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Ogres rajona tiesā.

Tiesnese /personiskais paraksts/ Ž.Gaigale- Prudņikova