Lieta Nr.C29401515
Lietas arhīva Nr.C-0027-16

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Krāslavā 2016.gada 7.janvārī

Krāslavas rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Galeja
ar tiesas sēdes sekretāri A.Lavniku
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "DMBL" par pirkuma maksas parāda 50677,26 *euro* piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" (turpmāk VAS "Privatizācijas aģentūra") 2015.gada 19.janvārī iesniedza Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasības pieteikumu pret atbildētāju SIA "DMBL" par pirkuma maksas parāda 50677,26 *euro* piedziņu. Prasības pieteikumā norādīts, ka valsts nekustamais īpašums /adrese/ (kadastra Nr./numurs /), kas sastāv no zemesgabala 5574 $m^2$ platībā un vienas ēkas, uz kuru īpašuma tiesības tika nostiprinātas Latvijas valstij Izglītības un zinātnes ministrijas personā nodots privatizācijai ar Ministru kabineta 2008.gada 27.februāra rīkojumu Nr.94 "Par valsts īpašuma objektu nodošanu privatizācijai".

Ar 2008.gada 15.aprīļa aktu Izglītības un zinātnes ministrija nekustamo īpašumu nodeva prasītājas valdījumā. 2008.gada 15.decembrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts nekustamā īpašuma nomaksas pirkuma līgums.

Saskaņā ar pirkuma līguma 3.2.punktu nekustamā īpašuma nosacītā cena noteikta 38955,38 *euro* (27378 lati), tostarp apbūves cena 34148,92 *euro* (24000 lati) un zemesgabala cena 4806,46 *euro* (3378 lati), kas jāsamaksā piecu gadu laikā pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā. Atbilstoši pirkuma līguma 3.3.punktam maksāšanas līdzekļi par apbūvi ir 27319,08 *euro* (19199,96 lati), kas ir 80% no pirkuma cenas un 171,43 privatizācijas sertifikāti 6829,84 *euro* (4800,04 latu) vērtībā, kas ir 20% no pirkuma cenas. Par zemesgabalu kā maksāšanas līdzekļi noteikti 4806,46 *euro* (3378 lati). Saskaņā ar pirkuma līguma 3.5.punktu atbildētāja 2008.gada 13.novembrī ir samaksājusi drošības naudu 2726,87 *euro* (1916,46 lati). Drošības nauda tiek ieskaitīta nekustamā īpašuma pirkuma maksā kā pirmā iemaksa.

Pirkuma līguma 3.6.punktā paredzēts, ka atlikusī pirkuma maksa ir 36228,50 *euro* (25461,54 lati), no kuriem atbildētājai naudā ir jāmaksā 29398,66 *euro* (20661,50 lati) un privatizācijas sertifikātos - 171,43 sertifikāti 6829,84 *euro* (4800,04 latu) vērtībā. Pirkuma līguma 3.7.punktā noteikts, ka atlikusī pirkuma maksas daļa latos atbildētājai jāmaksā vienādās daļās katru mēnesi piecu gadu laikā. Maksājumu grafikā galīgais maksājumu termiņš noteikts 2014.gada 28.februāris. Maksājumi latos par kārtējo mēnesi jāveic līdz nākamā mēneša beigām. Saskaņā ar pirkuma līguma 3.8.punktu pirkuma maksas daļu privatizācijas sertifikātos atbildētāja maksā vienādās daļās reizi ceturksnī līdz kārtējā ceturkšņa beigām, maksājumus veicot piecu gadu laikā. Saskaņā ar pirkuma līguma 3.9.punktu, ja noteiktajā termiņā privatizācijas sertifikāti nav ieskaitīti prasītājas sertifikātu uzkrāšanas kontā, tad nesamaksātā nekustamā īpašuma pirkuma maksas daļa atbildētājai jāsamaksā latos.

Atbilstoši pirkuma līguma 3.10.punktam atbildētājai katru mēnesi papildus pirkuma maksai jāmaksā procenti par atlikto maksājumu - 0,5% mēnesī no vēl nesamaksātās kopējās pirkuma maksas.

Saskaņā ar pirkuma līguma 5.4.1.un 5.4.2.punktu līdz prasītājas valdes lēmumu pieņemšanai par nekustamā īpašuma privatizācijas pabeigšanu, prasītāja turpina īpašumu apdrošināt, un atbildētājai jāmaksā prasītājai nekustamā īpašuma apdrošināšanas prēmija 30 dienas pirms iepriekšējās apdrošināšanas polises termiņa beigām.

Pirkuma līguma 3.12.punkts paredz, ka par maksājumu neievērošanu atbildētāja maksā soda naudu latos 0,1% apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto dienu. Atbilstoši pirkuma līguma 5.4.3.punktam par apdrošināšanas maksājumu termiņa kavējumu atbildētāja maksā soda naudu viena procentā apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto dienu.

2010.gada 25.martā puses noslēgušas vienošanos pie pirkuma līgumu, ar kuru pirkuma līguma 3.2.punktā noteiktais samaksas termiņš pagarināts līdz desmit gadiem, maksājumu grafikā galīgais maksājumu termiņš noteikts 2018.gada 14.decembris.

Saskaņā ar vienošanās 7.punktu papildus pirkuma līguma maksājumiem noteikta jauna saistība 2825,75 *euro* (1985,95 lati) apmērā par aprēķinātajiem, bet nesamaksātajiem procentiem un soda naudām.

Tā kā atbildētāja ilgstoši neveica pirkuma līguma maksājumus, prasītāja nosūtīja 2011.gada 16.martā pirmstiesas brīdinājumu, ar kuru paziņoja par pirkuma līguma 6.6.punktā pielīgtās tiesības izmantošanu un lūdza samaksāt visu maksājumu saistību summu 42132,33 *euro* (29610,77 lati) līdz 2011.gada 25.martam. Atbildētāja neveica maksājumus.

2011.gada 13.maijā prasītāja iesniedza Cēsu rajona tiesā pieteikumu par saistības bezstrīdus piespiedu izpildīšanu pēc nekustamā īpašuma ieķīlājuma akta nodrošinātās saistības 36228,51 *euro* (25461,54 latu) apmērā, pamatojoties uz pirkuma līguma 6.6.punktu. Ar 2011.gada 24.maija Cēsu rajona tiesas lēmumu lietā prasītājas pieteikums tika apmierināts un tika nodota bezstrīdus piespiedu izpildei atbildētājas saistība pret prasītāju pēc pirkuma līguma, 2010.gada 25.marta vienošanās un nodibinātās hipotēkas uz nekustamo īpašumu par 36228,51 *euro* (25461,54 latu) samaksu, piedziņu vēršot uz nekustamo īpašumu.

Ar Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2013.gada 14.novembra lēmumu lietā Nr.C05051813 apstiprināts nekustamā īpašuma 2013.gada 9.septembra izsoles akts Nr.411 un īpašuma tiesības uz īpašumu nostiprinātas ieguvējam /pers. A/, kurš nosolīja augstāko cenu 3180 latu apmērā. Līdz ar to zvērināta tiesu izpildītāja Cēsu rajona tiesas 2011.gada 24.maija lēmumu lietā Nr.3-12/0398-11 ir izpildījusi. Kā redzams no zvērinātas tiesu izpildītājas 2013.gada 30.aprīļa un 2013.gada 28.decembra vēstulēm, vēršot piespiedu piedziņu uz atbildētājas īpašumiem, tostarp nekustamo īpašumu pārdodot izsolē, prasītāja ir atguvusi tikai samaksātos sprieduma izpildes izdevumus, bet parāda summa nav piedzīta.

Atbildētāja pēdējo pirkuma līguma maksājumu veica 2009.gada 3.aprīlī. Ņemot vērā minēto uz 2014.gada 24.novembri atbildētājai ir izveidojies

pirkuma līguma maksājumu parāds par kopējo summu 50677,26 *euro*.

Prasītājas ieskatā ir pamats noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 8,05% gadā no 2011.gada 26.marta līdz nekustamā īpašuma izsoles dienai 2013.gada 9.septembrim un saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

Pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 6.panta ceturto daļu un 8.panta pirmās daļas 11.punktu, Civillikuma 1330., 1587., 1590., 1756., 1759., 1760., 1763., 1765., 1843., 2021., 2035.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai 50677,26 *euro*. Lūdz noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 8,05 procentus gadā no pamatparāda 42132,33 *euro* no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1]panta noteikumiem ar Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas 2015.gada 21.septembra lēmumu civillieta VAS "Privatizācijas aģentūra" prasībā pret SIA "DMBL" par pirkuma maksas parāda 50677,26 *euro* piedziņu nodota izskatīšanai Krāslavas rajona tiesai.

2016.gada 4.janvārī prasītāja VAS "Privatizācijas aģentūra" iesniedza tiesā prasības atsaukumu (iesniegumu) daļā par likumisko procentu piedziņu. Prasības atsaukumā norāda, ka, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74.panta otras daļas 6.punktu un trešās daļas 1.punktu, prasītāja atsakās no celtās prasības daļā par likumisko procentu 8325,81 *euro* apmērā piedziņu. Prasītāja uztur prasību par parāda 42357,44 *euro* (29768,98 lati) piedziņu, kas veidojas no pirkuma maksas parāda par ēku un zemi uz 2011.gada 7.martu 3962,98 *euro* (2785,20 lati), atlikušās pirkuma maksas uz 2011.gada 7.martu 33452,77 *euro* (23510,74 lati), soda naudas par pirkuma maksas par ēku maksājuma termiņu kavējumu līdz 2011.gada 7.martam 624,30 *euro* (438,76 lati), soda naudas par pirkuma maksas par zemi maksājuma termiņu kavējumu līdz 2011.gada 7.martam 84,92 *euro* (59,68 lati), parāda par maksas par ēkas pirkuma maksas atlikto maksājumu līdz 2011.gada 7.martam 2175,56 *euro* (1528,99 lati), parāda par maksas par zemes pirkuma maksas atlikto maksājumu līdz 2011.gada 7.martam 307,47 *euro* (216,09 lati), soda naudas par ēkas pirkuma maksas atlikto maksājumu samaksas kavējumu līdz 2011.gada 7.martam 374,84 *euro* (263,44 lati), soda naudas par zemes pirkuma maksas atlikto maksājumu samaksas kavējumu līdz 2011.gada 7.martam 52,96 *euro* (37,22 lati), jaunās saistības parāda par ēku uz 2011.gada 7.martu 280,02 *euro* (196,80 lati), jaunās saistības parāda par zemi uz 2011.gada 7.martu 40,12 *euro* (28,20 lati), soda naudas par ēkas jaunās saistības atlikto maksājumu samaksas kavējumu līdz 2011.gada 7.martam 48,52 *euro* (34,10 lati), soda naudas par zemes jaunās saistības atlikto maksājumu samaksas kavējumu līdz 2011.gada 7.martam 6,94 *euro* (4,88 lati), parāda par maksas par jaunās saistības ēkas pirkuma maksas atlikto maksājumu līdz 2011.gada 7.martam 151,17 *euro* (106,24 lati), parāda par maksas par jaunās saistības zemes pirkuma maksas atlikto maksājumu līdz 2011.gada 7.martam 21,57 *euro* (15,16 lati), soda naudas par maksas par ēkas pirkuma saistības atlikto maksājumu samaksas kavējumu līdz 2011.gada 7.martam 21,49 *euro* (15,10 lati), soda naudas par maksas par zemes pirkuma saistības atlikto maksājumu samaksas kavējumu līdz 2011.gada 7.martam 3,09 *euro* (2,17 lati); apdrošināšanas maksājuma par ēku par periodu no 2009.gada 13.maija līdz 2010.gada 12.maijam 130,90 *euro* (92 lati), apdrošināšanas maksājuma par ēku soda naudas 1% dienā par periodu no 2009.gada 13.maija līdz 2010.gada 12.maijam 130,90 *euro* (92 lati), apdrošināšanas maksājuma par ēku par periodu no 2010.gada 13.maija līdz 2011.gada 12.maijam 130,90 *euro* (92 lati), apdrošināšanas maksājuma par ēku soda naudas 1% dienā par periodu no 2010.gada 13.maija līdz 2011.gada 12.maijam 130,90 *euro* (92 lati), apdrošināšanas maksājuma par ēku par periodu no 2011.gada 12.maija līdz 2012.gada 12.maijam 38,42 *euro,* apdrošināšanas maksājuma par ēku par periodu no 2012.gada 13.maija līdz 2013.gada 12.maijam 38,42 *euro*, apdrošināšanas maksājuma par ēku par periodu no 2013.gada 13.maija līdz 2014.gada 12.maijam 32,72 *euro* (iesniegumā kļūdaini norādīts 38,72 *euro*), apdrošināšanas maksājuma par ēku soda naudas 1% dienā par periodu no 2011.gada 22.jūnija līdz 2014.gada 24.novembrim 38,42 *euro*, apdrošināšanas maksājuma par ēku soda naudas 1% dienā par periodu no 2012.gada 13.jūnija līdz 2014.gada 24.novembrim 38,42 *euro*, apdrošināšanas maksājuma par ēku soda naudas 1% dienā par periodu no 2013.gada 1.augusta līdz 2014.gada 24.novembrim 32,72 *euro*.

Pamatojoties uz Civillikuma 1330., 1587., 1590., 1756., 1760., 1763., 1765., 1843., 2021., 2035.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu 42351,44 *euro* (iesniegumā kļūdaini norādīts 42357,44 *euro*) apmērā. Lūdz noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 8,05 procentus gadā no pamatparāda par laika periodu no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

Prasītājas VAS "Privatizācijas aģentūra" pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ tiesas sēdē uzturēja prasību pēc prasības pieteikumā norādītajiem motīviem un atkārtoja prasības pieteikumā norādītos motīvus. Lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu 42351,44 *euro* apmērā. Lūdz noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 8,05 procentus gadā no pamatparāda par laika periodu sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

Atbildētājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DMBL" pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. Atbildētājai prasības pieteikums, tiesību izskaidrojums un tiesas pavēste saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta noteikumiem tika nosūtīti uz atbildētājas juridisko adresi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta sesto daļu tiesas dokumentus juridiskajai personai piegādā pēc tās juridiskās adreses. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1]panta pirmās daļas 3.punktu, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu. Atbildētājas pārstāvis nav paziņojis tiesai neierašanās uz tiesas sēdi iemeslu, nav lūdzis lietas izskatīšanu atlikt, līdz ar to nav konstatējami Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītie apstākļi, kas dotu pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt bez atbildētājas pārstāvja klātbūtnes.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausoties prasītājas pārstāvi, pārbaudot rakstveida pierādījumus, uzskata prasību par pamatotu un apmierināmu tādā apmērā, kādā to tiesas sēdē uzturēja prasītājas pārstāvis.

Prasība daļā par likumisko procentu 8325,81 *euro* piedziņu no SIA "DMBL" ir jāizbeidz sakarā ar to, ka VAS "Privatizācijas aģentūra" valdes priekšsēdētājs iesniegumā atteicās no prasības uzturēšanas šajā daļā.

2008.gada 15.decembrī starp prasītāju VAS "Privatizācijas aģentūra" un atbildētāju SIA "DMBL" noslēgts nekustamā īpašuma /adrese/ nomaksas pirkuma līgums. Saskaņā ar līguma 2.punktu pārdevējs pārdod un pircējs pērk valsts nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs /.

Saskaņā ar nomaksas pirkuma līguma 3.2.punktu objekta nosacītā cena tika noteikta 38955,38 *euro* (27378 Ls), tajā skaitā apbūves cena 34148,92 *euro* (24000 Ls) un zemesgabala cena 4806,46 *euro* (3378 Ls), kas bija jāsamaksā piecu gadu laikā pirkuma līguma 3.4.-3.14.punktā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar nomaksas pirkuma līguma 3.5.punktu atbildētāja 2008.gada 13.novembrī samaksāja drošības naudu 2837,73 *euro* (1916,46 Ls). Drošības nauda saskaņā ar līguma 7.1.1.punktu tika ieskaitīta objekta pirkuma maksā kā pirmā iemaksa.

Saskaņā ar nomaksas pirkuma līguma 3.6.punktu atlikusī objekta pirkuma maksa tika noteikta 36228,51 *euro* (25461,54 Ls), kas pircējam bija jāsamaksā, maksājumu veicot latos - 20661,50 Ls (29398,67 *euro*) un privatizācijas sertifikātos - 171,43 sertifikāti (4800,04 Ls (6829,84 *euro*)).

Saskaņā ar nomaksas pirkuma līguma 3.7.punktu atlikusī objekta pirkuma maksas daļa latos atbildētājai bija jāsamaksā vienādās daļās katru mēnesi piecu gadu laikā. Saskaņā ar maksājuma grafiku galīgais maksājumu termiņš tika noteikts līdz 2014.gada 28.februārim.

Saskaņā ar nomaksas pirkuma līguma 3.8.punktu pirkuma maksas daļa privatizācijas sertifikātos pircējam bija jāsamaksā vienādās daļās reizi

ceturksnī līdz kārtējā ceturkšņa beigām, maksājumus veicot piecu gadu laikā. Saskaņā ar pirkuma līguma 3.9.punktu, ja noteiktajā termiņā privatizācijas sertifikāti nav ieskaitīti pārdevēja sertifikātu uzkrāšanas kontā, tad nesamaksātā objekta pirkuma maksas daļa pircējam jāsamaksā latos.

Maksājumu uzskaitījumā pa mēnešiem norādīts, ka atbildētāja pēdējo pirkuma līguma maksājumu veica 2009.gada aprīlī.

2010.gada 25.martā starp VAS "Privatizācijas aģentūra" un SIA "DMBL" noslēgta vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma 2008.gada 15.decembra nomaksas pirkuma līgumā.

SIA „DMBL" saistība pēc 2008. gada 15. decembra nekustamā īpašuma /adrese/, nomaksas pirkuma līguma un 2010. gada 26. marta vienošanās par grozījumiem 2008. gada 15. decembra nomaksas pirkuma līgumā bija nodrošināta ar publisku hipotēku 25461,54 Ls apmērā par labu VAS „Privatizācijas aģentūra".

2010.gada 25.marta vienošanās 3.punktā samaksas termiņš pagarināts līdz desmit gadiem no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas brīža un maksājumu grafikā galīgais maksājumu termiņš tika noteikts - 2018.gada 14.decembris.

Saskaņā ar 2010.gada 25.marta vienošanās 5.punktu puses konstatēja, ka pircējam uz 2010.gada 4.februāri ir objekta pirkuma maksas un ar tās samaksu saistīto maksājumu parāds 9008,54 *euro* (6331,24 Ls). Saskaņā ar 2010.gada 25.marta vienošanās 6.punktu puses vienojās, ka atbilstoši nomaksas termiņa pagarinājumam tiek grozīti objekta pirkuma maksas maksājumu grafiki, vienlaicīgi pirkuma maksas parāda summu 4161,29 Ls apmērā, vienādās daļās pievienojot nesamaksātajai pirkuma maksas daļai, kas jāsamaksā līdz 2018.gada 14.decembrim.

Saskaņā ar 2010.gada 25.marta vienošanās 7.punktu puses vienojās, ka par vienošanās 5.punktā minētās soda naudas par pirkuma maksas maksājumu termiņu neievērošanu (580,71 Ls), procentu maksas par atlikto maksājumu parāda (1230,01 Ls) un soda naudas par procentu par atlikto maksājumu termiņu neievērošanu (175,23 Ls), kopā 1985,95 Ls pircējam tiek nodibināta jauna saistība ar samaksas termiņu līdz 2018.gada 14.decembrim.

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.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētāja nepildīja līgumā noteiktās saistības – neveica līgumā paredzētos ikmēneša maksājumus.

Civillikuma 1589.pants paredz, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pielaižama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī, ka tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta.

Saskaņā ar 2010.gada 25.marta vienošanās 4.3.punktu 2008.gada 15.decembra līgums papildināts ar 6.6.punktu, kas noteic prasītājai tiesības prasīt visu objekta pirkuma maksas samaksu pirms līgumā pielīgtā samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru.

Noslēdzot 2010.gada 25.marta vienošanos par grozījumiem 2008.gada 15.decembra nomaksas pirkuma līgumā, tās 4.4.punktā puses bija arī vienojušās papildināt līgumu ar 6.7.punktu, kurā puses bija pielīgušas prasītājas tiesības piedzīt parādu saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem, ja atbildētāja nav veikusi maksājumus vai neveic tos pilnā apmērā saskaņā ar līgumam pievienoto maksājumu grafiku.

Tā kā atbildētāja neveica pirkuma līgumā paredzētos maksājumus, prasītāja 2011.gada 13.maijā iesniedza Cēsu rajona tiesā pieteikumu par saistības bezstrīdus piespiedu izpildīšanu. Ar Cēsu rajona tiesas 2011.gada 24.maija lēmumu prasītājas pieteikums tika apmierināts un tika nodota bezstrīdus piespiedu izpildei atbildētājas saistība pret prasītāju par 36228,51 *euro* (25461,54 Ls) samaksu, piedziņu vēršot uz SIA „DMBL" piederošo ieķīlāto nekustamo īpašumu /adrese/.

Saskaņā ar Civillikuma 1330.pantu, ja ieķīlāto lietu pārdodot, ienāk tāda summa, kuras nepietiek ķīlas ņēmēja pilnīgam apmierinājumam, tam paliek tiesība prasīt no parādnieka kā parāda atlikuma, tā arī pārdošanai taisīto nepieciešamo izdevumu samaksu. Arī Civillikuma 1835.pants noteic, ka kreditors, labprātīgi saņemdams daļas izpildījumu, nezaudē, attiecībā uz vēl palikušo neizpildīto daļu, neko no savām tiesībām kā uz prasījumu visumā, tā arī uz blakus prasījumiem.

No zvērinātas tiesu izpildītājas paziņojumiem izriet, ka, nekustamo īpašumu pārdodot izsolē, prasītāja ir atguvusi tikai samaksātos sprieduma izpildes izdevumus, bet parāda summa nav piedzīta.

Saskaņā ar Civillikuma 2021.pantu no pirkuma līguma izceļas abām pusēm savstarpējas prasījuma tiesības kā uz līguma izpildīšanu, tā arī uz zaudējumu atlīdzību.

Civillikuma 2033.pants noteic, ka pircējam vispirms jāsamaksā pirkuma maksa, kas, ja pirkums nav noslēgts uz kredītu vai ja samaksai nav norunāti sevišķi termiņi, jāizdara tūliņ, lietu nododot, tā tad tajā pašā laikā un tajā pašā vietā. Savukārt Civillikuma 2035.pants paredz, ka pircējam no tā laika, kad viņš sācis pirkto lietu valdīt un lietot, jāmaksā pārdevējam par pirkuma maksu procenti.

Lietā netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja būtu savas saistības pilnībā izpildījusi pret prasītāju, tādēļ no atbildētājas piedzenama nesamaksātā pirkuma maksa 40391,66 *euro* apmērā.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas apdrošināšanas maksājumus par ēku 371,36 *euro* apmērā par periodu no 2009.gada 13.maija līdz 2014.gada 12.maijam.

Nomaksas pirkuma līguma 5.4.1.punktā noteikts, ka pārdevējs, 2008.gada 8.maijā noslēdzot apdrošināšanas līgumu, apdrošinājis AAS "BALVA" objekta ēku. Savukārt nomaksas pirkuma līguma 5.4.2.punktā noteikts, ka pircējam jāsamaksā pārdevējam apdrošināšanas prēmija apdrošināšanas līgumā noteiktajā apmērā. Katra nākamā apdrošināšanas prēmija jāsamaksā pilnā apmērā 30 dienas pirms iepriekšējā apdrošināšanas polises termiņa beigām.

No AAS "BALVA" īpašuma apdrošināšanas polisēm redzams, ka laikā no 2011.gada 12.maija līdz 2014.gada 12.maijam nekustamais īpašums /adrese / tika apdrošināts, VAS "Privatizācijas aģentūra" veica īpašuma apdrošināšanas prēmijas iemaksas 109,56 *euro* apmērā.

VAS "Privatizācijas aģentūra" 2011.gada 19.marta izziņā par SIA 'DMBL" maksājumu saistībām norādīts, ka atbildētājas parāds par īpašuma apdrošināšanas prēmijas samaksu par laiku no 2009.gada 13.maija līdz 2011.gada 12.maijam ir 261,80 *euro*.

Tiesa uzskata, ka no atbildētājas prasītājas labā piedzenams apdrošināšanas maksājumu parāds 371,36 *euro* apmērā.

2008.gada 15.decembra nomaksas pirkuma līguma 3.12.punkts noteic, ka par maksājumu (pirkuma maksas un procentu par atlikto maksājumu) termiņu neievērošanu pircējs maksā soda naudu latos 0,1% apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto dienu.

Saskaņā ar 2008.gada 15.decembra nomaksas pirkuma līguma 5.4.3.punktu par apdrošināšanas maksājumu termiņu neievērošanu pircējs maksā soda naudu viena procenta apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto dienu.

Tiesa atzīst, ka Civillikums neparedz "soda naudu". Civillikuma Saistību tiesību daļā tiek reglamentēts nokavējuma procentu, kā arī līgumsoda institūts. Procentu un līgumsoda institūti ir atšķirīgi, un tie paredz dažādas tiesiskās sekas.

Tiesību doktrīnā atzīts: "Apgalvot, ka vārdkopa "soda nauda" nesatur norādi uz sodīšanu un tāpēc būtu uzskatāma par neskaidru un iztulkojama kā procenti, šķiet nepieņemama." *(K. Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. Rīga, 2006, 129.lpp.)*

Arī Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 27.augusta spriedumā lietā Nr.289/2008 norādīts, ja puses noteikušas maksājumu par saistību izpildes nokavējumu procentu izteiksmē, bet nav apzīmējušas, vai tas ir līgumsods vai procenti, tad tiesai jānoskaidro pušu patiesais nodoms: vai

puses ir gribējušas noteikt maksu par kapitāla lietošanu vai sodu par saistības nesavlaicīgu izpildi.

Tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā no līguma teksta nepārprotami izriet, ka puses līguma 3.12. un 5.4.3.punktā vienojušās par sodu par saistības nesavlaicīgu izpildi.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Savukārt līgumsods saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu ir pametums, ko kāds uzņēmies ciest sakarā ar savu saistību, ja viņš šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Ņemot vērā to, ka atbildētāja kavēja līgumā noteikto saistību izpildi, tiesa atzīst, ka atbildētājai bija pienākums maksāt līgumsodu Civillikuma 1716.panta izpratnē.

Tiesa uzskata, ka 2008.gada 15.decembra līgumā noteiktā soda nauda ir vērtējama kā līgumsods par saistību savlaicīgu neizpildīšanu.

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

Tādējādi ir jāpiemēro Civillikuma noteikumi par līgumsodu redakcijā, kas bija spēkā līdz 2014.gada 1.janvārim.

Civillikuma 1717.pants noteica, ka līgumsoda apmēru nosaka līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas (likuma redakcijā līdz 2014.gada 1.janvārim).

Civillikuma 1720.pants noteic, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāds uzņēmies ciest sakarā ar savu saistību, ja viņš šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi (likuma redakcijā līdz 2014.gada 1.janvārim).

Prasītāja aprēķināja līgumsodu par pirkuma maksas maksājumu termiņu neievērošanu 1217,06 *euro* apmērā un līgumsodu par apdrošināšanas maksājumu termiņu neievērošanu 371,36 *euro*.

Ņemot vērā, ka atbildētāja nav veikusi maksājumus saskaņā ar maksājumu grafiku, kā arī neveica apdrošināšanas maksājumus, ir pamats no atbildētājas prasītājas labā piedzīt līgumsodu 1588,42 *euro* apmērā.

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.

Tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi tiesai faktus, uz kuriem pamatoja savu prasījumu.

Civillikuma 1838.panta pirmā daļa noteic - tas, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja parādu ir samaksājusi, kā arī atbildētāja neapstrīdēja parāda aprēķinu, līdz ar to tiesa uzskata, ka prasība ir apmierināma un no atbildētājas par labu prasītājai jāpiedzen parāds 40763,02 *euro* un līgumsods 1588,42 *euro*, kopā 42351,44 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības saņemt likumiskos 8 procentus gadā no pamatparāda summas no sprieduma pasludināšanas dienas, jo procentu pamatlikme ir mainīga likme (Civillikuma 1765.panta trešā daļa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 4.punktu prasītāja bija atbrīvota no tiesas izdevumu samaksas valsts ienākumos, iesniedzot prasību tiesā.

Tādējādi saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Līdz ar to no atbildētājas valsts labā ir jāpiedzen tiesas izdevumi – valsts nodeva 1424,59 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 18,51 *euro* (par tiesas pavēstu un citu dokumentu nosūtīšanu lietas dalībniekiem).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Tiesa atzīst, ka atbildētājai nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.pantu, 42.panta pirmo daļu, 97., 193., 195.pantu, 223.panta 4.punktu tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DMBL", reģistrācijas Nr.40003895388, par labu valsts akciju sabiedrībai "Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas Nr.40003192154, parādu 40763,02 *euro* (četrdesmit tūkstoši septiņi simti sešdesmit trīs *euro*, 02 centi) un līgumsodu 1588,42 *euro* (viens tūkstotis pieci simti astoņdesmit astoņi *euro*, 42 centi), kopā 42351,44 *euro* (četrdesmit divi tūkstoši trīs simti piecdesmit viens *euro*, 44 centi).

Parāda samaksa veicama valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" kontā LV07PARX0003805160002, AS "Citadele banka" vai kontā LV17HABA0551032309150, AS "Swedbank", vai kontā LV38TREL9120351000000, Valsts kase.

Noteikt valsts akciju sabiedrībai "Privatizācijas aģentūra" tiesības saņemt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DMBL" likumiskos procentus 8% gadā no parāda 40763,02 *euro* (četrdesmit tūkstoši septiņi simti sešdesmit trīs *euro*, 02 centi) par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

Izbeigt tiesvedību valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" prasības daļā par likumisko procentu 8325,81 *euro* piedziņu no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DMBL".

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DMBL" valsts labā valsts nodevu 1424,59 *euro* (viens tūkstotis četri simti divdesmit četri *euro*, 59 centi), ieskaitot kontā: Valsts kase, reģistrācijas Nr.90000050138, BIC kods TRELLV22, konts LV55TREL1060190911200, norādot iemaksas mērķi: valsts nodeva civillietā Nr.C29401515, un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 18,51 *euro* (astoņpadsmit *euro*, 51 cents), ieskaitot kontā: Tiesu administrācija, Valsts kase, NMR 90001672316, BIC kods TRELLV22, konts LV51TREL2190458019000, norādot iemaksas mērķi: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C29401515.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "DMBL" termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesai 20 dienu laikā no pilna sprieduma sagatavošanas dienas – 2016.gada 15.janvāra, apelācijas sūdzību iesniedzot Krāslavas rajona tiesā.

Tiesnese I.Galeja