Lietas Nr. C32337915
Lietas arhīva Nr. C-0369-16/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Kuldīgā, 2016.gada 27.jūnijā

Kuldīgas rajona tiesa:
tiesnese Anda Brīze
ar tiesas sēžu sekretāri Ivetu Valtmani,
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. B/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret SIA "TPG" par naudas piedziņu un

k o n s t a t ē j a

prasītāja – SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", 2015.gada 16.oktobrī cēlusi Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā maza apmēra prasību pret atbildētāju - SIA "TPG", par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un maksas par saņemtajiem pakalpojumiem parāda, kā arī likumisko procentu un līgumsoda piedziņu.

2016.gada 14.martā lieta saņemta izskatīšanai Kuldīgas rajona tiesā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas (pirms reorganizācijas - Rīgas pašvaldības SIA "Viesturdārzs") pārvaldīšanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. Prasītāja ir Rīgas pašvaldības SIA "Viesturdārzs" saistību un tiesību pārņēmēja.

Atbildētājai 2004.gada 16.septembrī reģistrētas īpašuma tiesības uz neapdzīvojamo telpu Nr. 601, kas atrodas /adrese/.

2005.gada 21.februārī starp Rīgas pašvaldības SIA "Viesturdārzs", kā pārvaldnieku, un atbildētāju, kā telpu īpašnieci, noslēgts Nedzīvojamo telpu uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. /līguma numurs/ (turpmāk – Apsaimniekošanas līgums), saskaņā ar kuru pārvaldnieks apņēmies uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, bet atbildētāja apņēmusies segt pārvaldniekam mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus proporcionāli tās īpašumā esošo telpu lielumam, kā arī maksāt par komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu maksājumu kavējuma gadījumā atbildētāja apņēmusies maksāt līgumsodu 0,3 % apmērā no parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītāja savas saistības ir izpildījusi, taču atbildētāja pilnā apmērā nav samaksājusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksu, kā arī nav norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem.

Atbildētājas parāds sācis veidoties no 2011.gada 1.februāra. Ievērojot kavēto dienu skaitu un parāda summu, prasītāja aprēķinājusi likumiskos procentus un līgumsodu.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parādu EUR 1470,63, likumiskos procentus EUR 39,94, līgumsodu EUR 147,06 un tiesāšanās izdevumus, kā arī noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no pamatparāda summas.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1071., 1716., 1759., 1765.pantu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmo daļu, 12.panta ceturto un piekto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, 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".

Prasītāja nav lūgusi lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Atbildētāja iesniegusi rakstveida paskaidrojumu par prasību (lietas 41.-47.lapa), kurā norādījusi, ka atzīst prasību daļā par līgumsoda EUR 80,28 piedziņu, bet pārējā daļā prasību neatzīst.

Paskaidrojumā norādīts, ka atbildētājas parāds par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem LVL 741,78 apmērā veidojies no trijiem rēķiniem: 19.01.2011. rēķina par summu LVL 266,57; 17.02.2011. rēķina par summu LVL 229,30 un 17.03.2011. rēķina par summu LVL 245,91.

21.04.2011. atbildētāja apmaksājusi 17.02.2011. rēķinu, bet 29.04.2011. - 19.01.2011. un 17.03.2011. rēķinus.

Tādējādi pamatparāda summa ir dzēsta pilnā apmērā. Visus turpmākos rēķinus atbildētāja apmaksājusi pilnā apmērā un bez nokavējuma.

Tā kā formāli atbildētāja pieļāvusi rēķinu apmaksas kavējumu par laiku no 2011.gada februāra līdz 2011.gada aprīlim, tad atbildētāja atzīst prasību daļā par līgumsoda piedziņu par šo laika periodu EUR 80,28 apmērā.

Prasītāja laika posmā no 2011.gada 29.aprīļa, kad atbildētāja pilnā apmērā samaksājusi parādu, sākusi aprēķināt līgumsodu no līgumsoda, kaut arī ne apsaimniekošanas līgums, ne normatīvie akti šādas tiesības prasītājai neparedz.

Prasītāja savu rīcību pamato ar Civillikuma 1843.pantu, no kā var secināt, ka no saņemtajiem maksājumiem prasītāja vispirms dzēsusi līgumsodu, bet atlikumu ieskaitījusi apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu samaksai. Atbildētājas ieskatā, šāda prasītājas rīcība nevar tikt pamatota ar Civillikuma 1843.pantu, jo ne šī panta vēsturiskā, ne arī aktuālā redakcija nedod prasītājai tiesības vispirms ieturēt līgumsodu, bet gan nokavējuma procentus.

Atbildētāja uzskata, ka samaksājusi prasītājai maksu par mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem pilnā apmērā.

Atbildētāja nav lūgusi lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Līdz ar to, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, nolemts lietu skatīt rakstveida procesā 2016.gada 28.aprīlī, par ko pusēm

nosūtīts paziņojums.

2016.gada 28.aprīlī tiesa, pēc savas iniciatīvas, nolēmusi turpmāk skatīt lietu mutvārdu procesā.

Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā un paskaidroja, ka uztur prasību uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem. Papildus prasītājas pārstāvis paskaidroja, ka pušu starpā pastāv strīds par aprēķināto līgumsodu un likumiskajiem procentiem. Kā redzams no piedzenamās summas aprēķina, atbildētāja ne vienmēr savlaicīgi un pilnā apmērā norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem.

Prasītāja atbildētājas veiktos maksājumus daļēji ieskaitījusi līgumsoda dzēšanā, jo līgumsoda aprēķināšanu paredz noslēgtais apsaimniekošanas līgums. Prasītāja samazinājusi aprēķinātā līgumsoda apmēru līdz Civillikumā noteiktajam 10 % apmēram no pamatparāda summas.

Atbildētājas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies, nav ziņojis tiesai par neierašanās iemesliem, nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu. Atbildētājai par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta sestajā daļā noteiktajai kārtībai.

Tiesa atzīst, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētājas pārstāvja piedalīšanās.

Novērtējot prasību, prasītājas pārstāvja paskaidrojumus un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība nav pamatota un tā ir noraidāma.

Izdruka no Zemesgrāmatas nodalījuma (lietas 10.lapa) apliecina, ka atbildētāja kopš 16.09.2004. ir neapdzīvojamās telpas Nr. 601, kas atrodas /adrese/, īpašniece.

2005.gada 21.februāra nedzīvojamo telpu uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (lietas 11.-16.lapa) apliecina, ka starp atbildētāju un Rīgas pašvaldības SIA "Viesturdārzs" (pēc reorganizācijas – SIA "Rīgas namu pārvaldnieks") noslēgts līgums par atbildētājai piederošo nedzīvojamo telpu uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Saskaņā ar Apsaimniekošanas līguma 3.1. un 3.2.punktu atbildētāja apņēmusies segt mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus, kā arī samaksāt par komunālajiem pakalpojumiem, veicot maksājumus par kārtējo mēnesi līdz mēneša 30.datumam.

Saskaņā ar Apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu maksas par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālo maksājumu kavējumu gadījumā maksājams līgumsods 0,3 % apmērā no kopējās parāda summas par katru kavējuma dienu.

Prasītāja norādījusi, ka atbildētājas parāds sācis veidoties no 2011.gada 1.februāra.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemesgabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta otro daļu un 3.panta pirmo daļu par dzīvokļa īpašumu uzskatāma arī neapdzīvojamā telpa.

No lietā esošā rēķina par pakalpojumiem (lietas 17.lapa) redzams, ka uz 01.09.2015. atbildētājai bijis parāds pret prasītāju EUR 1390,56 apmērā, kā arī izrakstīts tekošais rēķins par summu EUR 80,07, kas kopā veido prasības summu daļā par pamatparāda piedziņu EUR 1470,63 apmērā.

No piedzenamās summas aprēķina (lietas 18.lapa) redzams, ka atbildētāja nav apmaksājusi 2011.gada janvāra, februāra un marta rēķinus, bet turpmāk veikusi maksājumus, kuri daļēji ieskaitīti parāda par pakalpojumiem dzēšanai, bet daļa – līgumsoda dzēšanai.

No piedzenamās summas aprēķina redzams, ka aprēķinātā summa par pakalpojumiem par periodu no 2011.gada janvāra līdz 2015.gada septembrim (ieskaitot) ir EUR 9681,30. Atbildētāja veikusi samaksu par minēto periodu EUR 9600,10 apmērā.

Atbildētājas iebildumi pret prasību pamatoti ar faktu, ka prasītāja atbildētājas veiktos maksājumus nepamatoti daļēji ieskaitījusi līgumsoda dzēšanai.

Saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu (likuma redakcijā, kas stājās spēkā 01.01.2014.), ja kāds samaksā tikai daļu no sava parāda, tad viņa maksājumu vispirms ieskaita vēl nenomaksātos procentos, pēc tam kapitāla dzēšanai un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai, ja vien kreditors nav bijis ar mieru pieņemt maksājumu tieši tikai uz kapitāla rēķinu un par to kvitējis. Citāda vienošanās par līgumsoda dzēšanas kārtību nav spēkā.

Saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu (likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 31.12.2013.), ja kāds samaksā tikai daļu no sava parāda, tad viņa maksājumu vispirms ieskaita vēl nenomaksātos procentos un tikai pēc tam palikušo atlikumu izlieto kapitāla dzēšanai, ja vien kreditors nav bijis ar mieru pieņemt maksājumu tieši tikai uz kapitāla rēķinu un par to kvitējis.

Gan šobrīd spēkā esošā tiesību normas redakcija, gan arī iepriekšējā šīs normas redakcija noteic procentu dzēšanas prioritāti attiecībā pret kapitāla dzēšanu, taču neparedz tiesības samaksāto summu vispirms ieskaitīt līgumsoda dzēšanai vai arī sadalīt šo summu proporcionāli, daļu novirzot līgumsoda dzēšanai, bet daļu – pamatparāda dzēšanai.

No piedzenamās summas aprēķina redzams, ka atbildētāja regulāri veikusi maksājumus, apmaksājot summas, kas aprēķinātas par pakalpojumiem. Tā kā atbildētājas samaksātās summas prasītāja tikai daļēji ieskaitījusi pakalpojumu apmaksai, pamatparāda summa no 2011.gada janvāra līdz pat 2015.gada oktobrim turpinājusi pieaugt, līdz ar ko prasītāja ik mēnesi aprēķinājusi līgumsodu.

Tā kā prasītāja nav ievērojusi Civillikuma 1843.pantā noteikto kārtību parāda dzēšanai, tiesa atzīst, ka nav pamata apmierināt prasību daļā par pamatparāda piedziņu. Turklāt, prasības pamatsummas apmērā iekļauta maksa par 2015.gada septembrī saņemtajiem pakalpojumiem. Piedzenamās summas aprēķins sastādīts 2015.gada 1.oktobrī, līdz ar ko no minētā aprēķina nav redzams, vai atbildētāja veikusi apmaksu par 2015.gada septembrī saņemtajiem pakalpojumiem. Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē paskaidroja, ka varētu būt, ka minētā summa ienākusi prasītājas kontā pēc 1.oktobra.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa uzskata, ka prasība daļā par pamatparāda piedziņu ir noraidāma.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.panta pirmo daļu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (terminā).

Saskaņā ar Apsaimniekošanas līguma 3.1. un 3.2.punktu atbildētāja apņēmusies segt mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, veicot maksājumus par kārtējo mēnesi līdz mēneša 30.datumam.

Saskaņā ar Apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu maksas par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālo maksājumu kavējumu gadījumā maksājams līgumsods 0,3 % apmērā no kopējās parāda summas par katru kavējuma dienu.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas līgumsodu EUR 147,06 apmērā, kas aprēķināts par periodu no 2014.gada 10.decembra līdz 2015.gada 1.oktobrim. Civilprocesa likuma 192.pantā noteikts, ka tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas. Tā kā tiesa par periodu no 2014.gada 10.decembra līdz 2015.gada 1.oktobrim nekonstatē parādnieka nokavējumu, tiesa atzīst, ka prasība daļā par līgumsoda piedziņu ir noraidāma pilnībā.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas

atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Prasītāja aprēķinājusi likumiskos procentus par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.oktobrim EUR 39,94 apmērā. Tā kā prasība daļā par pamatparāda piedziņu ir noraidāma, nav pamata piedzīt likumiskos procentus par samaksas kavējumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, ja prasību noraida, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos. Līdz ar to no prasītājas par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 20,86.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta otro daļu nosakāms, ka prasītāja spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, 92.-97., 190.-193., 195., 204.[1], 250.[26] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību noraidīt pilnībā.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 20,86 (divdesmit *euro* un 86 centi).

Noteikt, ka prasītāja spriedumu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Kuldīgas rajona tiesā.

Tiesnese A. Brīze