Lieta Nr.C68297118
Lietas arhīva Nr.CA-0611-19/6
ECLI:LV:RAT:2019:0327.C68297118.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019.gada 27.martā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Dz.Zvaigznekalna-Žagare,
tiesnesis J.Freimanis,
tiesnese Ž.Žimante,

rakstveida procesā Rīgā, Brīvības bulvārī 34 izskatīja vienkāršotās procedūras lietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. D/ par naudas piedziņu, sakarā ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018.gada 22.oktobra spriedumu.

Noklausoties tiesneses referentes Dz.Zvaigznekalnas-Žagares ziņojumu, Civillietu tiesas kolēģija

konstatēja:

2018.gada 19.februarī, ar precizējumiem 2018.gada 14.martā, Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēla prasību pret /pers. D/ par naudas piedziņu, kurā, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 3., 10.pantu, Civillikuma 994., 1587., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1779., 1828.pantu, lūdza piedzīt no atbildētājas parādu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu, saņemtajiem pakalpojumiem un zemes nomas maksu 979,30 *euro*; likumiskos nokavējuma procentus 101,71 *euro*, līgumsodu 97,93 *euro*; noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas; piedzīt prasītājas labā tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājai, pamatojoties uz 2008.gada 14.aprīļa pirkuma līgumu, pieder dzīvoklis /adrese/, par ko īpašumtiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2008.gada 24.aprīlī.

2008.gada 30.oktobrī atbildētāja ar prasītāju noslēgusi dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, ar ko apņēmās segt izdevumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem. Šķēršļi lietot atbildētājai viņas īpašumā esošo dzīvokli no prasītājas puses nav likti, bet maksājumi tiek veikti novēloti un nepilnā apmērā.

Paskaidrojumus uz prasības pieteikumu atbildētāja neiesniedza.

Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018.gada 22.oktobra spriedumu prasība apmierināta daļēji; no atbildētājas piedzīts parāds par pamatpakalpojumiem no 2015.gada 1.marta līdz 2016.gada 28.februārim 867,34 *euro*, likumiskie nokavējuma procenti no 2015.gada 3.aprīļa līdz 2017.gada 1.oktobrim 91,98 *euro* un līgumsods 86,73 *euro*, tiesas izdevumi 161,92 *euro*, kopā 1 207,97 *euro*; no atbildētājas valsts labā piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,14 *euro;* prasītājai noteiktas tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas; noraidīta prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu no 2015.gada 1.jūnija līdz 2016.gada 28.oktobrim 111,96 *euro*, likumisko nokavējuma procentu piedziņu par šo maksājumu kavējumu no 2015.gada 21.jūlija līdz 2017.gada 1.oktobrim 9,73 *euro* un līgumsoda piedziņu no 2015.gada 21.jūlija līdz 2017.gada 1.oktobrim 11,20 *euro*. Spriedumā ietverti šādi motīvi.

Civillikuma 1402.pants noteic, ka *saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.*

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.punktu, *dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā*; 3.punkts paredz, *ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana);* savukārt 13.panta pirmā daļa noteic, ka *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.*

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, ka *samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti.*

Ar prasītājas sagatavoto apsaimniekošanas un komunālo maksājumu aprēķinu pierādīts, ka atbildētāja maksājumus par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem no 2015.gada 1.marta līdz 2016.gada 28.februārim veikusi nepilnā apmērā, līdz ar to parāds par minēto laika periodu ir 867,34 *euro*.

Atbildētāja procesuālās tiesības nav izmantojusi – rakstveida paskaidrojumus nav iesniegusi, pierādījumus, t.sk., parāda aprēķinu, nav apstrīdējusi.

Civillikuma 1756.pants noteic, *ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu;* 1759.panta 1.punkts noteic, ka *procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katra parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem;* 1765.panta pirmā un ceturtā daļa paredz, *ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā un tie aprēķināmi tikai no paša kapitāla.* Saskaņā ar 1652.panta 3.punktu, *parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai.*

Prasītāja nokavējuma procentus aprēķinājusi 91,98 *euro,* kas ir 6 % gadā par pamatpakalpojumu maksājumu kavējumu no 2015.gada 3.aprīļa līdz 2017.gada 1.oktobrim, ko tiesai nav pamata apšaubīt.

Atbilstoši Civillikuma 1716.pantam, *līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10% no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.*

Puses dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.7.punktā pielīgušas, ka par kavētiem norēķiniem atbildētāja maksā līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās summas par katru nokavēto dienu.

Līgumsoda apmērs par pamatpakalpojumu maksājumu kavējumu no 2015.gada 3.aprīļa līdz 2017.gada 1.oktobrim ir samērīgs, prasītāja to samazinājusi līdz 10 % apmēram no pamatparāda, līdz ar to no atbildētājas piedzenami 86,73 *euro*.

No prasības pieteikuma neizriet, ka starp apsaimniekotāju un zemes īpašnieku noslēgts zemes nomas līgums vai pastāv piespiedu zemes nomas attiecības uz likuma pamata. Lietā nav pierādījumu par pastāvošām zemes nomas attiecībām vai par pielīgtu un noteiktu zemes nomas maksas apmēru, tāpēc prasījums par zemes nomas maksas parāda piedziņu 111,96 *euro* noraidīts, kā arī noraidīta prasība par likumisko nokavējuma procentu un līgumsoda piedziņa, kas izriet no zemes nomas attiecībām.

Par spriedumu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" iesniedza apelācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu prasības noraidītajā daļā, šādu apsvērumu dēļ.

Tiesa nav ievērojusi vienlīdzības un sacīkstes principus. Atbildētāja nav apstrīdējusi zemes nomas maksas pozīciju, bet tiesa uzņēmusies to izvērtēt atbildētājas vietā, pārkāpjot lietas izskatīšanas robežas un neievērojot Civillikuma 1.pantu.

Uzskatot, ka nav pierādīta prasība daļā par zemes nomas maksas piedziņu, tiesai, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta ceturtajai daļai, vajadzēja paziņot par to prasītājai, līdz ar to apelācijas sūdzībai tiek pievienoti pierādījumi, kas pamato prasību noraidītajā daļā, t.i., zemes piespiedu nomas līguma un vienošanās kopija.

/pers. D/ paskaidrojumus uz apelācijas sūdzību nav iesniegusi.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietas materiālus un izvērtējot apelācijas sūdzības motīvus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība un apelācijas sūdzība ir daļēji pamatota, šādu apsvērumu dēļ.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai, *apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību (..) tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.*

Apelācijas sūdzībā netiek apstrīdēts pirmās instances tiesas spriedums tā apmierinātajā daļā, līdz ar to šajā daļā Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018.gada 22.oktobra spriedums ir stājies likumīgā spēkā.

Nepamatots ir apelācijas sūdzības arguments, ka tiesa pārkāpusi vienlīdzības un sacīkstes principus un celtās prasības robežu. Fakts, ka atbildētāja nav iebildusi prasītājas aprēķinātajam zemes nomas maksas parādam, pats par sevi nenozīmē, ka prasītājai nav jāpierāda savu prasījumu pamatotība atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.panta pirmo daļu, *tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem;* panta otrā daļa noteic, ka *nekādiem pierādījumiem nav iepriekš noteikta spēka, kas saistītu tiesu.*

Tiesību doktrīnā, raksturojot likumā noteiktās prasības pierādījumu novērtēšanai, norādīts, ka tās „uzliek tiesai pienākumu sīki iedziļināties katra pierādījuma būtībā, (..), piešķirt tam to nozīmi, kādu tas pelna pēc savas iekšējās vērtības" *(skat. Civīlprocesa mācības grāmata. V.Bukovskis, Rīga, Autora izdevums, 1933, 349.lp.).*

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka uz lietas izskatīšanas brīdi pirmās instances tiesā prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu noraidīta pamatoti. Vienlaikus pamatots ir arī apelācijas sūdzības autora iebildums, ka tiesa nav ievērojusi Civilprocesa likuma 93.panta ceturto daļu, saskaņā ar kuru, *ja tiesa atzīst, ka par kādu no faktiem, uz kuriem pamatoti puses prasījumi vai iebildumi, nav iesniegti pierādījumi, tā paziņo par to pusēm un, ja nepieciešams, nosaka termiņu pierādījumu iesniegšanai.*

Pārsūdzot spriedumu apelācijas kārtībā, prasītāja ir pievienojusi attiecīgus pierādījumus prasības noraidītajai daļai, tādēļ apelācijas instances tiesā izvērtējams tikai jautājums par maksājamās zemes nomas maksas apmēru un parāda esamību un apmēru.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, *dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.*

Prasītāja līdz piedzīt zemes nomas maksas parādu no 2015.gada 1.jūnija līdz 2016.gada 28.oktobrim 111,96 *euro*; likumiskos procentus 9,73 *euro* no 2015.gada 21.jūlija līdz 2017.gada 1.oktobrim un līgumsodu 11,20 *euro* par tādu pašu laika periodu.

Apelācijas sūdzībai pievienotā 2014.gada 30.decembra zemes piespiedu nomas līguma Nr.7.4-1/1210/2014 kopija apstiprina, ka starp prasītāju un AS „Reversed" kā zemes gabala /adrese/ īpašnieci noslēgta vienošanās par zemes nomas maksu 5,9 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības attiecīgajā gadā (l.l.86-89).

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, ka /pers. D/ īpašumā no 2008.gada 24.aprīļa līdz 2016.gada 15.martam bija dzīvokļa īpašums Nr.87 un pie tā piederošās kopīpašuma 4842/439391 domājamās daļas no daudzīvokļu mājas /adrese/, kadastra Nr./numurs B/(l.l.40-41).

No lietā esošajiem pierādījumiem redzams, ka visa zemes gabala 3 409 m^2 /adrese/, kadastrālā vērtība 2015. un 2016.gadā bija 94 840 *euro*. Zemes piespiedu nomas līgumā noteikts, ka daudzīvokļu mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir 3 406 m^2 platībā. Līdz ar to strīdus daudzīvokļu mājai piesaistītā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala kadastrālā vērtība 2015. un 2016.gadā bija 94 756 *euro*. Aprēķināms, ka atbildētājai piederošo domājamo daļu vērtība sastādīja 1 044,19 *euro* ((94756 ÷ 439391) × 4842 = 1044,19), no kā secināms, ka zemes nomas maksa gadā bija 61,61 *euro* (1044,19 × 5,9% = 61,61).

Prasītāja parādu par zemes nomas maksu 111,96 *euro* aprēķinājusi no 2015.gada 1.jūnija līdz 2016.gada 28.oktobrim. Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā, ka saskaņā ar zemesgrāmatas izdruku atbildētājai dzīvokļa īpašums piederēja līdz 2016.gada 15.martam. Līdz ar to zemes nomas maksas parāds aprēķināms no 2015.gada 1.jūnija līdz 2016.gada 15.martam (10 pilni mēneši un 15 dienas), kas attiecīgi sastāda 53,85 *euro* (5,13 (nomas maksa mēnesī) × 10 mēneši + 2,55 (nomas maksa par 15 dienām) = 53,85), kas šādā apmērā piedzenams no atbildētājas prasītājas labā.

Attiecībā uz līgumsoda 11,20 *euro* un likumisko procentu 9,73 *euro* piedziņu no 2015.gada 21.jūlija līdz 2017.gada 1.oktobrim tiesas kolēģija secina, ka no prasītājas veiktā aprēķina (datorizētas sistēmas izdrukas) (l.l.46) izriet, ka prasītāja likumiskos procentus un līgumsodu aprēķina reizi ceturksnī izrakstītiem rēķiniem, katru par summu 18,66 *euro,* katrā periodā no kopējā atlikušo kavēto dienu skaita attiecīgi aprēķinot līgumsodu un

likumiskos procentus.

Šādi veiktu sistēmas automatizētu aprēķinu Civillietu tiesas kolēģija nevar atzīt par precīzu. No aprēķina nav objektīvi secināms, kā veidojas apliekamās summas apmērs. Lietā nav iesniegti konkrēti prasītājas piestādītie un izrakstītie rēķini atbildētājai, no kuriem objektīvi būtu izsecināma sastādītā aprēķina pareizība.

Saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu, *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.*

Judikatūrā atzīts, ka Civillikuma 1843.pants nav attiecināms uz prasījumu par līgumsoda piedziņu, bet imperatīvā veidā nosaka pienākumu samaksu vispirms ieskaitīt nenomaksāto procentu dzēšanai. To ievērojot, atzīstams, ka Civillikums šiem diviem tiesību institūtiem paredz atšķirīgu regulējumu, tādēļ pat tulkojot likumu sistēmiski, nav iespējams nonākt pie secinājuma, ka no līgumsoda izrietošajām tiesiskajām attiecībām tiek piemēroti nosacījumi par procentiem un otrādi. Citiem vārdiem, Civillikuma 1843.pantā ietvertais regulējums nepārprotami attiecināms vienīgi uz procentu maksājumiem, nevis līgumsodu *(skat. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 21.septembra spriedums lietā Nr.SKC-98/2015).*

Respektīvi, parāda atmaksai saņemtie maksājumi vispirms jāieskaita procentos un atlikusī summa jāizlieto pamatparāda dzēšanai.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka prasītāja savus aprēķinus par līgumsodu un likumiskajiem procentiem sastādījusi pretēji likuma nosacījumiem.

Nosakot, ka zemes nomas maksas parāds tiesiski aprēķināms par periodu no 2015.gada 1.jūnija līdz 2016.gada 15.martam, kas sastāda 53,85 *euro*, līgumsoda apmērs aprēķināms, izejot no šīs summas, ievērojot Civillikuma 1716.panta trešo daļu, līdz ar to no atbildētājas piedzenamais līgumsods ir 5,39 *euro* (53,85 × 10 % = 5,385).

Likumiskos procentus prasītāja aprēķinājusi no 2015.gada 21.jūlija līdz 2017.gada 1.oktobrim, bet tiesiski perioda sākuma termiņam vajadzēja būt datumam, kad atbildētājai izbeidzās īpašumtiesības, t.i., 2016.gada 15.marts. Līdz ar to no prasītājas aprēķinā norādītās perioda starpības (no 2016.gada 15.marta līdz 2017.gada 1.oktobrim ir 565 dienas) likumiskie procenti sastāda 5 *euro* ((565 dienas × 0,016438% × 53,85 *euro*) ÷ 100 = 5), kas piedzenami no atbildētājas prasītājas labā.

Pie šādiem apstākļiem Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība daļā par zemes nomas maksas parāda piedziņu apmierināma daļēji, kopā no atbildētājas prasītājas labā piedzenot 64,24 *euro* (53,85+5,39+5=64,24).

Ar Civilprocesa likuma 195.pantu noteikts, ka spriedumā 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.

Ievērojot minēto, pamatots ir prasītājas lūgums atzīt tai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no parāda pamatsummas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, *pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.*

Par apelācijas sūdzības iesniegšanu prasītāja samaksājusi valsts nodevu 70 *euro*.

Ievērojot prasības apmierināto daļu, no atbildētājas prasītājas labā piedzenamie tiesas izdevumi par apelācijas sūdzības iesniegšanu ir 33,84 *euro* (48,34 % no 70).

No atbildētājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par publikācijas ievietošanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis", kas saskaņā ar Tiesu administrācijas iesniegto rēķinu ir 1,42 *euro* (l.l.141-143).

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 204.[1], 426., 430., 432., 440.[11], 440.[12] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. D/ par zemes nomas maksas parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu **apmierināt daļēji.**

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr.40103362321, labā zemes nomas maksas parādu par periodu no 2015.gada 1.jūnija līdz 2016.gada 15.martam 53,85 *euro* (piecdesmit trīs *euro* 85 centi), līgumsodu par periodu no 2015.gada 21.jūlija līdz 2016.gada 15.martam 5,39 *euro* (pieci *euro* 39 centi), likumiskos nokavējuma procentus par zemes nomas maksas maksājumu kavējumu par periodu no 2016.gada 15.marta līdz 2017.gada 1.oktobrim 5 *euro* (pieci *euro*) un tiesas izdevumus 33,84 *euro* (trīsdesmit trīs *euro* 84 centi), kopā piedzenot 98,08 *euro* (deviņdesmit astoņi *euro* 8 centi), naudas līdzekļu pārskaitot SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr.40103362321, norēķinu kontā LV83PARX0013044380019, AS „Citadele banka".

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,42 *euro* (viens *euro* 42 centi), kas iemaksājami kontā Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, reģ. Nr. 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: civillietu identificējoši dati.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 % (seši procenti) gadā no neatmaksātās pamatparāda summas 53,85 *euro* (piecdesmit trīs *euro* 85 centi).

Noteikt /pers. D/ termiņu tiesas sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas, iesniedzot Rīgas apgabaltiesā samaksu apliecinošu dokumentu par valsts labā piedzīto tiesas izdevumu samaksu.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese referente Dz.Zvaigznekalna-Žagare

Tiesnesis J.Freimanis

Tiesnese Ž.Žimante