Lietas Nr. C27219513
Lietas arhīva Nr. C-0930-14/4

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**

2014.gada 28.martā

# Rīgas pilsētas Centra rajona tiesa

Šādā sastāvā; tiesnesis A.Celms

Ar sekretāru V.Safonovu,

piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. B/,

Rīgā, Abrenes ielā 3, atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas Namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā –Prasītāja) maza apmēra prasībā par naudas piedziņu no /pers. D/ (turpmāk tekstā – Atbildētājs).

**Aprakstošā daļa**

2013.gada 6.decembrī Prasītāja cēla tiesā maza apmēra prasību par naudas piedziņu pret Atbildētāju.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Prasītājas pārvaldīšanā atrodas daudzdzīvokļu māja /adrese/, kas atradās Prasītājas apsaimniekošanā. Ar 2010.gada 29.decembri Prasītāja tika reorganizēta, apvienojoties ar citām komercsabiedrībām, un reģistrēta LR uzņēmuma reģistrā par Prasītājas kā reorganizēto komercsabiedrību tiesību un saistību pārņēmējs.

Atbildētājs, saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu izdruku, pamatojoties uz 2005.gada 09.decembra pirkuma līgumu, 2005.gada 19.decembrī nostiprināja īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese A/, ar kopējo platību 100,06 $m^2$, kas ir pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 10006/82574 domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes. 2005.gada 22.decembrī Atbildētājsnoslēdza ar Prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu (turpmāk tekstā – Līgums) par dzīvokli /adrese A/. Saskaņā ar Līgumanosacījumiem Atbildētājsapņēmās apmaksāt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas /adrese/, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli dzīvokļa Nr.4 kopējai platībai, kā arī maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Saskaņā ar Līguma3.6.punktu Līgumā noteikto maksājumu kavējumu gadījumos Atbildētājsapņēmās maksāt līgumsodu 0,15% apmērā par katru nokavēto dienu no kopējās parāda summas.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta prasībām Atbildētāja pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, kā arī segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu. Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 7.daļu „pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai". Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju. No minētā izriet, ka Prasītāja pienākums ir apsaimniekot un uzturēt dzīvojamo māju /adrese/.

Atbildētājam jānorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, kas nosaka, ka „tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto", proti, veikt samaksu par katru kārtējo mēnesi saskaņā ar noslēgtā Līguma saistībām. Prasītājsir pildījis savas no Līgumaizrietošās saistības, taču Atbildētājssavus pienākumus nav pildījis, kā arī nav sniedzis ne mutiskus, ne rakstiskus iebildumus par pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem. Maksājumi netiek veikti regulāri un pilnā apmērā, līdz ar ko Atbildētājsnepilda Līgumā noteiktos pienākumus.

Savukārt, pienākums maksāt līgumsodu izriet no Civillikuma 1716.panta, pamatojoties uz tiesisku darījumu - Līgumu. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, proti, šajā gadījumā saskaņā ar Līguma3.6.punktu.

Pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem Atbildētājam izveidojies par laika posmu no 2011.gada 01.oktobra līdz 2013.gada 01.novembrim, savukārt, līgumsods aprēķināts par laika posmu no 2011.gada 01.oktobra līdz 2013.gada 15.novembrim.

Atbildētājaneizpildītās saistības par dzīvokli /adrese A/, sastāv no pamatparāda Ls 944,15 un līgumsoda Ls 192,48 (0,15% apmērā par katru nokavēto dienu no kopējās parāda summas), pavisam kopā Ls 1136,63 (prasības summas aprēķins pielikumā).

Atbildētājs līdz šim brīdim izveidojušos parādu nav samaksājis Prasītājam.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1651.pantu., 1652.panta pirmās daļas trešo daļu, 1779.pantu, tajā lūgts piedzīt no Atbildētājas par

labu Prasītājam parādu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus izdevumus Euro 2600,18 un noteikt Prasītājam SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% (sešus) likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.$^{21}$panta noteikumiem 2013.gada 6.decembrī uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu tika izsūtīts prasības pieteikums ar lūgumu 30 dienu laikā no prasības pieteikuma saņemšanas dienas iesniegt tiesā rakstveida paskaidrojumus.

Rakstveida paskaidrojums tiesā nav saņemts.

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē lūdza prasību apmierināt uz prasības pieteikumā un tā precizējumos norādītās motivācijas pamata.

Atbildētājs tiesas sēdē nebija ieradies.

Noklausoties Prasītājas pārstāves paskaidrojumus, pārbaudot un novērtējot lietas materiālus, tiesa uzskata, ka prasība pamatota un apmierināma pilnībā.

**Motīvu daļa**

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 250.$^{23}$un 250.$^{2\ 4}$pantā paredzētās tiesības – nav sniedzis rakstveida paskaidrojumu.

Tiesa konstatē, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tieas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./nr./dzīvokļa īpašumam /adrese/ (kadastra numurs /numurs A/) kā īpašnieks kopš 2005.gada 9.decembra reģistrēts Atbildētājs.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Savukārt 13.panta pirmā daļa nosaka, 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 (likums stājies spēkā 2011.gada 1.janvārī).

2005.gada 22.decembrī puses noslēgušas Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, kura 1.punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks Atbildētājs apņemas apmaksāt apsaimniekotājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju un piesaistītās zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa īpašumā esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko dzīvokļa īpašnieks saņem pamatojoties uz līgumiem.

Saskaņā ar līguma 3.6.punktu maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksājumu par pakalpojumiem kavējumu gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašniece /pers. K/ maksā līgumsodu 0,15% apmērā no kopējās parāda summas.

Tiesa konstatē, ka puses ir vienojušās par darījuma būtiskajām sastāvdaļām, ar nolūku savstarpēji saistīties un saskaņā ar Civillikuma 1533.pantu šis līgums uzskatāms par galīgi noslēgtu un atzīstams par tiesīgu. Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek par 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.

No prasītājas pārstāves paskaidrojumiem tiesas sēdē konstatējams, ka Atbildētāja nenomaksātais pamatparāds par laika posmu no 2011.gada oktobra mēneša līdz 2014.gada martam par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem sastāda Euro 2026,49.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, to, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Ievērojot visu augstāk minēto un to, ka Atbildētājs nav izmantojis savas likumā noteiktās tiesības iesniegt pierādījumus par parāda samaksu vai celt iebildumus par tā esamību, vai celt pretprasību, tiesa uzskata, ka ir tiesisks pamats piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam nenomaksāto pamatparādu Euro 2026,49apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu, kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu laikā.

No Līguma 3.6.punkta izriet, ka puses vienojušās, ka kavējumu gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,15% apmērā no kopējās parāda summas.

Prasītāja aprēķinājusi līgumsodu laika posmā no 2011.gada oktobra mēneša līdz 2014.gada marta mēnesim par Atbildētājas kavētajiem maksājumiem, kas kopā sastāda Euro 325,90 apmērā.

No lietas materiāliem redzams, ka noslēdzot apsaimniekošanas līgumu, abas puses ir vienojušās par līgumsoda apmēriem un nosacījumiem, kad līgumsods tiek aprēķināts. Tiesa norāda, ka līgumsoda aprēķināšanas pamats iestājas tikai gadījumā, ja atbildētāja nepilda savas saistības, tādēļ nav pamats uzskatīt, ka prasītājs nepamatoti aprēķinājis līgumsodu.

Tiesai nav iesniegti pierādījumi par to, ka Atbildētājs likumā noteiktā kārtībā (iesniedzot tiesā prasības pieteikumu, vai iesniedzot pretprasību) būtu apstrīdējis līguma 3.6.punkta nosacījumus un, ka šis līguma punkts būtu atzīts par spēkā neesošu. Tiesa atzīst, ka Prasītājs lūdz piedzīt līgumsodu, kura apmērs ir samērīgs un taisnīgs attiecībā uz Atbildētāja parādsaistību apjomu un to, ka ilgstošā laika periodā – kopš 2011.gada oktobra mēneša netiek nokārtotas parādsaistības.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka ir apmierināms Prasītāja lūgums par līgumsoda Euro 325,90 apmērā piedziņu no Atbildētāja, un tas ir samērīgs gan attiecībā pret pamatparāda summu, gan attiecībā pret ilgstošo parādsaistību nenokārtošanu.

Tādejādi, tiesa atzīst, ka Prasītājs ir pierādījis savus prasījumus un no Atbildētājas piedzenams kopējais parāds Euro 2600,18 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu sprieduma rezolutīvajā daļā norādāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 % gadā no nesamaksātās 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, visus tiesas izdevumus piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādējādi no Atbildētāja par labu Prasītājai piedzenami tās samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva Euro 170,49, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Euro 4,70.

Tā kā prasītāja, iesniedzot tiesā prasību, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus samaksājusi Ministru kabineta noteiktajā Euro 4,70 apmērā, bet patiesie izdevumi, saskaņā ar aprēķinu (l.l.2.), sastāda Euro 8,50, no atbildētāja, saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5) punktu, par labu valstij piedzenami Euro 3,80.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.$^{1}$pantu, Atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41., 97., 189.-195., 204.$^{1}$, 250.$^{25}$pantu, tiesa

**nosprieda:**

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks”, vienotais reģistrācijas numurs 40103362321, parādu Euro 2600,18, kas sastāv no pamatparāda Euro 2026,49 un līgumsoda Euro 325,90 un tiesas izdevumus Euro 175,19.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Euro 3,80 apmērā.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks”, vienotais reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņu noteikt 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā nav pārsūdzams.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā trīsdesmit dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2014.gada 11.aprīļa – Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentam, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā.

Tiesnesis (personiskais paraksts) A.Celms

NORAKSTS PAREIZS

Tiesnesis A.Celms