ECLI:LV:RVPT:2019:0604.C30843218.3.S
Lieta Nr.C30843218
Lietvedības Nr.C4194-19/14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2019.gada 4.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Zdanovska
ar sekretāri A.Taškovu
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu, zemes nomas maksas parāda, likumisko procentu un līgumsoda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2018.gada 14.decembrī iesniedza tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu, zemes nomas maksas parāda, likumisko procentu un līgumsoda piedziņu, norādot, ka dzīvojamā māja /adrese/, kurā atrodas atbildētājam piederošs dzīvokļa īpašums Nr./numurs/, atrodas prasītāja apsaimniekošanā.

2005.gada 24.februārī starp pusēm tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.109/2005, saskaņā ar kuru prasītājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju un ar to funkcionāli saistītas ēkas un būves un piesaistīto zemes gabalu, savukārt atbildētājs apņēmās segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas un ar to funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli atbildētājam piederošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksāt par pakalpojumiem, ko atbildētājs saņem pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp prasītāju un pakalpojumu sniedzēju. Prasītājs savas no līguma izrietošās saistības ir izpildījis pilnā apmērā, taču atbildētājs nav pilnībā norēķinājies par saņemtajiem pakalpojumiem un uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu, kā arī zemes nomu.

Prasītājs norāda, ka atbildētāja parāds aprēķināts uz 2018.gada 1.novembri un sastāda: dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds par laiku no 2012.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 1.novembrim 3322,10 EUR, likumiskie nokavējuma procenti par laiku no 2016.gada 6.septembra līdz 2018.gada 1.novembrim 174,34 EUR, līgumsods par laiku no 2016.gada 6.septembra līdz 2018.gada 1.novembrim 319,31 EUR, kas aprēķināts saskaņā ar līguma Nr.109/2005 3.4.punktu – 0,2 % apmērā no parāda summas; zemes nomas maksas parāds par laiku no 2013.gada 21.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim 1487,95 EUR, likumiskie nokavējuma procenti par laiku no 2013.gada 21.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim 304,50 EUR, līgumsods par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.novembrim 148,80 EUR, kas aprēķināts saskaņā ar līguma Nr.109/2005 3.4.punktu.

Prasība pamatota uz Dzīvokļu īpašuma likuma 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", Civillikuma 1587., 1651., 1652., 1662., 1716., 1759., 1765., 1779., 1828.pantiem. Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja pamatparādu 4810,05 EUR, līgumsodu 468,11 EUR, likumiskos nokavējuma procentus 370,96 EUR, tiesas izdevumus un noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja 6% gadā no parāda summas.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumos norāda, ka prasību atzīst pilnā apmērā, lūdz atlikt lietas izskatīšanu, jo sakarā ar dokumentu nozaudēšanu atbildētām nav iespējams noslēgt vienošanos ar prasītāju par parāda segšanu. Kā arī lūdz parādu sadalīt uz 60 mēnešiem, jo atbildētājs ir otrās grupas invalīds un viņa ienākumus sastāda invaliditātes pensija 448,38 EUR.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnībā uz prasības pieteikumā norādītā pamata, apstākļiem un apmērā. Norādīja, ka ņemot vērā atbildētāja ienākumu apmēru taisnīgi būtu atbildētājam parāda samaksu sadalīt termiņos, taču prasītājs kā komersants nevar piekrist tik ilgstošam piedziņas procesam. Lūdza prasību apmierināt, bet atbildētāja lūgumu par parāda samaksas sadali termiņos noraidīt.

Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus un nelūdzot lietu izskatīt bez viņa klātbūtnes. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā. Šādos apstākļos tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, uzskata prasību daļā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu pamatparāda 3322,10 EUR, līgumsoda 144,97 EUR, likumisko nokavējuma procentu 174,34 EUR, zemes nomas maksas pamatparāda 1487,95 EUR, likumisko nokavējuma procentu 196,62 EUR piedziņu par pamatotu un apmierināmu; daļā par līgumsoda 323,14 EUR piedziņu par nepamatotu un noraidāmu.

Kā redzams no Valsts zemes dienesta izziņas – dzīvokļa īpašums Nr./numurs/, /adrese/ kopš 2005.gada 2.februāra pieder atbildētājam.

2005.gada 24.februārī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.109/2005, saskaņā ar kuru prasītājs apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju un ar to funkcionāli saistītas ēkas un būves un piesaistīto zemes gabalu, savukārt

atbildētājs apņēmās segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas un ar to funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli atbildētājam piederošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksāt par pakalpojumiem, ko atbildētājs saņem pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp prasītāju un pakalpojumu sniedzēju.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2., 3.punktu noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Atbildētājs nav sniedzis iebildumus, ka prasītājs nebūtu veicis dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanu laikā no 2012.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 1.novembrim. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu veicis dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu vai atbildētājam netiktu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Kā redzams no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumiem Nr./numurs B/ nekustamais īpašums zemes gabals /adrese A/ (kadastra Nr./numurs A/), pieder akciju sabiedrībai "Pilsētas zemes dienests" . Atbilstoši minētā zemes gabala plānam uz tā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. 2015.gada 24.februārī starp prasītāju un zemes gabala /adrese A/ īpašnieku noslēgti zemes piespiedu nomas līgumi Nr.7.4-1/97/2015; Nr.7.4-1/99/2015; un 2015.gada 17.februārī līgums Nr.7.4-1/75/2015 par dzīvojamai mājai /adrese/ funkcionāli nepieciešamā zemes gabala 3497 m^2 nomu. 2018.gada 31.jūlijā starp prasītāju un zemesgabal īpašnieku noslēgta vienošanās Nr.7.1-1/664/2018 par zemes nomas maksas par laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.decembrism samaksas kārtību.

Tiesa, pārbaudot lietas materiālus, uzskata, ka prasītājs ir noteicis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus saskaņā ar starp pusēm noslēgtā un zemes piespiedu nomas līgumu nosacījumiem, normatīvo aktu prasībām un pamatoti ir piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem un zemes nomu. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējis.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu un zemes nomas maksas apmaksu.

Saskaņā ar prasītāja aprēķiniem, kam atbildētājs ir piekritis rakstveida paskaidrojumos norādot, ka prasību atzīst pilnībā, atbildētāja dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu parāds par laika periodu no 2012.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 1.novembrim sastāda 3322,10 EUR; zemes nomas maksas parāds par laiku no 2013.gada 21.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim sastāda 1487,95 EUR.

Prasītājs likumiskos procentus par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu samaksas nokavējumu aprēķinājis par laika periodu no 2016.gada 6.septembra līdz 2018.gada 1.novembrim 174,34 EUR; par zemes nomas maksas parādu par laiku no 2013.gada 21.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim 196,62 EUR.

Tā kā atbildētājs kā parādnieks pielaidis maksājumu samaksas nokavējumu, bet puses nav vienojušās par nokavējuma procentu apmēru, no atbildētāja piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 6% gadā no kavētās maksājumu summas par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu samaksas nokavējumu par laika periodu no 2016.gada 6.septembra līdz 2018.gada 1.novembrim 174,34 EUR; par zemes nomas maksas parādu par laiku no 2013.gada 21.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim 196,62 EUR saskaņā ar Civillikuma 1753., 1756., 1759., 1765.pantu.

Kā arī, saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību, tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu, un 1720.pantu 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 starp pusēm noslēgtā līguma 3.4.punktu maksājumu par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo maksājumu kavējuma gadījumā atbildētājs maksā līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Tiesa atzīst, ka puses ir vienojušās par līgumsoda samaksu maksājumu par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo maksājumu kavējuma gadījumā, taču nav vienojušās par līgumsodu zemes nomas maksājumu samaksas kavējuma gadījumā.

Līdz ar to prasītāja prasība daļā par līgumsoda par zemes nomas maksas kavējumu 148,80 EUR piedziņu ir noraidāma kā nepamatota.

Prasītājs par laika periodu no 2016.gada 6.septembra līdz 2018.gada 1.novembrim ir aprēķinājis līgumsodu par maksājumu par mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem kavējumu, ko samazinājis līdz 10% apmēram no pamatparāda summas, t.i. 319,31 EUR.

Tiesa atzīst, ka, samazinot pieprasītā līgumsoda apmēru līdz 10% apmēram no pamatparāda summas, prasītājs ir ievērojis Civillikuma 1716.panta trešās daļas noteikumus. Tiesas ieskatā prasītāja pieprasītais līgumsods 319,31 EUR atbilstoši Civillikuma 1717.panta nosacījumiem ir atzīstams par samērīgu un atbilstošu godīgai darījumu praksei.

Savukārt Civillikuma 1722.panta pirmā daļa nosaka, ka līgumsodu par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var prasīt tikai tādā apmērā, kādā tas pārsniedz prasīto procentu summu, kas radusies pēc neizpildes iestāšanās. Civillikuma 1722.pants nepieļauj līgumsodu piedzīt kumulatīvi ar nokavējuma procentiem. Likumdevējs ir noteicis, ka šis ir ieskaita līgumsods.

Prasītājs līgumsodu par nokavējumu aprēķinājis par to pašu periodu, par kuru ir aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams līgumsods par maksājumu par mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem kavējumu par laika periodu no 2016.gada 6.septembra līdz 2018.gada 1.novembrim 144,97 EUR, tas ir, tādā apmērā, kādā aprēķinātais līgumsods pārsniedz prasītāja aprēķinātos likumiskos nokavējuma procentus, savukārt prasība daļā par līgumsoda 174,34 EUR apmērā piedziņu ir noraidāma.

Saskaņā ar Civillikuma 1587., 1838.pantu ņemot vērā, ka tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, no atbildētāja prasītāja labā piedzenama pamatparāda – uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksa par laika periodu no 2016.gada 6.septembra līdz 2018.gada 1.novembrim 3322,10 EUR, zemes nomas maksa par laika periodu no 2013.gada 21.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim 1487,95 EUR, kopā 4810,05 EUR; līgumsods par maksājumu par mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu, komunālo maksājumu kavējumu par laika periodu no 2016.gada 6.septembra līdz 2018.gada 1. novembrim 144,97 EUR. Kā arī no atbildētāja prasītāja labā piedzenami likumiskie nokavējuma procenti par maksājumu par mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālo maksājumu kavējumu par laiku no 2016.gada 6.septembra līdz 2018.gada 1.novembrim 174,34 EUR; par zemes nomas maksas maksājumu kavējumu par laiku no 2013.gada 21.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim 196,62 EUR.

Kā arī tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1756., 1765., 1763.pantu ir atzīstamas prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas 4810,05 EUR apmērā par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 460,60 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 3,20 EUR, proporcionāli apmierinātās prasības daļai, t.i. 437,27 EUR.

Tiesa atzīst, ka daļēji apmierinot prasību par piedziņu izlemjams Civilprocesa likuma 206.panta kārtībā pieteiktais atbildētāja lūgums par sprieduma izpildes sadalīšanu termiņos, ko tiesa atzīst par daļēji pamatotu.

Kā izriet no augstākminētā tiesa atzinusi prasītāja prasību par pamatoti daļēji – t.i. daļā par 5325,98 EUR piedziņu, kā arī atzinusi par pamatotu piedzīt no atbildētāja prasītāja labā tiesas izdevumus 437,27 EUR.

Kā izriet no Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūras 2019.gada 16.janvāra izziņas atbildētājs saņem valsts vecuma pensiju 448,38 EUR mēnesī.

No lietas materiāliem izriet, ka atbildētājam pieder nekustamais īpašums – dzīvoklis Nr./numurs/, /adrese/.

Pie šādiem apstākļiem, ņemot vērā atbildētāja mantisko stāvokli, tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 206.panta pirmo daļu ir pamats atbildētāja pieteikuma daļējai apmierināšanai un sprieduma izpildes sadalīšanai termiņos, nosakot, ka kopējā piedzītā summa 5763,25 EUR pēc šī sprieduma maksājama sekojošā kārtībā: no sprieduma stāšanās spēkā līdz tā pilnīgai izpildei veicot maksājumus 120 EUR apmērā ik mēnesi, t.i. uz 48 mēnešiem.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, Civillikuma 1401., 1402., 1587., 1716., 1717., 1720., 1722., 1753., 1756., 1759., 1765.pantu un Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 195., 206.pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt daļēji SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu un piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, labā pamatparādu 4810,05 EUR (četri tūkstoši astoņi simti desmit un 5/100 *euro*), līgumsodu 144,97 EUR (viens simts četrdesmit četri un 97/100 *euro*), likumiskos nokavējuma procentus par maksājumu par mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem kavējumu par laiku no 2016.gada 6.septembra līdz 2018.gada 1.novembrim 174,34 EUR (viens simts septiņdesmit četri un 34/100 *euro*), likumiskos nokavējuma procentus par zemes nomas maksas kavējumu par laiku no 2013.gada 21.oktobra līdz 2018.gada 1.novembrim 196,62 EUR (viens simts deviņdesmit seši un 62/100 *euro*) un tiesas izdevumus 437,27 EUR (četri simti trīsdesmit septiņi un 74/100 *euro*), kopā 5763,25 EUR (pieci tūkstoši septiņi simti sešdesmit trīs un 25/100 *euro*).

Noraidīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ daļā par līgumsoda 323,14 EUR piedziņu.

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt no /pers. A/ likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no pamatparāda 4810,05 EUR (četri tūkstoši astoņi simti desmit un 5/100 *euro*) apmērā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Apmierināt /pers. A/ pieteikumu par sprieduma izpildes sadalīšanu termiņos un sadalīt sprieduma izpildi termiņos nosakot nomaksas termiņus: no sprieduma stāšanās spēkā līdz sprieduma pilnīgai izpildei veicot maksājumu EUR 120 apmērā ik mēnesi.

Samaksu veikt vienā no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kontiem: AS "Citadele banka", LV83PARX0013044380019; AS "Luminor Bank", LV57NDEA0000083069550; AS "Luminor Bank", LV63RIKO0002013197596; AS "SEB banka", LV65UNLA0050017186820; AS "PNB Banka", LV14LATB0002010102046; AS "Swedbank", LV98HABA0551030734837.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese K.Zdanovska